



Številka: 007-417/2021

Ljubljana, dne 22. 10. 2021

EVA 2021-2550-0049

GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE

Gp.gs@gov.si

ZADEVA: Uredba o dejanskih rabah zemljišč – predlog za obravnavo

1. Predlog sklepov vlade:

Na podlagi petega odstavka 19. člena Zakona o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. 54/21) je Vlada Republike Slovenije na seji dne pod točko ... sprejela naslednji

SKLEP:

Vlada Republike Slovenije je izdala Uredbo o dejanskih rabah zemljišč in jo objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

mag. Janja Garvas Hočevar
v. d. generalnega sekretarja

Priloga:

- Uredba o dejanskih rabah zemljišč

Sklep prejmejo:

- Ministrstvo za okolje in prostor
- Ministrstvo za okolje in prostor, Geodetska uprava Republike Slovenije
- Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo
- Urad Vlade Republike Slovenije za komuniciranje

2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov: /

3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:

- Mag. Andrej VIZJAK, minister, Ministrstvo za okolje in prostor
- Robert ROŽAC, državni sekretar, Ministrstvo za okolje in prostor
- Tomaž PETEK, generalni direktor, Geodetska uprava Republike Slovenije
- Franc RAVNIHAR, direktor Urada za nepremičnine, Geodetska uprava Republike Slovenije

3. b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva: /

4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora: /

5. Kratek povzetek gradiva:

Zakon o katastru nepremičnin – ZKN (Uradni list RS, št. 54/21) v 19. členu ureja podatke o

dejanskih rabah zemljišč, ki se vodijo v katastru nepremičnin. S predlagano Uredbo o dejanskih rabah zemljišč Vlada Republike Slovenije v skladu s petim odstavkom 19. člena ZKN predpisuje:

- podrobnejše vrste dejanskih rab zemljišč, ki se vodijo v katastru nepremičnin, in vrste podrobnejših dejanskih rab zemljišč ter njihove šifre,
- razvrstitev vrst podrobnejših dejanskih rab zemljišč v podrobnejše vrste dejanske rabe zemljišč, ki se vodijo v katastru nepremičnin,
- podatke, ki se prevzemajo iz matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč, in pogoje za prevzem teh podatkov v kataster nepremičnin ter
- način usklajevanja poligonov različnih dejanskih rab zemljišč.

6. Presoja posledic za:

a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	NE
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	NE
c)	administrativne posledice	NE
č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	NE
d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki	NE
e)	socialno področje	NE
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> – nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja – razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna – razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij 	NE

7. a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR: /

7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR: /

8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:

Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na: <ul style="list-style-type: none"> - pristojnosti občin, - delovanje občin, - financiranje občin. 	NE
---	-----------

9. Predstavitev sodelovanja javnosti:

Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja: **NE**

10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti: **DA**

11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade: **NE**

**Mag. Andrej Vizjak
minister**

Priloga:

- Uredba o dejanskih rabah zemljišč, z obrazložitvijo

Na podlagi petega odstavka 19. člena Zakona o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. 54/21) Vlada Republike Slovenije izdaja

**UREDBO
o dejanskih rabah zemljišč**

**1. člen
(vsebina)**

Ta uredba določa podrobnejše vrste dejanskih rab zemljišč in njihove šifre, ki se vodijo v katastru nepremičnin, vrste podrobnejših dejanskih rab zemljišč in njihove šifre, razvrstitev vrst podrobnejših dejanskih rab zemljišč v podrobnejše vrste dejanske rabe zemljišč, ki se vodijo v katastru nepremičnin, podatke, ki se prevzemajo iz matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč, in pogoje za prevzem podatkov iz matičnih evidenc dejanskih rab zemljišč ter način usklajevanja poligonov različnih dejanskih rab zemljišč.

**2. člen
(podrobnejše vrste dejanskih rab zemljišč in njihove šifre)**

Podrobnejše vrste dejanskih rab zemljišč in njihove šifre, ki se vodijo v katastru nepremičnin, so v Prilogi 1, ki je sestavni del te uredbe.

**3. člen
(vrste podrobnejših dejanskih rab zemljišč, njihove šifre in opisi)**

Vrste in šifre podrobnejših dejanskih rab zemljišč, opisi teh rab ter matične evidence vrste podrobnejše dejanske rabe zemljišč in šifre podrobnejše vrste dejanske rabe zemljišč so v Prilogi 2, ki je sestavni del te uredbe.

**4. člen
(razvrstitev vrst podrobnejših dejanskih rab zemljišč v podrobnejše vrste dejanske rabe zemljišč)**

Vrsta podrobnejše dejanske rabe zemljišča iz Priloge 2 te uredbe se razvrsti v podrobnejšo vrsto dejanskih rab zemljišč, ki se vodi v katastru nepremičnin, iz Priloge 1 te uredbe s šifro, ki je pri posamezni vrsti podrobnejše dejanske rabe zemljišč navedena v razdelku »KN« Priloge 2 te uredbe.

**5. člen
(podatki, ki se prevzemajo iz matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč)**

(1) V kataster nepremičnin se prevzemajo podatki o vrstah podrobnejše dejanske rabe zemljišč iz matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč po poligonih.

(2) O poligonu vrste podrobnejše dejanske rabe zemljišč (v nadaljnjem besedilu: poligon) se prevzemajo naslednji podatki:

- številka poligona,
- šifra podrobnejše dejanske rabe zemljišč,
- koordinate točk poligona,
- položajna točnost poligona,
- datum vira ter datum začetka in datum prenehanja veljavnosti poligona dejanske rabe zemljišč.

