REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
E: gp.mop@gov.si
https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-okolje-in-prostor/

II. BESEDILO ČLENOV

Na podlagi šestega odstavka 11. člena, devetega odstavka 16. člena, osmega odstavka 17. člena, šestega odstavka 19. člena, petega odstavka 20. člena, drugega odstavka 29. člena, šestega odstavka 30. člena, šestega odstavka 31. člena, tretjega odstavka 33. člena, četrtega odstavka 45. člena, petnajstega odstavka 59. člena, četrtega odstavka 60. člena, dvanajstega odstavka 73. člena, sedmega odstavka 76. člena in dvanajstega odstavka 111. člena Zakona o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. 54/21, 85/24 – ZAID-A in 77/25)

Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o vodenju podatkov katastra nepremičnin

1. člen

V 68. členu se v drugem odstavku v tretji alinei pika nadomesti s podpičjem in doda nova četrta alinea, ki se glasi: «- v primeru spremembe podatka o številu etaž, podatka o številki pritlične etaže ali podatka o številki etaže glavnega vhoda v del stavbe: prerez stavbe z označenimi etažami.«.

2. člen

V 69. členu se:
- v prvem odstavku za besedo »o« črta besedilo »številu etaž, številki pritlične etaže, « in za besedo »stavbe« črta besedilo »,številki etaže«;
- v tretjem odstavku črta druga alinea.

3. člen

Priloga 1 se nadomesti z novo Prilogo 1, ki je sestavni del tega pravilnika.

4. člen

Priloga 2 se nadomesti z novo Prilogo 2, ki je sestavni del tega pravilnika.

5. člen

Priloga 3 se nadomesti z novo Prilogo 3, ki je sestavni del tega pravilnika.

6. člen

Priloga 4 se nadomesti z novo Prilogo 4, ki je sestavni del tega pravilnika.

KONČNA DOLOČBA

7. člen
(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne dva meseca po njegovi uveljavitvi.

Št. [/2026]

Ljubljana, dne 29. oktobra 2026

EVA 2026-2580-0060

Mag. Polona Rifelj
ministrica

Priloga 1: Šifrant namenske rabe zemljišč
Priloga_1__Sifrant_namenske_rabe_zemljisc.doc

Priloga 2: Vrste dejanskih rab dela stavbe, vrste prostorov in povezava dejanske rabe delov stavb na klasifikacijo vrst objektov CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov
Priloga_2_Dejanske_rabe_prostori.doc

Priloga 3: Podrobnejši način merjenja prostorov, izračun neto tlorisne površine dela stavbe in površine prostorov ter način določitve uporabne površine dela stavbe in prostornine rezervoarjev in silosov
Priloga_3_uporabna_povrsina.doc

Priloga 4: Merila za bonitiranje zemljišč
Priloga_4_Merila_za_bonitiranje.docx

III. OBRAZLOŽITEV

K 1. členu:
68. in 69. člen Pravilnika o vodenju podatkov katastra nepremičnin (v nadaljevanju pravilnik) govorita o spremembi podatkov o stavbi in delih stavbe, ki se spreminjajo brez elaborata v skladu s 105. členom Zakona o katastru nepremičnin (v nadaljevanju ZKN). Pravilnik je bilo potrebno prilagoditi spremembam ZKN, pri čemer so se spremenili pogoji, pod katerimi se lahko izvedejo spremembe nekaterih podatkov brez elaborata.
Pri stavbah s statusom »katastrsko vpisana stavba« se podatka o številu etaž in podatka o številki pritlične etaže ne more spremeniti brez elaborata, saj se določita z etažnim načrtom, ki je del elaborata. Pri stavbah s statusom »registrsko vpisana stavba« se podatki še naprej lahko spreminjajo z zahtevo brez elaborata, ker sprememba ne terja poprave vektorskega etažnega načrta. Zato so podatki preneseni iz 69. člena v 68. člen.
Podatek o številki etaže glavnega vhoda v del stavbe je zaradi jasnosti dodatno naveden v 68. členu pravilnika, saj se podatek lahko spreminja z zahtevo brez elaborata ne glede na status dela stavbe. Za njegovo spremembo je potrebno priložiti prerez stavbe z označenimi etažami.

