



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

Skupnost občin Slovenije
Združenje mestnih občin Slovenije
Združenje občin Sloveni

Številka: 010-3/2019/28 -10922-01
Datum: 1. 2. 2019

Zadeva: Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin – priprava obrazcev vlog za spremembo podatka v uradni evidenci

Spoštovani,

seznanjamo vas, da je Državni zbor Republike Slovenije 14. decembra 2017 sprejel Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN-1), ki je stopil v veljavo 11. 1. 2018. Ta zakon ureja pravila, postopke in merila za množično ocenjevanje vrednosti nepremičnin v Republiki Sloveniji za namene obdavčenja in druge javne namene določene z zakonom. Po tem zakonu se vrednotijo vse nepremičnine, ki so evidentirane v evidencah o nepremičninah in ki se vodijo na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin.

ZMVN-1 v 51. členu določa, da Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS), kot organ pristojen za množično vrednotenje nepremičnin, vzpostavi evidenco vrednotenja (EV). To je evidenca, ki na enem mestu zagotavlja zbrane podatke o nepremičninah, ki so pomembni za določitev njihove posplošene vrednosti. V EV se, poleg podatkov, ki se v tej evidenci vzpostavijo kot matični podatki, določeni podatki preko registra nepremičnin prevzemajo še iz drugih uradnih evidenc, vzpostavljenih na podlagi drugih zakonov.

Ker ZMVN-1 zasleduje načelo matičnosti evidenc morajo lastniki nepremičnin podatke spreminjati po postopkih in pri organih, ki te matične evidences urejajo oziroma vodijo. GURS bo v prihajajočih postopkih javne razgrnitve predloga modelov vrednotenja, poskusnega izračuna posplošene vrednosti, in izdaje zbirnega potrdila o podatkih evidence vrednotenja, lastnike nepremičnine seznanila s konkretnimi podatki, ki vplivajo na posplošeno vrednost njegove nepremičnine. Da bi se lastnikom na enostaven in učinkovit način pomagalo uresničevati njihovo ustavno pravico sodelovanja v postopkih urejanja podatkov, želi GURS ob samih podatkih objaviti tudi informacije o načinu njihovega spreminjanja.

V ta namen je bil v četrtek, dne 10. 1. 2019 organiziran sestanek, na katerem je GURS pojasnil, da pričakuje, da organi, ki matične evidences urejajo in vodijo, pripravijo obrazce za vloge in navodila za postopanje v primeru sprememb podatkov. Na sestanku je bil dosežen načelen dogovor o načinu sodelovanja in o rokih, v katerih bo potrebno pripraviti obrazce vlog za popravek oziroma spremembo podatkov v evidencah, ki jih vodijo posamezni upravljavci evidenc.

Glede na navedeno, vas Ministrstvo za okolje in prostor (ministrstvo) seznanja, da so za podatek o podrobni namenski rabi prostora pristojne občine. Pravila spreminjanja namenske rabe so določena v Zakonu o urejanju prostora (ZUrep-2). Da bi se lastnike zemljišč seznanilo

kako poteka sprememba namenske rabe, je ministrstvo pripravilo kratka pojasnila, ki so dostopna na naslovu:

<https://e-uprava.gov.si/podrocja/nepremicnine-in-okolje/parcele/sprememba-namenske-rabe-zemljisca.html>

Prav tako temu dopisu prilagamo osnutek obrazca »POBUDA ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA«. Ker bo GURS ob samih podatkih objaviti tudi informacije o načinu njihovega spreminjanja, bodo navodila in obrazec služila temu namenu.

V kolikor imate pripombe ali predloge za izboljšavo obrazca, vas prosimo, da jih naslovite na ministrstvo in sicer najpozneje do 7.2.2019. Prosimo, da se pri odgovoru sklicujete na št. 010-3/2019/28.

Priloga 1: Osnutek obrazca »POBUDA ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA«

Spoštovani!

Barbara RADOVAN
GENERALNA DIREKTORICA
DIREKTORATA ZA PROSTOR,
GRADITEV IN STANOVANJA

Poslati:

Skupnost občin Slovenije - info@skupnostobcin.si

Združenje mestnih občin Slovenije - zmos@koper.si

Združenje občin Slovenije – info@zdruzenjeobcin.si

V vednost :

- lidija.stebarnak@gov.si

POBUDA ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA

.....
OZNAKA POBUDE POD KATERO JE TA VODENA NA
OBČINI (izpolni občina)

1. PODATKI O POBUDNIKU

.....
IME IN PRIIMEK / NAZIV PRAVNE OSEBE

.....
NASLOV / SEDEŽ PODJETJA

.....
POŠTA IN POŠTNA ŠTEVILKA

.....
KONTAKTNI TELEFON, E-POŠTA

.....
ZASTOPNIK/POOBLAŠČENEC (če podaja pobudo v imenu pobudnika)

.....
NASLOV, KONTAKTNI TELEFON, E-POŠTA POOBLAŠČENCA

2. PREDLOG SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA

(v primeru, da se predlog spremembe nanaša na več območij zemljišč, ki se medsebojno ne stikajo, se za vsako območje izpolni ločen obrazec)

IZ NESTAVBNEGA V STAVBNO ZEMLJIŠČE (npr. v območja stanovanj, proizvodnih dejavnosti, itd.),

IZ STAVBNEGA V NESTAVBNO ZEMLJIŠČE (npr. v kmetijska, gozdna zemljišča, itd.)