(3) Številka poligona se enolično določi v matični evidenci dejanske rabe zemljišč. Za novi poligon se določi nova številka. Številka izbrisanega poligona se ne sme ponovno uporabiti.

(4) Šifra podrobnejše dejanske rabe zemljišč je šifra podrobnejše dejanske rabe zemljišč iz Priloge 2 te uredbe.

(5) Koordinate točk poligona se določijo v državnem koordinatnem sistemu na dve decimalni mesti natančno.

(6) Položajna točnost poligona se določi po šifrantu, ki ga Geodetska uprava Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: geodetska uprava) za poenoteno vodenje podatkov o poligonih objavi na osrednjem spletnem mestu državne uprave.

(7) Datum vira je dan, ki določa nastanek podatkovnega vira, ki je bil uporabljen za določitev poligona dejanske rabe zemljišč v matični evidenci. Datum začetka in datum prenehanja veljavnosti poligona dejanske rabe zemljišč je dan, ki določa čas veljavnosti posameznega poligona.

6. člen **(način prevzema podatkov v kataster nepremičnin)**

(1) Podatki iz drugega odstavka prejšnjega člena se v kataster nepremičnin prevzemajo iz naslednjih matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč:

- evidence, v kateri se vodijo podatki o dejanski rabi kmetijskih in gozdnih zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo,
- evidence, v kateri se vodijo podatki o dejanski rabi zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture,
- evidence, v kateri se vodijo podatki o dejanski rabi vodnih zemljiščih v skladu s predpisi, ki urejajo vode, in
- evidence, v kateri se vodijo podatki o dejanski rabi poseljenih zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo prostor.

(2) Podatki iz matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč iz prejšnjega odstavka, ki jih pošljejo upravljavci matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč (v nadaljnjem besedilu: upravljavec matične evidence), se po prejemu podatkov prevzamejo v kataster nepremičnin.

(3) Upravljavec matične evidence pošlje podatke v kataster nepremičnin, če določi nov poligon, spremeni obstoječi poligon, briše poligon ali določi drugo vrsto podrobnejše dejanske rabe zemljišč.

(4) Upravljavec matične evidence pošlje podatke za celotni poligon. Če se spremeni meja med poligonoma različnih vrst podrobnejše dejanske rabe zemljišč, ki jih vodi v matični evidenci dejanske rabe zemljišč, mora upravljavec matične evidence poslati podatke o obeh poligonih.

(5) Upravljavec matične evidence pošlje podatke za prevzem v kataster nepremičnin v izmenjevalnih formatih, ki jih geodetska uprava za poenoteno vodenje podatkov o poligonih objavi na osrednjem spletnem mestu državne uprave.

7. člen (usklajevanje poligonov)

Upravljavec matične evidence pred pošiljanjem novih ali spremenjenih poligonov za prevzem v kataster nepremičnin uskladi mejo novega ali spremenjenega poligona z mejo poligona druge vrste podrobnejše dejanske rabe zemljišč, ki je vpisana v katastru nepremičnin v skupnem sloju dejanske rabe zemljišč, če je tako dejansko stanje v naravi.

8. člen (pogoji za prevzem podatkov iz matične evidence dejanske rabe zemljišč)

V kataster nepremičnin se v skupni sloj dejanske rabe zemljišč iz matične evidence dejanske rabe zemljišč prevzamejo podatki o poligonu, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- za posamezni poligon so poslani podatki iz drugega odstavka 5. člena te uredbe,
- poligon je topološko pravilen,
- poligoni so topološko usklajeni med seboj in s poligoni iste matične evidence dejanske rabe zemljišč, ki so že vpisani v katastru nepremičnin v skupnem sloju dejanske rabe zemljišč, če se podatki nanašajo na več poligonov iste matične evidence dejanske rabe zemljišč, ki se med seboj stikajo,
- poligoni, ki se v matični evidenci dejanske rabe zemljišč prekrivajo, so določeni kot posebni poligoni in
- poligoni imajo določene šifre podrobnejših dejanskih rab zemljišč iz Priloge 2 te uredbe.

9. člen (vpis podatkov o dejanskih rabah zemljišč)

(1) Če pogoji iz prejšnjega člena niso izpolnjeni, geodetska uprava podatkov ne prevzame in o tem obvesti upravljavca matične evidence.

(2) Če se poligon matične evidence dejanske rabe zemljišč prekriva s poligoni iz drugih matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč, ki so vpisani v skupnem sloju dejanske rabe zemljišč, se območje prekrivanja vpiše kot samostojni poligon. Za nov samostojni poligon se vpiše dejanska raba vseh poligonov, ki se med seboj prekrivajo.

(3) Tloris stavbe iz katastra nepremičnin se vpiše kot samostojni poligon z rabo »tloris stavbe« in rabo poligona, ki ga preseka.

(4) Geodetska uprava zagotovi informacijsko rešitev, ki upravljavcem matičnih evidenc omogoča dostop do podatkov in pridobitev podatkov skupnega sloja dejanske rabe zemljišč, drugim uporabnikom pa vpogled v zadnje stanje podatkov skupnega sloja dejanske rabe zemljišč.

10. člen
(neplodna zemljišča in nedoločena raba)

(1) Zemljišča, ki nimajo določene podrobnejše vrste dejanske rabe zemljišč iz 2. člena te uredbe in ležijo nad 800 m nadmorske višine, geodetska uprava v skupnem sloju dejanske rabe zemljišč vpiše kot poligone rabe »neplodna zemljišča« s šifro 50.

