



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Erna Flogie Dolinar
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 6E4D34AB00000005755
Potek veljavnosti: 23. 08. 2028
Čas podpisa: 20. 10. 2026 08:52
Št. dokumenta: 35363-2/2026-2583-1

Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana

T: 01 478 48 00
F: 01 478 48 34
E: pisarna.gu@gov.si
www.gu.gov.si

Vse občine
Kaliopa, informacijske rešitve, d.o.o.
REALIS, d.o.o.
TerraGIS d.o.o.
3PORT d.o.o.
IGEA d.o.o.
LUZ d.d.

Številka: 35363-2/2026-2583-1
Datum: 15. 10. 2026

Zadeva: Vnos osnutka modelov vrednotenja v občinske prostorske sisteme

Spoštovani,

pri preverjanju ustreznosti modelov vrednotenja, ki ga je Geodetska uprava Republike Slovenije (v nadaljevanju: GURS) na podlagi 10. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 77/17, 33/19, 66/19, 49/20 - ZIUZEOP, 152/20 - ZZUOOP, 54/23 - odl. US, 131/23 - ZORZFS, 100/24, 1266/26; v nadaljevanju: ZMVN-1) dolžna izvesti vsaki dve leti, je bilo ugotovljeno, da veljavni modeli vrednotenja, določeni z Uredbo o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (Uradni list RS, št. 31/25), zaradi spremenjenih razmer na trgu nepremičnin ne izpolnjujejo več zakonskih meril.

Na podlagi analize najnovejših podatkov o nepremičninskem trgu je GURS pripravila osnutek vseh 17 modelov vrednotenja. V skladu z določbami ZMVN-1 pri pripravi predloga modelov vrednotenja sodelujejo tudi občine, ki bodo o načinu sodelovanja ter rokih obveščene s posebnim dopisom, predvidoma v roku 2 tednov.

Osnutek modelov, skupaj s pojasnilom o spremembah glede na veljavne modele vrednotenja, je že na voljo na spletnem odložišču [SOVD](#). Predlagamo, da ga izvajalci z vrednostjo občin čim prej vključijo v občinske prostorske informacijske sisteme (PIS). V ta namen smo vrednostne cone pripravili tudi v formatu SHAPE (.shp) v državnem koordinatnem sistemu D96/TM. Posamezna vrednostna cona vsebuje atributne podatke in geometrijski prikaz svojega območja. V stisnjeno (.zip) datoteko, ki vsebuje SHAPE datoteke vrednostnih con, je dodana še tekstovna datoteka z obrazložitvijo in opisom posameznih atributov.

Dopisu prilagamo seznam občin in njihovih izvajalcev PIS. Morebitna vprašanja v zvezi s tem dopisom ali predloge za popravke priloženega seznama posredujte na naslov umvn.gu@gov.si.

Lep pozdrav,

mag. Erna Flogie Dolinar
v.d. generalnega direktorja

Priloga:

- seznam občin in izvajalcev PIS

Poslati na elektronske naslove:

- vsem občinam
- info@kaliopa.si
- info@realis.si
- info@terragis.si
- mail@3-port.si
- info@igea.si
- info@luz.si

V vednost:

- info@skupnostobcin.si
- info@zdruzenjeobcin.si
- info@zmos.si