

MOŽNOST IZVEDBE KOMASACIJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V SLOVENIJI

asis. mag. Mojca Foški*, doc. dr. Anton Prosen*

Izvleček

Komasacija stavbnih zemljišč je ena od novosti v osnutku novega Zakona o urejanju prostora. V članku bi radi opozorili na probleme, na katere bi pri izvajanju komasacije stavbnih zemljišč lahko naleteli, le-ti pa lahko odločilno vplivajo na kvaliteto in željen namen in domet instrumenta. V zaključku smo opozorili na pomen in vlogo geodetske stroke tudi na tem področju.

KLJUČNE BESEDE:
*zemljiška politika,
komasacija stavbnih
zemljišč, zakonodaja,
geodezija*

1. UVOD

Urbana rast zahteva vedno nove zazidljive površine ali pa revitalizacijo in reorganizacijo obstoječih urbanih vzorcev. Parcelna in lastniška struktura sta običajno neskladni s sprejetimi prostorskimi normami, zato ju je potrebno preoblikovati tako, da je realizacija prostorskega dokumenta možna.

Zaradi specifičnih družbenih razmer povojnega časa v Sloveniji parcelna in lastniška struktura nista predstavljali problema za širitev, prenovo ali zapolnjevanje urbanih struktur. Za pridobivanje zemljišč za urbano rast so se poleg kupovanja zemljišč na trgu, lahko uporabljali direktivni instrumenti, kot so razlastitev, razlastitev zemljiškega kompleksa, nacionalizacija in kasneje komunizacija zemljišč. V pluralizmu lastnine in demokratični družbi pa temu ni več tako.

Zasebna lastnina ima ustavno varstvo, zato je vsak poseg v prostor tudi poseg v zasebno lastnino. Popolnoma planibilen sistem poskušamo cepiti z elementi delovanja trga. Kako v pluralizmu lastnine in v nastajajočem tržnem sistemu uresničevati prostorsko načrtane smernice je vprašanje, na katerega bomo morali odgovoriti v mlado razvijajoči državi, kjer sta tako lastnina kot tudi trg relativno nova pojma. Verjetno se bomo zgledovali po razvitejšem svetu, kjer imajo te stvari urejene. S prostorskim planom se štiti predvsem javne interese in določiti namensko rabo bodočega razvoja, trg pa poskrbi, da se planske odločitve tudi realizirajo. Na tak način postaneta trg in plan komplementarna elementa istega sistema (Rakar, 1989), realizacija plana pa rezultat kompetitivnosti bodočih uporabnikov prostora, ob lokalnem zagotavljanju in varovanju javnih interesov.

Za varovanje javnega interesa imamo na voljo direktivne instrumente. Zakon o stavbnih zemljiščih (Ur. l. RS, št.44/97) postavlja zakonske okvire za uveljavljanje predkupne pravice na nezazidanih stavbnih zemljiščih za katere je s prostorskimi dokumenti izkazan javni interes, v skrajnosti pa dopušča tudi razlastitev zemljišč.



Med nedirektivne instrumente uvrščamo instrumente, ki temeljijo na kooperativnem sodelovanju med lokalno skupnostjo, lastniki zemljišč in bodočimi investitorji. Tudi ti instrumenti morajo imeti zakonsko podlago, da so ščiteni udeleženci in namen, prisila pa ni prisotna. Najpogostejši nedirektivni instrumenti za pridobivanje stavbnih zemljišč so kupovanje zemljišč na zalogo, partnerstvo med javnim in zasebnim, komasacija stavbnih zemljišč, razvojni dogovori oz. urbanistične pogodbe, zemljiški skladi, itd..

V Sloveniji so podani le temelji za oblikovanje zaloge zemljišč, saj Zakon o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, 72/93) določa, da je lokalna samoupravna skupnost oseba javnega prava s pravico posedovati, pridobivati in razpolagati z vsemi vrstami premoženja (7. člen), torej tudi z nepremičninami. Ker je oseba javnega prava, eden temeljnih elementov pravnega režima oseb javnega prava pa je zasledovanje javnega cilja (Pirnat, 1966:79), lahko kupuje in ustvarja zalogo zemljišč le v kritju javnega interesa. Zaradi navedenega zasledovanje javnega interesa ne sme oblikovanje zaloge zemljišč voditi v maksimiziranje dobička, temveč se lahko uporablja instrument v podporo s planom predvidenim rešitvam za uresničevanje javnega interesa.