(2) Zemljišč, ki nimajo določene podrobnejše vrste dejanske rabe zemljišč iz 2. člena te uredbe, pa ne gre za zemljišča iz prejšnjega odstavka, geodetska uprava v skupnem sloju dejanske rabe zemljišč ne vpiše. Tem zemljiščem se pri pripisu podatkov o dejanski rabi na parceli določi »nedoločena raba« s šifro 90.

11. člen
(prenehanje uporabe)

Z dnem začetka uporabe te uredbe se preneha uporabljati Uredba o dejanskih rabah zemljišč (Uradni list RS, št. 43/18, 35/19 in 54/21-ZKN).

12. člen
(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 4. aprila 2022.

Št. _____
Ljubljana, dne _____
EVA 2021-2550-0049

Vlada Republike Slovenije
Janez Janša
predsednik

Podrobnejše vrste dejanskih rab zemljišč, ki se vodijo v katastru nepremičnin

Šifra	Podrobnejše vrste dejanskih rab zemljišč
10	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov*
11	hmeljišče
12	trajne rastline na njivskih površinah
13	vinograd
14	matičnjak
15	intenzivni sadovnjak
16	oljčnik
17	ostali trajni nasadi
18	plantaža gozdnega drevja
20	gozdna zemljišča
30	poseljena zemljišča
31	tloris stavbe
32	javna državna cestna infrastruktura
33	območje objekta na javni državni cestni infrastrukturi
34	javna občinska cestna infrastruktura
35	območje objekta na javni občinski cestni infrastrukturi
36	javna železniška infrastruktura
37	območje objekta na javni železniški infrastrukturi
40	vodna zemljišča
50	neplodna zemljišča
90	nedoločena raba

* trajni nasadi so 11 hmeljišče, 12 trajne rastline na njivskih površinah, 13 vinograd, 14 matičnjak, 15 intenzivni sadovnjak, 16 oljčnik, 17 ostali trajni nasadi, 18 plantaža gozdnega drevja

Vrste podrobnejših dejanskih rab zemljišč, šifre vrst podrobnejših dejanskih rab zemljišč, opisi teh rab in njihova razvrstitev v podrobnejšo vrsto dejanske rabe zemljišč, ki se vodijo v katastru nepremičnin

Matič na eviden ca	Vrsta in šifra podrobnejše dejanske rabe zemljišč	Opis	KN
KMETIJSKA ZEMLJIŠČA			
A	1100 Njiva	Površina, ki jo orjemo ali drugače obdelujemo, in obračališča, namenjena obdelavi te površine (širine do dva metra). Na tej površini pridelujemo enoletne in nekatere večletne kmetijske rastline (žita, krompir, krmne rastline, oljnice, predivnice, sladkorna pesa, zelenjadnice, vrtnine, okrasne rastline, zelišča, jagode itd.). Sem sodi tudi zemljišče v prahi in ukorenišče hmeljnih sadik. V ta razred uvrščamo tudi zemljišče, ki je začasno zasejano s travo ali drugimi krmnimi rastlinami (za obdobje manj kot pet let) in se uporablja za košnjo ali pašo večkrat na leto. Če je površina porasla s travno rušo in ni preorana pet ali več let, jo uvrstimo v trajni travnik.	10
	1160 Hmeljišče	Površina, na kateri so žičnica ter obračališča in poti, potrebne za obdelavo hmeljišča. Vključuje površino hmeljišča v obdelavi oziroma premeni.	11
	1180 Trajne rastline na njivskih površinah	Drevesnica, trsnica, zarodišče podlag, nasad matičnih rastlin, nasad okrasnih trajnih rastlin za vzgojo rezanega cvetja, trajna zelišča, trajne zelenjadnice.	12
	1190 Rastlinjak	Steklenjaki in plastenjaki z močnejšo konstrukcijo in daljšo življenjsko dobo, v katerih se vzgajajo okrasne rastline, rezano cvetje, zelenjava, zelišča, matične rastline, podlage, sadike, jagode itd.	10
	1211 Vinograd	Površina, zasajena z vinsko trto (<i>Vitis vinifera</i>), vključno z obračališči in potmi v vinogradu ter brežinami pri vinogradu na terasah.	13
	1212 Matičnjak	Površina, zasajena z matičnimi rastlinami, namenjena za pridelavo ključev podlag vinske trte, vključno z obračališči in potmi.	14
	1221 Intenzivni sadovnjak	Površina, zasajena s sadnimi vrstami, pri obdelavi katere se uporabljajo sodobne intenzivne tehnologije. Intenzivni sadovnjak zajema površino nasada skupaj z obračališči in potmi ter brežinami, če je nasad zasajen terasasto. Nasade jagod uvrščamo v vrsto dejanske rabe njiva.	15

