



Številka: 007-161/2024/74
Ljubljana, 5. 5. 2025
EVA 2024-2560-0023
GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE Gp.gs@gov.si
ZADEVA: Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin – predlog za obravnavo
1. Predlog sklepov vlade:
Na podlagi drugega odstavka 2. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU-1G, 65/14, 55/17 in 163/22) je Vlada Republike Slovenije na .. seji dne ... sprejela SKLEP: Vlada Republike Slovenije je določila besedilo predloga Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (EVA 2024-2560-0023) in ga predloži Državnemu zboru v sprejetje po rednem zakonodajnem postopku. Barbara Kolenko Helbl Generalna sekretarka Sklep prejmejo: — Državni zbor Republike Slovenije, Šubičeva ulica 4, Ljubljana — Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, Ljubljana — Geodetska uprava Republike Slovenije, Zemljemerska ulica 12, Ljubljana — Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo, Mestni trg 4, Ljubljana
2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov: /
3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:
— Jože NOVAK minister, Ministrstvo za naravne vire in prostor — Miran GAJŠEK, državni sekretar, pristojen za prostor, Ministrstvo za naravne vire in prostor — dr. Nataša BRATINA, generalna direktorica Direktorata za prostor in graditev, Ministrstvo za naravne vire in prostor — Tomaž PETEK, generalni direktor Geodetske uprave Republike Slovenije — Franc RAVNIHAR, namestnik generalnega direktorja Geodetske uprave Republike Slovenije — mag. Ema POGORELČNIK, direktorica Urada za nepremičnine

3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:				
/				
4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:				
— Jože NOVAK minister, Ministrstvo za naravne vire in prostor — Miran GAJŠEK, državni sekretar, pristojen za prostor, Ministrstvo za naravne vire in prostor — dr. Nataša BRATINA, generalna direktorica Direktorata za prostor in graditev, Ministrstvo za naravne vire in prostor — Tomaž PETEK, generalni direktor Geodetske uprave Republike Slovenije — Franc RAVNIHAR, namestnik generalnega direktorja Geodetske uprave Republike Slovenije — mag. Ema POGORELČNIK, direktorica Urada za nepremičnine				
5. Kratek povzetek gradiva:				
Neposredni cilj Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) je izboljšanje učinkovitosti pri izvajanju Zakona o katastru nepremičnin – ZKN (Uradni list RS, št. 54/21 in 85/24 – ZAID-A) – tj. zagotoviti sprejem vsebinskih sprememb in dopolnitev ZKN, ki so glede na izkazano dosedanje prakso izvajanja ZKN bolj primerne in potrebne za uresničitev temeljnega cilja oziroma namena evidentiranja podatkov o nepremičninah v katastru nepremičnin, oziroma zagotoviti jasnost, razumljivost in nedvoumnost vsebinskega pomena posameznih določb ZKN, vključno z njihovo medsebojno povezanostjo in soodvisnostjo. Po uveljavitvi obravnavanega zakona bo državnim organom, organom lokalnih skupnosti in nosilcem javnih pooblastil, upravljavcem in imetnikom gospodarske javne infrastrukture, lastnikom zemljišč, imetnikom stvarnih pravic in drugim udeležencem pravnega prometa z nepremičninami omogočeno, da razpolagajo s še bolj zanesljivimi in točnimi podatki o nepremičninah, ki izkazujejo dejansko stanje v prostoru.				
6. Presoja posledic za:				
a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	DA		
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	NE		
c)	administrativne posledice	NE		
č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	NE		
d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki	NE		
e)	socialno področje	NE		
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: – nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja – razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna – razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij	NE		
7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:				
I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu				
	Tekoče leto (t)	t + 1	t + 2	t + 3

Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (−) prihodkov državnega proračuna	-	-	-	-
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (−) prihodkov občinskih proračunov	-	-	-	-
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (−) odhodkov državnega proračuna	-	-	-	-
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (−) odhodkov občinskih proračunov	-	-	-	-
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (−) obveznosti za druga javnofinančna sredstva	-	-	-	-
II. Finančne posledice za državni proračun				
II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
Ministrstvo za naravne vire in prostor, Geodetska uprava RS	Projekt 2552-21- 0001 - Zagotavljanje ITK, geodetske in splošne infrastrukture	231367 - Evidentiranje nepremičnin	80.000 EUR	100.000 EUR
SKUPAJ				
II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
Ministrstvo za naravne vire in prostor, Geodetska uprava RS	Ukrep 2512-11-0006 - Distribucija in podpora uporabnikom	231370 - Posredovanje podatkov	80.000 EUR	0 EUR
Ministrstvo za naravne vire in prostor, Geodetska uprava RS	Projekt 2552-21- 0001 - Zagotavljanje ITK, geodetske in splošne infrastrukture	231370 - Posredovanje podatkov	40.000 EUR	0 EUR
SKUPAJ				
II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:				

Novi prihodki	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ		
OBRAZLOŽITEV: I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu: II. Finančne posledice za državni proračun: II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene: V veljavnem Proračunu Republike Slovenije za leto 2025 (DP2025) (Uradni list RS, št. 123/23 in 104/24) in Proračunu Republike Slovenije za leto 2026 (DP2026) (Uradni list RS, št. 104/24) so sredstva zagotovljena. Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) bo imel v letu 2025 finančne posledice v ocenjeni vrednosti 200.000,00 eurov zaradi prilagoditve in nadgradnje ① informacijskega sistema kataster in ② distribucijskega sistema Geodetske uprave RS. Načrtuje se zagotavljanje sredstev za izvajanje teh nalog na proračunski postavki Ministrstva za naravne vire in prostor, Geodetske uprave RS iz proračunske postavke 231367, projekt 2552-21-0001. Sredstva na PP 231367, projekt 2552-21-0001, so za leto 2025 že predobremenjena z dvoletnimi vzdrževalnimi pogodbami za informacijski sistem kataster, ki poleg tekočega vzdrževanja in podpore delovanja vključujejo tudi nekatere naloge nadgradnje tega informacijskega sistema. Potrebne aktivnosti prilagoditve informacijskega sistema kataster po ZKN-A se bodo tako izvedle v okviru teh pogodb, h katerim bo treba skleniti anekse za namene sprememb in dopolnitev, ki so posledica ZKN-A. Predvidene in potrebne nadgradnje informacijskega sistema kataster kot posledica vsebinskih sprememb ZKN-A se bodo delno krila iz že obstoječih vzdrževalnih pogodb iz PP 231367. V letu 2025 je že v okviru predobremenjenih pogodb teh sredstev v višini 80.000 EUR. Preostanek potrebnih sredstev pa se bo zagotovil s prerazporeditvijo iz PP 231370 - Posredovanje podatkov iz ukrepa 2512-11-0006 - Distribucija in podpora uporabnikom v višini 80.000 EUR in iz projekta 2552-21-0001 v višini 40.000 EUR. V letu 2026 bo Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) imel finančne posledice v ocenjeni vrednosti 100.000,00 eurov zaradi dokončanja del, začeti v letu 2025 – prilagoditve in nadgradnje ① informacijskega sistema kataster in ② distribucijskega sistema Geodetske uprave RS. Sredstva za izvajanje teh nalog so zagotovljena na proračunski postavki Ministrstva za naravne vire in prostor, Geodetske uprave RS iz proračunske postavke 231367, projekt 2552-21-0001. II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo: Kot je razvidno iz zgornje točke bo skupno 120.000 EUR zagotovljenih s prerazporeditvijo ukrepa 2512-11-0006 in projekta 2552-21-0001 iz PP 231370. II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna: / 7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR: / 8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:		
Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na:		NE

- pristojnosti občin, - delovanje občin, - financiranje občin.	
Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje: – Skupnosti občin Slovenije SOS: NE – Združenju občin Slovenije ZOS: NE – Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: NE Predlog zakona jim ni bil poslan v mnenje, ker ne gre za materijo, ki bi sodila v njihov delokrog. O predlogu obravnavanega zakona so sodelovali v javni razpravi.	
9. Predstavitev sodelovanja javnosti:	
Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:	DA
Predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) je bil 23. 9. 2024 poslan v javno razpravo in medresorsko usklajevanje – istega dne je bil objavljen na portalu e-Demokracija eUprava - Predlog predpisa in poslan v medresorsko usklajevanje vsem ministrstvom, Službi Vlade RS za zakonodajo in Informacijskemu pooblaščenču. Javna razprava in medresorsko usklajevanje gradiva je trajalo trideset dni od njegove objave na portalu e-Demokracija. Na predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) je predloge sprememb in dopolnitev ter pripombe poslalo 33 subjektov. Pregledane in preučene so bile vse prijete pripombe in predlogi, vsi subjekti, ki so podali pripombe/predloge, so bili o stališču do njih pisno obveščeni. V sklopu strokovnih usklajevanj so bili izvedeni usklajevalni sestanki: – Plinovodi d.o.o., ELES d.o.o. in GIZ distribucija elektro energije – dne 8. 11. 2024 – Ministrstvo za pravosodje, Zemljiška knjiga Okrajnega sodišča v Ljubljani in Služba Vlade RS za zakonodajo – dne 21. 11. 2024 – Društvo sodnih izvedencev in cenilcev geodetske stroke Slovenije (DSICGEOS) – dne 5. 12. 2024 – Ministrstvo za naravne vire in prostor – dne 16. 12. 2024 – Ministrstvo za javno upravo, Ministrstvo za pravosodje in Služba Vlade RS za zakonodajo – dne 10. 4. 2025.	
10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:	DA
11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:	NE
Jože NOVAK MINISTER	

Priloge:

- predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin
- osnutek Pravilnika o izpitu za bonitiranje zemljišč in o pooblastilu za bonitiranje s Prilogo 1, Prilogo 2 in Prilogo 3

Datum:
Številka:

Na podlagi drugega odstavka 2. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU-1G, 65/14, 55/17 in 163/22) je Vlada Republike Slovenije na .. seji dne ... sprejela

SKLEP:

Vlada Republike Slovenije je določila besedilo predloga Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (EVA 2024-2560-0023) in ga predloži Državnemu zboru v sprejetje po rednem zakonodajnem postopku.

Barbara Kolenko Helbl
GENERALNA SEKRETARKA VLADE

Sklep prejmejo:

- Državni zbor Republike Slovenije, Šubičeva ulica 4, Ljubljana
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, Ljubljana
- Geodetska uprava Republike Slovenije, Zemljemerska ulica 12, Ljubljana
- Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo, Mestni trg 4, Ljubljana

I. UVOD

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM ZAKONA

Zakon o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. 54/21 in 85/24 – ZAID-A; v nadaljnjem besedilu: ZKN) določa vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje katastra nepremičnin, evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov. Ključni cilji ZKN so:

- nedvoumna opredelitev nepremičnine, ki se vpiše v kataster nepremičnin,
- določitev katastra nepremičnin kot uradne evidence, katere namen je prikaz dejanskega stanja nepremičnine kot celote, podatki morajo biti sistemsko in enotno vpisani za vse nepremičnine,
- zagotovitev usklajenosti podatkovnega in procesnega modela katastra nepremičnin z Direktivo INSPIRE, LADM, slovensko zakonodajo in mednarodnimi standardi za prostorske podatke (npr. OGC),
- sistemsko urejanje izvajanja katastrskih postopkov z določitvijo vsebine podatkov, ki se vpišejo v katastru nepremičnin, in določitvijo postopkovnih pravil za njihovo določitev,
- izboljšanje in poenostavitev sistema vpisa nepremičnin z zagotovitvijo informacijske podpore poslovnim procesom,
- ureditev ustreznega in celostnega nadzora na področju izvajanja katastrskih postopkov,
-

S sprejetjem ZKN je bila dana pravna podlaga za celovito informatizacijo vseh poslovnih procesov v zvezi z odločanjem o vpisih v kataster nepremičnin, register prostorskih enot, evidenco državne meje in register naslovov.

ZKN sledi sistemu evidentiranja nepremičnin v Republiki Sloveniji v dveh temeljnih nepremičninskih evidencah: ① temeljne dejanske evidence o nepremičninah – tj. kataster nepremičnin, v katerem se evidentirajo nepremičnine in njihove dejanske lastnosti, in ② pravne evidence o nepremičninah – tj. zemljiška knjiga, v kateri se evidentirajo pravice na nepremičninah. Namen ZKN je zagotoviti vpis pravih in popolnih podatkov o nepremičninah, ki izkazujejo dejansko stanje v prostoru, saj je celovita, popolna, pravilna in natančna evidentiranost stanja v prostoru pomembna osnova za številne dejavnosti z javnopravnega in zasebnopravnega vidika.

ZKN je začel veljati 24. 4. 2021, uporablja pa se od 4. 4. 2022.

Geodetska uprava Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: Geodetska uprava RS), ki izvaja ZKN, je upoštevala pravila nomotehnike v skrbi za zagotavljanje primernosti, jasnosti in razumljivosti, nedvoumnosti in uporabnosti ZKN, spomladi 2024 pripravila pregled »zaznane« problematike izvajanja ZKN ter proučila in uskladila pobude/predloge sprememb in dopolnitev ZKN, prejete od Matične sekcije geodetov pri Inženirski zbornici Slovenije (IZS) in Gospodarskega interesnega združenja geodetskih izvajalcev, Okrajnega sodišča v Ljubljani, DSICGEOS – Društva sodnih izvedencev in cenilcev geodetske stroke

Slovenije,

Ker je bilo po uveljavitvi in začetku uporabe ZKN ugotovljenih nekaj nedoslednosti oziroma izkazana potreba po spremembah/dopolnitvah ureditve ZKN, je v smeri celovitejše in popolnejše vsebine katastra nepremičnin in postopkov vpisa podatkov v kataster nepremičnin pripravljen Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A), ki bo zagotovil sprejem vsebinskih sprememb in dopolnitev ZKN, ki so glede na izkazano prakso izvajanja ZKN bolj primerne in potrebne za uresničitev temeljnega cilja/namena evidentiranja podatkov o nepremičninah v katastru nepremičnin.

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) tudi sledi prioritetam in ciljem Programa za delo koalicije 2022 – 2026 na področju »6. Policentričen regionalni razvoj in razvojna prostorska politika«:

- pospešiti celovito digitalno evidentiranje vseh stavb in drugih objektov v katastru nepremičnin; poskrbeti za čim bolj učinkovito ter celovito digitalizacijo katastra nepremičnin po najvišjih mednarodnih standardih georeferenciranja ter po dejanskem stanju; vzpostaviti integrirano in enotno nepremičninsko evidenco (zemljiška knjiga, kataster, prostorski načrti)

- urediti medsebojno neusklajene predpise s področja prostorske, gradbene in geodetske zakonodaje; zagotoviti harmonizacijo strokovne terminologije z zakonodajnega področja prostorskega in gradbenega načrtovanja ter evidentiranja v kataster nepremičnin po načelu »podvajanje postopkov je nepotrebno«.

2. CILJI, NAČELA IN POGLAVITNE REŠITVE ZAKONA

2.1 Cilji

Osnovno izhodišče in neposredni cilj Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) je izboljšanje učinkovitosti pri izvajanju ZKN – tj. zagotoviti sprejem vsebinskih sprememb in dopolnitev ZKN, ki so glede na izkazano dosedanje prakso izvajanja ZKN bolj primerne in potrebne za uresničitev temeljnega cilja/namena evidentiranja podatkov o nepremičninah v katastru nepremičnin, oziroma zagotoviti jasnost, razumljivost in nedvoumnost vsebinskega pomena posameznih določb ZKN, vključno z njihovo medsebojno povezanostjo in soodvisnostjo.

