



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

e-naslov.

Številka: 35100-419/2024-2560-2

Datum: 15. 05. 2024

**Zadeva: domneva po 150. členu GZ-1 in zemljiškem katastru oziroma katastru stavb**

Spoštovani,

Na Ministrstvo za naravne vire in prostor smo prejeli vašo prošnjo za pojasnilo, kateri vpis v kataster nepremičnin je tisti, ki zadosti pogoju 1. točke 197. člena ZGO-1 v povezavi s 150. členom GZ-1, da so »zemljišča, na katerih so zgrajene, z dnem uveljavitve tega zakona na predpisani način evidentirana v zemljiškem katastru«. Sprašujete ali za izdajo odločbe o domnevi izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja zadostuje registrski vpis? Navedeno vprašanje se pojavlja večkrat, zato posredujemo naše mnenje o razumevanju pravne norme vsem upravnim enotam.

V 197. členu ZGO-1 je navedeno, da se šteje da imajo uporabno dovoljenje: »vse stavbe, ki so bile zgrajene pred 31. decembrom 1967 in poslovni prostori v njih, ki so z dnem uveljavitve tega zakona v uporabi, če se jim namembnost po navedenem datumu ni bistveno spremenila in so zemljišča, na katerih so zgrajene, z dnem uveljavitve tega zakona na predpisani način evidentirana v zemljiškem katastru«. Določba se tako nanaša le na vpis zemljišča v zemljiški kataster.

Ker pa se 150. člen GZ-1 ne sklicuje le na prvi odstavek 197. člena ZGO-1, temveč na celoten člen, je treba upoštevati tudi drugi odstavek, ki pravilneje določa: »(2) Če objekti iz prejšnjega odstavka z dnem uveljavitve tega zakona še niso na predpisan način evidentirani, se šteje, da pridobijo uporabno dovoljenje, ko se na predpisan način evidentirajo v zemljiškem katastru oziroma katastru stavb.«

Materialni predpis, ki je predpisoval način evidentiranja in je veljal v času uveljavitve ZGO-1 (december 2002), je bil Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 52/00, 87/02 – SPZ in 47/06 – ZEN). Ta zakon je v 57. členu določal, da se podatki o stavbah in o delih stavb evidentirajo v **kataster stavb**.

Glede na navedeno morajo biti stavbe zgrajene pred letom 1968, za katere se želi pridobiti odločbo o domnevi o izdanem gradbenem in uporabnem dovoljenju po 150. členu GZ-1, evidentirane v kataster stavb oziroma v skladu z Zakonom o katastru nepremičnin v kataster nepremičnin.

Glede na navedeno registrski vpis ne zadostuje za pridobitev domneve izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja. je objekt na predpisan način evidentiran v katastru nepremičnin. Stavba je na predpisan način evidentirana, če ima v katastru nepremičnin status »katastrski vpis stavbe« oziroma status delov stavbe »katastrsko vpisani deli stavbe«. Objekti gospodarska javna

infrastruktura se ustrezno evidentirajo v kataster gospodarske javne infrastrukture. Pri tem še pojasnjujemo, da je navedeni odgovor usklajen tudi z Geodetsko upravo RS.

Hkrati vas obveščamo, da je ta podatek tudi že javno dostopen na naši spletni strani Prostorskega informacijskega sistema v poglavju Domneva izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja po ZGO-1: <https://pis.eprostor.gov.si/pis/graditev-objektov/ureditev-pravnega-stanja/domneva-izdanega-gd-ud>

Z lepimi pozdravi

Saša Galonja, univ. dipl. inž. arh.  
vodja Sektorja za sistem prostora in graditve

Pripravila:  
Tanja Mencin, univ.dipl. inž. arh

V vednost vsem UE