Matič na eviden ca	Vrsta in šifra podrobnejše dejanske rabe zemljišč	Opis	KN
	1222 Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak	Sadovnjak, ki ni primeren za intenzivno pridelavo. To je običajno nasad visokodebelnih sadnih dreves, vzgojenih na bujni podlagi ali iz semena, z gostoto več kot 50 dreves na hektar. V ekstenzivnem oziroma travniškemu sadovnjaku lahko raste ena ali več različnih sadnih vrst.	10
A	1230 Oljčnik	Površina, zasajena z oljkami, ki so med seboj oddaljene največ 20 metrov, povečana za širino oziroma dolžino največ deset metrov od debel oljk, zasajenih na zunanjih robovih oljčnika, ki je namenjena za obračališča in pomožne poti.	16
	1240 Ostali trajni nasadi	Površina, zasajena z eno ali več različnimi vrstami trajnih rastlin.	17
	1300 Trajni travnik	Površina, porasla s travo, deteljami in drugimi krmnimi zelmi, kjer se redno kosi oziroma na njej pase. Takšna površina ni v kolobarju in se ne orje. Za trajni travnik se šteje tudi površina, porasla s posameznimi drevesi, kjer gostota dreves ne presega 50 dreves/hektar.	10
	1321 Barjanski travnik	S travinjem, šašem in močvirsko preslico poraslo zemljišče na organskih ali mineralno-organskih tleh, kjer raven talne vode med letom pogosto doseže površino tal.	10
	1800 Kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem	Površina, porasla s travinjem, kjer rastejo posamična gozdna drevesa oziroma grmi in se redno, vsaj enkrat letno popase oziroma pokosi. Pokrovnost travinja je vsaj 80 %, pokrovnost drevesnih krošenj oziroma grmov pa je manjša od 75 %.	10
	1410 Kmetijsko zemljišče v zaraščanju	Zemljišče, ki se zarašča zaradi opustitve kmetovanja ali preskromne kmetijske rabe. Pokrovnost dreves je 20–75 %. Če se takšno zemljišče 20 ali več let ne uporablja za kmetijske namene, če pokrovnost dreves preseže 75 % in če je premer debel več kot 10 cm, preide v gozd.	10
	1420 Plantaža gozdnega drevja	Plantaža gozdnega drevja je nasad gozdnega drevja, namenjen izključno pridelavi lesa, okrasnih dreves ali plodov oziroma drugih delov drevja in pri katerih so razdalje med drevjem že ob zasaditvi takšne kot ob predvidenem končnem razvojnem stanju sestaja.	18
	1500 Drevesa in grmičevje	Površina, porasla z drevesi in grmičevjem. Sem uvrščamo tudi obvodno zarast, če so obrečni pasovi porasli z drevjem oziroma grmovjem, ter mejice iz gozdnih dreves oziroma grmičevja.	10

Matič na evidenca	Vrsta in šifra podrobnejše dejanske rabe zemljišč	Opis	KN
	1600 Neobdelano kmetijsko zemljišče	Površina, ki je npr. rigolana in pripravljena za zasaditev novih trajnih nasadov. Kmetijsko zemljišče, ki se začasno ne uporablja zaradi gradnje infrastrukture ali je neobdelano zaradi socialnih ali drugih razlogov. Kmetijsko zemljišče, na katerem je ograda za konje, prašiče ali druge živali in ki ni poraslo s travinjem.	10
GOZDNA ZEMLJIŠČA			
A	2000 Gozd	Zemljišče, ki je v skladu s predpisi, ki urejajo gozdove, opredeljeno kot gozd.	20
POZIDANA ZEMLJIŠČA			
E	3010 Tloris stavbe	Tloris stavbe iz katastra nepremičnin.	31
B	Območje za bivanje		
	3111 Območje za bivanje v stanovanjskih stavbah	Območje za bivanje v stanovanjskih stavbah je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen bivanju v stanovanjskih stavbah z eno ali dvema stanovanjskima enotama s spremljajočimi dejavnostmi. Značilnosti območja določa način bivanja v zasebnih stanovanjskih stavbah, praviloma brez večjih skupnih javnih površin.	30
	3112 Območje za bivanje v večstanovanjskih stavbah	Območje za bivanje v večstanovanjskih stavbah je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen bivanju v večstanovanjskih stavbah (stolpič, blok, stolpnica, večstanovanjske stavbe v mestnih središčih ipd.), ki imajo skupne funkcionalne površine (skupna parkirišča, zelenice, igrišča, garaže ipd.).	30
Območje kmetijske dejavnosti			
	3121 Območje stanovanjskih stavb in kmetijskih objektov	Območje stanovanjskih stavb in kmetijskih objektov je del zemeljskega površja, ki je namenjen bivanju, kmetijski pridelavi hrane ter s kmetijstvom povezanim spremljajočim dejavnostim (domača obrt, turistična dejavnost kot dopolnilna dejavnost na kmetiji, prodaja kmetijskih pridelkov ipd.).	30
	3122 Območja za posebno kmetijsko dejavnost	Območja za posebno kmetijsko dejavnost so del zemeljskega površja, na katerem so objekti za izvajanje posebne kmetijske dejavnosti. Objekti so namenjeni predvsem izvajanju kmetijske ali gozdarske dejavnosti ali lova, bivanje je le v okviru izvajanja te dejavnosti in ni stalno.	30
	3123 Območje za kmetijsko proizvodnjo	Območje za kmetijsko proizvodnjo je del zemeljskega površja, kjer so pretežno objekti, namenjeni pridelavi hrane, gojenju rastlin ali živali v obsegu, ki presega porabo za lastne potrebe.	30
Območje za javne storitve			