Drugi nedirektivni instrumenti pri nas še niso oblikovani in zanje nimamo zakonskih podlag. Osnutek Zakona o urejanju prostora - ZUreP (verzija z dne 31.07.2001) vpeljuje urbanistično pogodbo in komasacijo stavbnih zemljišč.

V podanem prispevku se bomo osredotočili na komasacijo stavbnih zemljišč, pri čemer ne želimo opisovati podrobnosti postopka, kot ga poznajo v številnih drugih državah, temveč zgolj opozoriti na nekatere pogoje za uspešno izvajanje komasacije stavbnih zemljišč ob njenem zakonskem uvajanju.

2. KOMASACIJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

2.1 Zakonske podlage

Komasacija stavbnih zemljišč se lahko izvaja le na podlagi veljavne zakonodaje. Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot - ZENDMPE (Ur. l. RS, 52/2000) v členih 50 do 55 opredeljuje pojem komasacije. Zakon uvaja razlikovanje med pogodbeno in upravno komasacijo. Zakon določa zgolj izvedbo v upravnem in tehničnem smislu, medtem ko vsebinsko in metodološko opredeljevanje obeh komasacij prepušča področnim zakonom (komentar k ZENDMPE).

Upravna komasacija je komasacija, ki se izvede v upravnem postopku in zaključi z odločbo. Zakon posega v ureditev upravne komasacije v manjši meri: postavljena je zahteva po določenih sestavinah odločbe o komasaciji (v njej morajo biti navedene nove parcele in njihove meje), ki omogočajo

tehnično izvedbo komasacije in vpis novih parcel z mejami v zemljiški kataster. Zakon določa, da se meje nastale v postopku upravne komasacije vpišejo v zemljiški kataster kot dokončne.

Pogodbena komasacija se izvede po volji lastnikov brez prisile. Tudi izvajanje pogodbene komasacije je prepuščeno področnim zakonom. Zakon o evidentiranju nepremičnin, prostorskih enot in državne meje opredeljuje, da pogodbena komasacija ni dopustna brez komasacijskega dovoljenja ali drugega ustreznega akta, saj je pri preoblikovanju parcel potrebno upoštevati prostorske vidike. Pri pogodbeni komasaciji se nove parcele in njihove meje vpišejo v zemljiški kataster pogojno, pogojnemu vpisu v kataster sledi postopek vpisa lastnine na novih parcelah na podlagi pogodbe. Šele po vpisu stvarnopравnih posledic pogodbene komasacije v zemljiško knjigo lahko začne učinkovati vpis v zemljiški kataster.

Pripravljalet geodetske zakonodaje torej pričakuje, da bodo temeljna izhodišča komasacije uredili področni zakoni.

Komasacija kmetijskih zemljišč je že dolgo poznan postopek in se v kmetijskem prostoru, kot metoda za izboljšanje parcelne strukture, že dolgo uporablja tudi v Sloveniji. Komasacija kmetijskih zemljišč ima pravno podlago v Zakonu o kmetijskih zemljiščih (Ur. l. RS, 59/96).

Komasacija stavbnih zemljišč še nima zakonske podlage. Izgleda, da bo komasacijo stavbnih zemljišč uvedel nov Zakon o urejanju prostora. Praktično v vseh osnutkih zakona v zadnjih letih je komasacija v takšni ali drugačni obliki vključena kot metoda za realizacijo prostorskih izvedbenih dokumentov.

Zadnji osnutek Zakona o urejanju prostora (verzija z dne 31.07.2001) govori o komasaciji (komasaciji za gradbene namene) v členih 118 do 135. Osnutek zakona loči med "klasično" komasacijo in pogodbeno komasacijo, ki je kontrolirana in se lahko izvede le na podlagi komasacijskega dovoljenja. V obrazložitvi predloga zakona je navedeno: "Komasacija je poleg nakupov zemljišč poglavitno sredstvo za ureditev parcelne strukture in pridobitev zemljišč za načrtovanje prostorske ureditve s strani tistih, ki so pripravljeni izvesti gradbeni namen in se k temu zavežejo." Glede na to, da zakonodajalec predpostavlja komasacijo kot poglavitno sredstvo, ki bo omogočilo in pospešilo izvedbo prostorskih dokumentov lahko pričakujemo, da bo komasacija kot izvedbeni instrument zastopana tudi v končni obliki zakona. S sprejeto prostorsko zakonodajo bi bili podani temelji za izvajanje komasacije stavbnih zemljišč. Seveda pa zgolj sprejet zakon ni dovolj.