Širša (posredna) cilja predloga Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) pa sta:

- a) omogočiti lažje, gospodarnejše in bolj kakovostno prostorsko načrtovanje,
- b) omogočiti zlasti državnim organom, organom lokalnih skupnosti in nosilcem javnih pooblastil, upravljavcem in imetnikom gospodarske javne infrastrukture, lastnikom zemljišč, imetnikom stvarnih pravic in drugim udeležencem pravnega prometa, da razpolagajo z zanesljivimi in točnimi podatki o stanju v prostoru.

2.2 Načela

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) ne odstopa oziroma v celoti sledi načelom, na katerih temelji ZKN, ki se spreminja/dopolnjuje. To so (1) sistemsko urejanje vpisa nepremičnin v kataster nepremičnin, (2) zagotavljanje

popolnosti podatkov o nepremičninah, (3) postopno izboljšanje kakovosti podatkov o nepremičninah, (4) zagotavljanje ažurnosti podatkov o nepremičninah, (5) javnost podatkov, (6) zakonitost obdelave osebnih podatkov, (7) odprava administrativnih ovir, (8) načelo izpolnjevanja mednarodnih usmeritev,

2.3 Poglavitne rešitve

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) vsebuje spremembe in dopolnitve obstoječe systemske ureditve evidentiranja nepremičnin v katastru nepremičnin tako, da dodaja nova ali spreminja obstoječa pravna pravila, predvsem na naslednjih vsebinskih sklopih:

- uskladitev terminologije in definicij (npr. leto izgradnje stavbe)
- zagotavljanje izboljšane pravne podlage za hranjenje dokumentacije zahtev brez elaborata
- uskladitev ureditve za površine zemljišč v zvezi z bonitiranjem in izvedbe izpitov za bonitiranje
- pošiljanje obvestil o območjih služnosti in stavbnih pravic ter izbrisov stavb zemljiški knjigi ter dopolnitev povezav z zemljiško knjigo
- označitev urejene meje – prilagoditev dosednji praksi in neposredno pred izvedbo posegov v prostor ali zaradi načrtovane prostorske ureditve v postopkih prostorskega načrtovanja
- uskladitev s povezano zakonodajo – Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) – omejitve spreminjanj mej parcel
- ureditev postopkov za elaborate, izdelane v sodnih postopkih
- izboljšanje izvedbe inženirskega dela katastrskih postopkov (vabljenje strank, samostojna pridobitev listin pri sodiščih in drugih državnih organih s strani izvajalcev inženirskega dela katastrskega postopka, dostop do IS kataster zaposlenim v geodetskem podjetju)
- izbris stavb v istem elaboratu kot vpis stavbe, ki se je zgradila na istem mestu
- ureditev vpisa sestavin dela stavbe za nazaj
- izboljšanje ureditve spreminjanja podatkov registra prostorskih enot
- dodatna ureditev glede javnosti osebnih podatkov katastra nepremičnin
- spremenjena ureditev vodenja posebnih podatkov o lastnikih
- vpis (novega/dodatnega) podatka o imetniku lastninske pravice na parceli, na kateri je tloris zemljišča pod stavbo, zaradi izkazane potrebe po vodenju tega podatka v katastru nepremičnin.

Predlagana ureditev spodbuja in omogoča:

- odpravo administrativnih ovir, ki bodo razbremenile tako stranke kot upravni organ (npr. izbris stavbe vzporedno z vpisom stavbe, poenostavitev spreminjanja posebnih podatkov o lastnikih)

- optimiziranje postopkov inženirskega dela katastrskih postopkov (dostop do informacijskega sistema kataster tudi zaposlenim v geodetskem podjetju)
- ureditev vpogleda v dodatne podatke zemljiške knjige v informacijskem sistemu kataster (zaznambe prepovedi zaradi nedovoljenih gradenj)
- ureditev izjem za sodne elaborate in uskladitev s sodnimi postopki
- uskladitev s povezano zakonodajo (npr. omejitve na parcelah s prostorsko zakonodajo, označitev parcel pred izvedbo posegov v prostor ali zaradi načrtovane prostorske ureditve v postopkih prostorskega načrtovanja)
- bolj učinkovito povezovanje in sodelovanje pristojnih organov in izvajalcev inženirskega dela katastrskih postopkov na področju evidentiranja nepremičnin
- optimizacijo postopkov evidentiranja nepremičnin na vseh nivojih (stranke, inženirski in upravni del katastrskega postopka)
- spodbujanje aktivne vloge lastnikov pri evidentiranju in urejanju podatkov o lastnih nepremičninah,

Ureditev Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) je zasnovana na način, da se prilagaja obstoječim in realno pričakovanim bodočim tehničnim možnostim tako, da bo lahko sistem vpisovanja podatkov v kataster nepremičnin tudi v spremenjenem/dopolnjenem delu deloval učinkovito.

Uveljavitev Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) bo zahtevala tudi prilagoditev informacijskega sistema kataster (IS Kataster) in distribucijskega sistema Geodetske uprave RS, ki je vzpostavljen v državnem računalniškem oblaku in uporabnikom služi kot vstopna točka do različnih storitev za prenos ali obdelavo podatkov (vpogledovalniki, aplikacije, javno dostopni spletni servisi).

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLOGA ZAKONA ZA DRŽAVNI PRORAČUN IN DRUGA JAVNA FINANČNA SREDSTVA

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) bo imel posledice na javnofinančna sredstva v okviru državnega proračuna.

3. 1. Ocena finančnih posledic za državni proračun

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) bo imel v letu 2025 finančne posledice v ocenjeni vrednosti 200.000,00 eurov zaradi prilagoditve in nadgradnje ① informacijskega sistema kataster in ② distribucijskega sistema Geodetske uprave RS. Načrtuje se zagotavljanje sredstev za izvajanje teh nalog na proračunski postavki Ministrstva za naravne vire in prostor, Geodetske uprave RS iz proračunske postavke 231367, projekt 2552-21-0001. Sredstva na PP 231367, projekt 2552-21-0001, so za leto 2025 že predobremenjena z dvoletnimi vzdrževalnimi pogodbami za informacijski sistem kataster, ki poleg tekočega vzdrževanja in podpore delovanja vključujejo tudi nekatere naloge nadgradnje tega informacijskega sistema. Potrebne aktivnosti prilagoditve informacijskega sistema kataster po ZKN-A se bodo tako izvedle v okviru teh pogodb, h katerim bo treba skleniti anekse za namene sprememb in dopolnitev, ki so posledica ZKN-A. Predvidene in potrebne nadgradnje informacijskega sistema kataster kot posledica vsebinskih sprememb ZKN-A se bodo delno krila iz že obstoječih vzdrževalnih pogodb iz PP 231367. V letu 2025 je že v okviru predobremenjenih pogodb teh sredstev v višini 80.000 EUR. Preostanek potrebnih sredstev pa se bo zagotovil s prerazporeditvijo iz PP 231370 - Posredovanje podatkov iz ukrepa 2512-11-0006 -

Distribucija in podpora uporabnikom v višini 80.000 EUR in iz projekta 2552-21-0001 v višini 40.000 EUR.

V letu 2026 bo Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) imel finančne posledice v ocenjeni vrednosti 100.000,00 eurov zaradi dokončanja del, začeti v letu 2025 – prilagoditve in nadgradnje ① informacijskega sistema kataster in ② distribucijskega sistema Geodetske uprave RS. Sredstva za izvajanje teh nalog so zagotovljena na proračunski postavki Ministrstva za naravne vire in prostor, Geodetske uprave RS iz proračunske postavke 231367, projekt 2552-21-0001.

3. 2. Ocena finančnih posledic za druga javnofinančna sredstva

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) nima posledic za druga javnofinančna sredstva.

4. NAVEDBA, DA SO SREDSTVA ZA IZVAJANJE ZAKONA V DRŽAVNEM PRORAČUNU ZAGOTOVLJENA, ČE PREDLOG ZAKONA PREDVIDEVA PORABO PRORAČUNSKIH SREDSTEV V OBDOBJU, ZA KATERO JE BIL DRŽAVNI PRORAČUN ŽE SPREJET

V veljavnem Proračunu Republike Slovenije za leto 2025 (DP2025) (Uradni list RS, št. 123/23 in 104/24) in Proračunu Republike Slovenije za leto 2026 (DP2026) (Uradni list RS, št. 104/24) so sredstva zagotovljena.

5. PRILAGOJENOST UREDITVE PRAVU EU IN PRIKAZ UREDITVE V DRUGIH PRAVNIH SISTEMIH

Ureditve postopkov evidentiranja podatkov o nepremičninah v javnih evidencah so odvisne od narave pravnega sistema (kontinentalni ali anglosaški) in se med seboj razlikujejo glede na zgodovinski razvoj.

5.1. Prilagojenost ureditve pravnemu redu Evropske unije

Predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) ni predmet usklajevanja s pravnim redom EU.

5.2. Prikaz ureditve v drugih pravnih sistemih

Države članice Evropske unije nimajo enotno urejenega nepremičninskega sistema, razlogi za tako stanje so predvsem v različnih socialnih, ekonomskih, kulturnih, prostorskih in družbenih vplivih okolja skozi zgodovino.

Razlogi, zaradi katerih se sprejema Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A), so svojstveni ureditvi, ki velja v Republiki Sloveniji, zato se namesto primerjave povzema trenutno stanje ureditve evidentiranja nepremičnin v izbranih državah – Avstrija, Estonija, Hrvaška in Nemčija. Pregled organizacije javne geodetske službe v izbranih državah je narejen na podlagi domačih spletnih strani posameznih organizacij in podatkov Mednarodne zveze geodetov (Cadastral Template:

<http://www.cadastraltemplate.org>).

AVSTRIJA

V Avstriji izvaja javno državno geodetsko službo Zvezni urad za meroslovje in geodezijo (nem. das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, BEV) pri Ministrstvu za gospodarstvo, družino in mlade. Deluje preko glavnega urada in lokalnih geodetskih (katastrskih) uradov. Sedež glavnega urada je na Dunaju, 41 geodetskih uradov pa je razporejenih po zveznih deželah. Glavni urad sestavlja 5 sektorjev, od tega se delo treh nanaša na geodetsko dejavnost. Področje dela javnih geodetskih storitev je zakonsko urejeno z Zakonom o geodetski izmeri (nem. Vermessungsgesetz) in Zakonom o pooblaščenih inženirjih (nem. Zvillentechnikergesetz), saj del javne službe izvajajo pooblaščen geodetski inženirji (na področju zemljiškega katastra). Podatki državne geodetske službe so v pretežnem delu plačljivi (tudi za pooblaščen geodete).

Sistem zemljiške administracije v Avstriji je podobno kot v Sloveniji še vedno razdeljen na zemljiško knjigo in zemljiški kataster. V zemljiškem katastru so definirane fizične enote in njihova identifikacija, podatki zemljiške knjige pa se nanašajo na pravice na nepremičninah in njihove nosilce. Postopki v katastru se izvajajo lokalno, na 41 krajevno pristojnih katastrskih uradih (nem. das Vermessungsamt), kjer je več kot 500 zaposlenih, prav tako se postopki v zemljiški knjigi izvajajo lokalno, pri 180 zemljiškoknjižnih sodiščih (nem. das Grundbuchsgericht). Delo katastrskih uradov zajema vzdrževanje podatkov zemljiškega katastra (vzdrževanje zbirk podatkov, posodobitve in nadzor kakovosti, prevzemanje podatkov in njihov nadzor), vzpostavitev in vzdrževanje osnovne državne mreže in državne meje, nadzor nad dokumentacijo in certifikati ter storitve s strankami (svetovanje, trženje, prodaja, uprava, arhivi). Pomembno vlogo pri izvajanju katastrskih postopkov imajo še Uradi za razvoj podeželja (nem. Agrarbehörde), ki izvajajo projekte večjih katastrskih preureditev in urejanju zemljiških pravic na podeželju.

Sistem zemljiške administracije se je v preteklih desetletjih v Avstriji spremenil predvsem kot odgovor na razvoj informacijske tehnologije in zaradi vse večjih potreb za boljše upravljanje zemljišč. V zgodnjih 1980-ih je bila v Avstriji uvedena digitalna nepremičninska podatkovna zbirka (nem. die Grundstücksdatenbank), ki vsebuje podatke zemljiškega katastra in zemljiške knjige. Danes vsebuje omenjena podatkovna zbirka podatke o enotah registracije (številka katastrske občine, parcelna številka ipd.), podatke zemljiške knjige, zemljiške izkaze, podatke o koordinatah geodetskih točk in mejnih točk, digitalne katastrske načrte, podatke o prostorskih enotah (naslov, administrativne enote), pretekle zapise o nepremičninah s povezavo na geodetske načrte in dokumentacijo, ki je bila podlaga za vpis, ipd. Enotna podatkovna zbirka je nadomestila analogne evidence in danes zagotavlja 24-urni dostop preko plačljive spletne storitve. Podatkovna zbirka je dostopna preko spleta že od začetka 1990-ih. Maja 2012 jo je zamenjala posodobljena rešitev. Trenutno vsebuje podatkovna zbirka približno 10,5 milijonov zemljiških parcel, od katerih je preko 1,5 milijonov v koordinatnem katastru. Za ostale zemljiške parcele je še vedno veljaven davčni kataster (podatki iz obdobja pred letom 1969, ko je bil uveden pravni oziroma koordinatni kataster (Lisec in Navratil, 2014)).

Kakovostni podatki zemljiškega katastra so v Avstriji v javnem interesu, zato se veliko javnih sredstev vlaga v izboljšave kakovosti geodetske mreže ter v same podatke zemljiškega katastra (položajna kakovost, logična usklajenost, kakovost in popolnost opisnih podatkov, časovna natančnost). V Avstriji je javna geodetska služba zadolžena tudi za zajem podatkov o rabi zemljišč. Javni interes je v tem primeru utemeljen v potrebi po kakovostnih podatkih o zemljiščih, razvoju kakovostne in učinkovite zemljiške administracije ter tudi v zmanjšanju tveganja med-sosedskih sporov, kar posredno prinaša tudi boljše pogoje za razvojne projekte (Lisec in sod., 2011). Trenutno sta v Avstriji najbolj aktualni temi na področju zemljiške administracije uvedba novega koordinatnega sistema ter razvoj sistema za množično vrednotenje nepremičnin (v podporo prenovi

nepremičninskega davka).

ESTONIJA

Estonska zemljiška uprava (Eesti Maa-amet; Estonian National Land Board) v okviru Ministrstva za okolje koordinira in nadzira dejavnosti na področju osnovnega geodetskega sistema, topografskih in kartografskih podatkov, evidentiranja nepremičnin in podatkov o nepremičninskem trgu. Zemljiški kataster je najpomembnejša nepremičninska evidenca, v kateri se poleg podatkov o zemljiščih in objektih, vodijo in vzdržujejo tudi podatki o omejitvah posegov v prostor, planski rabi, vrednostnih conah in tržni vrednosti nepremičnin. Zemljiški kataster je v celoti informatiziran. Opisni in grafični podatki zemljiškega katastra so povezani v okviru centralno vodene baze. Zemljiški kataster je večnamenska evidenca, ki se uporablja za množično vrednotenje nepremičnin ter za vodenje prostorske in davčne politike. Zaradi preteklega družbenega sistema je zemljiški kataster vzpostavljen na 80 odstotkih ozemlja države. Podatki so javno dostopni. Prihodki proračuna iz naslova izdajanja podatkov so urejeni z Zakonom o upravnih taksah.

V Estoniji je vzpostavljen tudi zemljiški informacijski sistem, ki poleg podatkov zemljiškega katastra vključuje tudi topografske podatke, podatke o pedologiji, rudninah in proizvodnji sposobnosti zemljišč ter druge prostorske podatke. Zemljiški informacijski sistem predstavlja državno prostorsko infrastrukturo, ki se vodi in vzdržuje prek partnerstva med javnim in zasebnim sektorjem.