Matič na eviden ca	Vrsta in šifra podrobnejše dejanske rabe zemljišč	Opis	KN
	3131 Območje za zdravstveno dejavnost	Območje za zdravstveno dejavnost je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen izvajanju zdravstvene oskrbe ljudi in živali.	30
	3132 Območje za versko dejavnost	Območje za versko dejavnost je del zemeljskega površja, ki je namenjen čaščenju boga in/ali nadnaravnih sil ter izvajanju verskih obredov.	30
	3133 Območje za kulturno dejavnost in prireditve	Območje za kulturno dejavnost in prireditve je del zemeljskega površja, ki je namenjen izvajanju dejavnosti s področja kulture in kulturnih prireditev.	30
	3134 Območje za dejavnost javne uprave	Območje za dejavnost javne uprave je del zemeljskega površja, ki je namenjen delovanju sistemov in institucij, ki zagotavljajo oblast (zakonodajno, sodno in izvršilno) v državi.	30
B	3135 Območje za varstvo, vzgojno in izobraževalno dejavnost	Območje za varstvo, vzgojno in izobraževalno dejavnost je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen izvajanju varstva, vzgoje in izobraževanja otrok, mladostnikov in odraslih.	30
	3136 Območje institucionalnega bivanja	Območje institucionalnega bivanja je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjeno posebnim oblikam bivanja (npr. prestajanje zaporne kazni, bivanje ob izobraževanju izven kraja stalnega prebivališča, nastanitev tujcev in beguncev, nastanitev starostnikov ipd.)	30
Območje za trgovino in storitve			
	3141 Območje za trgovsko dejavnost	Območje za trgovsko dejavnost je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen prodaji in nakupovanju blaga.	30
	3142 Območje za poslovno in storitveno dejavnost	Območje za poslovno in storitveno dejavnost je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen izvajanju različnih poslovnih in storitvenih dejavnosti.	30
Območje za turizem in gostinstvo			
	3151 Območje za turistično in gostinsko dejavnost	Območje za turistično in gostinsko dejavnost je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen pripravi in strežbi hrane oziroma pijače, nastanitvi gostov in izvajanju spremljajočih aktivnosti.	30
	3152 Območje za kampiranje	Območje za kampiranje je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen občasnemu bivanju z mobilnimi bivalnimi enotami (šotor, prikolica, avtodom ali mobilna hiša).	30
Območje za industrijo, skladiščenje in obrt			
	3161 Območje za industrijo in obrt	Območje za industrijo in obrt je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen predelavi surovin in proizvodnji ter obrti.	30
	3162 Območje za skladiščenje	Območje za skladiščenje je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen pretovarjanju in skladiščenju blaga.	30

Matič na eviden ca	Vrsta in šifra podrobnejše dejanske rabe zemljišč	Opis	KN
Območje za šport in rekreacijo			
	3171 Območje za šport in rekreacijo	Območje za šport in rekreacijo je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen športno-rekreacijskim aktivnostim in športnim prireditvam ter obsega enega ali več športnih objektov, tj. za športno dejavnost opremljenih in urejenih površin ter prostorov.	30
Območje zelenih površin v javni rabi			
	3181 Območje parka	Območje parka je del zemeljskega površja, ki je posebej negovan, zasajen z drevjem in rastlinjem ter pretežno namenjen sprehajanju in rekreaciji.	30
	3182 Območje za vrtičkarstvo	Območje za vrtičkarstvo je del zemeljskega površja, ki je namenjen prostočasnemu gojenju vrtnin in okrasnih rastlin.	30
B	3183 Območje komunalne zelenice	Območje komunalne zelenice je del zemeljskega površja, ki je namenjeno predvsem sanitarno-higienski, ekološki, vizualno-estetski ter izravnalni vlogi v urbanih okoljih. Območja so porasla s travo, grmičevjem, drevjem ali so hortikulturno urejena ter so robno zelenje okoli zazidalnih otokov ali v njih z namenom tamponske cone.	30
	3184 Območje ostalih odprtih površin v javni rabi	Območje ostalih odprtih površin v javni rabi je del zemeljskega površja, ki so odprte površine v urbanih okoljih. Namenjen je različnim aktivnostim in dejavnostim ter ga ni mogoče uvrstiti v preostale podrobne vrste rabe.	30
Območje za obrambo, zaščito in reševanje			
	3191 Območje za potrebe obrambe	Območje za potrebe obrambe je del zemeljskega površja, ki je namenjen stalnim aktivnostim za potrebe obrambe, zlasti razmestitvam, usposabljanju in delovanju vojske.	30
	3192 Območje za potrebe zaščite in reševanja	Območje za potrebe zaščite in reševanja je del zemeljskega površja, ki je namenjen delovanju sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.	30
Območje cest in parkirišč			
	3211 Območje ceste	Območje ceste je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen izvajanju cestnega prometa in je na njem zgrajena cestna infrastruktura, ki ni javna.	30
	3212 Območje za parkiranje	Območje za parkiranje je del zemeljskega površja, ki je namenjen kratkotrajnemu ali dolgotrajnemu parkiranju vozil cestnega prometa in niso zemljišča javne cestne infrastrukture.	30
Druga območja za transport in logistiko			

Matič na eviden ca	Vrsta in šifra podrobnejše dejanske rabe zemljišč	Opis	KN
	3231 Območje letališča	Območje letališča je del zemeljskega površja (kopenska ali vodna površina), ki je pretežno namenjen za pristajanje, vzletanje in gibanje zrakoplovov.	30
	3232 Območje heliporta	Območje heliporta je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen vzletanju in pristajanju helikopterjev.	30
	3233 Območje pristanišča	Območje pristanišča je del zemeljskega površja (kopnega in vodne površine), ki je pretežno namenjen privezovanju, sidranju in varstvu plovil, izgradnji in vzdrževanju plovil ter vkrcevanju in izkrcevanju oseb in tovora.	30
	3234 Območje prometnega terminala	Območje prometnega terminala je del zemeljskega površja, ki je namenjen sprejemu, odpravi ali pretovoru blaga ali potnikov na začetku ali koncu prometne poti ter oskrbi in vzdrževanju potnikov in vozil na prometni poti.	30
Območje za gospodarsko javno infrastrukturo			
B	3241 Območje energetske infrastrukture	Območje energetske infrastrukture je del zemeljskega površja, ki je namenjen proizvodnji, prenosu in distribuciji energentov ali energije (elektrika, nafta, plin, geotermalni viri, toplota).	30
	3242 Območje okoljske infrastrukture	Območje okoljske infrastrukture je del zemeljskega površja, ki je namenjen odlaganju odpadkov, čiščenju komunalnih in odpadnih voda ter zajemu in shranjevanju pitne vode.	30
	3243 Območje pokopališča	Območje pokopališča je del zemeljskega površja, ki je namenjen ohranjanju posmrtnih ostankov in izvajanju različnih obredov pokopavanja.	30
	3244 Območje komunikacijske infrastrukture	Območje komunikacijske infrastrukture je del zemeljskega površja, ki je namenjen objektom za prenos komunikacijskega signala.	30
C	Območje javne infrastrukture		
	Območje javne cestne infrastrukture		
	3311 Javna državna cestna infrastruktura	Pripadajoče zemljišče državne cestne infrastrukture, na katerem so objekti in naprave, potrebni za nemoteni potek javnega cestnega prometa, ter zemljišča, potrebna za uporabo teh objektov in naprav v skladu z zakonom, ki ureja ceste.	32
	3312 Območje objekta na javni državni cestni infrastrukturi	Pripadajoče zemljišče objekta državne cestne infrastrukture in zemljišča, potrebna za uporabo teh objektov v skladu z zakonom, ki ureja ceste. V to skupino spadajo mostovi, viadukti, podvozi, nadvozi, predori, galerije ter podhodi in nadhodi.	33