Čeprav imamo številne pomisleke na postopek in vsebino, kot jo uvaja osnutek ZUreP-a, bomo, kot smo že povedali, svojo pozornost usmerili na probleme, na katere bi ob uvajanju instrumenta lahko naleteli.



2.2 Možnost izvedbe komasacije stavbnih zemljišč v Sloveniji

Zakonske podlage za izvajanje komasacije stavbnih zemljišč so zgolj potreben, ne pa tudi zadosten pogoj in zagotovilo, da bo instrument zaživel in se uspešno uveljavil v praksi. Večji problem kot zakonsko uvajanje komasacije pa je njeno izvajanje. V Sloveniji smo lahko priča številnim zakonskim osnovam in rešitvam, ki pa v praksi nikakor ne dobijo svoje veljave. Velikokrat teoretični dokazi o uspešnosti instrumenta v praksi popolnoma odpovejo, saj so razmere v praksi razlikujejo od optimalnih teoretičnih razglabljanj in so tudi nepredvidljive. Prav zato, bi ob uvajanju instrumenta komasacije morali razmisliti predvsem o pogojih za uspešno izvajanje. Če ne bodo izvedeni ukrepi za učinkovito vodenje postopkov, bodo tudi novi komasacijski postopki čez nekaj let »stari in nedokončani« (Odločba ustavnega sodišča, Ur. l. RS, 68/2000).

Probleme, na katere bi ob izvajanju naleteli, smo razdelili v več vsebinskih področij: zakonodajni, ekonomski, tehnični, pravni, kadrovski, institucionalni in sociološki (Foški, 2000).

Zakonodajni

- Komasacija stavbnih zemljišč nima še zakonske podlage v veljavni prostorski zakonodaji (predpostavljamo, da bo to rešeno z novim Zakonom o urejanju prostora).
- Poleg zakonske podlage je potrebno pripraviti tudi podzakonske predpise in navodila za izvajanje komasacije stavbnih zemljišč.

Ekonomski

- Ker nimamo uradne evidence transakcij nepremičnin (je v nastajanju), bi se takoj srečali s problemom določanja in stopnje zajemanja komasacijskega dobička in s tem določanja deleža oddajanja zemljišč za javne namene (Osnutek ZUreP določa v 148. členu, da merila za odškodnine in prispevke ter način zajemanja deleža prirastka vrednosti podrobneje določi vlada na predlog ministra pristojnega za davčne zadeve!).
- Motivirati občino, državo ali druge institucije (banke za izdajanje kreditov, investitor za vlaganje začetnega vložka), da s finančno pomočjo (vzpodbudo) omogočijo začetek izvajanja komasacije, saj je za izvajanje komasacije potreben investicija, ki se pokrije šele v končni fazi projekta.
- Sprejeti tudi druge ekonomske in davčne ukrepe, ki motivirajo lastnike zemljišč k sodelovanju, načrtnemu urejanju in izrabi zemljišč v skladu z namenom komasacije (davčne olajšave, davek na nepozidana zemljišča, oprostitve davka na promet z nepremičninami, če se sodeluje v komasaciji, itd.).

Tehnični

- Neažurno stanje na področju zemljiškega katastra in zemljiške knjige, s čimer se podaljšuje postopek, otežkočena je tudi izvedba.

- Pomanjkljiv informacijski sistem in veliko podatkov v analogni obliki.
- Primerna tehnična opremljenost institucij, ki se ukvarjajo z izvajanjem in vodenjem komasacijskih postopkov.

Pravni

- Počasen in tog sistem bi v primeru reševanja sporov projekt bistveno podaljšal ali ga celo onemogočil. Komasacijski komisiji je potrebno dati tudi podlago za reševanje sporov (vsaj v začetni fazi) izvensodno.