HRVAŠKA

Javno geodetsko službo izvaja na Hrvaškem Državna geodetska uprava (DGU), območni uradi v županijah (skupno 20) ter njihove izpostave (92). Posebnost je mesto Zagreb, ki ima svojo geodetsko službo. Vsi ti delujejo pod okriljem Državne geodetske uprave. Organizacija in delovanje državne geodetske uprave in javnih ustanov za upravljanje del državne izmere in katastra nepremičnin je opredeljeno z Zakonom o državni izmeri in katastru nepremičnin (Zakon o Državnoj izmjeri i Katastru nekretnina, ZDIKN, 2007).

Delovanje DGU se nanaša na področja geodezije in prostorskih referenčnih sistemov, kartografije, zemljiškega katastra in fotogrametrije ter ima vodilno vlogo pri razvoju državne prostorske podatkovne infrastrukture ter zemljiškega administrativnega sistema. Glavni urad v Zagrebu sestavljajo štirje sektorji: Sektor za katastrski sistem, Sektor za državno izmero, Sektor za prostorsko podatkovno infrastrukturo ter Sektor za finančno poslovanje, strateško planiranje, nabavo in splošne naloge. Državna geodetska uprava je leta 2010 prevzela tudi naloge takrat ukinjenega Geodetskega inštituta.

Kakovost storitev in strankam prijazno upravo poskušajo na Hrvaškem na splošno v javni upravi zagotoviti z izvajanjem določil Kodeksa javnih uslužbencev. Pomembno vlogo pri zagotavljanju kakovosti ima Samostojna služba za nadzor kakovosti in splošni nadzor, ki je zadolžena za stalni nadzor nad postopki, za nadzor kakovosti prostorskih podatkov ter nadzor metapodatkov podatkovnih nizov. Na temelju stalnega nadzora služba pripravlja redna poročila o kakovosti in priporočila ter predloge sprememb pri poslovanju. Služba v prvi vrsti izvaja nadzor nad postopki in podatki državne izmere in zemljiškega katastra, po potrebi pa lahko opravlja tudi nadzor nad drugimi postopki in podatki. Dodatno velja izpostaviti Samostojni oddelek za notranjo revizijo, ki opravlja posle notranje revizije za upravo v skladu s predpisi in standardi notranje revizije, revizijo vseh procesov in sistemov znotraj uprave, ocenjuje primernost sistemov notranjega nadzora na temelju pristopov upravljanja s tveganji, daje strokovno mnenje in svetuje v povezavi s sistemi nadzora, nadzira smotrnost koriščenja sredstev (tudi »evropskih« sredstev).

Na mednarodni ravni je Državna geodetska uprava vpeta v sistem EURE/EPN, sodeluje s sosednjimi državami na področju zagotavljanja referenčnega sistema ter je članica EuroSDR, Eurogeographics.

Podobno kot Republika Slovenija ima Hrvaška dualni sistem zemljiške administracije –

zemljiški kataster in zemljiško knjigo, kjer pa se trenutno veliko naporov vlaga v združevanje teh dveh sistemov. Leta 2007 je bil z Zakonom o državni izmeri in katastru nepremičnin uveden kataster nepremičnin, ki se vzpostavlja iz podatkov zemljiškega katastra. V zakonu je opredeljeno, da se izdela kataster nepremičnin za vsako katastrsko občino najkasneje v roku 10 let od začetka uporabe zakona. Izdelava katastra nepremičnin vključuje določitev katastra teritorialnih enot (katastrska občina in katastrski okraj), katastrsko izmero, s katero se določajo položaj in meje parcele, določitev načina izkoriščanja (dejanska raba) in določitev njihovih lastnikov, katastrsko klasifikacijo in boniteto zemljišča; vzpostavitev katastra nepremičnin nadalje vključuje zagotovitev javnega dostopa do podatkov izmere ter izdelavo katastrskega operata.

Vse dokler za posamezno katastrsko občino ni izdelan kataster nepremičnin, velja za to območje zemljiški kataster. Kataster nepremičnin je definiran kot evidenca o zemljiških parcelah, stavbah in delih stavb ter drugih gradbenih objektih, ki trajno ležijo na zemljišču ali pod zemljiščem, ter o posebnih pravnih režimih na zemeljski površini. Osnovna enota katastra nepremičnin je zemljiška parcela in je enolično označena z identifikacijsko oznako znotraj izbrane katastrske občine. O zemljiški parceli se vodijo podatki o lastniku, načinu uporabe zemljiške parcele ter podatki o posebnem pravnem režimu (pomorsko dobro, vodno dobro, kulturno dobro, rezervati, nacionalni parki, naravni spomenik ...). Problem na Hrvaškem predstavlja neusklajenost in zastarelost podatkov zemljiškega katastra in zemljiške knjige, tako so se v zadnjem desetletju izvajale tudi nove izmere. Za Republiko Hrvaško je v postopku nove izmere predviden dokaj poenostavljen postopek urejanja mej, težave nastopajo pri pravni registraciji teh zemljišč (pri zemljiški knjigi). Za izdajo izvodov, izpisov ter kopij iz dokumentacije katastra nepremičnin, kot tudi za vpogled in za določena postopanja na zahtevo strank, stranka plača upravno takso in stroške, ki so nastali pri izdajanju dokumentov.

NEMČIJA

Na Zvezni ravni za prostorsko podatkovno infrastrukturo skrbi Zvezni urad za kartografijo in geodezijo (nem. Bundesamt für Kartographie und Geodäsie), ki je samostojni državni urad. Ta na zvezni ravni koordinira in ponuja podatke javne geodetske službe, ki so ključnega pomena za državno raven. S svojim delovanjem pokriva področja geoinformatike (prostorski podatki na zvezni ravni – prostorske podatkovne zbirke, integracija podatkov, posredovanje podatkov, e-storitve), geodezije (globalni geodetski referenčni sistemi, državni položajni in višinski referenčni sistem, državna gravimetrična mreža, geodetski observatorij Wettzell), razvoj na področju kartografije, fotogrametrije in GIS, zemljepisna imena. Pomembne dejavnosti urada se nanašajo na integracijo v mednarodne zveze in pobude.

Geodetska dejavnost in geodetska služba je organizirana znotraj posamezne zvezne dežele. Na zvezni ravni so pravni okvirji delovanja javne geodetske službe dokaj ohlapno določeni, natančneje javno geodetsko službo določa zakonodaja posamezne zvezne dežele. V vsaki zvezni deželi deluje glavna deželna geodetska uprava (skupaj 16 deželnih uprav, ki je zadolžena za koordinacijo dela, centralno vodene podatkovne zbirke in nadzor manjših, regionalnih katastrskih uradov (255), z izjemo štirih zveznih dežel, ki nimajo regionalnih katastrskih uradov. Ministrstva, v okviru katerih so praviloma organizirane deželne uprave, izvajajo nadzor nad izvajanjem geodetske dejavnosti deželnih geodetskih in katastrskih uradov skupaj z Zveznim uradom za kartografijo in geodezijo. Deželne uprave strokovno sodelujejo v okviru Združenja deželnih geodetskih uprav Zvezne republike Nemčije (nem. Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland, AdV). Naloga združenja je, da koordinira razvoj, standardizacijo in nadzor pri izvajanju javne geodetske službe.

Izpostaviti velja, da v Nemčiji poudarjajo javni interes tako imenovanih uradnih (nem. amtliches) topografskih in nepremičninskih podatkov ter uradnih podatkov osnovnega

referenčnega sistema, zato so deželne geodetske uprave praviloma pridobile vodilno vlogo na področju razvoja javne prostorske podatkovne infrastrukture in javnih storitev na področju geoinformatike.

V preteklih desetletjih so zvezne geodetske uprave, združene pod okriljem AdV, razvile standarde za uradni referenčni prostorski sistem AFIS (nem. Festpunktinformationssystem), uradni topografski informacijski sistem ATKIS (nem. Amtliche Kartographisch-Topographisches Informationssystem) in uradni katastrski informacijski sistem ALKIS (nem. Amtliches Liegenschaftskatasterinformation-system). V letih 2013 in 2014 je bilo izdelanih več pilotnih projektov na temo uveljavljanja 3D-standarda v sistemu AAA in AdV je 21. 11. 2014 objavil posodobljen katalog celotnega informacijskega sistema različica v7 (GeoInfoDok 7, 2014). Enotni model AFIS-ALKIS-ATKIS, tako imenovan AAA-model, z različico v7 prinaša številne spremembe, s poudarkom (GeoInfoDok, 2014) na:

- uvedbi standarda za 3D-modele stavb
- spremembi pravil vrednotenja zemljišč in prikaz teh vrednosti
- sodelovanju med deželnimi geodetskimi upravami in upravami za razvoj podeželja, ki preko katastrskih postopkov (komasacij) močno vplivajo na kakovost nepremičninskega katastra
- optimizaciji postopkov
- uveljavljanju projektov pokritosti tal CORINE
- harmonizaciji (uskladitvi) podatkov nepremičninskega katastra.

Delovanje združenja AdV temelji na strokovnosti in odličnosti, tako se je razvilo močno sodelovanje z različnimi raziskovalnimi institucijami, univerzitetnimi inštituti in fakultetami ter z javnimi inštitucijami različnih sektorjev. Delovanje vključuje nadalje mednarodno sodelovanje, tako so predstavniki AdV vidni sodelavci mednarodnih združenj, kot so FIG, ISPRS, IAG, združenje pa je tudi vključeno EuroGeographics ter Stalni komite za kataster pri Evropski komisiji (PCC).

Delo javne geodetske službe v Nemčiji je organizirano različno po posameznih deželah. Pomembno je izpostaviti, da poleg deželnega geodetskega urada v večini zveznih držav področje nepremičninskih evidenc pokrivajo tudi deželni uradi za razvoj podeželja, ki so zadolženi za izvajanje katastrskih preureditev in na splošno komasacij na podeželju.

V Zvezni deželi Baden-Württemberg je za izvajanje javne geodetske službe zadolžena Uprava za geoinformatiko in razvoj zemljišč (nem. Landesamt für geoinformation und landentwicklung (LGL) Baden-Württemberg), skupaj s 44 regionalnimi katastrskimi uradi. Od tega je 35 okrožnih uradov, 9 pa je mestnih. Nadzor nad njihovim delom izvaja Ministrstvo za kmetijstvo (nem. Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz). LGL je razdeljen na 6 oddelkov (upravljanje, komunikacija in prodaja, GeoDataCenter, komasacije in zemljiški kataster, proizvodnja in tehnologija). Oddelki izvajajo naloge, kot so izvajanja topografske izmere, izvedba koordinatnega referenčnega sistema, zbiranje in distribucija geodetskih oziroma prostorskih podatkov, izvajanje geodetskih in katastrskih meritev, izvedba komasacij za okrožja, naloge daljinskega zaznavanja, kartografsko zajemanje podatkov in izdelava temeljnih topografskih kart ter vzpostavitev in vodenje zemljiškega katastra.

Na Bavarskem je za izvajanje geodetske dejavnosti zadolžena Uprava za geodezijo in geoinformatiko (nem. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern, LVG) ter 51 regionalnih katastrskih uradov, ki so razporejeni po celi deželi. Nadzor nad njihovim delom izvaja Ministrstvo za finance (nem. Ministerium für Finanzen). Geodetska uprava ni zadolžena za izvajanje preurejanja zemljišč (komasacij) na podeželju – za zemljiško preurejanje so zadolženi posebni uradi za razvoj podeželja, ki prav tako izvajajo geodetske oziroma katastrske storitve. Katastrske storitve sicer na Bavarskem izvaja izključna javna služba, poleg katastrskih storitev pa delo geodetske uprave pokriva področja osnovnega geodetskega sistema, topografije in kartografije ter zajema in distribucije prostorskih

podatkov. Izdelujejo spletne rešitve za uporabo in pregled vseh prostorskih podatkov, ki pa se uporabljajo proti plačilu.

V Zvezni deželi Porenje-Pfalški je za izvajanje geodetske dejavnosti Uprava za geodezijo in prostorske informacije (nem. Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz). Uprava je zadolžena za vzpostavitev, vzdrževanje in razvoj referenčnega geodetskega sistema, zbiranje, posodabljanje in zagotavljanje podatkov za izdelavo topografskih kart, razvoj in izvajanje metod obdelave prostorskih podatkov, vključno z razvojem informacijske in komunikacijske tehnologije in podporo uporabnikom teh rešitev. Pomembna naloga uprave je izvajanje centraliziranega nadzora in upravljanje finančnih sredstev uradov in del na področju geodezije in zemljiškega katastra ter nadzor nad odgovornimi geodeti oziroma pooblaščenimi geodeti (nem. öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, ÖbVi). Pod nadzorom deželnega urada za geodezijo in prostorske informacije deluje 20 regionalnih katastrskih uradov. Ti so zadolženi za vzpostavitev, vodenje, razvoj in vzdrževanje podatkov zemljiškega katastra in za določitev oziroma spreminjanje parcelnih mej ter izmero objektov. V glavni deželni upravi je zaposlenih 1400 ljudi.

V Nemčiji se nepremičnine obravnavajo na podoben način kot v Republiki Sloveniji in v Avstriji. Osnovno enoto zemljiškega katastra predstavlja zemljiška parcela (nem. das Flurstück). Danes uveljavljen izraz nepremičnina (nem. der Liegenschaft) se lahko nanaša na zemljiško parcelo, na zemljiško parcelo skupaj z zgradbo ali le na zgradbo oziroma del zgradbe.

Nemčija je bila ena prvih evropskih držav, ki se je odločila za digitalizacijo podatkov zemljiškega katastra in zemljiške knjige v Evropi. V preteklih desetletjih je država (po zveznih deželah, a standardizirano na zvezni ravni) vzpostavila katastrski informacijski sistem ALKIS (nem. Amtliches Liegenschaftskatasterinformation-system), ki ga sestavljata digitalni opisni del ALB (nem. Automatisiertes Liegenschaftsbuch) in digitalni katastrski načrti ALK (nem. Automatisierte Liegenschaftskarte). Podatki so združeni na podlagi referenčnega modela, ki ga je razvil AdV in so del sistema AAA. Podatkovni model katastra nepremičnin posebno pozornost posveča zgradbam in njihovim načinom predstavitev v katastrskem načrtu, kjer je zgradba (nem. Gebäude) definirana kot trajno zgrajen gradbeni objekt, katerega določitev je potrebna zaradi pomena kot entitete nepremičnine in je kot taka vključena v nepremičninski kataster. V preteklih letih (2008-2014) so razvijali in verificirali standarde za uvedbo 3D-katastra nepremičnin, tretjo razsežnost so formalno uvedli v celoten sistem AAA z izdajo podatkovnega modela AAA različica v7 v mesecu novembru 2014. Dežele se poleg uveljavljanja skupnega standarda AAA srečujejo (na različnih) stopnjah z uvedbo novega državnega koordinatnega sistema v zemljiški kataster, katerega uvajajo na dokaj konservativen način, na temelju številnih predstudies in verifikacij transformacijskih modelov.

6. DRUGE POSLEDICE, KI JIH BO IMEL SPREJEM ZAKONA

6.1 PRESOJA ADMINISTRATIVNIH POSLEDIC:

Namen Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) je dograditev postopkov ter vzpostavitev sodobnega nepremičninskega katastra po meri uporabnikov.

a) V postopkih oziroma poslovanju javne uprave ali pravosodnih organov:

S sprejetjem Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) bo prišlo do večje učinkovitosti procesov znotraj javne uprave in pravosodnih organov.

b) Pri obveznostih strank do javne uprave ali pravosodnih organov:

Sprejetje Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) ne vpliva na obveznosti strank do javne uprave ali pravosodnih organov.

6.2 PRESOJA POSLEDIC ZA OKOLJE, VKLJUČNO S PROSTORSKIMI IN VARSTVENIMI VIDIKI:

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) ne vpliva na okolje, ki vključuje prostorske in varstvene vidike.

