



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO**

DIREKTORAT ZA KMETIJSTVO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 17

F: 01 478 90 35

E: [gp.mkgp@gov.si](mailto:gp.mkgp@gov.si)

[www.mkgp.gov.si](http://www.mkgp.gov.si)

## UPRAVNE ENOTE V RS

Številka: 007-252/2011/78

Datum: 5. 10. 2011

Zadeva: **Obvestilo v zvezi z izvajanjem novele Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-C)**

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: MKGP) je na podlagi prejetih vprašanj upravnih enot glede izvajanja določb Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-UPB2, v nadaljevanju: ZKZ), ki se nanašajo na odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč, pripravilo pojasnila, ki jih podajamo v nadaljevanju.

### **1. Preveritev stanja v evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč za potrebe odmere odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča**

Ko v postopku ugotavljanja pogojev za odmero odškodnine preverjate, ali je določena katastrska parcela po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (v nadaljevanju: evidenca dejanske rabe) kmetijska površina in obstaja dvom, da je podatek v evidenci dejanske rabe pravilen (npr. parcela je v naravi pozidana, v evidenci dejanske rabe pa še vedno kmetijska površina), svetujemo, da na MKGP preverite podatek o dejanski rabi, in sicer tako, da na e-naslov [raba.mkgp@gov.si](mailto:raba.mkgp@gov.si) sporočite šifro in ime katastrske občine ter številko parcele. Na MKGP bomo stanje v evidenci dejanske rabe za to parcelo preverili in vam poslali povratno informacijo.

Na nekaterih predelih Slovenije, za katera so na voljo novi letalski posnetki (posneti l. 2011), trenutno poteka postopek obnove oz. ažuriranja evidence dejanske rabe. To so: Ljubljana, Vrhnika, Domžale, Kamnik, Kranj, Tržič, Škofja Loka, Mozirje in Ravne na Koroškem, deloma pa tudi na območju Velenja, Žalca, Zagorja ob Savi, Slovenj Gradca in Radovljice. Predlagamo, da na naštetih območjih preverite, če stanje v evidenci dejanske rabe že odraža novo stanje, razvidno iz letalskega posnetka. V primeru, da evidenca dejanske rabe ne odraža novega stanja, svetujemo, da to sporočite na MKGP.

### **2. Boniteta zemljišča**

V skladu z drugim odstavkom 25. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 - Odločba US in 106/10 - ZDoh-2H) se za parcele, ki po dejanski rabi niso

uvrščene med kmetijska ali gozdna zemljišča, vodi boniteta zemljišča v vrednosti nič (0). V skladu z drugim odstavkom 5. člena Pravilnika o določanju in vodenju bonitete zemljišč (Uradni list RS, št. 47/08) se parceli oziroma delom parcele, ki so po dejanski rabi uvrščena med pozidana, vodna ali neplodna zemljišča, in zemljiščem pod stavbo določijo bonitetne točke v vrednosti nič (0).

Če v postopku odmere odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ugotovite, da je po dejanski rabi del parcele že pozidano in sorodno zemljišče, kljub temu pa ima zemljišče v zemljiškem katastru določeno boniteto večjo od 0, predlagamo, da se stranki svetuje, da pri geodetskem podjetju naroči izdelavo elaborata za spremembo bonitete v 0 točk za del zemljišča, ki ni v kmetijski ali gozdni rabi.

Enako se stranki lahko svetuje, da pri geodetskem podjetju lahko naroči spremembo bonitete zemljišča tudi za parcele, ki so v evidenci dejanske rabe še vedno kmetijska ali gozdna, če stranka meni, da višina bonitetnih točk ne ustreza dejanskemu stanju na terenu.

V obeh primerih je potrebno upoštevati, da GURS na podlagi zahteve izvede upravni postopek evidentiranja spremembe bonitete v zemljiškem katastru, kar pomeni, da se sprememba evidentira čez določen čas (čas potreben za sprejem in preverbo, zahteve, ugotovitev stanja, priprava in izdaja upravnega akta, evidentiranje v evidenci po dokončnosti upravnega akta). V primeru, da je potrebna izdelava elaborata pri geodetskem podjetju, pa je potreben še dodaten čas za izdelavo elaborata.