Kadrovski

- Pomanjkanje kadrov, predvsem pa znanja in izkušenj, saj se pri nas s komasacijo stavbnih zemljišč še nismo ukvarjali (S komasacijo stavbnih zemljišč, smo se v Sloveniji srečali le v času, ko je bila Slovenija še sestavni del Kraljevine Jugoslavije. Leta 1931 je bil sprejet Gradbeni zakonik (Službene novine kraljevine Jugoslavije, št. 133/XLI-294), kjer je v členih 57 do 83 ta instrument uzakonjen. Zakonodaja se je po drugi svetovni vojni spremenila, med vojno se ni veliko gradilo, desetletno obdobje pa je za preveritev v praksi in nabiranje izkušenj na tem področju izredno kratka doba.). Neposredno s kadri in znanjem je povezan tudi izobraževalni proces, ki geodetov, arhitektov, prostorskih planerjev in drugih strok ne izobražuje zadostno v tej smeri.
- Splošno pomanjkanje kadrov in znanja je čutiti ne samo med strokovnjaki temveč tudi med občinskimi delavci, ki bi morali aktivno sodelovati v urejanju prostora in tudi na področju zemljiške politike. Premalo strokovno usposobljeni za vodenje komasacijskih postopkov so tudi upravni delavci (V Odločbi ustavnega sodišča, Ur. l. RS, 68/2000 je v točki 21 navedeno: »...niti občine, niti upravne enote niso ne po številu in ne po izobrazbeni strukturi ter usposobljenosti delavcev usposobljene za vodenje komasacijskih postopkov.«).

Institucionalni

- Namen komasacije stavbnih zemljišč je pridobivanje zemljišč za privatni in javni sektor, kar pomeni aktivno udeležbo za to pristojnih državnih ali lokalnih služb. Togost, zaspanost, neučinkovitost in predvsem pasivnost ljudi v javni upravi ne pripomore k hitri in učinkoviti izvedbi postopkov komasacije.
- Prilagoditev izobraževalnega procesa in izobraževanje ustreznih kadrov.
- Učinkovitejša organizacija dela v državni upravi.
- Sistem prostorskega načrtovanja je potrebno prilagoditi spremenjenim razmeram in preiti iz hierarhične institucionalne organiziranosti v mrežni sistem komuniciranja.

Sociološki

- Slabe izkušnje s komasacijami kmetijskih zemljišč lahko negativno vplivajo na odnos lastnikov zemljišč do predlaganega postopka. Zato je potrebna



toliko večja mera strokovnosti in usposobljenosti pri vodenju projektov, saj slabo izvedeni projekti sprožijo negativni odnos pri naslednjem predlaganem projektu.

- Velika stopnja nezaupanja ljudi.
- Indiferentnost do pojavov okoli sebe in nizka angažiranost pri dajanju pobud in predlogov, predvsem pa pasivnost pri sodelovanju pri projektih. Velikokrat se zgodi, da se nasprotuje projektom brez pravega vzroka, največkrat zaradi neznanja in strahu pred neznanim.
- Netržna usmerjenost in neelastičnost Slovencev do ponudbe in povpraševanja, ter velika občutljivost pri zemljiških zadevah.

Poleg zgoraj naštetih problemov, pa je uspešnost komasacije stavbnih zemljišč v največji meri odvisna od sodelovanja lastnikov zemljišč na komasacijskem območju. Povprečni Slovenec je prekomerno navezan na svojo zemljo in se obnaša zelo neelastično v odnosu do ponudbe in povpraševanja. Čustven odnos do zemljišč je običajno v nasprotju z ekonomskim obnašanjem. Poleg neelastičnosti v odnosu do ekonomskih gibanj obstaja tudi veliko nezaupanje do zemljiških operacij (za kar so v veliki meri krive predvsem komasacije kmetijskih zemljišč) in strah pred ogoljufanjem, ki je posledica direktivnih instrumentov v polpretekli zgodovini, kjer so nepremičnine proti neprimerni odškodnini odvzeli.

Če želimo, da bo komasacija zaživila, je potrebno največ naporov vložiti v komuniciranje z lastniki zemljišč in pridobiti njihovo zaupanje v upravičenost in smiselnost komasacijskih postopkov. Lastniki bodo pridobili zaupanje v postopek, če jim bodo jasno in nedvoumno prikazane prednosti in slabosti, in jim bo postopek razložen na jasn in nedvoumen način. Največja referenca pa bo vsekakor uspešno izveden projekt v njihovi neposredni bližini. Zato je še posebej potrebno biti pripravljen na izvajanje prvih projektov.