6.3 PRESOJA POSLEDIC ZA GOSPODARSTVO:

Presoja posledic na gospodarstvo je preizkušena v okviru MSP testa.

6.4 PRESOJA POSLEDIC ZA SOCIALNO PODROČJE:

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) nima posledic za socialno področje.

6.5 PRESOJA POSLEDIC ZA DOKUMENTE RAZVOJNEGA NAČRTOVANJA:

Razvojni trendi nepremičninskih evidenc so vključitev nepremičninskih evidenc v informacijske sisteme s povezovanjem različnih baz podatkov in poenotenje evidentiranja nepremičnin, kar je podpora in pomoč pri izdelavi dokumentov razvojnega načrtovanja.

6.6 PRESOJA POSLEDIC ZA DRUGA PODROČJA:

Podatki o nepremičninah, evidentirani v katastru nepremičnin, se za namene množičnega vrednotenja nepremičnin v skladu z Zakonom o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN-1) prevzemajo v evidenco vrednotenja, zato bo Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) vplival na množično vrednotenje nepremičnin. Vplival bo tudi na druga področja dela državnih in drugih organov, ki uporabljajo podatke katastra nepremičnin.

6.7 IZVAJANJE SPREJETEGA PREDPISA:

— Predstavitev sprejetega zakona:

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) bo objavljen na spletni strani Ministrstva za naravne vire in prostor, Geodetske uprave Republike Slovenije <https://www.gov.si/drzavni-organi/organi-v-sestavi/geodetska-uprava/> in <http://www.geoportal.gov.si>. Za zagotovitev učinkovitega izvajanja Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) bodo izvedena strokovna izobraževanja, na katerih bodo ciljnim skupinam in širši javnosti predstavljene novosti/spremembe/dopolnitve. V okviru izvajanja rednih nalog bo Geodetska uprava RS uporabnikom nudila strokovno podporo v obliki brezplačnega telefonskega in pisnega svetovanja.

— Spremljanje izvajanja sprejetega predpisa:

Izvajanje zakona bo spremljalo Ministrstvo za naravne vire in prostor, Geodetska uprava RS, v okviru rednega dela.

6.8 DRUGE POMEMBNE OKOLIŠČINE V ZVEZI Z VPRAŠANJI, KI JIH UREJA PREDLOG ZAKONA:

V zvezi z vprašanji, ki jih ureja predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A), ni drugih pomembnih okoliščin.

7. PRIKAZ SODELOVANJA JAVNOSTI PRI PRIPRAVI PREDLOGA ZAKONA:

Predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) je bil dne 23. 9. 2024 objavljen na portalu e-Demokracija [eUprava - Predlog predpisa](#). Javna razprava in medresorsko usklajevanje gradiva sta trajala trideset dni od njegove objave na portalu e-Demokracija.

Na predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) je predloge sprememb in dopolnitev ter pripombe poslalo 33 subjektov: IZS_GIZ-GI, GZ Celje, Ministrstvo za notranje zadeve, Ministrstvo za infrastrukturo, Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Ministrstvo za javno upravo, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Ministrstvo za finance, Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Ministrstvo za pravosodje, Zemljiška knjiga Ljubljana, Ministrstvo za obrambo, Eles, GIZ distribucija elektro energije, Plinovodi, Društvo izkazničarjev, Skupnost občin Slovenije, Združenje občin Slovenije, Združenje mestnih občin Slovenije, Notarska zbornica Slovenije, Odvetniška zbornica Slovenije, Zadružna zveza Slovenije, Združenje sodnih izvedencev in cenilcev kmetijske stroke, Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije, Telekom Slovenije, Vesna Zupanc, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Trobiš Boštjan, Društvo sodnih izvedencev in cenilcev geodetske stroke, Okrajno sodišče Ljubljana, Služba za opravljanje projektov pri Vrhovnem sodišču Ljubljana, Informacijski pooblaščenec,

Pregledane in preučene so bile vse prijete pripombe in predlogi, vsi subjekti, ki so podali pripombe/predloge, so bili o stališču do njih pisno obveščeni.

V sklopu strokovnih usklajevanj so bili izvedeni usklajevalni sestanki:

- Plinovodi d.o.o., ELES d.o.o. in GIZ distribucija elektro energije – dne 8. 11. 2024
- Ministrstvo za pravosodje, Zemljiška knjiga Okrajnega sodišča v Ljubljani in Služba Vlade RS za zakonodajo – dne 21. 11. 2024
- Društvo sodnih izvedencev in cenilcev geodetske stroke Slovenije (DSICGEOS) – dne 5. 12. 2024
- Ministrstvo za naravne vire in prostor – dne 16. 12. 2024
- Ministrstvo za javno upravo, Ministrstvo za pravosodje in Služba Vlade RS za zakonodajo – dne 10. 4. 2025.

Bistveni predlogi in pripombe:

- podatki o območjih služnosti in stavbne pravice v katastru nepremičnin (vpis/spremembe/izbris)
- podatki o tlorisih stavb v katastru nepremičnin, nov podatek o imetniku lastninske pravice na parceli, na kateri je tloris zemljišča pod stavbo
- podatki o lastnikih v katastru nepremičnin, podatki o dejanskih lastnikih, ki zaradi neurejenih lastniških razmerij v zemljiški knjigi niso (ustrezno) zavedeni kot imetniki lastninske pravice na nepremičninah (ti. »posebni podatki o lastnikih«)
- podatki o lastnikih nepremičnin iz katastra nepremičnin, vključno z osebnimi podatki fizičnih oseb, za občine
- »upravljavca nepremičnine« glede nepremičnin, katerih lastnik je Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost
- problematika lastništva javnega dobra
- bonitiranje zemljišč
- imenovanja skrbnikov za katastrski postopek
- ureditev »geodet z geodetsko izkaznico« v ZKN
- pridobitev vseh potrebnih podatkov za izvedbo inženirskega del katastrskega postopka

za geodetska podjetja

- nevpisane spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe,
-

Način njihovega upoštevanja

Gradivo je usklajeno z večino deležnikov, sprejete so bile naslednje ključne rešitve:

- nova (dodatna) pravna ureditev v zvezi bonitiranjem in izvedbe izpitov za bonitiranje
- način zagotavljanja podatkov katastra nepremičnin za različne uporabe
- ureditev postopkov za elaborate, izdelane v sodnih postopkih
- pridobitev podatkov za izvedbo katastrskih postopkov (vabljenje strank, samostojna pridobitev listin pri sodiščih in drugih državnih organih s strani izvajalcev inženirskega dela katastrskega postopka, dostop do IS kataster zaposlenim v geodetskem podjetju)
- dodatna ureditev glede javnosti osebnih podatkov katastra nepremičnin
- vpis (novega/dodatnega) podatka o imetniku lastninske pravice na parceli, na kateri je tloris zemljišča pod stavbo,
- vpis podatkov o stavbi in delih stavb glede na njihovo dejansko stanje v naravi
- odprava administrativnih ovir, ki bodo razbremenile tako stranke kot upravni organ (npr. izbris stavbe vzporedno z vpisom stavbe, poenostavitev spreminjanja posebnih podatkov o lastnikih)
- optimiziranje postopkov inženirskega dela katastrskih postopkov (dostop do informacijskega sistema kataster tudi zaposlenim v geodetskem podjetju)
- ureditev vpogleda v dodatne podatke zemljiške knjige v informacijskem sistemu kataster (zaznambe prepovedi zaradi nedovoljenih gradenj)
- uskladitev s povezano zakonodajo (npr. omejitve na parcelah s prostorsko zakonodajo, označitev parcel pred izvedbo posegov v prostor ali zaradi načrtovane prostorske ureditve v postopkih prostorskega načrtovanja)
- bolj učinkovito povezovanje in sodelovanje pristojnih organov in izvajalcev inženirskega dela katastrskih postopkov na področju evidentiranja nepremičnin
- optimizacija postopkov evidentiranja nepremičnin na vseh nivojih (stranke, inženirski in upravni del katastrskega postopka)
- izboljšanje in poenostavitev sistema vpisa nepremičnin z zagotovitvijo informacijske podpore poslovnim procesom
- spodbujanje aktivne vloge lastnikov pri evidentiranju in urejanju podatkov o lastnih nepremičninah,

S predlagano spremenjeno oziroma dopolnjeno ureditvijo ZKN-A bo kataster nepremičnin ohranil in okrepil funkcijo uradne evidence, katere namen je prikaz dejanskega stanja nepremičnine kot celote, podatki o njej pa so sistemsko in enotno vpisani za vse/vsako nepremičnino. Ti podatki, ki zagotavljajo usklajenost podatkovnega in procesnega modela katastra nepremičnin z Direktivo INSPIRE, LADM, slovensko zakonodajo in mednarodnimi standardi za prostorske podatke (npr. OGC), so sistemsko določeni z izvedbo katastrskih postopkov, vsebina podatkov, ki se vpišejo v katastru nepremičnin, pa je določena s predpisanimi postopkovnimi pravili za njihovo določitev.

8. PODATEK O ZUNANJEM STROKOVNJAKU OZIROMA PRAVNI OSEBI, KI JE SODELOVALA PRI PRIPRAVI PREDLOGA ZAKONA, IN ZNESKU PLAČILA ZA TA NAMEN:

Pri pripravi predloga Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) zunanji strokovnjak oziroma pravna oseba ni sodelovala.

9. NAVEDBA, KATERI PREDSTAVNIKI PREDLAGATELJA BODO SODELOVALI PRI

DELU DRŽAVNEGA ZBORA IN DELOVNIH TELES

- Jože NOVAČ, minister, Ministrstvo za naravne vire in prostor
- Miran GAJŠEK, državni sekretar, pristojen za prostor, Ministrstvo za naravne vire in prostor
- dr. Nataša BRATINA, generalna direktorica Direktorata za prostor in graditev, Ministrstvo za naravne vire in prostor
- Tomaž PETEK, generalni direktor Geodetske uprave Republike Slovenije
- Franc RAVNIHAR, namestnik generalnega direktorja Geodetske uprave Republike Slovenije
- mag. Ema POGORELČNIK, direktorica Urada za nepremičnine

II. BESEDILO ČLENOV

1. člen

V Zakonu o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. 54/21 in 85/24 – ZAID-A) se v 7. členu za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Če so zahteve brez elaborata ali zahteve za vpis podatkov v kataster nepremičnin na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave v papirni obliki, se pretvorijo v elektronsko obliko tako, da se skenirajo, in imajo enako dokazno moč kot zahteva, vložena v informacijski sistem kataster v elektronski obliki.«.

Dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek.

Za dosedanjim tretjim odstavkom, ki postane četrti odstavek, se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Dokumenti, listine in izjave, prejete od strank ali drugih udeležencev v upravnem delu katastrskega postopka v papirni obliki, ali listine, izdane v upravnem delu katastrskega postopka v papirni obliki, se pretvorijo v elektronsko obliko tako, da se skenirajo. Elektronski dokument z vsebino skeniranega dokumenta, izjave in listine v papirni obliki ima enako dokazno moč kot listina, izdana v fizični obliki.«.

Dosedanji četrti do sedmi odstavek postanejo šesti do deveti odstavek.

2. člen

Za 14. členom se doda nov, 14.a člen, ki se glasi:

»14.a člen

(podatek o imetniku lastninske pravice na parceli, na kateri je tloris zemljišča pod stavbo)

V kataster nepremičnin se za stavbo, ki ni v etažni lastnini, ali za stavbo, zgrajeno na

podlagi stavbne pravice, ki ni vpisana v zemljiško knjigo, vpiše tudi iz zemljiške knjige prevzeti podatek o imetniku lastninske pravice na parceli, na kateri je tloris zemljišča pod stavbo. Ta podatek se poleg podatka o lastniku dela stavbe vpiše pri vseh delih te stavbe, vpisanih v kataster nepremičnin.«.

3. člen

V 16. členu se v tretjem odstavku številka »500« nadomesti s številko »50«.

4. člen

V 17. členu se v prvem odstavku črta besedilo »površina zemljišča na parceli z bonitetnimi točkami,«.

V tretjem odstavku se druga in tretja alineja spremenita tako, da se glasita:

- »– ko se spremeni ali točneje določi meja urejene parcele, če so vsi deli urejene meje določeni z enako točnostjo,
- ko se uredi del meje parcele, razen v postopkih ureditve mej oboda komasacije za parcele, ki so v območju komasacije,«.

5. člen

V 18. členu se za šestim odstavkom doda nov sedmi odstavek, ki se glasi:

»(7) Zaradi osvežitve in dopolnitve podatkov o imetnikih stavbne pravice ter imetnikih neprave stvarne služnosti se iz:

- centralnega registra prebivalstva prevzemajo naslednji podatki o osebi, ki je fizična oseba: ime in priimek, naslov prijavljenega prebivališča in EMŠO,
- poslovnega registra prevzemajo naslednji podatki o osebi, ki je pravna oseba: ime oziroma firma, naslov sedeža in matična številka pravne osebe.«.

Dosedanji sedmi odstavek postane osmi odstavek.

V dosedanjem osmem odstavku, ki postane deveti odstavek, se črta drugi stavek.

V dosedanjem devetem odstavku, ki postane deseti odstavek, se na koncu prvega stavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo »razen če je območje služnosti ali območje stavbne pravice sestavina gradbene parcele.«, tretji stavek pa se črta.

6. člen

V 26. členu se četrti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(4) V primeru rekonstrukcije stavbe ali prizidave je podatek o letu izgradnje stavbe odvisen od obsega izvedene rekonstrukcije ali prizidave. Če je rekonstrukcija stavbe ali prizidava izvedena na manj kot polovici neto tlorisne površine zgrajene stavbe, je podatek o letu izgradnje stavbe leto iz drugega oziroma tretjega odstavka tega člena. Če je

rekonstrukcija stavbe ali prizidava izvedena na polovici ali več kot polovici neto tlorisne površine zgrajene stavbe, je podatek o letu izgradnje stavbe leto rekonstrukcije stavbe ali prizidave.«.

7. člen

V 34. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(2) Informacijski sistem kataster pošlje informacijskemu sistemu zemljiška knjiga podatek o vpisu nove parcelne številke ter o spremembi parcelne številke, številke stavbe in številke dela stavbe v etažni lastnini, ki so vpisane v zemljiško knjigo, ter obvestilo iz devetega odstavka 18. člena tega zakona.«.

V četrtem odstavku se črta besedilo »2.,«.

V petem odstavku se na koncu druge alineje pika nadomesti z vejico in doda nova tretja alineja, ki se glasi:

»– zaznambe prepovedi zaradi nedovoljene gradnje.«.

8. člen

V 39. členu se v drugem odstavku za prvim stavkom doda nov stavek, ki se glasi: »Izdelava elaborata v inženirskem delu katastrskega postopka vključuje tudi izdelavo sprememb ali dopolnitev elaborata do dokončnosti odločbe o vpisu podatkov v kataster nepremičnin na podlagi tega elaborata.«.

Za tretjim odstavkom se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Posamezne naloge inženirskega dela katastrskega postopka v zvezi z objavo katastrskega postopka, vabljenjem strank ter vpogledom in pridobivanjem podatkov lahko izvaja tudi druga oseba, zaposlena v geodetskem podjetju. Podatki o teh osebah se vodijo v seznamu gospodarskih subjektov, ki opravljajo arhitekturno in inženirsko dejavnost, pri Inženirski zbornici Slovenije.«.

Dosedanji četrti odstavek postane peti odstavek.

