



**MINISTRSTVO ZA DELO, DRUŽINO, SOCIALNE ZADEVE IN  
ENAKE MOŽNOSTI**  
Kotnikova ulica 28, 1000 Ljubljana

[gp.mddsz@gov.si](mailto:gp.mddsz@gov.si)

Številka: IPP 007-151/2016; IPP 007-152/2016/31  
Datum: 5. 8. 2016  
EVA 2016-2550-0050  
EVA 2016-2550-0051

**ZADEVA:** predlog Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o vpisih v kataster stavb ter Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o podatkih o lastnostih nepremičnin v registru nepremičnin – odgovor na pripombe

**ZVEZA:** vaš dopis št. 00720-18/2016 z dne 23.6. 2016

Spoštovani!

V dopisu št. 00720-18/2016 z dne 23. 6. 2016 ste nam posredovali pripombe na predlog Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o vpisih v kataster stavb (EVA 2016-2550-0051) (v nadaljevanju: predlog pravilnika) in predlog Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o podatkih o lastnostih nepremičnin v registru nepremičnin (EVA 2016-2550-0050) (v nadaljevanju: predlog uredbe), in sicer:

- podajate vsebino in namen podatkov, ki jih uporabljate pri svojem delu;
- opozarjate na podatek o uporabni površini pri hotelu, motelu, kmečkem turizmu in apartmajih;
- menite, da pojem/podatek »površina za izračun vrednosti« ni mogoče uvesti z uredbo/pravilnikom, temveč z zakonom;
- opozarjate na vpliv novele predlaganih predpisov na finančne posledice za Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti.

Glede vaših mnenj in pripomb Geodetska uprava Republike Slovenije pojasnjuje:

o **Podatek in pojem »uporabna površina dela stavbe« določa ZEN in ga bomo zaradi spoštovanja načela zakonitosti predpisov ohranili v Pravilniku o vpisih v kataster stavb** (Uradni list RS, št. 73/12 in 87/14; v nadaljevanju: pravilnik).

o Deveti odstavek 2. člena pravilnika ureja objave na spletnih straneh GURS – gre za objave šifrantov oziroma načinov določanja podatkov in ne za objave samih podatkov. Besedilo devetega odstavka 2. člena pravilnika moramo prilagoditi – t.j. njegovo besedilo redakcijsko uskladiti z vsebino nove/spremenjene ureditve predloga pravilnika: (1) objava »vrste prostorov« iz prve alineje devetega odstavka 2. člena pravilnika ostane nespremenjena; (2) ker v predlogu pravilnika uvajamo evidentiranje vseh površin prostorov (ne le nekaterih kot je stanje sedaj), objave »prostore, za katere se v katastru stavb vodi površina« ne potrebujemo več, zato se druga alineja devetega odstavka 2. člena pravilnika črta; (3) objava »prostore, katerih površina se glede na dejansko rabo dela stavbe upošteva pri izračunu uporabne površine« iz tretje alineje devetega odstavka 2. člena pravilnika se nadomesti z novo objavo »Prostori, katerih površina se pri posamezni dejanski rabi dela stavbe šteje v uporabno površino«. Osnutek dokumenta, ki bo objavljen, prilagamo temu odgovoru. Ker uvajamo evidentiranje vrste in površine vseh prostorov, je uporabna površina izračunljiv podatek, ki zmanjšuje možnost manipulacije s tem podatkom.

o **Hoteli, moteli, apartmaji v apartmajskem hotelu** bodo imeli svojo dejansko rabo dela stavbe (5-hotel, motel) in bodo s tem ločeni od stanovanj. Sobe v kmečkih turizmih so namenjene nastanitvi za bivanje na turističnih kmetijah in so torej po dejanski rabi bivalne površine, zato jih uvrščamo v dejansko rabo 1 – stanovanje v hiši. Uvajanje nove dejanske rabe samo za kmečki turizem z vidika evidentiranja ni izvedljivo, saj ob evidentiranju dejanske rabe dela stavbe na podlagi oglada na terenu ne moremo ugotoviti ali je to stanovanje ali kmečki turizem. Prav tako ni jasno vzdrževanje tega podatka. Gre namreč za opravljanje dejavnosti v stavbi/delu stavbe, ki ima dejansko rabo 1-stanovanje. Podatek o tem, katera dejavnost se opravlja v tem delu stavbe, pa ni vsebina registra nepremičnin.

o Ker bodo podatki o uporabni površini **dela stavbe ostali v istem polju, kot doslej** (razlika bo v tem, da se bo podatek o uporabni površini sedaj izračunal iz evidentiranih podatkov in ga ne bo določil lastnik sam), menimo, da razen že navedenih, drugih finančnih posledic ne bo.