Matič na eviden ca	Vrsta in šifra podrobnejše dejanske rabe zemljišč	Opis	KN
	3313 Javna občinska cestna infrastruktura	Pripadajoče zemljišče občinske javne cestne infrastrukture, na katerem so objekti in naprave, potrebni za nemoteni potek javnega cestnega prometa, ter zemljišča, potrebna za uporabo teh objektov in naprav v skladu s predpisi, ki urejajo ceste.	34
	3314 Območje objekta na javni občinski cestni infrastrukturi	Pripadajoče zemljišče objekta občinske cestne infrastrukture in zemljišča, potrebna za uporabo teh objektov v skladu s predpisi, ki urejajo ceste. V to skupino spadajo mostovi, viadukti, podvozi, nadvozi, predori, galerije ter podhodi in nadhodi.	35
Območje javne železniške infrastrukture			
	3321 Javna železniška infrastruktura	Pripadajoče zemljišče javne železniške infrastrukture, na katerem so objekti in naprave, potrebni za nemoteni potek javnega železniškega prometa, ter zemljišče, potrebno za uporabo teh objektov in naprav v skladu s predpisi, ki urejajo železniški promet.	36
	3322 Območje objekta na javni železniški infrastrukturi	Pripadajoče zemljišče objekta javne železniške infrastrukture in zemljišče, potrebno za uporabo teh objektov v skladu s predpisi, ki urejajo železniški promet. V to skupino spadajo mostovi, viadukti, podvozi, nadvozi, predori, galerije ter podhodi in nadhodi.	37
B	Druga zemljišča		
B	3410 Izpraznjeno ali neizgrajeno območje	Izpraznjeno območje je del zemeljskega površja, kjer je ena od pozidanih rab trenutno opuščena. Neizgrajeno območje je del zemeljskega površja, kjer poteka ali je potekala gradnja ter rabe še ni mogoče določiti.	30
	3420 Območje za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin	Območje za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin je del zemeljskega površja, ki je namenjen nadzemnemu ali podzemnemu pridobivanju in izkoriščanju mineralnih surovin.	50
VODNA ZEMLJIŠČA			
D	4100 Vodno zemljišče morja	Zemljišče, ki je v skladu s predpisi, ki urejajo vode, opredeljeno kot vodno zemljišče morja.	40
	4200 Vodno zemljišče celinskih voda	Zemljišče, ki je v skladu s predpisi, ki urejajo vode, opredeljeno kot vodno zemljišče celinskih voda.	40
NEPLODNA ZEMLJIŠČA			
	5000 Zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom	Zemljišče z malo ali brez vegetacije nad 800 metri nadmorske višine, ki ni vključeno v druge dejanske rabe.	50

Pomen kratic:

A evidenca dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč

B evidenca dejanske rabe poseljenih zemljišč

**C evidenca dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške
infrastrukture**

D evidenca dejanske rabe vodnih zemljišč

E kataster nepremičnin

O b r a z l o ž i t e v

I. Pravna podlaga za sprejem uredbe

Pravna podlaga za sprejem Uredbe o dejanskih rabah zemljišč je peti odstavek 19. člena Zakona o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. 54/21; v nadaljnjem besedilu: ZKN), ki določa, da Vlada Republike Slovenije predpiše (določi) podrobnejše vrste dejanskih rab zemljišč, ki se vodijo v katastru nepremičnin, in vrste podrobnejših dejanskih rab zemljišč ter njihove šifre, razvrstitev vrst podrobnejših rab zemljišč v podrobnejše vrste dejanske rabe zemljišč, ki se vodijo v katastru nepremičnin, podatke, ki se prevzemajo iz matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč in pogoje za prevzem teh podatkov v kataster nepremičnin ter način usklajevanja poligonov različnih dejanskih rab zemljišč.

Geodetska uprava Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: geodetska uprava) na podlagi Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US, 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAID, 7/18, 33/19 in 54/21 - ZKN; v nadaljnjem besedilu: ZEN) že vodi podatke o dejanskih rabah zemljišč na način, določen z Uredbo o dejanskih rabah zemljišč (Uradni list RS, št. 43/18, 35/19 in 54/21 - ZKN). Z migracijo podatkov v skladu s 139. členom ZKN bodo obstoječi podatki skupnega sloja dejanske rabe zemljišč iz zemljiškega katastra prevzeti v kataster nepremičnin.

Nova Uredba o dejanskih rabah zemljišč je vsebinsko povzeta dosedanja uredba, le pojmovno je usklajena z ZKN in dejansko izvedbo.