Za dosedanjim petim odstavkom, ki postane šesti odstavek, se doda nov sedmi odstavek, ki se glasi:

»(7) Za namene izvedbe inženirskega dela katastrskega postopka lahko pooblaščen geodet, geodet z geodetsko izkaznico, oseba iz četrtega odstavka tega člena in pooblaščen projektant glede fizičnih oseb, ki so stranke ali drugi udeleženci v katastrskem postopku, brezplačno pridobijo njihove osebne podatke, in sicer ime in priimek, EMŠO, datum rojstva, naslov prijavljenega prebivališča ter naslov za vročanje, od naslednjih upravljavcev podatkov:

- okrajnih sodišč: podatke o dedičih in skrbnikih zapuščine iz spisov zapuščinskih postopkov,
- centrov za socialno delo: podatke o skrbnikih iz spisov postopkov postavitve pod skrbništvo.«.

Dosedanji šesti odstavek postane osmi odstavek.

Dosedanji sedmi odstavek, ki postane deveti odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»(9) Geodetska uprava lahko izvede vse katastrske postopke po tem zakonu.«.

Dosedanji osmi do dvanajsti odstavek se črtajo.

9. člen

Za 39. členom se doda nov, 39.a člen, ki se glasi:

»39.a člen

(strokovna dela v zvezi s spreminjanjem bonitete zemljišč)

(1) Strokovna dela v zvezi s spreminjanjem bonitete zemljišč izvede oseba, ki ima najmanj izobrazbo, pridobljeno po študijskih programih prve stopnje v skladu z zakonom, ki ureja visoko šolstvo, ali izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljene po študijskih programih prve stopnje, s področja kmetijstva ali gozdarstva, in pooblastilo za bonitiranje zemljišč.

(2) Pooblastilo za bonitiranje zemljišč je pooblastilo za izvedbo strokovnih del v zvezi s spreminjanjem bonitete zemljišč v okviru katastrskega postopka spremembe bonitete zemljišča. Pooblastilo za bonitiranje zemljišč izda geodetska uprava na zahtevo osebe, ki ima ustrezno izobrazbo, določeno s tem zakonom, in opravljen izpit za bonitiranje.

(3) Izpite za bonitiranje izvaja geodetska uprava. Opravljajo se pred izpitno komisijo, ki jo imenuje geodetska uprava. Člani izpitne komisije za bonitiranje so upravičeni do nagrade za svoje delo in do povračila dejanskih stroškov dela.

(4) Geodetska uprava vodi evidenco izpitov za bonitiranje, ki vsebuje evidenco prijav na izpit za bonitiranje in evidenco opravljenih izpitov za bonitiranje.

(5) V evidenci prijav na izpit za bonitiranje se o kandidatih, ki želijo opravljati izpit za bonitiranje, vodijo naslednje listine:

- prijava na izpit za bonitiranje,
- dokazila o strokovni izobrazbi v skladu s tem zakonom ter
- dokazilo o opravljenem strokovnem izpitu druge stopnje za vodenje in odločanje v upravnem postopku v skladu z uredbo, ki ureja izobrazbo in strokovni izpit za vodenje in odločanje v upravnem postopku, ki ne sme biti starejše od desetih let, če ga kandidat predloži.

(6) V evidenci opravljenih izpitov za bonitiranje se vodijo:

- podatki o kandidatih, ki opravljajo izpit za bonitiranje: ime in priimek, EMŠO, kontaktni podatki (e-naslov, telefonska številka),
- podatki o izpitu za bonitiranje: šifra zadeve o kandidatu, datum opravljanja izpita za bonitiranje in uspeh na izpitu za bonitiranje ter
- podatki o mirovanju ali odvzemu pooblastila za bonitiranje zemljišč.

(7) Evidenca izpitov za bonitiranje se hrani trajno. Listine in podatki v evidenci izpitov za bonitiranje se zbirajo in obdelujejo zaradi ugotavljanja izpolnjevanja pogojev za prijavo na izpit za bonitiranje, izdajanja javnih listin o opravljenih izpitih za bonitiranje in priprave seznama veljavnih izdanih pooblastil iz devetega odstavka tega člena.

(8) Za kritje stroškov izpita za bonitiranje in za izdajo potrdila o opravljenem izpitu za bonitiranje se določi pristojbina, ki jo plača kandidat.

(9) Geodetska uprava vodi seznam veljavnih izdanih pooblastil za bonitiranje zemljišč, ki se objavi na osrednjem spletnem mestu državne uprave. Na seznamu veljavnih izdanih pooblastil za bonitiranje zemljišč se o osebah, ki jim je bilo izdano pooblastilo za bonitiranje zemljišč, vodijo naslednji podatki:

- ime in priimek,
- številka in datum izdanega pooblastila za bonitiranje zemljišč ter
- kontaktni podatki (e-naslov, telefonska številka).

(10) Oseba s pooblastilom za bonitiranje zemljišč se mora udeleževati seminarjev o novostih in praksah na področju bonitiranja zemljišč, ki jih najmanj enkrat vsakih pet let organizira geodetska uprava.

(11) Geodetska uprava z odločbo odvzame pooblastilo za bonitiranje zemljišč za največ dve leti, če ugotovi, da je oseba s pooblastilom za bonitiranje zemljišč storila:

- kaznivo dejanje, povezano z izvrševanjem tega pooblastila, kar je ugotovljeno s pravnomočno sodbo, ali
- strokovno napako najmanj trikrat v zadnjih dveh letih, pri čemer se za strokovno napako šteje določitev podatkov o strokovnih podlagah v elaboratu v nasprotju z veljavnimi predpisi ali določitev podatkov, ki so vsebinsko nasprotujoči ali ne odražajo dejanskega stanja v naravi, kljub pozivu geodetske uprave za spremembo oziroma dopolnitev elaborata.

(12) V odločbi iz prejšnjega odstavka se odloči tudi o tem, kdaj lahko oseba, ki se ji odvzame pooblastilo za bonitiranje zemljišč, znova opravlja izpit za bonitiranje, pri čemer se upošteva teža storjene kršitve. Odvzem pooblastila za bonitiranje zemljišč se vpiše v evidenco izpitov za bonitiranje.

(13) Geodetska uprava v evidenci izpitov za bonitiranje osebi s pooblastilom za bonitiranje zemljišč vpiše status mirovanja pooblastila za bonitiranje zemljišč, če ugotovi, da se ta oseba ni udeležila izobraževanja iz desetega odstavka tega člena, ali na predlog osebe s pooblastilom za bonitiranje zemljišč. O vpisu statusa mirovanja pooblastila za bonitiranje zemljišč geodetska uprava obvesti osebo s pooblastilom za bonitiranje zemljišč, njeno ime pa začasno odstrani s seznama veljavnih pooblastil za bonitiranje zemljišč iz devetega odstavka tega člena. Oseba z vpisanim statusom mirovanja pooblastila za bonitiranje zemljišč v času mirovanja ne sme opravljati nalog iz drugega odstavka tega člena. Ko se oseba z vpisanim statusom mirovanja pooblastila za bonitiranje zemljišč udeleži izobraževanja iz desetega odstavka tega člena, geodetska uprava iz evidence izpitov za bonitiranje izbriše status mirovanja pooblastila za bonitiranje zemljišč in o tem obvesti osebo s pooblastilom za bonitiranje zemljišč.

(14) Določbe prejšnjega odstavka se ne uporabljajo za osebe s pooblastilom za bonitiranje zemljišč, ki na geodetski upravi vodijo upravni del katastrskega postopka spremembe bonitete zemljišč.

(15) Vsebino znanja za spreminjanje bonitete zemljišč, postopek preverjanja znanja, določitev pristojbine, višine nagrade in povračila dejanskih stroškov članom izpitne komisije, pridobitev pooblastila za bonitiranje zemljišč ter vodenje evidence izpitov za bonitiranje in seznama izdanih pooblastil za bonitiranje zemljišč podrobneje predpiše

minister.«.

10. člen

V 40. členu se v tretjem odstavku v:

- prvi alineji za besedo »postopka« doda besedilo »in druga oseba, zaposlena v geodetskem podjetju, za opravljanje nalog iz četrtega odstavka 39. člena tega zakona«;
- drugi alineji za besedo »stroke« doda besedilo »za izdelavo izvedenskega mnenja in«, za besedilom »postopku,« pa doda besedilo »oziroma pooblaščen geodet geodetskega podjetja, ki ga v sodnem postopku določi sodišče,«;
- tretji alineji besedilo »četrtega odstavka prejšnjega člena« nadomesti z besedilom »šestega odstavka 39. člena tega zakona«.

Šesti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(6) Pooblaščen geodet, ki je izbrisan iz imenika pooblaščenih inženirjev, pooblaščen projektant, ki je izbrisan iz imenika pooblaščenih arhitektov, sodni izvedenec geodetske stroke, ki je izbrisan iz imenika sodnih izvedencev ali je razrešen, in oseba iz četrtega odstavka 39. člena tega zakona, ki ni več vpisana na seznam gospodarskih subjektov, ki opravljajo arhitekturno in inženirsko dejavnost, ne smejo dostopati do informacijskega sistema kataster. Dostop do informacijskega sistema kataster se jim dovoli, ko so znova vpisani v imenik pooblaščenih inženirjev, imenik pooblaščenih arhitektov, imenik sodnih izvedencev oziroma na seznam gospodarskih subjektov, ki opravljajo arhitekturno in inženirsko dejavnost, in opravijo izobraževanje za uporabo informacijskega sistema kataster.«.

V sedmem odstavku se prvi stavek spremeni tako, da se glasi: »Če ima pooblaščen geodet v imeniku pooblaščenih inženirjev ali pooblaščen projektant v imeniku pooblaščenih arhitektov vpisan status mirovanja poklicnega naziva, v času mirovanja ne sme dostopati do informacijskega sistema kataster.«.

V osmem odstavku se v:

- 3. točki za besedo »projektanta« doda besedilo »oziroma osebe iz četrtega odstavka 39. člena tega zakona«;
- 8. točki besedilo »oziroma pooblaščenega projektanta« nadomesti z vejico in besedilom »pooblaščenega projektanta oziroma osebe iz četrtega odstavka 39. člena tega zakona«;
- 10. točki za besedilom »pooblaščenega projektanta« doda besedilo »oziroma s seznama iz četrtega odstavka 39. člena tega zakona«.

V devetem odstavku se v prvi alineji za besedo »inženirjev« doda besedilo »in s seznama gospodarskih subjektov, ki opravljajo arhitekturno in inženirsko dejavnost«.

11. člen

V 41. členu se šesti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(6) Če je solastnik ali skupni lastnik nepremičnine, za katero je naročen katastrski

postopek, ali lastnik sosednje nepremičnine, ki ni naročnik katastrskega postopka, neznan ali je umrl, dediči pa niso znani, ali je njegovo prebivališče neznano, geodetsko podjetje, ki izvaja postopek za izdelavo elaborata, predlaga geodetski upravi postavitve skrbnika za katastrski postopek. V predlogu mora biti navedeno, katero osebo naj geodetska uprava postavi za skrbnika za katastrski postopek. Za skrbnika za katastrski postopek se lahko postavi oseba, ki ima osebnostne lastnosti in sposobnosti za varovanje premoženjskih in drugih pravic neznanega ali umrlega solastnika ali skupnega lastnika nepremičnine, za katero je naročen katastrski postopek, ali lastnika sosednje nepremičnine. Za skrbnika za katastrski postopek ne more biti postavljena oseba, ki je zaposlena pri geodetskem podjetju, ki izvaja inženirski del tega katastrskega postopka, ali je uslužbenec geodetske uprave.«.

Osmi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(8) Če se v katastrskem postopku ugotovi, da je fizična oseba, ki je solastnik ali skupni lastnik nepremičnine, za katero je naročen katastrski postopek, ali lastnik sosednje nepremičnine, ki ni naročnik katastrskega postopka, verjetno umrla, vendar niso znani njeni pravni nasledniki, in je od vpisa njene lastninske pravice v zemljiško knjigo minilo že več kakor petdeset let, geodetska uprava za namene izvedbe katastrskega postopka objavi oklic na enotnem državnem portalu eUprava. V njem pozove osebe, ki menijo, da so pravni nasledniki umrlega lastnika, da se v tridesetih dneh od dneva objave oklica javijo in vstopijo v katastrski postopek. Oseba, ki meni, da je pravni naslednik, mora izkazati svoje pravno nasledstvo. Če se ne javi nihče, se šteje, da solastnik ali skupni lastnik nepremičnine, za katero je naročen katastrski postopek, ali lastnik sosednje nepremičnine, ki ni naročnik katastrskega postopka, ne nasprotuje vpisu podatkov v kataster nepremičnin, predlaganemu v katastrskem postopku.«.

12. člen

V 44. členu se v prvem odstavku črta besedilo »najmanj osem dni«, za prvim stavkom pa doda nov stavek, ki se glasi:

»Vabilo vsebuje opozorilo o pravnih posledicah neudeležbe stranke pri dejanjih v katastrskem postopku, na katera je vabljen.«.

Tretji in četrti odstavek se spremenita tako, da se glasita:

»(3) Če se stranka, ki ima v zemljiški knjigi vpisan podatek o EMŠO ali vpisano matično številko pravne osebe ali je v katastru nepremičnin vpisana kot upravljavec z matično številko pravne osebe, ni udeležila dejanja v katastrskem postopku, se šteje, da je bila pravilno vabljen, če je bilo vabilo za udeležbo pri dejanju poslano na naslov njenega prijavljenega prebivališča ali naslov za vročanje ali na naslov sedeža v Republiki Sloveniji najmanj deset dni pred dnevom izvedbe dejanja v katastrskem postopku, ali stranki z naslovom ali sedežem v tujini najmanj petnajst dni pred dnevom izvedbe dejanja v katastrskem postopku.«.

»(4) Za dokazilo o vabljenju iz prejšnjega odstavka se šteje potrdilo izvajalca poštnih storitev o oddani pošiljki, iz katerega so razvidni naslovnik in njegov naslov, datum odposlanega vabila in naslovna vsebina.«.

V šestem odstavku se črta drugi stavek.

13. člen

V 46. členu se v prvem odstavku v 2. točki obakrat črtata vejica in besedilo »ali registrirani istospolni partnerski skupnosti«.

14. člen

V 47. členu se v prvem odstavku v:

- 3. točki za besedo »izvedenec« doda besedilo »oziroma pooblaščen geodet geodetskega podjetja, ki ga v sodnem postopku določi sodišče«;
- 5. točki za besedo »stroke« doda besedilo »oziroma pooblaščen geodet geodetskega podjetja, ki ga v sodnem postopku določi sodišče«.

15. člen

V 54. členu se v četrtem odstavku za besedo »stroke« doda besedilo »oziroma pooblaščen geodet geodetskega podjetja, ki ga v sodnem postopku določi sodišče«.

V šestem odstavku se drugi stavek spremeni tako, da se glasi:

»Geodetska uprava obvesti sodišče iz prvega odstavka tega člena o vpisu sprememb podatkov v kataster nepremičnin na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave oziroma o nevpisu sprememb podatkov v kataster nepremičnin, če podatki elaborata, ki se izdelava v sodnem postopku, ne omogočajo vpisa sprememb podatkov v kataster nepremičnin.«.

16. člen

V 59. členu se enajsti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(11) Pooblaščen geodet predlagano mejo označi z mejniki po končani mejni obravnavi, če se lastniki s tem strinjajo, pa jo lahko označi že med mejno obravnavo.«.

Za enajstim odstavkom se doda nov dvanajsti odstavek, ki se glasi:

»(12) Če bi označitev urejene meje povzročila materialno škodo na zgrajenih objektih ali zunanjih ureditvah, oteževala uporabo zemljišča ali bi pomenila neposredno nevarnost za zdravje in življenje ljudi, lahko stranke podajo izjavo, da se označitev urejenih mej ne izvede. Izjavo morajo podati vsi na obravnavi prisotni lastniki parcel, ki se jih dotika meja, ki se ne bo označila. Izjava se poda na zapisnik mejne obravnave, v katerem se navedejo razlogi za neoznačitev meje.«.

