



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR

GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana

T: 01 478 48 00

F: 01 478 48 34

E: pisarna.gu@gov.si

www.gu.gov.si

OBMOČNE GEODETSKE UPRAVE

Številka: 35311-13/2012-4
Datum: 5.8.2013

**Zadeva: Spreminjanje dejanske rabe zemljišča v zemljiškem katastru –
informacija**

**Informacija nadomešča dopis »Spreminjanje dejanske rabe v zemljiškem katastru -
informacija« št. 35311-13/2012-3 z dne 14.11.2012.**

Geodetska uprava Republike Slovenije je na spletni strani (http://www.gu.gov.si/si/storitve/ureditev_podatkov/spreminjanje_podatkov/), kjer so navedeni nasveti lastnikom, kako lahko v nepremičninskih evidencah spremenijo oz. uredijo posamezne podatke o nepremičninah pri »dejanski rabi zemljišča« zapisala:

*»Predlog za spremembo posredujte na Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, ustno, pisno ali na elektronski naslov raba.mkqp@gov.si. V predlogu navedite svoje ime, priimek ali naziv in naslov, lokacijo zemljišč, razlog za spremembo.
Če so nepravilni lokacijski podatki zemljiškega katastra naročite izboljšavo pri geodetskem podjetju.«*

Razlog za spremembo podatka o dejanski rabi zemljišča so lahko:

1. sprememba stanja na terenu,
2. upoštevanje natančnosti ZKP za posamezno parcelo.

Sprememba stanja na terenu

Spremembe območja in vrste osnovne ali podrobnejše dejanske rabe se izvede v izvorni evidenci Ministrstva za kmetijstvo in okolje (v nadaljevanju besedila MKO). Evidentiranje sprememb na MKO je enostavno, hitro in za stranke brezplačno. **OGU lahko napoti stranko na ureditev podatka o dejanski rabi na MKO le v tistih primerih, kjer NI VIDNEGA ZAMIKA ZKP in je torej podatek o dejanski rabi v zemljiškem katastru lahko napačen le iz razloga nepravilnega evidentiranja stanja dejanske rabe na terenu.**

Od 5.8.2013 dalje poteka prevzem sprememb dejanske rabe zemljišč od Ministrstva za kmetijstvo in okolje (MKO) enkrat dnevno (ponoči). Prav tako se vsem parcelam, ki imajo v zemljiškem katastru spremenjeno grafiko enkrat dnevno (ponoči) ponovno pripiše podatek o dejanski rabi zemljišča na podlagi grafičnega preseka sloja dejanske rabe MKO in grafike zemljiškega katastra.

Ob spremembi podatkov o dejanski rabi zemljišča v zemljiškem katastru se avtomatsko izvede ponovni pripis vrednosti v REN. Zaradi večjega obsega sprememb se pripis vrednosti izvede z eno do dvo-dnevnim zamikom. To pomeni, da bodo spremembe podatkov o dejanski rabi zemljišč praviloma vidne naslednji dan, vrednost po ponovnem preračunu pa čez 2 dni.

Podatke o dejanski rabi lahko uslužbenci Geodetske uprave še vedno spreminjamo tudi **preko aplikacije REN samo v primeru, ko je ugotovljen zamik ZKP**. Postopek je opisan na primeru.

Upoštevanje natančnosti ZKP za posamezno parcelo

Na osnovi sodelovanja Geodetske uprave, Matične sekcije geodetov pri IZS ter Gospodarskega interesnega združenja geodetskih izvajalcev, je bil pripravljen »vzorec elaborata za spreminjanje dejanske rabe zemljišč v zemljiškem katastru«, ki ga lahko izdela geodetsko podjetje, če stranka pri geodetskem podjetju naroči spremembo dejanske rabe zemljišča, ki je posledica zamika zemljiško katastrskega prikaza.

Način izdelave in vzorec elaborata je bil geodetskim podjetjem predstavljen s strani GIZ GI in MSGeo v začetku leta 2012 in ostaja nespremenjen.

Lastnik lahko na geodetski upravi zahteva spremembo vrste in deleža posamezne vrste dejanske rabe, če je ugotovljen zamik ZKP za posamezno parcelo. Geodetska uprava nove podatke evidentira preko aplikacije REN. Postopek je opisan na primeru.

PRIMER:

1. Parceli v zemljiškem katastru je zaradi zamika ZKP glede na sloj dejanske rabe na MKO, pripisana napačna dejanska raba.

Vzrok: zamik ZKP

Rešitev:

- Referent na GU pregleda podatke na spletni strani MKO in parcele v Editdkn ali Preg.
- Če na podlagi ZK točk in primerjave zarisa parcel in DOF-a nedvoumno lahko ugotovi katera dejanska raba bi ob upoštevanju zamika morala biti pripisana parceli, podatek o dejanski rabi vpiše v aplikaciji REN v oknu »Pregled podrobnosti – Parcela«. Pod dejanska raba vnesemo »procent« posamezne vrste dejanske rabe, pod »Zamik ZKP« pa izberemo status »Sprememba zaradi zamika ZKP« (status =2).
- Če ni mogoče nedvoumno ugotoviti, katera dejanska raba bi morala biti ob upoštevanju zamika pripisana parceli, stranko napotimo k geodetskemu izvajalcu, da izdela Elaborat spremembe dejanske rabe zemljišč v zemljiškem katastru.
- Če dobimo Elaborat spremembe dejanske rabe zemljišč v zemljiškem katastru je postopek vnosa novih podatkov dejanske rabe zemljišč enak kot če zamik nedvoumno ugotovi geodetska uprava brez elaborata (glej točko b)).
- Predlog spremembe se v nekaj dneh prevzame v centralno bazo zemljiškega katastra. Nova dejanska raba zemljišča bo vidna v PREG in javnem vpogledu.
- Za nove podatke se avtomatsko izvede tudi ponoven pripis vrednosti nepremičnine.
- Ob naslednjem prevzemu podatkov o dejanski rabi MKO se v bazi ZK na parcelah s statusom 2 = »Sprememba zaradi zamika ZKP« podatek o dejanski rabi v bazi ohrani in se ne spremeni več tudi, če se na MKO spremeni območje dejanske rabe. Podatki se lahko spremenijo samo s ponovnim vnosom preko aplikacije REN.

V navedenem primeru se lahko postopek začne na zahtevo stranke (osebno na geodetski pisarni ali pisno s prilogami) ali ob urejanju in usklajevanju podatkov nepremičninskih evidenc. Evidentiranje sprememb dejanske rabe zemljišč v navedenem primerih je tehnični postopek, posebne vloge geodetska uprava ne odpira, posledično se ne zaračuna upravna taksa. Lastnik nepremičnine ne prejme nobenega upravnega akta ali obvestila o spremembi podatka dejanske rabe v zemljiškem katastru. Spremembo podatka in posledično morebitno spremembo vrednosti nepremičnine lahko lastnik preveri v javnem vpogledu.

Lep pozdrav.

Franc Ravnihar
Direktor Urada za nepremičnine



Poslano:

1. naslovniku
2. IZS - MATIČNA SEKCIJA GEODETOV
3. GIZ GEODETSKIH IZVAJALCEV
4. dokumentarno gradivo, tu