



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, Matična sekcija geodetov [izs@izs.si](mailto:izs@izs.si)**  
**Gospodarsko interesno združenje geodetskih izvajalcev [giz-gi@giz-gi.si](mailto:giz-gi@giz-gi.si)**

Številka: 35311-86/2012-4  
Datum: 13.8.2012

**Zadeva: Podatki o vrstah rabe zemljišč, katastrskih kulturah in razredih**

Spoštovani

30.6.2013 bo Geodetska uprava iz zemljiškega katastra izbrisala podatke o vrstah rabe, katastrskih kulturah in razredih, kot to v osnovi določa 160. člen Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006, 65/2007-Odločba US, 106/2010-ZDoh-2H in 47/2012-ZUKD-1A). Zakon o dohodnini (ZDoh-2H) je v letu 2011 podaljšal vodenja podatkov za eno leto. Letos pa je Zakon o spremembah zakona o ugotavljanju katastrskega dohodka (ZUKD-1A), določil le izkazovanje podatkov o vrstah rabe zemljišč, katastrski kulturi in katastrskem razredu v zemljiškem katastru do 29.6.2013.

Razprave in usklajevanja na to temo so bila opravljena že v času priprave in usklajevanja določil Zakona o evidentiranju nepremičnin (leta 2005 in 2006). Zaradi pomislekov ki se še vedno pojavljajo samo ponavljamo glavne razloge za nadomestitev teh podatkov z dejansko rabo zemljišč in boniteto:

- vrste rabe zemljišč, katastrske kulture in razredi niso bili nikoli ažurno vodeni,
- cena ažurnega vodenja je bila tudi v času konjunktore previsoka,
- uporaba podatkov o vrstah rabe je bila relativno majhna ob stalni kritiki zaradi neažurnih podatkov,
- izračun katastrskega dohodka, ki je temeljil na podatkih o katastrskih kulturah in razredih je bil popačen zaradi prilagoditev bivši enotni državi,
- kljub predpisanemu načinu vodenja vrste rabe ni bilo nikoli doseženo, da bi vodili samo vrste rabe v skladu s predpisi,
- usklajenost med atributnimi in grafičnimi podatki ni bila nikoli dosežena.

Zaradi navedenega je bilo z ZEN uvedeno vodenje dejanskih rab zemljišč in bonitete zemljišč. V prehodnem obdobju, ko se podatki o vrstah rabe, kulturah in razredih samo še izkazujejo v zemljiškem katastru, bi morali ob spreminjanju podatkov čim bolj skrbeti, da se približamo ciljnemu stanju, ki ga določa ZEN. To pa pomeni čim boljše podatke o legi in obliki parcele (urejena meja ali izboljšan zemljiškokatastrski prikaz), natančni podatki o mejah območij dejanske rabe zemljišč, kakovostni podatki o boniteti zemljišč oziroma kakovostna karta območij enake bonitete. Podatki o dejanski rabi zemljišč in boniteta zemljišč se za parcelo izračuna na podlagi grafičnega preseka. Zato je kakovost podatkov, ki se izkazujejo na parcelo odvisna predvsem od lokacijske natančnosti navedenih podatkov.

V prehodnem obdobju uporabnikom v zemljiškem katastru zagotavljamo podatke o vrstah rabe, katastrskih kulturah in razredih zato, da jim omogočimo končanje začelih postopkov in prilagoditev na nove podatke. Vsi uporabniki uporabljajo le atributne podatke, zato je dovolj, da v tem obdobju poskrbimo za kontinuirano vodenje teh podatkov po stanju 30.6.2012. Pri evidentiranju sprememb v zemljiškokatastrski prikazu pa se poskušamo približati novemu stanju, ko bodo vsebina prikaza ali načrta meje parcel, zemljišča pod stavbo in parcelne številke.

Ob izbrisu podatkov o vrstah rabe, katastrskih kulturah in razredih v evidenci zemljiškega katastra (atributni in grafični del baze) bo seveda izdelana in arhivsko shranjena kopija presečnega stanja, ki bo v okviru tehničnih možnosti sistema za izdajanja podatkov tudi na razpolago.

Zaradi izbrisa navedenih podatkov iz evidence zemljiškega katastra se sam način vodenja ostalih podatkov zemljiškega katastra ne bo bistveno spremenil. Potrebno bo v manjši meri prilagoditi informacijske rešitve in izmenjevalne formate.

Večje spremembe v načinu vodenja, vzdrževanja in posledično izkazovanja podatkov zemljiškega katastra oziroma vseh nepremičninskih evidenc, bodo v naslednjem obdobju (predvidoma v letu 2013) prinesle planirane spremembe Zakona o evidentiranju nepremičnin, ki so predvidene v normativnem programu dela Vlade RS za leto 2012.

V povezavi z vzdrževanjem podatkov v prehodnem obdobju (od 1.7.2012 do 29.6.2013) se v praksi pojavlja več vprašanj. Na del teh vprašanj, ki so povezana z evidentiranjem zemljišča pod stavbo, je že bilo pripravljeno pojasnilo. Gradiva so prejele Območne geodetske uprave in geodetske pisarne, večji del je bil objavljen tudi na GeoBlogu. Ker se je nabor vprašanj še razširil, je v dogovoru med Geodetsko upravo, Inženirsko zbornico Slovenije - MSGeo in Gospodarskim interesnim združenjem geodetskih izvajalcev, pripravljeno dopolnjeno obstoječe gradivo, razširjeno s primeri nekaterih ostalih geodetskih storitev.

Lep pozdrav.

Pripravil:

- Urad za nepremičnine v sodelovanju z MSGeo



  
**Aleš SELIŠKAR**  
**GENERALNI DIREKTOR**

Poslano:

1. naslovníkom
2. Glavni urad GU - pravna služba
3. dokumentarno gradivo, tu

Priloga:

- Usmeritve za zapis podatkov o vrstah rabe, katastrskih kulturah in razredih za prehodno obdobje od 1.7.2012 do 29.6.2013