



Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana

T: 01 478 48 00

F: 01 478 49 09

E: pisarna.gu@gov.si

www.gu.gov.si

## Uporabnikom geodetskih podatkov in storitev

Številka: 35391-1/2020-2552-1

Datum: 07. 02. 2020

**Zadeva: Spremembe podatkovnih struktur kot posledica Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o evidentiranju nepremičnin – ZEN-A in Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin – ZMVN-1**

Spoštovani,

avgusta 2019 smo vas z dopisom številka 35391-1/2019-2552-1 že obvestili o izračunu vrednosti nepremičnin v skladu z ZMVN-1 in spremembah podatkov v evidencah Geodetske uprave Republike Slovenije (priloga *Dopis\_Izracun\_vrednosti\_spremembe\_podatkov.pdf*), v nadaljevanju tega dopisa pa podajamo nekaj konkretnjših sprememb, ki jih bo Geodetska uprava RS s **1. aprilom 2020** izvedla v evidencah in storitvah skladno z zahtevami zakonodaje.

Vse priloge, na katere vas usmerjamo v tem dopisu, so dostopne na povezavi [https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Aktualno/REN\\_EV\\_01042020/Dokumentacija\\_REN\\_KS\\_ZK\\_EV.zip](https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Aktualno/REN_EV_01042020/Dokumentacija_REN_KS_ZK_EV.zip)

### I. Evidenca registra nepremičnin (REN)

Geodetska uprava RS bo podatke **registra nepremičnin** 1. aprila 2020 uskladila z Uredbo o podatkih registra nepremičnin (Uradni list RS, št. 37/18 in 46/19), tako da bodo iz vseh storitev (vpogledovalnikov, izvoznih formatov in spletnih servisov) odstranjeni podatki o klimi, kopalnici, vplivnem območju idr., pa tudi o vrednostih nepremičnin, sestavin in modelov. Sprememba strukture podatkov Registra nepremičnin je razvidna iz prilog:

- *REN\_struktura\_ASCII\_spremembe\_01042020\_oznaceno\_za\_uporabnike.doc*
- *REN\_spremembe\_20200113.ppt*.

## II. Evidenca katastra stavb (KS)

V **katastru stavb** (posledično tudi v Registru nepremičnin) se spreminja vodenje podatkov o dejanski rabi dela stavbe in sicer tako, da se iz sedanje CC-SI klasifikacije vrst objektov, v skladu s Pravilnikom o vrstah dejanskih rab dela stavbe in vrstah prostorov, ki pripadajo delu stavbe (Uradni list RS, št. 22/19 in 46/19), preide na 59 novih dejanskih rab delov stavb. Podrobnejše informacije ter križni šifrant najdete v prilogah:

- *KS\_Vrste dejanskih rab dela stavbe.pdf*,
- *KS\_Dejanska raba dela stavbe povezava na CCSI.pdf* in
- *KS\_Pretvorba v 59 novih dejanskih rab\_01042020.xlsx*.

Struktura podatkov se ne spreminja. Spreminja se šifrant dejanske rabe delov stavb.

## III. Evidenca zemljiškega katastra (ZK)

v **zemljiškem katastru** (posledično tudi v Registru nepremičnin) se spreminja način vodenja dejanske rabe zemljišč. Izdelan bo skupni sloj dejanske rabe zemljišč, ki bo sestavljen iz podatkov, ki jih Geodetski upravi RS posredujejo upravljavci posameznih matičnih evidenc dejanskih rab in sicer:

- dejanska raba kmetijskih zemljišč in gozdnih zemljišč – MKGP
- dejanska raba vodnih zemljišč – DRSV
- dejanska raba cestnih in železniških zemljišč – DRSI
- dejanska raba poseljenih zemljišč – MOP
- dejanska raba stavb – tlorisi – GURS
- dejanska raba neplodnih zemljišč.