Menimo, da bi prvi projekti morali biti izvedeni ob finančni državni podpori in predvsem pod nadzorom strokovnih institucij. Čimprej bi se morala ustanoviti interdisciplinarna skupina strokovnjakov, ki bi sistematično razvijala metodologijo izvajanja komasacije stavbnih zemljišč in tudi prevzela izvedbo prvih projektov. Na ta način bi v določeni meri lahko izločili nekatere pomanjkljivosti, ki smo jih navedli zgoraj. Šele takrat, ko bi bili prvi projekti izvedeni in bi bili usposobljeni tudi strokovnjaki za izvajanje komasacije stavbnih zemljišč, bi se izvajanje postopkov prepustilo drugim, primerno usposobljenim organizacijam in lokalnim skupnostim, strokovna komisija pa bi prevzela svetovalno vlogo.

Če temu ne bo tako, se bodo komasacije stavbnih zemljišč lotili pomanjkljivo usposobljeni strokovni delavci, pri izvajanju bodo naleteli na številne probleme, komasacija se bo časovno zavlekla, slabi vzgledi pa lahko zelo ohromijo ali celo onemogočijo nadaljnje izvajanje. Ljudje se hitro učijo, dobri vzgledi vzpodbudijo ljudi k pripravljenosti sodelovanja, negativne izkušnje drugih pa običajno potencirajo tudi negativen odnos ljudi do predlaganih rešitev. Predvsem slednjemu se je potrebno izogniti.

Pri uvajanju instrumenta komasacije pa bi radi opozorili še na negativen prizvok besede "komasacija" in predvsem na enačenje komasacije za kmetijske namene kakor tudi komasacije za gradbene namene. Negativen prizvok besede komasacija je posledica nestrokovnih in pomanjkljivih postopkov komasacije kmetijskih zemljišč (posledica je moratorij na izvajanje te operacije) in predstave o direktivnem prisilnem instrumentu. Zato bi bilo smiselno razmisliti o drugačnem pojmovanju postopka, razmisliti pa tudi o pojmovni ločenosti med komasacijo kmetijskih zemljišč in komasacijo stavbnih zemljišč.

Občutek imamo, da je vsepre pogosto prisotno (tudi v strokovni javnosti) preveč površno enačenje komasacije kmetijskih zemljišč s komasacijo stavbnih zemljišč. Čeprav je postopek obeh podoben, obstajajo nekatere pomembne razlike: pri komasaciji kmetijskih zemljišč se vrednost zemljišč bistveno ne poveča, izboljša se le parcelna struktura in pogoji kmetovanja, pri komasaciji stavbnih zemljišč pa vrednost zemljišč bistveno poraste, povečana vrednost – komasacijski dobiček, pa se praviloma zajema v obliki zemljišč za javne namene.

Menimo, da bi o smiselnem poimenovanju morali razmisliti pred zakonskim uvajanjem komasacije. Z "novim" poimenovanjem lahko bistveno pripomoremo k učinkovitosti instrumenta, saj se na ta način izognemo "že vnaprejšnjim" negativnim tezam.

Vsekakor vsi navedeni problemi pri izvajanju komasacije ne bi smeli vplivati na odločitev, ali komasacija da ali ne? Nedvoumno je, da jo potrebujemo. Če instrumenta ne bomo uzakonili se bo zaradi potreb začel mehanizem razvijati sam v spremenjeni ali popačeni obliki

3. VLOGA GEODEZIJE

Geodeti bi v komasaciji stavbnih zemljišč morali iskati svojo tržno nišo. Nekako samo po sebi se nam zdi umevno, da je pretežni del komasacijskih postopkov v rokah geodezije, vendar je to zelo ozko gledanje. Postopek komasacije stavbnih zemljišč zahteva široko interdisciplinarno znanje (upravno-pravna znanje, znanja s področja urejanj prostora in prostorskega planiranja, ekonomije, poznavanje vrednotenja zemljišč, upravljalška znanja, komuniciranje in delo z ljudmi-komasacijskimi udeleženci,...). Geodeti se praviloma najdemo le v tehnično operativni realizaciji komasacije (zbiranje in obdelava podatkov zemljiškega katastra in zemljiške knjige, izvajanje obodne parcelacije, izdelava komasacijskih načrtov, izvedba in ureditev pravnega stanja,...), kar pa je v primeru komasacije stavbnih zemljišč le del celotnega zahtevnega postopka. Zelo izzivalna naloga je voditi in izpeljati projekt od ideje do izvedbe. In prav na tem področju bi se morali bistveno bolj uveljavljati in iskati priložnost, saj se lahko dogodi, da nam bodo druge, bolj prodorne stroke (pravniki, ekonomisti, arhitekti) speljale večji, prav tako pomemben in zahteven del projekta, geodeti pa bomo ostali bolj v vlogi »podizvajalcev«. To pa vsekakor ne bi smela biti želja geodetske stroke!