K 2. členu:
68. in 69. člen Pravilnika o vodenju podatkov katastra nepremičnin (v nadaljevanju pravilnik) govorita o spremembi podatkov o stavbi in delih stavbe, ki se spreminjajo brez elaborata v skladu s 105. členom Zakona o katastru nepremičnin (v nadaljevanju ZKN). Pravilnik je bilo potrebno prilagoditi spremembam ZKN, pri čemer so se spremenili pogoji, pod katerimi se lahko izvedejo spremembe nekaterih podatkov brez elaborata.
Pri stavbah s statusom »katastrsko vpisana stavba« se podatka o številu etaž in podatka o številki pritlične etaže ne more spremeniti brez elaborata, saj se določita z etažnim načrtom, ki je del elaborata. Pri stavbah s statusom »registrsko vpisana stavba« se podatki še naprej lahko spreminjajo z zahtevo brez elaborata, ker sprememba ne terja poprave vektorskega etažnega načrta. Zato so podatki preneseni iz 69. člena v 68. člen.
Podatek o številki etaže glavnega vhoda v del stavbe je zaradi jasnosti dodatno naveden v 68. členu pravilnika, saj se podatek lahko spreminja z zahtevo brez elaborata ne glede na status dela stavbe. Za njegovo spremembo je potrebno priložiti prerez stavbe z označenimi etažami.

K 3. členu:
Spremeni in dopolni se priloga 1 k pravilniku.
Priloga 1: Šifrant namenske rabe zemljišč se spremeni zaradi uskladitev s šifrantom ravni namenskih rab prostora iz Tehničnih pravil za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (ver. 1.31, datum 19.9.2024).

K 4. členu:
Spremeni in dopolni se priloga 2 k pravilniku.
V Prilogi 2: Vrste dejanskih rab dela stavbe, vrste prostorov in povezava dejanske rabe delov stavb na klasifikacijo vrst objektov CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov se spremeni opis šifer dejanskih rab dela stavbe 49-banka, pošta, zavarovalnica, 11-bencinski servis in 12-del stavbe za opravljanje storitev.
Pri dejanski rabi 49 – banka, pošta, zavarovalnica se v manjšini pojavljajo celotne večnadstropne poslovne stavbe (npr. NLB na Trgu republike), ki v pretežni rabi delujejo čisto kot pisarniške stavbe. Večino fonda zajemajo manjše poslovalnice, ki se nahajajo večinoma le v pritličjih in so namenjene poslovanju s strankami in delujejo kot lokali, zato opis poudarja neposredno poslovanje s strankami.
Pri dejanski rabi 11-bencinski servis se namesto opisa posameznih vrst goriv uporabi širši izraz, ki bo ustrezal tudi prihodnjemu razvoju ponudbe na bencinskih servisih, ki so namenjeni maloprodaji.
Doda se nova šifra 61-avtopralnica, avtomehanična delavnica, s čimer se je prostore za servisiranje in popravilo vozil izločilo iz dejanske rabe 12-del stavbe za opravljanje storitev. Nova dejanska raba se povezuje s šifro 12304 CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov.
Spremeni se opis prostora 5-proizvodni in skladiščni prostor, ki je razširjen glede na različne dejanske rabe, pri katerih se ta vrsta prostora lahko evidentira.

K 5. členu:

Spremeni in dopolni se priloga 3 k pravilniku.
V Prilogi 3: Podrobnejši način merjenja prostorov, izračun neto tlorisne površine dela stavbe in površine prostorov ter način določitve uporabne površine dela stavbe in prostornine rezervoarjev in silosov se v matriko doda dejanska raba 61-avtopralnica, avtomehanična delavnica z opredelitvijo obveznih in dovoljenih prostorov, ki se vpišejo pri tej dejanski rabi dela stavbe.
Odpravi se napaka pod matriko pri primeru navajanja obveznega prostora pri dejanski rabi dela stavbe 2-stanovanje.

K 6. členu:
Spremeni in dopolni se Priloga 4: Merila za bonitiranje zemljišč k pravilniku.
Merila se uskladijo s Klasifikacijo tal Slovenije 2025 (KTS2025), ki predstavlja poenotenje in uskladitev slovenske pedološke stroke. Uskladijo se poimenovanja tipov tal in diagnostičnih horizontov v tleh. KTS2025 je izdana v obliki knjige in predstavlja usklajena pravila za sistematično razvrstitev vrste in oblike tal glede na njihove lastnosti in nastanek ter določiti poimenovanja tal za lažje strokovno sporazumevanje. Podatki o tleh so zbrani v različnih podatkovnih zbirkah, vključno z državnimi bazami podatkov, zato njihovo enotno poimenovanje omogoča medsebojno primerljivost in učinkovito izmenjavo podatkov.

K 7. členu:
Spremembe in dopolnitve pravilnika pričnejo veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu, uporabljati pa se pričnejo dva meseca kasneje, saj je potrebno prilagoditi Informacijsko rešitev Kataster.