



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
Inženirska zbornica Slovenije

Številka: 35331-23/2013-1
Datum: 5.9.2013

Zadeva: Minimalni vpis stavbe in delov stavb v kataster stavb

Ko je stavba/del stavbe sposobna evidentiranja (ko je stavba v takšni gradbeni fazi, da je možno izmeriti površine stavbe in vseh delov stavb) se določijo identifikatorji stavbe in delov stavb v katastru stavb (KS) in v registru nepremičnin (REN). Izkušnje kažejo, da od določitve identifikatorja stavbe ali delov stavb z minimalnim vpisom do pridobitve podatkov velikokrat mine preveč časa ali pa podatkov o stavbi ali delu stavbe sploh ne dobimo. **V tem času so nepremičnine, ki na terenu že obstajajo in so sposobne evidentiranja, zaradi pomanjkljivih podatkov v registru nepremičnin brez vrednosti, kar se pri uporabi podatkov izkazuje kot pomanjkljivo evidentiranje.**

Da bi se temu izognili, je potrebno **ob minimalnem vpisu stavbe in delov stavb v KS evidentirati osnovne podatke, ki so nujno potrebni za izračun vrednosti.** Podatki se bodo po uveljavitvi postopka minimalnega vpisa v KS avtomatično prenesli v REN (preko noči).

Minimalni vpis stavbe in delov stavb v kataster stavb naj se zato izvede v fazi, ko je elaborat za vpis stavbe v kataster stavb že izdelan oz. izvajalec elaborata že razpolaga s podatki za minimalni vpis.

Pri novih stavbah z veliko deli stavb je čas od določitve novega identifikatorja do pridobitve podatkov (elaborata) običajno kratek, prav tako podatke pri novih stavbah večinoma pridobimo, saj je predhodno evidentiranje v katastru stavb pogoj za nadaljnjo urejanje lastništva v zemljiški knjigi.

Pri starejših stavbah z več deli, kjer so stavbe delno že evidentirane v register nepremičnin, geodetsko podjetje ali projektant pa zahteva vpis novih delov stavb zaradi vpisa cele stavbe v kataster stavb, je potrebno tako zahtevo izvesti šele v fazi, ko so podatki za izdelavo elaborata že zajeti. V nasprotnem primeru ostajajo v takih stavbah identifikatorji delov stavb brez podatkov in brez vrednosti.

Dalj časa brez podatkov o stavbah in delih stavb in posledično brez vrednosti ostanejo stavbe z malo deli. Zato bo aplikacija CB STAVBE prilagojena tako, da bo v primeru **evidentiranja nove stavbe** (postopek 22/1) z **do vključno 10 delov stavbe** nujno **potrebno vnesti tudi naslednje podatke:**

- leto izgradnje stavbe,
- dejansko rabo vsakega dela stavbe,
- površino vsakega dela stavbe.

Lahko se bo vneslo tudi podatek o uporabni površini vsakega dela stavbe in površino zemljišča pod stavbo.

Enako velja tudi v **primerih evidentiranja novih delov stavbe** na že evidentirani stavbi, **če se evidentira do 10 novih delov stavbe** (postopek 22/2).

Za stavbe z več kot 10 novimi deli stavbe bo evidentiranje zgoraj navedenih podatkov mogoče, ne bo pa obvezno.

V primerih **delitev ali združitve delov stavbe**, ki so že evidentirani s popolnimi podatki, **se dodatnih podatkov ne evidentira!** Če bi tudi za dele stavbe, ki bodo nastali po izvedeni združitvi ali delitvi, evidentirali podatke za izračun vrednosti, bi bila vrednost v REN dva-krat izračunana za isto enoto (v starem in novem stanju).

Podatki, evidentirani ob minimalnem vpisu stavbe ali dela stavbe, se bodo zapisali tudi v CB STAVBE, čeprav del stavbe še ne bo imel katastrskega statusa in se bodo ob katastrskem vpisu prekrili s podatki iz elaborata. Ob katastrskem vpisu se bo iz CB STAVB brisal podatek o letu izgradnje, saj bo v REN evidentiran nov podatek na osnovi vprašalnikov REN, ki so obvezna sestavina elaborata.


V primerih, ko bodo evidentirani deli stavbe brez podatkov za izračun vrednosti in ti podatki ne bodo evidentirani v roku enega leta, bodo ti deli stavb izbrisani. Izjeme bodo narejene le na posebno zahtevo zaradi sodnih ali drugih dolgotrajnih postopkov evidentiranja stavb.

Izvedba minimalnih vpisov stavb in delov stavb po teh navodilih se prične 30.9.2013.

S spoštovanjem,

Pripravil/-a:
Urad za nepremičnine




Aleš Seliškar
po pooblastilu ministra

Priloga:
- dopolnjeni obrazci za naročilo in rezervacijo podatkov