Že pri komasacijah kmetijskih zemljišč se je ugotavljalo, da primanjkuje znanja, usposobljenosti upravnih in občinskih delavcev, verjetno pa je pomanjkljivo znanje tudi geodetov. V letu 2000 je bilo še nezaključenih več kot 100 komasacij kmetijskih



zemljišč (komentar k Zakonu o kmetijskih zemljiščih, Poročevalec, 34/97). Ob uvajanju komasacije stavbnih zemljišč bi se ob takem podatku morali zamisliti!

4. ZAKLJUČEK

Osnutek Zakona o urejanju prostora bo z veliko verjetnostjo postavil temelje za komasacijo stavbnih zemljišč. Zakonodajalec pričakuje, da bo to eden temeljnih instrumentov za realizacijo prostorskih dokumentov in pridobivanje zemljišč. Menimo, da zgolj uvajanje instrumenta ne bo dovolj, potrebno je zagotoviti tudi pogoje za njegovo izvajanje, nekatere od njih smo v članku navedli.

Bistveno vlogo v procesu realizacije vseh prostorskih dokumentov imajo lastniki zemljišč in tudi pri komasaciji stavbnih zemljišč ni nič drugače. Ker je komasacija stavbnih zemljišč nedirektiven instrument, brez sodelovanja lastnikov zemljišč ne bo šlo. Zato je bistveno poznavanje navad Slovencev, in predvsem vedenje, kaj jih stimulira k ponujanju zemljišč na trg in k sodelovanju v komasacijskih postopkih. Slovenci smo pri nepremičninskih poslih zelo neelastični, prisotna je tudi velika mera nezaupanja v zemljiške operacije in nekooperativnost. Zato je potrebno veliko napora in znanja vložiti v osveščanje javnosti, v komuniciranje z lastniki zemljišč, potrebno je pridobiti zaupanje ljudi in jim pokazati vse (predvsem pa tudi njihove) prednosti. Najboljša referenca za komasacijo stavbnih zemljišč pa je vsekakor uspešno izveden projekt v lokalni sredini.

Glede na številne slabosti in probleme, ki so se pojavljali pri izvajanju komasacije kmetijskih zemljišč, bi se morali na izvajanje komasacije stavbnih zemljišč bolje pripraviti, tudi geodeti! Vloga geodezije v komasacijskih postopkih ni zanemarljiva, boriti pa bi se morali, predvsem z dodatnim pridobivanjem znanja, da bi bila še občutnejša. Nepripravljeni lahko ponujeno priložnost hitro zapravimo, popravnega izpita pa ne bo!

Literatura

Foški, M., *Komasacija stavbnih zemljišč kot sredstvo za realizacijo prostorskih planov*, magistrska naloga, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Katedra za prostorsko planiranje, Ljubljana, 2000

Pirnat, R., *Osebe javnega prava*, v *Upravni zbornik*, Inštitut za javno upravo, Ljubljana, 1995

Rakar, A., *Aktualni problemi gospodarjenja s stavbnimi zemljišči v SR Sloveniji*, *Informativni bilten*, letnik 23, št. 8, str.37-43

Gradbeni zakon, *Službeni list kraljevine Jugoslavije*, 1931, št. 133/XLII-294

Zakon o lokalni samoupravi, *Uradni list RS*, 72/93

Zakon o kmetijskih zemljiščih; *Uradni list RS*, št. 59/96

Komentar k Zakonu o kmetijskih zemljiščih, *Poročevalec*, 34/96

Zakon o stavbnih zemljiščih, *Uradni list RS*, 47/97

Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot, *Uradni list RS*, št. 52/2000
Odlomba o razveljavitvi prvega stavka, drugega odstavka 115. člena zakona o kmetijskih zemljiščih in odlomba o razveljavitvi dela drugega stavka, drugega odstavka 115. člena istega zakona, *Uradni list RS*, št. 68/2000

Osnutek Zakona o urejanju prostora (ZUreP), verzija 31.07.2001