Dosedanji dvanajsti do štirinajsti odstavek postanejo trinajsti do petnajsti odstavek.

17. člen

V 65. členu se za petim odstavkom doda nov, šesti odstavek, ki se glasi:

»(6) Ne glede na prvi odstavek tega člena lahko lastnik parcel pri geodetskem podjetju, ki izvaja katastrski postopek, zaprosi za preložitev označitve urejenih mej za največ pet let, če se katastrski postopek izvaja zaradi načrtovane izvedbe posegov v prostor ali načrtovane prostorske ureditve v postopkih prostorskega načrtovanja. Zaposilo za

preložitev označitve urejenih mej je sestavni del elaborata, ki ga geodetsko podjetje vpiše v informacijski sistem kataster. Najpozneje ob izteku predpisanega roka petih let mora lastnik parcel naročiti izvedbo katastrskega postopka označitve meje parcele.«.

18. člen

V 66. členu se v prvem odstavku za besedilom »imenovan,« doda besedilo »oziroma pooblaščen geodet geodetskega podjetja, ki ga v sodnem postopku določi sodišče,«.

Za prvim odstavkom se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) O označitvi meje parcele, postavitvi in prestavitvi mejnikov v sodnem postopku odloča sodnik, ki vodi postopek.«.

V dosedanjem drugem odstavku, ki postane tretji odstavek, se za besedo »stroke« doda besedilo »oziroma pooblaščen geodet geodetskega podjetja, ki ga v sodnem postopku določi sodišče,«.

Za dosedanjim tretjim odstavkom, ki postane četrti odstavek, se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Če se pred izvedbo katastrskega postopka iz vpisanih podatkov in zbirke listin ugotovi, da je v katastru nepremičnin meja parcele vpisana kot »urejena meja parcele« in je bila točka, ki predstavlja krajišče daljice urejene meje parcele, v naravi označena z mejnikom, v katastrskem postopku pa se ugotovi, da je mejnik odstranjen, geodetsko podjetje to točko označi in po izvedbi označitve o tem obvesti lastnike parcel, ki se jih meja dotika.«.

Dosedanji četrti odstavek postane šesti odstavek.

19. člen

V 68. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) V novi izmeri se lahko uredijo ali spremenijo podatki o parcelah ali podatki o stavbah.«.

Dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek.

V dosedanjem tretjem odstavku, ki postane četrti odstavek, se besedilo »77. členom« nadomesti z besedilom »74.a členom«.

Dosedanja četrti in peti odstavek postaneta peti in šesti odstavek.

20. člen

V 70. členu se četrti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(4) V času od dneva začetka izvajanja inženirskega dela katastrskega postopka nove izmere, določenega v objavi, do vpisa sprememb nove izmere v kataster nepremičnin se lahko zahtevo za izvedbo drugega katastrskega postopka na območju nove izmere vloži le s soglasjem geodetske uprave. Geodetska uprava izda soglasje, če presodi, da izvedba drugega katastrskega postopka na območju nove izmere ne bo vplivala na izvedbo nove izmere, in o tem obvesti vlagatelja zahteve.«.

21. člen

Za 74. členom se doda nov, 74.a člen, ki se glasi:

»74.a člen
(omejitve spreminjanja meje parcele)

(1) Kadar predpis ali posamezni akt določa omejitve spreminjanja meje parcele (v nadaljnjem besedilu: akt o omejitvah), se v kataster nepremičnin omejitev vpiše, če je ta določena:

- na parcelo natančno ali
- z območjem, pri čemer mora biti območje določeno tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.

(2) Omejitve iz prejšnjega odstavka se v katastru nepremičnin označijo z vpisom omejitve na parcelo.

(3) V kataster nepremičnin se o omejitvah spreminjanja meje parcele vpišejo:

- vrste omejitve,
- čas trajanja omejitve,
- akt o omejitvah ter
- organ, ki je izdal akt o omejitvah, in njegov elektronski naslov.

(4) Ob vpisu spremenjene meje parcele v kataster nepremičnin se na novonastalih parcelah izbriše označba omejitve, če je bila v katastru nepremičnin vpisana na način iz prve alineje prvega odstavka tega člena. O izbrisu označbe omejitve se obvesti organ, ki je izdal akt o omejitvah, na njegov elektronski naslov.

(5) Če je omejitev spreminjanja mej parcel določena z območjem iz druge alineje prvega odstavka tega člena, se pri na novonastalih parcelah na tem območju označba omejitve spreminjanja mej parcel prenese na vse novonastale parcele.«.

22. člen

V 75. členu se v sedmem odstavku za besedo »občina« doda besedilo »ali investitor izvedbe načrtovane prostorske ureditve«, besedilo »zemljiško-katastrske« pa se črta.

23. člen

V 76. členu se za prvim odstavkom dodata nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»(2) Ne glede na prejšnji odstavek meje, ki se jo nova meja, nastala z delitvijo parcel, dotika ali ta meja poteka v njeni neposredni bližini, ni treba urediti, če se izvaja parcelacija v sodnem postopku.

(3) Pred delitvijo parcel, ki nimajo urejenih mej, lahko sodišče od geodetske uprave zahteva izračun površine parcel, ki se bodo delile. O izračunu površine parcel geodetska uprava obvesti sodišče in sodnega izvedenca ter pooblaščenega geodeta geodetskega podjetja, ki ga v sodnem postopku določi sodišče, če sta navedena v zahtevi sodišča.«.

Dosedanji drugi do četrty odstavek postanejo četrty do šesti odstavek.

V dosedanjem petem odstavku, ki postane sedmi odstavek, se beseda »drugega« nadomesti z besedo »četrtega«.

24. člen

77. člen se črta.

25. člen

V 88. členu se za besedilom člena, ki se označi kot prvi odstavek, doda nov, drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) V primeru spreminjanja bonitete zemljišč v skladu s tretjim odstavkom prejšnjega člena geodetska uprava s pisnim obvestilom obvesti lastnike parcel na spremenjenem območju bonitete zemljišč, da se je spremenilo območje bonitete zemljišč, na katerem ležijo zemljišča v njihovi lasti, in da je omogočen vpogled v objavljene podatke območij bonitete zemljišč na spletnem portalu Prostor ali pri geodetski upravi. Pred pošiljanjem pisnih obvestil geodetska uprava za najmanj eno leto po njihovi določitvi objavi spremembe števila bonitetnih točk za spremenjeno območje bonitete zemljišč na spletnem portalu Prostor.«.

26. člen

V 89. členu se besedilo »izračunata število bonitetnih točk za parcelo in površina zemljišča na parceli z bonitetnimi točkami« nadomesti z besedilom »izračuna število bonitetnih točk za parcelo, ki je po dejanski ali namenski rabi kmetijsko ali gozdno zemljišče«.

27. člen

V 93. členu se na koncu drugega odstavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo: »v primeru prenosa lastninske pravice pa oseba, ki je lastnik parcele, na kateri stoji stavba.«.

Za četrtyim odstavkom se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Ne glede na prejšnji odstavek se v primeru, ko se stavba vpiše v kataster nepremičnin v okviru sodnega postopka ali na podlagi sodne odločbe, pri izdelavi elaborata v sodnem postopku vpisa stavb meje parcel, kadar tloris objekta poteka po meji

parcele ali v neposredni bližini, predhodno ne urejajo.«.

Dosedanji peti do osmi odstavek postanejo šesti do deveti odstavek.

28. člen

V 94. členu se v prvem odstavku za besedilom »delom stavbe« doda besedilo »v skrajšanem postopku«.

29. člen

V 97. členu se v četrtem odstavku besedilo »petega do sedmega odstavka 93. člena tega zakona« nadomesti z besedilom »šestega do osmega odstavka 93. člena tega zakona«.

30. člen

V 98. členu se druga alineja spremeni tako, da se glasi:

»– vpis, sprememba ali izbris sestavine dela stavbe ali«.

31. člen

V 100. členu se naslov člena spremeni tako, da se glasi:
»(vpis, sprememba in izbris sestavine dela stavbe)«.

V prvem odstavku se za besedo »spremeni« doda besedilo »ali izbriše«.

V drugem odstavku se besedilo »petega, šestega in sedmega odstavka 93. člena tega zakona« nadomesti z besedilom »šestega, sedmega in osmega odstavka 93. člena tega zakona«.

Za drugim odstavkom se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Če je v katastru nepremičnin stavba vpisana s statusom stavbe »katastrsko vpisana stavba«, deli stavbe pa s statusom delov stavbe »katastrsko vpisani del stavbe«, se lahko v kataster nepremičnin vpiše nova sestavina dela stavbe. Vpis nove sestavine dela stavbe se opravi ob smiselni uporabi prvega in drugega odstavka tega člena.«.

32. člen

V 101. členu se v prvem stavku drugega odstavka besedilo »petega, šestega in sedmega odstavka 93. člena tega zakona« nadomesti z besedilom »šestega, sedmega in osmega odstavka 93. člena tega zakona«.

33. člen

V 104. členu se v prvem odstavku za besedilom »nastale spremembe« doda besedilo »oziroma da podatki v katastru nepremičnin ne izkazujejo dejanskega stanja«, za

besedilom »v kataster nepremičnin« pa doda besedilo »v skrajšanem postopku«.

34. člen

V 105. členu se v drugem odstavku črta besedilo »številu etaž, številki etaže, številki pritlične etaže,«.

Za drugim odstavkom se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena se lahko podatki o številu etaž, številki etaže in številki pritlične etaže iz točke a) prvega odstavka tega člena z zahtevo brez elaborata spremenijo le, če je stavba vpisana v kataster nepremičnin s statusom stavbe »registrsko vpisana stavba.«.

Dosedanji tretji do osmi odstavek postanejo četrti do deveti odstavek.

35. člen

V 106. člen se za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Če se izvaja katastrski postopek vpisa stavbe in delov stavbe v kataster nepremičnin in se v njem ugotovi, da za odstranjeno stavbo na isti lokaciji ni bil izveden postopek izbrisa stavbe iz katastra nepremičnin, se izbris te stavbe lahko izvede v katastrskem postopku vpisa nove stavbe.«.

V dosedanjem tretjem odstavku, ki postane četrti odstavek, se za drugim stavkom doda nov stavek, ki se glasi:

»Če se v okviru katastrskega postopka vpisa nove stavbe izvede postopek izbrisa odstranjene stavbe, zapisnik o obravnavi vsebuje tudi navedbo o seznanitvi lastnikov izbrisane stavbe z njenim izbrisom.«.

Dosedanja četrti in peti odstavek postaneta peti in šesti odstavek.

Dosedanji šesti odstavek se črta.

36. člen

V 121. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

» (2) Ne glede na prejšnji odstavek se imena in območja občin ter upravnih enot in imena in območja volilnih enot in volilnih okrajev za volitve poslancev v državni zbor spremenijo, če se spremeni predpis, ki jih določa. Spremembe imen in območij občin ter upravnih enot in imena in območja volilnih enot in volilnih okrajev za volitve poslancev v državni zbor vpiše v register prostorskih enot geodetska uprava po uradni dolžnosti. Meja območja občine se lahko spremeni tudi v katastrskem postopku usklajevanja mej občin v skladu s tem zakonom.«.

V tretjem odstavku se za besedilom »upravnih enot« doda besedilo »ter volilnih enot in volilnih okrajev za volitve poslancev v državni zbor,«.

Za tretjim odstavkom se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Ne glede na prvi odstavek tega člena lahko geodetska uprava zaradi zagotovitve usklajenega vpisa prostorskih enot in povezav med prostorskimi enotami v registru prostorskih enot po uradni dolžnosti spremeni lego ulice oziroma spremeni podatke o območju prostorske enote.«.

Dosedanji četrti odstavek postane peti odstavek.

37. člen

V 122. členu se v prvem odstavku za besedo »občine« doda besedilo »ter meje območja državnoborskega volišča in lokalnega volišča«.

38. člen

V 127. členu se v drugem odstavku vejica in besedilo »druge osebe pa, če tako določa zakon« nadomestita z besedilom »ter na podlagi pooblastila naročnika katastrskega postopka pooblaščen geodeti, pooblaščen projektanti, geodeti z geodetsko izkaznico in osebe iz četrtega odstavka 39. člena tega zakona za izvajanje inženirskega dela katastrskega postopka«.

Četrti odstavek se črta.

39. člen

V 130. členu se v tretjem odstavku za besedilom »pooblaščen geodeti« dodata vejica in besedilo »geodeti z geodetsko izkaznico, pooblaščen projektanti ter osebe iz četrtega odstavka 39. člena tega zakona«.

40. člen

V 145. členu se v drugem odstavku črtata vejica in besedilo »in izjavo osebe iz 141. člena tega zakona, da se strinja s spremembo podatkov«.

Za četrtim odstavkom se dodajo nov, i peti, šesti in sedmi odstavek, ki se glasijo:

»(5) V kataster nepremičnin vpisani podatki o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastniku« se za stavbo z enim delom stavbe vodijo do uveljavitve tega zakona.

(6) V kataster nepremičnin vpisani podatki o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastniku« se za stavbo z več deli stavbe vodijo do 1. januarja 2030.

(7) Če je v zemljiško knjigo vpisana zaznamba postopka za vzpostavitev etažne lastnine ali zaznamba postopka za delitev stvari v solastnini, se ne glede na prejšnji odstavek »posebni podatki o lastniku« za stavbe z več deli stavbe vodijo v katastru nepremičnin do odločitve sodišča o tej zaznambi.«.

41. člen

V 154. členu se besedilo »mora označitev meje parcele« nadomesti z besedilom »mora označitev točk, ki predstavljajo krajišča daljice urejene meje parcele«.

PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

42. člen (uskladitev podzakonskega predpisa)

Pravilnik o izpitu za bonitiranje zemljišč in o pooblastilu za bonitiranje (Uradni list RS, št. 195/21) se uskladi z novim 39.a členom zakona v štirih mesecih po uveljavitvi tega zakona.

43. člen (začetek veljavnosti in uporabe)

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne štiri mesece po uveljavitvi tega zakona.

III. OBRAZLOŽITEV

K 1. členu

7. člen ZKN ureja elektronsko poslovanje – določa pravilo obveznega vlaganja vseh dokumentov (zahtev in drugih dokumentov) v informacijski sistem kataster v elektronski obliki. Elektronsko vlaganje zahteve z elaborati je že določeno v prvem odstavku 7. člena ZKN za zahteve brez elaborata, za zahteve za vpis podatkov na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave pa (še) ne. Zato ureditev novega drugega odstavka 7. člena ZKN določa, da v teh postopkih Geodetska uprava RS (v nadaljnjem besedilu: geodetska uprava) zahtevo in priložene dokumente prejme v pisni obliki na papirju, ki jih nato sama poskenira in vloži v informacijski sistem kataster. Dokumente na papirju nadomesti elektronska (skenirana oblika) in ni izkazane potrebe, da se le-ti hranijo še v papirni obliki. Za zagotovitev pravne podlage za hrambo ① zahtev brez elaborata in ② »sodnih zahtev« v informacijskem sistemu kataster samo v elektronski obliki se člen dopolni z ureditvijo, ki se dejansko že izvaja. Tudi tako prejeti dokumenti se hranijo le v elektronski obliki. Dopolnitev ureditve določa tudi dokazno moč pretvorjenih (skeniranih) listin – te imajo enako dokazno moč kot zahteva, vložena v informacijski sistem kataster v elektronski obliki, ne zmanjšane dokazne vrednosti, ki se lahko presoja v skladu z načelom proste presoje dokazov po ZUP.