II. Vsebinska obrazložitev predlaganih rešitev

K 1. členu

Člen določa vsebino uredbe, ki je vsebinsko vezana na pravno podlago, določeno v petem odstavku 19. člena ZKN.

K 2. in 3. členu

19. člen ZKN določa, da se v katastru nepremičnin (prej zemljiški kataster) vodijo tiste ☐

podrobnejše vrste dejanskih rab zemljišč in ☐ vrste podrobnejših dejanskih rab zemljišč, ki jih

določi Vlada Republike Slovenije z uredbo.

2. člen uredbe določa podrobnejše vrste dejanskih rab zemljišč, ki se vodijo v katastru nepremičnin. Za namen zagotavljanja enotnosti sistema vodenja podatkov o dejanskih rabah zemljišč, ki se vodijo v katastru nepremičnin, uredba določa šifre podrobnejših vrst dejanskih rab zemljišč, ki se vodijo v katastru nepremičnin. Zaradi preglednosti so podrobnejše vrste dejanskih rab zemljišč, ki se vodijo v katastru nepremičnin, in njihove šifre navedene v Prilogi 1 uredbe, ki je sestavni del uredbe in je objavljena skupaj z njo, v obliki tabelaričnega prikaza.

Podrobnejše dejanske rabe zemljišč se določijo v matičnih evidencah dejanske rabe zemljišč. 3. člen uredbe določa, do so vrste podrobnejših dejanskih rab zemljišč, šifre vrst podrobnejših dejanskih rab zemljišč in opisi teh rab zaradi jasnosti in preglednosti v Prilogi 2, ki je sestavni del uredbe in je objavljena skupaj z njo, v obliki tabelaričnega prikaza. V Prilogi 2 je tudi razdelek »Matična evidenca«, v katerem so nazivi matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč, in razdelek »KN«, kjer je navedena šifra podrobnejše vrste dejanske rabe zemljišč, ki se vodi v katastru nepremičnin.

K 4. členu

Vrste podrobnejših dejanskih rab zemljišč, ki jih določijo upravljavci matičnih evidenc, se za potrebe vpisa v kataster nepremičnin razvrstijo v podrobnejše vrste dejanskih rab zemljišč, določene v Prilogi 1 uredbe tako, da se posamezno vrsto podrobnejše dejanske rabe zemljišča iz Priloge 2 uredbe razvrsti v podrobnejšo vrsto dejanske rabe zemljišč iz Priloge 1 uredbe s šifro, ki je pri tej posamezni podrobnejši dejanski rabi zemljišč navedena v zadnjem stolpcu Priloge 2 te uredbe (razdelek »KN«).

K 5. členu

5. člen uredbe določa podatke, ki se v kataster nepremičnin prevzemajo iz matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč.

Prvi odstavek določa, da se podatki o vseh vrstah podrobnejših dejanskih rabah zemljišč, ki se vodijo v matičnih evidencah dejanske rabe zemljišč, prevzemajo po poligonih. V drugem odstavku so taksativno in poimensko navedeni podatki o poligonih, v tretjem do sedmem odstavku pa so posamezni podatki o poligonih pojasnjeni. Za avtomatski prevzem sprememb je ključen podatek o datumu začetka in datumu prenehanja veljavnosti poligona dejanske rabe zemljišč, na podlagi katerega se lahko prevzamejo vse spremembe na poligonih matične evidence v določenem intervalu.

Šesti odstavek določa, da se položajna točnost poligona določi po šifrantu, ki ga določi geodetska uprava in objavi na osrednjem spletnem mestu državne uprave. Šifrant je namenjen za poenotenemu vodenju podatkov o poligonih in za poenoten vpis točnosti podatkov v vseh matičnih evidencah (npr: 1 je točnost do 4 cm). Šifranti so »tehnična navodila« upravljavcem matičnih evidenc podatkov za določanje podatkov na enak način (nekateri podatki so podprti s šifranti) oziroma tehnična podpora za sporočanje podatkov (tisti, ki mora posredovati podatke, uporabi šifrant) in vpis podatkov. Šifrant po svoji naravi ni predpis, uporabljajo jih le upravljavci podatkov pri pripravi podatkov in geodetska uprava pri izvedbi obdelav teh podatkov. Objava na osrednjem spletnem mestu državne uprave je smotrna in utemeljena zaradi lažjega in hitrejšega dopolnjevanja ali spreminjanja šifrantov zaradi prilagajanja uporabniškimi in poslovnimi zahtevam obdelave podatkov o dejanskih rabah zemljišč.

K 6. členu

Prvi odstavek navaja matične evidence dejanske rabe zemljišč, iz katerih se prevzemajo podatki o poligonih podrobnejše dejanske rabe (podatki iz drugega odstavka 5. člena uredbe). Matične evidence dejanske rabe zemljišč so urejene s področnimi predpisi. Trenutno so to naslednje evidence:

- evidenca dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč,
- evidenca dejanske rabe poseljenih zemljišč,
- evidenca dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture,
- evidenca dejanske rabe vodnih zemljišč;
- kataster nepremičnin.

Drugi odstavek določa način prevzema podatkov iz matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč iz prvega odstavka tega člena – kataster nepremičnin sprejme podatke iz matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč, ki jih pošljejo upravljavci matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč.

Kdaj in v kakšnem obsegu morajo upravljavci matičnih evidenc poslati podatke o dejanski rabi zemljišč v kataster nepremičnin, določata tretji in četrti odstavek tega člena. Do »vsebinskih« sprememb podatkov o dejanskih rabah zemljišč lahko pride le v matičnih evidencah posameznih vrst dejanskih rab zemljišč, ki so izvorna evidenca.