### **3. Sistem obveščanja med UE in MKGP glede vloženih vlog za odmero odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča**

Za namen spremljanja dejanske rabe na območjih, na katera se nanašajo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja, vas prosimo, da nam na e-naslov [raba.mkgp@gov.si](mailto:raba.mkgp@gov.si) enkrat tedensko pošljete seznam vseh katastrskih občin in parcel, ki so predmet pridobivanja gradbenega dovoljenja oziroma na katere se nanašajo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

### **4. Odmera odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča na nekmetijskih namenskih rabah (npr. stavbna zemljišča, gozd)**

MKGP je 1. 7., 20. 7. in 28. 7. 2011 upravnim enotam že posredoval pojasnila glede izvajanja določb ZKZ-C, ki se nanašajo na odmero odškodnine. Zaradi nejasnosti glede odmere odškodnine na zemljiščih nekmetijske namenske rabe pojasnjujemo, da se v skladu s prvim odstavkom 3.g člena ZKZ odškodnina odmeri v primeru gradnje objektov tako na zemljiščih, ki so po namenski rabi kmetijska zemljišča, kot tudi za gradnjo objektov na zemljiščih, ki so sicer po namenski rabi nekmetijska (npr. stavbna zemljišča, gozdna zemljišča), vendar pa so po evidenci dejanske rabe kmetijske površine.

V primeru, da pogoj za odmero odškodnine ni izpolnjen, torej da stavbno zemljišče po dejanski rabi ni kmetijsko, se odškodnina ne odmeri. Navedeno pomeni, da se zemljišču, ki je po namenski rabi stavbno zemljišče, po evidenci dejanske rabe pa pozidano in sorodno zemljišče (šifra 3000), gozd (šifra 2000), barje (šifra 4100), trstičje (šifra 4210), ostalo zamočvirjeno zemljišče (4220), suho odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom (šifra 5000), odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom (šifra 6000) ali voda (šifra 7000), ne glede na boniteto, odškodnina ne odmeri.

### **5. Odmera odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v primeru spremembe gradbenega dovoljenja**

V skladu s 3.g členom ZKZ je zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča investitor, ki vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja. ZKZ ne določa, da je zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča tudi investitor, ki vloži zahtevo za spremembo gradbenega dovoljenja, kar pomeni, da se v tem primeru odškodnina ne odmeri. Kdaj gre za spremembo gradbenega dovoljenja pa je treba presojati v skladu z Zakonom o graditvi objektov – ZGO-1 (Uradni list RS, št. 102/2004 – UPB1, s spremembami).

## **6. Evidenca nadomestil za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča**

Podatke o plačanih odškodninah se v evidenco nadomestil za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča vnaša šele po pravnomočnosti dovoljenja za gradnjo. V primeru, da so izpolnjeni pogoji za odmero odškodnine, vendar je zemljišče ocenjeno z 0 bonitetnimi točkami, se v izreku odločbe zapiše, da se odmeri odškodnina v višini 0 eur. Ker odškodnina ni bila plačana, se podatkov o odmeri odškodnine v evidenco nadomestil ne vnaša.

## **7. Podračun za odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč**

MKGP je v pojasnilu z dne 1. 7. 2011 upravnim enotam svetoval, da se v odločbah o odmeri odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča uporabi sklic nakazila: 11-ŠIFRA PU -7047100-številka odločbe, ki mora biti osem mestna. To pa zato, ker je spremljanje transakcij o plačanih odškodninah pomembno predvsem za delo upravnih enot (plačana odškodnina je namreč pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja). Če upravna enota v odločbi ne uporabi zgoraj navedenega sklica, ne more spremljati transakcij o plačanih odškodninah, kar pomeni, da ne more videti nakazanih sredstev. Zato vas ponovno pozivamo, da v odločbi navedete podračun 011001006221385 Odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča in sklic nakazila: **11- ŠIFRA PU -7047100-številka odločbe, ki mora biti osem mestna.**

## **8. Evidenca dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč – spletni pregledovalnik GERK/RABA**

V pojasnilu z dne 1. 7. 2011 smo zapisali, da se podatek o tem, ali je zemljišče po dejanski rabi kmetijska površina, pridobi iz evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki jo vodi MKGP in je dostopna na spletni <http://rkg.gov.si/GERK/>. Zaradi nejasnosti kateri sloj evidence dejanske rabe se uporablja pri odmeri odškodnine, smo sloj »Raba\_18.06.2011« premaknili v rubriko »Kontrolni sloji 2011«. Za odmero odškodnine se torej uporablja sloj »Raba«, ki prikazuje dejansko stanje v naravi na zadnjih dostopnih letalskih posnetkih in se trenutno obnavlja na posnetkih letnika 2011 (obvestilo na spletni strani <http://rkg.gov.si/GERK/documents/ObnovaRABAobvestilo.pdf>).

S spoštovanjem,



Branko Ravnik,  
generalni direktor

Vročiti:

- naslovníku, elektronsko;
- Ministrstvo za javno upravo, elektronsko;
- Ministrstvo za okolje in prostor, elektronsko;
- arhiv, tu.