Podatki o skupni dejanski rabi zemljišč bodo na voljo v vseh storitvah Geodetske uprave RS. Kot odprti podatki bodo podatki na voljo v aplikaciji e-Geodetski podatki (e-GP), v sklopu Zemljiškega katastra (grafično in opisno) in Registra nepremičnin (opisno). Za vpogled in prevzem podatkov skupne dejanske rabe zemljišč bodo pripravljene novi kartografski (WMS) in objektni (WFS) spletni servisi. Skupna dejanska raba zemljišč se bo izkazovala tudi v vseh spletnih vpogledovalnikih Geodetske uprave RS. Predvidena struktura, šifrant in primeri so razvidni iz priloge *ZK\_skupni\_sloj\_DR\_zemljisc\_opis\_strukture\_s\_primeri.docx*

## IV. Evidenca vrednotenja nepremičnin (EV)

Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 77/17, 33/19 in 66/19) vzpostavlja novo evidenco, t.i. **evidenco vrednotenja**, v kateri se vodijo posplošene vrednosti nepremičnin na podlagi podatkov o trgu nepremičnin in podatkov o nepremičninah, kot so vpisani v uradnih evidencah. Uredba o podatkih v evidenci vrednotenja (Uradni list RS, št. 43/18 in 46/19) določa podrobnejše podatke, ki se vodijo ali izkazujejo v evidenci vrednotenja, opis teh podatkov ter način njihovega pridobivanja.

Geodetska uprava RS bo evidenco vrednotenja vzpostavila 1. aprila 2020. Predvidena struktura podatkov evidence vrednotenja, kot bodo na voljo v aplikaciji e-GP, je razvidna iz priloge *EV\_Opis\_strukture\_20190905 (004)\_za\_uporabnike.doc*.

Dostop do osnovnih podatkov evidence vrednotenja in do posplošenih vrednosti nepremičnin bo možen preko spletnega servisa, ki je za potrebe razvoja trenutno dostopen v razvojnem okolju izvajalca. Struktura podatkov in opis servisa sta razvidna iz prilog:

- *EV\_OpisUporabe spletnegaServisa JP\_V1.1.docx*
- *Ev\_servisDodatniOpisPrimerVsebine JP\_v1.0.xlsx*.

Glede na zgoraj navedeno vas prosimo, da pravočasno preverite vpliv navedenih sprememb na vaš informacijski sistem in tudi področno zakonodajo, s čimer se bodo preprečile morebitne težave pri dostopu do podatkov in storitev iz evidenc Geodetske uprave RS po 1. aprilu 2020.

Posebej opozarjamo, da po sprejetju Uredbe o določitvi modelov vrednotenja in pripisu posplošenih vrednosti nepremičnin v evidenco vrednotenja (predvidoma s 1. aprilom 2020), Geodetska uprava RS ne bo več zagotavljala podatkov po starih strukturah, saj za to ne bo pravne podlage.

Poleg prilagoditve svojih informacijskih sistemov pa pozivamo tudi vse uporabnike, ki želite povezati svoje zbirke osebnih podatkov iz uradnih evidenc ali javnih knjig z zbirko osebnih podatkov evidence vrednotenja, da v primeru, če imate za to ustrezno zakonsko pravno podlago, v skladu s 84. členom Zakona o varstvu osebnih podatkov – ZVOP-1 (Uradni list RS, št. 94/07 – u.p.b.) pri Informacijskem pooblaščenca pravočasno vložite vlogo za izdajo odločbe o povezovanju zbirk osebnih podatkov oziroma Informacijskega pooblaščenca o povezovanju obvestite. Poudarjamo, da bo po 1. aprilu 2020 možno pridobivanje nejavnih podatkov iz evidence vrednotenja zgolj tistim uporabnikom, ki bodo imeli za to ustrezno zakonsko pravno podlago ter bodo v primeru povezovanja zbirk osebnih podatkov postopali v skladu s 84. členom ZVOP-1.

Za več informacij smo vam na voljo preko uporabniške pomoči na [gurs@assist.si](mailto:gurs@assist.si)

S spoštovanjem,

**Mateja OMEJC**  
**Direktor urada**