Tehnična pravila za zapis podatkov o poligonih, ki jih upravljavci matičnih evidenc posredujejo geodetski upravi, so določena v obliki izmenjevalnih formatov, ki jih geodetska uprava objavi na osrednjem spletnem mestu državne uprave. Izmenjevalni formati so »tehnična navodila«, ki omogočajo enostaven, delno ali v celoti avtomatiziran prevzem podatkov in posledično ažuren vpis sprememb podatkov. Izmenjevalni format svoji naravi ni predpis. Objava na osrednjem spletnem mestu državne uprave je smotrna in utemeljena zaradi lažjega in hitrejšega dopolnjevanja ali spreminjanja izmenjevalnih formatov zaradi prilagajanja uporabniškimi in poslovnimi zahtevam. Služi le za prenos podatkov od upravljavca podatkovne baze do geodetske uprave z namenom, da geodetska uprava pridobi podatke različnih upravljavcev na enoten način.

K 7. členu

V primeru novih poligonov ali spremenjenih poligonov je željeno, da so zaradi nadaljnjih obdelav podatkov in boljše preglednosti podatkov za uporabnike (lastnike nepremičnin) meje teh poligonov v čim večji meri usklajene z mejo poligona druge podrobnejše vrste dejanske rabe zemljišč, ki je že vpisana v skupnem sloju dejanske rabe zemljišč. Uskladitev izvede upravljavec matične evidence pred posredovanjem podatkov v kataster nepremičnin oziroma že ob zajemu novih podatkov. Upravljavec matične evidence izvede uskladitev podatkov, kadar je meja med dejanskimi rabami enaka tudi v naravi. Ureditev 7. člena uredbe je napotilo/priporočilo upravljavcem matičnih evidenc in ne njihova obveza.

K 8. in 9. členu

8. člen uredbe določa pogoje za prevzem podatkov iz matičnih evidenc dejanskih rab zemljišč v kataster nepremičnin – gre za pogoje »tehnične narave«, ki jih morajo izpolnjevati poslani podatki o poligonih.

9. člen uredbe ureja vpis podatkov o dejanskih rabah zemljišč – že 19. člen ZKN določa, da se poligoni vodijo v skupnem sloju dejanske rabe zemljišč. Če so izpolnjeni vsi pogoji iz 8. člena uredbe, geodetska uprava poslane podatke o poligonih »prevzame« v skupni sloj dejanske rabe zemljišč, če poslani podatki ne izpolnjujejo pogojev, pa se (nepopolnih) podatkov o poligonih v skupnem sloju dejanske rabe zemljišč ne vpiše. Geodetska uprava o tem obvesti upravljavca matične evidence. Ker bo pošiljanje in vpis podatkov informatizirano, bodo nepravilni podatki o poligonih zavrženi takoj – že pred prevzemom podatkov.

Drugi in tretji odstavek določata način vpisa ☐ ko nastane na preseku dveh ali več poligonov

nov poligon s hkratno dejansko rabo in ☐ za dejansko rabo »tloris stavbe« so določena

posebna pravila, ker dejanska raba pozidanih zemljišč ne bo zajemala zemljišč pod vsemi stavbami.

Četrty odstavek določa, da geodetska uprava zagotavlja aplikacijo oziroma informacijsko rešitev, ki upravljavcem matičnih evidenc omogoča dostop do podatkov in pridobitev podatkov skupnega sloja dejanske rabe zemljišč, drugim uporabnikom pa vpogled v zadnje stanje podatkov skupnega sloja dejanske rabe zemljišč.

K 10. členu

Člen ureja način vpisa zemljišč, katerim ni določena podrobnejša vrsta dejanske rabe zemljišč iz 2. člena te uredbe.

Med temi zemljišči so tudi zemljišča, ki ležijo nad 800 metri nadmorske višine. Če ta zemljišča nimajo določene podrobnejše vrste dejanske rabe zemljišč iz 2. člena te uredbe in ležijo nad 800 metri nadmorske višine, jih geodetska uprava v skupnem sloju dejanske rabe zemljišč vpiše kot poligone rabe »neplodna zemljišča« s šifro 50.

Ker so nekatere matične evidence dejanske rabe zemljišč še v nastajanju in meje med poligoni različnih matičnih evidenc niso v celoti usklajene, skupni sloj dejanske rabe zemljišč še ni zvezen za območje celotne RS, torej obstajajo zemljišča, ki v skupnem sloju dejanske rabe nimajo določene podrobnejše vrste dejanske rabe zemljišč. Določanje poligonov za ta zemljišča je informacijsko (tehnično in časovno) zelo zahtevno in bi bistveno podaljšalo čas obdelave podatkov in celoten proces vzdrževanja, prav tako bi pomenilo povečanje stroškov vodenja in vzdrževanja skupnega sloja dejanske rabe. Tehnična določitev teh poligonov tudi ne bi prispevala k povečanju uporabnosti ali kvalitete podatkov. Pri pripisu podatkov o dejanski rabi na parcelo se tem zemljiščem določi »nedoločena raba« s šifro 90.

K 11. in 12.členu

11. člen ureja prenehanje uporabe dosedanje uredbe, ki ureja to področje, to je Uredbe o dejanskih rabah zemljišč (Uradni list RS, št. 43/18, 35/19 in 54/21 -ZKN).

12. člen ureja začetek veljavnosti (in uporabe) te uredbe, ki je usklajen z začetkom uporabe ZKN, to je s 4. aprilom 2022. Do začetka uporabe nove uredbe o dejanskih rabah zemljišč se za evidentiranje podatkov o dejanskih rabah zemljišč uporabljajo obstoječi predpisi.