Nov peti odstavek 7. člena ZKN nadgrajuje ureditev celovite informatiziranosti vodenja vpisov v kataster nepremičnin, ki ga določa ZKN – tj. vodenje »elektronskega« spisa. Določa se elektronsko poslovanje v upravnem delu katastrskega postopka, v katerem so – poleg pisanj v elektronski obliki, tudi različni dokumenti, listine in izjave oziroma povratnice v fizični obliki. To »dokumentarno gradivo« ① prejme geodetska uprava od strank ali drugih udeležencev v obliki vlog ali prilog v fizični obliki (npr. pritožba), ② lahko pa gre za listine, ki se izdajo v upravnem delu katastrskega postopka v fizični obliki – npr.

potrdila o vročitvi pisnih pošilk. Ureditev določa, da se vsaka listina/dokument, ki je v upravnem delu katastrskega postopka prejeta ali je izvirno nastala v papirni (fizični) obliki, pretvori v digitalno oziroma elektronsko obliko – tj. elektronski (skeniran) prepis, tak v digitalno obliko pretvorjen dokument pa ima enako dokazno moč kot listina, izdana v fizični obliki, pri čemer je dovoljeno dokazovati, da se elektronska kopija razlikuje od izvirne listine.

K 2. členu

14. člen ZKN, ki ureja vpis podatkov o lastniku parcele in lastniku dela stavbe v kataster nepremičnin, v skladu z domnevo 11. člena SPZ, da je lastnik nepremičnine tisti, ki je vpisan v zemljiško knjigo, kot temeljno izhodišče določa vpis podatkov o lastnikih iz zemljiške knjige.

V kataster nepremičnin se:

- ① kot lastnik parcele vpiše oseba, ki je v zemljiški knjigi vpisana kot imetnik lastninske pravice na parceli,
- ② kot lastnik dela stavbe vpiše oseba, ki je v zemljiški knjigi vpisana kot:
 - imetnik lastninske pravice na posameznem delu stavbe v etažni lastnini,
 - imetnik stavbne pravice, če je stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice, vpisana v zemljiško knjigo in na njej ni vzpostavljena etažna lastnina, ali
 - imetnik lastninske pravice na parceli, s katero je stavba povezana, če stavba ni v etažni lastnini oziroma če v zemljiško knjigo ni vpisana stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice.

V katastru nepremičnin se vodijo tudi podatki o osebah iz 141. člena ZKN – to so podatki o osebah, ki so bile na podlagi Zakona o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US, 61/17 – Zaid, 7/18, 33/19 in 54/21 – ZKN) vpisane samo v registru nepremičnin, pri migraciji podatkov o stavbah pa so se, če so bili ti podatki različni od podatkov o lastniku iz zemljiške knjige, prenesli v kataster nepremičnin z oznako »posebni podatki o lastniku« (t. i. »renovski« lastniki).

V Sloveniji med stanovanjskimi stavbami prevladujejo enostanovanjske stavbe, v stavbah z več deli pa v številnih primerih še ni vzpostavljene etažne lastnine. Vpisi lastnikov teh stavb so posebej urejeni v devetem in desetem odstavku 14. člena ZKN – iz zemljiške knjige se prevzame podatek o lastniku parcele, s katero je stavba povezana, in se ta podatek vpiše kot podatek o lastniku dela stavbe pri vseh v kataster nepremičnin vpisanih delih te stavbe. V velikem obsegu so izkazana tudi neurejena lastninskopravna stanja za starejše stavbe, katerih del sega na, nad ali pod tujo nepremičnino – kljub izkazanem dejanskem stanju in predpisani pravni ureditvi, npr. 47. člen in 271. člen Stvarnopravnega zakonika – SPZ (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20), se zadeve ne rešujejo (še ni sklenjenih pogodb o ustanovitvi stavbne pravice) ali je urejanje teh medsebojnih razmerij dolgotrajno.

Ureditev novega 14.a člena ZKN omogoča, da se za stavbo, če stavba ni v etažni lastnini oziroma če stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice, ni vpisana v zemljiško knjigo, v kataster nepremičnin kot »dodaten podatek« vpiše tudi podatek o imetniku lastninske pravice na parceli, na kateri je tloris zemljišča pod stavbo. Poleg ureditve 14. člena ZKN o vpisu podatkov o lastniku, ki ostaja nespremenjena, se z novim 14.a členom ZKN doda nova ureditev, da se v kataster nepremičnin vpiše še en podatek – tj. na podlagi podatkov, prevzetih iz zemljiške knjige (podatki iz 3. alineje šestega odstavka 14. člena ZKN), podatek o imetniku lastninske pravice na parceli, na kateri je tloris zemljišča pod

stavbo. Potreba po vpisu tega podatka v kataster nepremičnin je izkazana predvsem z vidika vrednotenja nepremičnin – »tloris stavbe« je navpična projekcija zunanjega obrisa celotne stavbe na ravnino, »tloris zemljišča pod stavbo« pa ima ožji pomen, je navpična projekcija preseka stavbe z zemljiščem na ravnino.

K 3. členu

Tretji odstavek 16. člena ZKN ureja določitev točk na meji parcele – točke se določijo na vsakem lomu in vsakem stiku meje parcele, dodatne točke na meji parcele pa se lahko določijo le, ① če točke ene daljice med seboj niso vidne ali ② če je daljica daljša od 500 m.

V katastru nepremičnin je evidentiranih prek 63.680 milijonov daljic parcel, od tega je le 16.820 daljic parcel daljših od 500 m, kar znaša 0,02 %. Lastniki parcel zaradi lažjega prepoznavanja poteka mej parcel pogosto želijo postavitev dodatnih mejnikov. Določitev razdalje 500 m predstavlja težavo pri izvajanju katastrskih postopkov urejanja meje parcele (predvsem na območju gozdnih in kmetijskih zemljišč) ter pri urejanju dolgih daljic v postopkih, kjer je ureditev meje zakonski predpogoj za vpis sprememb v kataster nepremičnin z drugimi katastrskimi postopki (npr. delitev parcel in preoblikovanje parcel - 76. člen ZKN; določitev območja stavbne pravice ali območja služnosti - 84. člen ZKN).

Pogoj določitve dodatnih točk na meji parcele, če je daljica daljša od 500 m, je ocenjen kot neprimeren oziroma preveč obremenjujoč, zato se zmanjša na 50 m, kar je usklajeno s potrebami prakse pri izvajanju inženirskega dela katastrskih postopkov – v praksi se namreč pri dolгих (daljinskih) objektih oziroma parcelnih mejah v večini primerov označuje mejo z mejnimi znamenji na 50 m. Ureditev je bolj primerna in smiselna, lastnikom nepremičnin pa zagotavlja ustrezno pravno varnost in je zanje finančno vzdržna.

K 4. členu

Tretji odstavek 20. člena ZKN določa, da se boniteta zemljišč vodi v katastru nepremičnin ① v sloju območij bonitete zemljišč s poligoni in podatki o številu bonitetnih točk za območja, ki imajo enako število bonitetnih točk (območja bonitete zemljišč), ② za parcele pa s številom bonitetnih točk za parcelo, ki je po dejanski rabi ali namenski rabi kmetijsko ali gozdno zemljišče.

V prvem odstavku 17. člena ZKN je napačno zapisano, da se v katastru nepremičnin vodi tudi podatek »površina zemljišča na parceli z bonitetnimi točkami«. Ta podatek se ne vodi, ker se v skladu z 20. členom ZKN za parcele, ki so po dejanski ali namenski rabi kmetijska ali gozdna zemljišča, vodijo le bonitetne točke. S črtanjem besedila se odpravlja neskladna ureditev prvega odstavka 17. člena ZKN s tretjim odstavkom 20. člena ZKN.

Tretji odstavek 17. člena ZKN določa primere izračuna površine parcele po uradni dolžnosti po evidentiranju sprememb podatkov o parceli:

- v drugi alineji je določen primer »ko se spremeni ali točneje določi meja urejene parcele«

Z dopolnitvijo obstoječega zapisa z besedilom »če so vsi deli urejene meje določeni z enako točnostjo« se zagotavlja, da se kakovostno izračunani podatki o površini urejene parcele (iz predhodno izvedenih katastrskih postopkov) s postopki spremembe ali točnejše določitve meje urejene parcele ne poslabšajo. Šteje se, da so deli urejene meje

določeni z enako točnostjo, če so vse točke na meji urejene parcele v katastru nepremičnin določene z enako točnostjo.

— v tretji alineji je določen primer »ko se uredi del meje parcele« (ne celotna meja parcele)

Ureditev, da se sprememba oziroma izračun površin parcel opravi, ko se uredi le del meje parcele, ni smiselna za stanja, če se uredi del meje v postopku ureditve oboda komasacije. V postopkih komasacije se izdajo upravne odločbe o uvedbi komasacije, v katerih so navedeni tudi podatki o površinah parcel, vključenih v postopek komasacije. Spreminjanje površin parcel, vključenih v postopek komasacije, med samo izvedbo postopka komasacije ni smiselno in ne »koristi« temu postopku, saj se po zložbi in ponovni razdelitvi zemljišč izda odločba o novi razdelitvi zemljišč z novimi parcelami in novimi površinami. Podobno je tudi pri pogodbeni komasaciji, saj so v večini primerov v pogodbo vključene površine pred obodno parcelacijo.

K 5. členu

18. člen ZKN ureja vodenje podatkov o območjih stavbne pravice in območjih služnosti v katastru nepremičnin.

Za namene izvajanja katastrskih postopkov po ZKN se iz zemljiške knjige prevzamejo taksativno določeni ① podatki o imetnikih stavbne pravice in ② podatki o imetnikih neprave stvarne služnosti, ki so fizične ali pravne osebe. Ti podatki o imetnikih stavbne pravice/neprave stvarne služnosti, ki so zemljiškoknjižno vpisani, so pomembni za izvedbo katastrskih postopkov, kadar se obseg vzpostavljene stvarne služnosti ali neprave stvarne služnosti ali stavbne pravice, za katere je določeno in v kataster nepremičnin vpisano območje stavbne pravice/območje služnosti, spreminja. Ker je v 14. členu ZKN zagotovljeno osveževanje podatkov le o lastnikih nepremičnin, pravilna identifikacija pa mora biti zagotovljena za vse osebe, ki so stranke v postopkih po ZKN – tudi za imetnike stavbne pravice/imetnike neprave stvarne služnosti, ki so fizične ali pravne osebe – se zato ureditev 18. člena ZKN dopolni z novim sedmim odstavkom, ki omogoča pravno podlago za zagotavljanje ažurnosti, popolnosti in zanesljivosti teh podatkov z njihovim »osveževanjem«, tj. s prevzemanjem podatkov iz Centralnega registra prebivalstva in Poslovnega registra Slovenije.

Dosedanji sedmi, osmi in deveti odstavek 18. člena ZKN se preštevilčijo.

Dosedanji osmi odstavek 18. člena ZKN določa, da v primeru, če je v katastru nepremičnin vpisano območje stavbne pravice/območje služnosti, pa se s parcelacijo spremeni meja parcel tako, da na novi parceli ni vpisano območje stavbne pravice/območje služnosti (kar se ugotovi z odločbo, v kateri se navede, na katerih novih parcelah leži oziroma ne leži območje stavbne pravice/območje služnosti), geodetska uprava o tem obvesti zemljiško knjigo, sodišče pa (po prejemu obvestila) po uradni dolžnosti odloči o izbrisu stavbne pravice, stvarne služnosti ali neprave stvarne služnosti na novih nepremičninah. Ureditev, ki zemljiški knjigi določa obvezno postopanje, pomeni poseganje v samostojnost in neodvisnost zemljiške knjige pri odločanju v konkretnih zadevah. Zadnji stavek osmega (sedaj devetega) odstavka 18. člena ZKN se zato črta, saj ureditev postopanja zemljiške knjige (ali nov vpis ali izbris iz zemljiške knjige) ni predmet ureditve ZKN – pomembno je, da zemljiška knjiga od geodetske uprave prejme informacijo, na kateri novo nastali parceli je/ni območje stavbne pravice ali območje služnosti.

Dosedanji deveti odstavek 18. člena ZKN določa ① izbris podatkov o območju stavbne

pravice/območju služnosti in ② izbris podatkov o imetnikih stavbne pravice in imetnikih neprave stvarne služnosti na območju stavbne pravice/območju služnosti, vpisanih v kataster nepremičnin, ob vpisu pogodbene komasacije, upravne komasacije, izravnave meje in nove izmere. Geodetska uprava imetnike stavbne pravice in imetnike neprave stvarne služnosti na izbrisanem območju, lastnike gospodujočih nepremičnin in zemljiško knjigo obvesti o izbrisu podatkov iz katastra nepremičnin. Ti podatki so/niso vpisani v zemljiški knjigi: a) če niso vpisani, obveščanje zemljiške knjige ni potrebno, b) če so vpisani, pa morajo imetniki stavbne pravice, imetniki neprave stvarne služnosti in lastniki gospodujoče nepremičnine na izbrisanem območju, ki so prejeli obvestilo geodetske uprave, sami poskrbeti za ureditev podatkov v zemljiški knjigi – tj. za izbrise stavbne pravice/služnosti na »prejšnjih« parcelah in za vpise stavbne pravice/služnosti na »novih« parcelah. Zadnji stavek devetega (sedaj desetega) odstavka 18. člena ZKN, ki določa obvestilo tudi zemljiški knjigi, se kot nepotreben črta.

Ureditev izbrisa podatkov o območju stavbne pravice/območju služnosti ob vpisu pogodbene komasacije, upravne komasacije, izravnave meje in nove izmere v kataster nepremičnin ne velja, če je območje služnosti ali območje stavbne pravice sestavina gradbene parcele. Po petem odstavku 190. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) so sestavine gradbene parcele ① ena ali več parcel, ② območja stvarne služnosti ali ③ območja stavbnih pravic. Gradbena parcela predstavlja zemljišče, ki je trajno povezano s stavbo in omogoča redno rabo stavbe na način in pod pogoji, kot so bili določeni z gradbenim in uporabnim dovoljenjem. Z izključitvijo izbrisa podatkov o območju stavbne pravice/območju služnosti se v pravnem prometu še naprej zagotavlja neločljiva povezanost stvarnih pravic na stavbi in njeni gradbeni parceli, ob tem pa je zagotovljena varnost v pravnem prometu.

K 6. členu

Četrty odstavky 26. členu ZKN določa, da je v primeru rekonstrukcije stavbe ali njene prizidave podatek o letu izgradnje stavbe tisto leto, ko je bila izvedena rekonstrukcija stavbe ali prizidava. Praksa je pokazala, da veljavna ureditev ni ustrezna, saj se za leto izgradnje stavbe vpisujejo zavajajoči podatki – npr. pri prizidavi kolesarnice se spremeni leto izgradnje večstanovanjskega bloka.

Ker na podatek o letu izgradnje stavbe vpliva obseg izvedene rekonstrukcije ali prizidave stavbe, spremenjena ureditev četrtega odstavka 26. členu ZKN določa, da se zaradi izvedenih sprememb podatek o letu izgradnje stavbe ne spremeni v vseh primerih, ampak:

a) če je rekonstrukcija stavbe ali prizidava izvedena na manj kot polovici neto tlorisne površine obstoječe stavbe, se podatek o letu izgradnje stavbe ne spremeni – tj. leto iz drugega oziroma tretjega odstavka 26. členu ZKN;

b) če je rekonstrukcija ali prizidava izvedena na polovici ali več kot polovici neto tlorisne površine obstoječe stavbe, je podatek o letu izgradnje stavbe leto rekonstrukcije stavbe ali prizidave.

K 7. členu

Ureditev drugega odstavka 34. členu ZKN se vsebinsko ne spreminja, sprememba besedila je potrebna ① zaradi terminološke uskladitve oziroma enakega poimenovanja izrazov o podatkih o parcelah, stavbah in delih stavb, kot so določeni v 12. členu ZKN, tudi v tem

členu, in ② zaradi zagotovitve usklajenosti z ureditvijo osmega odstavka 18. člena ZKN.

