



Številka: 35001-1/2023-2550-7
Datum: 10. 02. 2023

Zadeva: POJASNILA K IZDAJI LOKACIJSKE INFORMACIJE

Spoštovani,

Na Ministrstvu za naravne vire in prostor (v nadaljevanju Ministrstvo) smo prejeli številna vprašanja in pobude s strani občin, Notarske zbornice Slovenije in občanov, v zvezi s Pravilnikom o lokacijski informaciji (Uradni list RS, št. [92/22](#), v nadaljevanju Pravilnik). Vprašanja in pobude so vezane na višino upravne takse z osnovnimi kot razširjenimi podatki v lokacijski informaciji, obseg podatkov v lokacijski informaciji, ki so potrebni za pravni promet z nepremičninami, veljavnost lokacijske informacije ter dodajanja podatkov v Prilogo 2, ki po Pravilniku niso predpisana.

Višina upravne takse

Ministrstvo ponovno pojasnjuje, da se za lokacijsko informacijo z osnovnimi kot razširjenimi podatki, kot sta predpisani v drugem členu Pravnika, obračuna upravna taksa po tarifi št. 36, kot je to v skladu s predpisi, ki urejajo upravne takse.

Upravna taksa št. 37, se skladno s prvo alinejo drugega odstavka 326. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. [199/21](#) - v nadaljevanju ZUreP-3) obračuna zgolj v primeru, če se zahtevek za izdajo lokacijske informacije nanaša samo na podatek o namenski rabi prostora. V vseh drugih primerih se upravna taksa obračuna po tarifi št. 36. Ker je za promet z nepremičninami praktično v vseh primerih potrebno več podatkov glede predmetnega zemljišča in ne zgolj podatek o namenski rabi (npr. za promet s kmetijskimi zemljišči v skladu z 38. členom ZZK-1 tudi podatek o prostorskih ukrepih, ki veljajo na zemljišču), je potrebno v teh primerih predložiti lokacijsko informacijo z več zahtevanimi podatki in posledično obračunati upravno takso po tarifi št. 36.

Lokacijska informacija kot priloga zemljiškoknjižnemu dovolilu za vpis nepremičnine v zemljiško knjigo

Lokacijska informacija je nasledila prejšnje potrdilo o namenski rabi prostora in vsebuje tudi podatke, ki se preverjajo v postopkih prodaje nepremičnin.

Pravilnik razdeli lokacijske podatke na osnove in razširjene podatke. V nabor osnovnih podatkov so vključeni podatki, kot izhaja iz 38. člena Zakona o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. [58/03](#), [37/08](#) – ZST-1, [45/08](#), [28/09](#), [25/11](#), [14/15](#) – ZUUJFO, [69/17](#), [11/18](#) – ZIZ-L, [16/19](#) – ZNP-1 in [121/21](#)) za potrdilo o namenski rabi zemljišča, to so podatek o namenski rabi zemljišča in podatek o morebitnih prostorskih ukrepih, ter drugi podatki.

S strani Notarske zbornice Slovenije in občin smo bili obveščeni, da se v večini primerov za potrebe pravnega prometa z nepremičninami zahteva lokacijska informacija z razširjenimi podatki, v katero je vključen tudi podatek o pravnih režimih.

Prav tako je v določenih redkih primerih za promet nepremičnin potrebno pridobiti lokacijsko informacijo z razširjenimi podatki, če gre za primere ugotavljanja vzajemnosti, ki se vodijo pri Ministrstvu za pravosodje.

Ministrstvo je že pristopilo v postopek sprememb in dopolnitev Pravilnika. Do uveljavitve spremenjenega in dopolnjenega Pravilnika svetujemo, da se za potrebe pravnega prometa z nepremičninami, naroča in izdaja lokacijska informacija z razširjenimi podatki.

Veljavnost lokacijske informacije ter dodajanja drugih podatkov v lokacijsko informacijo, ki s pravilnikom niso predpisani

Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga. Lokacijska informacija prav tako lahko vsebuje podatek o prostorskih aktih, ki so v pripravi, s čimer je naročnik pravočasno obveščen o morebitnih spremembah.

Predlog, ki bi omogočil potrjevanje veljavnosti že izdane lokacijske informacije, Pravilnik ne predvideva. V tem primeru bi morala občina preveriti in potrditi vse podatke, kar pomeni enako opravljeno delo.

Pravilnik vsebuje vse podatke, ki so predpisani z ZUreP-3, zato dodajanje drugi podatkov ni dopustno.

S spoštovanjem,

Pripravil/a:
Jernej Červek
podsekretar

Marjetka Čuš
svetovalec

Georgi BANGIEV
generalni direktor
Direktorata za prostor, graditev in
stanovanja

Vročiti:

- vsem občinam v Republiki Sloveniji po elektronski pošti
- Notarski zbornici Slovenije po elektronski pošti
- Ministrstvu za javno upravo po elektronski pošti
- Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano po elektronski pošti
- Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo po elektronski pošti
- Skupnost občin Slovenije po elektronski pošti
- Združenje občin Slovenije po elektronski pošti
- Združenje mestnih občin Slovenije po elektronski pošti
- Bedek Drago po elektronski pošti
- Luka Lajovic po elektronski pošti
- Nepremičnine Land d.o.o. po elektronski pošti