



Skupnost  
občin  
Slovenije

20let

Partizanska 1, 2000 Maribor tel. 02 234 15 00 faks: 02 234 15 03  
www.skupnostobcin.si info(at)skupnostobcin.si

**POVPRAŠEVANJE:**  
**Vrednotenje nepremičnin**

**VPRAŠANJE OBČINE ČLANICE:**

»Za potrebe vrednotenja nepremičnin smo Občine na GURS posredovale podatke o namenski rabi zemljišč iz veljavnih prostorskih aktov. Eden od problemov, ki se je ob tem pojavil so ceste. Le-te trenutno še nimajo posebne namenske rabe (zlasti so problematične dovozne poti do nekaj objektov, ki so v privatni lasti) in so uvrščene v najbližjo namensko rabo, torej tudi »stavbna zemljišča za gradnjo«, kar seveda pomeni višjo vrednost nepremičnine. V kolikor so ceste odmerjene, bi jih sicer lahko izločali »ročno«, kar pa seveda podaljša in predvsem podraži postopek. Zanima nas, kako so Občine pristopile k reševanju tega problema?«

**ODGOVORI OBČIN:**

**KAMNIK:**

Glede vašega vprašanja vam sporočamo sledeče: Občina Kamnik pri posredovanju podatkov na GURS, zemljišč, ki so ceste, ni posebej izločala, ampak jih je uvrstila v pripadajočo namensko rabo v določenem območju.

**SEVNICA:**

Tudi v naši občini se srečujemo s podobnimi težavami. Zato smo se odločili, da v postopku priprave OPN, naročimo izdelavo posebnega sloja, s katerim smo določili namensko rabo zemljišč za območja državnih in občinskih cest ter železniške infrastrukture. Glede na zelo »različen« potek tras cest (ni bilo skladno s katastrom ali dejanskim stanjem v naravi), je izdelovalec sloja uporabljal »kombinirano« varianto določitve namenske rabe dejanskega poteka cest: primerjal je dejanski potek cest z DOF posnetki, poskušal pa ga je uskladiti tudi s katastrom (kjer je to šlo z manjšimi odstopanji). V najbolj kočljivih zadevah (v gozdovih, kjer ni viden potek tras z DOF-om), je bila edina rešitev s pregledom na terenu. V določenih primerih pa smo morali cesto trasirati z GPSom.

Torej: imeli smo kar nekaj odprtih vprašanj, predvsem zaradi več sto kilometrske dolžine občinskih (mestne zbirne ceste, lokalne ceste in javne poti) pa tudi državnih cest zaradi neuskladenega katastra in dejanskega poteka tras. Ker je sloj namenske rabe izdeloval drug izvajalec, ne pa izdelovalec OPN, je bila potrebna še naknadna implementacija in uskladitev s podatki namenske rabe, pobud, bilanc...

To bo, po sprejemu odloka OPN, tudi podlaga za dejanske odmere cest in odkupe zemljišč v bodoče. Najbrž bo v interesu lastnikov zemljišč, da se izognejo plačilu davka na delu zemljišč, kjer je bila do sedaj namenska raba neusklajena z dejanskim stanjem v naravi. Spodaj prilagam izsek iz našega predloga OPN, kjer je namenska raba dejanskega poteka cest označena z belo (PC – površine cest).

[Izsek iz predloga OPN](#)

S spoštovanjem,



Jasmina Vidmar,  
Generalna sekretarka

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. Vidmar", is written below the printed name and title.