DRUGO (npr. med stavbnimi zemljišči):

3. OBMOČJE POBUDE

KATASTRSKA OBČINA (k.o.)	PARCELNA ŠTEVILKA (označi se, ali se sprememba nanaša na celotno parcelo ali na del parcele)
OCENA VELIKOSTI PREDLAGANE SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA (m ²)	

4. RABA ZEMLJIŠČA V NARAVI (opišejo se dejanske razmere na območju pobude, npr. na območju pobude je njiva, strm travnik, že zgrajena stanovanjska hiša, dvorišče, ipd.)

PARCELNA ŠTEVILKA	RABA ZEMLJIŠČA V NARAVI

NA OBMOČJU POBUDE JE ŽE ZGRAJEN OBJEKT Z VELJAVNIM UPRAVNIM DOVOLJENJEM (označiti, če je)

.....
 ŠTEVILKA IN DATUM IZDANEGA UPRAVNEGA DOVOLJENJA
 (izpolni se le, če je na območju pobude že zgrajen objekt z veljavnim upravnim dovoljenjem)

5. OPIS NAMERAVANEGA POSEGA NA OBMOČJU POBUDE
 (čim natančneje naj se opišejo nameravani poseg in vzroki za podajo pobude)

VRSTA NAMERAVANEGA POSEGA Z OPISOM (npr. gradnja hleva za potrebe razvoja obstoječe kmetije, gradnja enostanovanjskih stavb za prodajo na trgu, prestavitvev kmetije, postavitvev lope za spravilo orodja za potrebe obdelave sadovnjaka, ureditev športnega objekta, itd..)
PODROBNEJŠI OPIS NAMERAVANEGA POSEGA (npr. gradnja stanovanjske stavbe dimenzij 12x10m, višine do 9 m, etažnosti K+P+M, itd.)

6. MOŽNOST PRIKLJUČITVE NA KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

VRSTA INFRASTRUKTURNEGA OMREŽJA	DA	NE	ODDALJENOST OD INFRASTRUKTURNEGA OMREŽJA (m)	OPOMBA
javna cesta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
kanalizacijsko omrežje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
vodovodno omrežje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
elektroenergetsko omrežje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
drugo:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
možnost samooskrbe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

(označi se možnost neposredne priključitve na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter oddaljenost od omrežja. Če priključitev na omrežje iz parcele ni možna, se to vpiše pod opombo)

7. OBVEZNE PRILOGE POBUDNIKA

- GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJAPOBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE NA ZEMLJIŠKEM KATASTRU (priloži se izris parcel iz evidence zemljiškega katastra, ki jo vodi Geodetska uprava RS, PISO, iObčina, ipd.)
- DOKAZILO O STVARNI PRAVICI RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI (priloži se izpis iz zemljiške knjige ali pooblastilo pobudnika, v kolikor pobudo v njegovem imenu podaja njegov zastopnik/pooblaščenec)
- FOTOGRAFIJE OBMOČJA POBUDE
- IZPOLNJEN OBRAZEC »UTEMELJENOST POSEGA NA KMETIJSKO ZEMLJIŠČE ZA POTREBE KMETIJE« (obrazec izpolni javna služba kmetijskega svetovanja in se ga priloži v primeru, ko se pobuda nanaša na poseg v korist kmetije)

8. DRUGE PRILOGE

- IDEJNE REŠITVE NAČRTOVANIH POSEGOV NA OBMOČJU POBUDE
- IZDANA UPRAVNA DOVOLJENJA NA OBMOČJU POBUDE ALI DOKAZILO O OBSTOJU OBJEKTA, ZGRAJENEGA PRED LETOM 1967
- DRUGO (npr. odločba o krčitvi gozda, itd.).....

Podpisani/a izjavljam, da sem k pobudi priložil označene priloge in potrjujem, da so navedeni podatki resnični.

Seznanjen sem, da v kolikor bo pobuda s strani občine ocenjena kot sprejemljiva in vključena v postopek priprave prostorskega akta, to še ne pomeni, da bo uspešno usklajena z nosilci urejanja prostora in upoštevana v sprejetem dokumentu.

POBUDNIK/ZASTOPNIK/POOBLAŠČENEC

PREVZEMNIK POBUDE NA OBČINI

.....
IME IN PRIIMEK

.....
IME IN PRIIMEK

.....
DATUM

.....
DATUM

.....
PODPIS

.....
PODPIS