**Pojasnilo Geodetske uprave Republike Slovenije, ki je v celoti povzeto, izraža uradno stališče Ministrstva za okolje in prostor.**

Spoštovani, upamo, da smo vam dovolj natančno pojasnili razloge za predlagano ureditev in zakaj vaših predlogov nismo mogli v celoti upoštevati.

Zaradi potrebe po čimprejšnji zagotovitvi pravne podlage, ki bo omogočila izvedbo tehnične »prilagoditve« katastra stavb in registra nepremičnin v skladu s spremenjeno in dopolnjeno vsebino po predlogu pravilnika oziroma predlogu uredbe, smo že pristopili k pripravi končnega besedila sprememb in dopolnitev Pravilnika o vpisih v kataster stavb (EVA 2016-2550-0051) in končnega besedila Uredbe o podatkih o lastnostih nepremičnin v registru nepremičnin (EVA 2016-2550-0050), v katerih bomo

upoštevali sprejete pripombe iz medresorskega usklajevanja in poskrbeli, da bosta  
noveli obeh predpisov sprejeti najkasneje septembra 2016.

Zahvaljujemo se vam za sodelovanje in vas lepo pozdravljamo.

Pripravili:  
mag. Ema Pogorelčnik  
Andreja Osolnik  
Aleš Seliškar  
Geodetska uprava RS



**Priloga:** osnutek dokumenta »Prostori, katerih površina se pri posamezni dejanski rabi  
dela stavbe šteje v uporabno površino“

Prostori, katerih površina se pri posamezni dejanski rabi dela stavbe šteje v uporabno površino

Šifra dejanske rabe dela stavbe	DEJANSKA RABA DELA STAVBE	PROSTOR																
		bivalni prostor	lokal, prodajalna	poslovni prostor	prostor za množično uporabo	proizvodni prostor	garaža	parkirni prostor	shramba, sušilnica, pralnica	klet	terasa, balkon loža	kmetijski prostor	skupni komunikacijski prostor	tehnični prostor	skupne sanitarije	prostor z omejeno uporabo	nedokončani prostor	ruševina
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	stanovanje v hiši																	
2	stanovanje																	
3	oskrbovano stanovanje																	
4	bivalna enota																	
5	hotel, motel																	
6	gostinski obrat																	
7	poslovni del stavbe																	
8	trgovski del stavbe																	
9	bencinski servis																	
10	del stavbe za opravljanje storitev																	
11	del stavbe za izvajanje komunikacij																	
12	del stavbe za potniški promet																	
13	garaža																	
14	parkirno mesto																	
15	del stavbe za industrijsko rabo																	
16	del stavbe za težko industrijo																	
17	elektrarna																	
18	del stavbe z rezervoarjem, silosi																	
19	skladišče																	
20	del stavbe za kulturo in razvedrilo																	
21	muzej in knjižnica																	
22	del stavbe za varstvo, izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo																	
23	del stavbe za zdravstveno oskrbo																	
24	športna dvorana																	
25	hlev																	
26	pomožni kmetijski del stavbe																	
27	vinska klet, zidanica																	
28	del stavbe za opravljanje verskih obredov																	
29	del stavbe za pokopališko dejavnost																	
30	del stavbe za zaščito in reševanje																	
31	klet																	
32	shramba, sušilnica, pralnica																	
33	terasa, balkon, loža																	
34	tehnični prostor																	
35	skupni komunikacijski prostor, terasa, balkon, loža																	
36	skupne sanitarije																	
37	ruševina	uporabna površina = 0																
38	nestavbe																	