V četrtem odstavku 34. člena ZKN je navedena (tudi) točka 2. iz prejšnjega odstavka tega člena, ki ureja prevzem podatkov o imetniku stavbne pravice, če je stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice, vpisana v zemljiško knjigo in na njej ni vzpostavljena etažna lastnina, iz informacijskega sistema zemljiške knjige. Navedba 2. točke se črta, ker ni pravilna, smiselna in potrebna – prevzemanje podatkov o v zemljiško knjigo vpisanem imetniku stavbne pravice, ki ni pogojeno z vpisom območja stavbne pravice ali območja služnosti v kataster nepremičnin, že ureja 14. člen ZKN. Geodetska uprava jih prevzema od zemljiške knjige ne glede na to, ali je območje stavbne pravice vpisano v katastru nepremičnin ali ne, saj jih potrebuje za vpis podatka »lastnik dela stavbe« v kataster nepremičnin v skladu s šestim odstavkom 14. člena ZKN.

Peti odstavek 34. člena ZKN določa ureditev omogočanja vpogledov v podatke zemljiške knjige: ① vpogled v plombe za vknjižbo lastninske pravice in ② preveritev možne združitve posameznih nepremičnin (servis enakega pravnega stanja). Ureditev se dopolni z omogočanjem vpogleda v informacijski sistem zemljiške knjige tudi za »zaznambe prepovedi zaradi nedovoljene gradnje«, ker je izkazana potreba – te podatke potrebuje geodetska uprava v postopkih določanja hišnih števil (povezava z gradbeno zakonodajo in prepoved določanja hišnih števil po 107. členu GZ-1).

K 8. členu

39. člen ZKN določa pogoje za izvajanje katastrskih postopkov: za izvedbo inženirskega dela katastrskega postopka za »geodetsko podjetje« in »pooblaščenega geodeta« oziroma »pooblaščenega projektanta«, in za upravni del katastrskega postopka, ki ga vodi geodetska uprava. V istem členu je v sedanjih osmem do dvanajstem odstavku določena ureditev za izvedbo strokovnih del v zvezi s spreminjanjem bonitete zemljišč.

Zaradi večje jasnosti in preglednosti je primerneje določbo 39. člena ZKN redakcijsko urediti tako, da bo vsak od dveh sklopov – tj. ① izvajanje katastrskih postopkov in ② izvajanje strokovnih del v zvezi s spreminjanjem bonitete zemljišč urejen posebej – v ločenem, samostojnem členu. Dosedanji osmi do dvanajsti odstavek 39. člena ZKN se zato iz 39. člena ZKN črtajo, njihova vsebina pa se uredi v novem 39.a členu ZKN.

39. člen ZKN vključuje ohranitev prejšnje in vzpostavitev nove pravne ureditve:

— dopolnitev drugega odstavka 39. člena ZKN je potrebna zaradi zagotovitve pravne podlage, da lahko geodetska uprava po izdaji odločbe o vpisu podatkov v kataster nepremičnin na podlagi elaborata do njene dokončnosti od geodetskega podjetja zahteva »predelavo« elaborata, npr. a) v primeru pritožbe, kjer se je o povezanih postopkih odločilo različno – parcelacija je pozitivna, povezana predhodna ureditev meje pa ne, b) v primeru delitve elaborata na dva dela, ko je v postopku ureditve meje napotitev na sodno ureditev meje (nesporni del se lahko »izloči« in izvede posebej), Geodetska uprava samo v primeru, če je geodetsko podjetje prenehalo z delovanjem, po uradni dolžnosti sama izvede spremembe/dopolnitve elaborata (nova ureditev devetega odstavka tega člena).

— v novem četrtem odstavku 39. člena ZKN je določena pravna podlaga za opravljanje posameznih nalog pod nadzorom pooblaščenega geodeta. V okviru inženirskega dela katastrskega postopka so posamezne naloge administrativne/tehnične narave – to so naloge v zvezi z objavo postopka, vabljenjem strank ter vpogledom in

pridobitvijo podatkov, potrebnih za izvedbo postopka. Te naloge so osnova za izvedbo ključnih nalog v okviru inženirskega dela katastrskega postopka (ki jih izvede pooblaščen geodet s strankami), vendar zanje ni potrebno, da jih izvede pooblaščen geodet sam, ampak jih lahko zaradi hitrejše izvedbe naročila strank opravi druga oseba, zaposlena pri geodetskem podjetju, pod njegovim nadzorom. Pooblaščen geodet drugi osebi te naloge določi, druga oseba, zaposlena pri geodetskem podjetju, pa ob uporabi informacijskega sistema kataster te naloge opravi. Ker so podatki za izvedbo teh nalog dosegljivi samo prek informacijskega sistema kataster, lahko druga oseba vanj dostopa le po predhodno opravljenem izobraževanju za dostop do informacijskega sistema kataster (ureditev v dopolnjenem 40. členu ZKN) in le v obsegu, določenem v 1., 2. in 3. točki prvega odstavka 40. člena ZKN – tj. ① vpogled v podatke informacijskega sistema kataster, ② pridobivanje podatkov informacijskega sistema kataster in ③ objava katastrskega postopka v informacijskem sistemu kataster. Zaradi zagotavljanja podatkov o teh osebah in v izogib vzpostavljanja »nove« evidence se podatki o drugih osebah, zaposlenih pri geodetskih podjetjih, ki opravljajo naloge iz novega četrtega odstavka 39. člena ZKN, vodijo na seznamu gospodarskih subjektov, ki opravljajo arhitekturno in inženirsko dejavnost, vzpostavljenem pri Inženirski zbornici Slovenije za vpis gospodarskih subjektov, ki izpolnjujejo pogoje iz 14. člena Zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti - ZAID (Uradni list RS, št. 61/17 in 85/24). V skladu z načelom sorazmernosti (minimizacije) obdelave osebnih podatkov iz točke (c) člena 5(1) Uredbe (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Splošna uredba (EU) o varstvu podatkov) je izvedba teh nalog, ki vključuje tudi dostop do osebnih podatkov, poleg pooblaščenega geodeta, geodeta z geodetsko izkaznico in pooblaščenega projektanta omejena le še na osebe, ki so določene/imenovane s strani geodetskega podjetja in opravijo obvezno predhodno izobraževanje za dostop do informacijskega sistema kataster (ureditev v dopolnjenem 40. členu ZKN).

— nov sedmi odstavek 39. člena ZKN določa pravno podlago, ki omogoča, da lahko osebe, ki izvajajo naloge inženirskega dela katastrskega postopka (pooblaščen geodet, oseba iz četrtega odstavka 39. člena ZKN, geodet z geodetsko izkaznico, pooblaščen projektant), za namene izvedbe inženirskega dela katastrskega postopka (načelo omejitve namena iz točke (b) člena 5(1) Splošne uredbe (EU) o varstvu podatkov) pridobijo osebne podatke o posameznikih (fizičnih osebah), ki so udeleženci katastrskih postopkov – tj. ① o strankah (lastnikih parcel in delov stavb) ter ② o drugih posameznikih, ki sodelujejo v katastrskih postopkih, pri pristojnih organih. Ti podatki se lahko pridobijo le v primeru, če niso razvidni iz katastra nepremičnin. Najpogosteje se pridobivajo pri sodiščih (v primeru dedovanj po umrlih lastnikih sodišče, ki vodi zapuščinski postopek, posreduje podatke o dedičih ali skrbniku zapuščine) in centrih za socialno delo (podatki o skrbnikih),.... Za zagotovitev zakonite podlage za pridobitev osebnih podatkov in njihovega varstva so osebni podatki omejeni, z zakonom taksativno določeni: podatek o imenu in priimku, EMŠO, datum rojstva, naslov prijavljenega prebivališča ter naslov za vročanje. Podatki so skrbno izbrani in pretehtani, da so za zakonsko določen namen (izvedbo inženirskega dela katastrskega postopka) nujno potrebni, npr. za enoznačno oziroma nedvoumno identifikacijo posameznikov (EMŠO, datum rojstva), pravilno vabljenje (naslov prijavljenega prebivališča, naslov za vročanje). Upravitelji podatkov morajo podatke posredovati na obrazloženo pisno zahtevo izvajalcev inženirskega dela katastrskega postopka – obrazložitev zahteve mora vsebovati zakonsko pravno podlago za pridobitev osebnih podatkov in razloge, ki izkazujejo potrebnost njihovega posredovanja za namene izvedbe inženirskega dela določenega katastrskega postopka, podatke pa morajo v skladu s splošno ureditvijo četrtega odstavka 179. člena ZUP posredovati najkasneje v roku 15 dni od prejema zahteve. Podatki se pridobijo brezplačno. Zdaj podatke o strankah in

drugih udeležencih v inženirskem delu katastrskih postopkov pri državnih organih (npr. o dedičih pri sodiščih) pridobiva geodetska uprava, kar predstavlja njeno dodatno nepotrebno obremenitev pri delu. Upravljavec podatkov iz prejšnjega odstavka mora na obrazloženo pisno zahtevo osebe iz prejšnjega odstavka osebne podatke poslati najpozneje v 15 dneh od prejema zahteve.«.

— ureditev veljavnega sedmega odstavka 39. člena ZKN določa: »(7) Geodetska uprava lahko izvede katastrski postopek v celoti, če tako določa ta zakon.«. Vsebina se v preštevilčenem devetem odstavku spremeni in dopolni – ① besedilo »če tako določa zakon« se črta, ker ZKN za noben (posamezen) katastrski postopek ne določa, da ga lahko izvede geodetska uprava v celoti, ② besedilo »izvede katastrski postopek v celoti« pa ni jasno, ker ne določa, da se samo upravni del katastrskega postopka izvede po uradni dolžnosti. Novo besedilo devetega odstavka se spremeni tako, da se jasno in določno opredeli, da lahko geodetska uprava izvede vsak katastrski postopek, določen v ZKN. Če ga izvede v celoti, samo upravni del tega katastrskega postopka izvede po uradni dolžnosti.

K 9. členu

V novem 39.a členu ZKN se »samostojno«, enovito določa ureditev izvedbe strokovnih del v zvezi s spreminjanjem bonitete zemljišč ter urejajo vprašanja v zvezi s pooblastilom za bonitiranje zemljišč (pridobitev, odvzem, ...). Določitev pogojev za opravljanje strokovnih del v zvezi s spreminjanjem bonitete zemljišč se ne spreminja – pooblastilo za bonitiranje zemljišč je predpisano (le) za namen priprave oziroma izdelave elaboratov spremembe bonitete zemljišč v katastrskem postopku spremembe bonitete zemljišč po ZKN, delo strokovnjakov na drugem področju pa ne omejuje (npr. izvedenska mnenja za različne namene).

39.a člen ZKN določa pravno podlago za ① vodenje evidence izpitov za bonitiranje, ② določanje stroškov izpita za bonitiranje (pristojbina, nagrada članom komisije), ③ izdajo pooblastil za bonitiranje zemljišč, in ④ vodenje seznama veljavnih pooblastil za bonitiranje zemljišč, ker morajo biti ta vprašanja urejena z zakonom – v ZKN, ne v podzakonskem predpisu (zdaj so urejena v Pravilniku o izpitu za bonitiranje zemljišč in o pooblastilu za bonitiranje (Uradni list RS, št. 195/21)). S tem se sledi načelu zakonitosti obdelave osebnih podatkov, ki ga določa točka (a) člena 5(1) Splošne uredbe (EU) o varstvu podatkov, da mora za obdelavo obstajati ustrezna (zakonska) pravna podlaga. Geodetska uprava mora na podlagi ZKN voditi evidenco izpitov za bonitiranje, ki vsebuje evidenco prijav na izpit za bonitiranje in evidenco opravljenih izpitov za bonitiranje. Zakonsko se urejajo listine in podatki, ki se vodijo v evidenci izpitov za bonitiranje. V skladu z načelom sorazmernosti (minimizacije) obdelave osebnih podatkov se vodi v evidenci o kandidatih, ki opravljajo izpit za bonitiranje, le minimalen (nujen) nabor osebnih podatkov, ki je potreben za njihovo enoznačno oziroma nedvoumno identifikacijo in minimalni kontaktni podatki, ki omogočajo obveščanje o seminarjih, ki se jih morajo udeležiti (deseti odstavek 39.a člena ZKN). Če se spremenijo kontaktni podatki o osebi, ki je opravila izpit za bonitiranje, mora ta oseba geodetski upravi sporočiti nove, pravilne podatke. Ureja se tudi trajna hramba listin in podatkov v evidenci, ter omejuje namen njihovega zbiranja in obdelave na ugotavljanje izpolnjevanja pogojev za prijavo na izpit za bonitiranje ter izdajanje javnih listin o opravljenih izpitih za bonitiranje. Z ZKN se določa tudi, da vodi geodetska uprava seznam veljavnih pooblastil za bonitiranje zemljišč, v katerem se vodijo o osebah, ki jim je bilo izdano pooblastilo za bonitiranje zemljišč, samo tiste vrste osebnih podatkov, ki so potrebni za namene izvajanja njihovih strokovnih del v zvezi s spreminjanjem bonitete zemljišč v skladu z ZKN. Ureja se trajna hramba teh podatkov. Ker morajo biti zaradi

izvajanja strokovnih del v zvezi s spreminjanjem bonitete zemljišč podatki o osebah, ki jim je bilo izdano pooblastilo za bonitiranje zemljišč, javno dostopni (potrebujejo jih npr. naročniki katastrskega postopka spremembe bonitete zemljišč), se objavijo na spletnih straneh organa.

Deseti odstavek 39.a člena ZKN določa obveznost udeležbe na seminarjih – oseba s pooblastilom za bonitiranje zemljišč se mora udeleževati seminarjev o novostih in praksah na področju bonitiranja zemljišč, ki jih najmanj enkrat na pet let organizira geodetska uprava. Obveznost je predpisana z namenom stalnega usposabljanja in izpopolnjevanja znanj, zagotavlja bo ohranitev oziroma širitev znanj za strokovno kvalitetno opravljanje dela, ki sledi razvoju in potrebam stroke.

Dosedanji deseti odstavek 39. člena ZKN je urejal odvzem pooblastila za bonitiranje zemljišč. Med razlogi za odvzem je naveden tudi odvzem pooblastila zaradi strokovne napake iz 111. člena ZKN, ki daje možnost strokovne preveritve izdelanega elaborata in s tem predhodno izvedenega inženirskega dela katastrskega postopka z vidika standardov in pravil geodetske stroke. V postopku spremembe bonitete zemljišč strokovna dela, tj. izdelavo poročila o terenskem ogledu za namen bonitiranja zemljišč, ki je podlaga za sprejemanje odločitev v upravnem postopku, izdelava in s podpisom potrdi oseba s pooblastilom za bonitiranje zemljišč. Podpis vključuje njeno potrditev, da poročilo ustreza dejanskemu stanju. Praksa je pokazala, da je treba ugotavljanje strokovne napake oseb s pooblastilom za bonitiranje zemljišč urediti drugače, zato se v enajstem odstavku 39.a člena ZKN določa, da se kot strokovna napaka osebe s pooblastilom za bonitiranje zemljišč šteje ① določitev podatkov strokovnih podlag v elaboratu v nasprotju z veljavno zakonodajo in predpisi na tem področju ali ② če so podatki strokovnih podlag vsebinsko nasprotujoči ali ne odražajo dejanskega stanja v naravi, kljub pozivu geodetske uprave za dopolnitev poročila. Strokovne napake oseb s pooblastilom za bonitiranje zemljišč se ugotavljajo v okviru izvedbe upravnega dela postopka spremembe bonitete zemljišč na podlagi pregleda poročila/elaborata ali na podlagi terenskega ogleda, ki ga izvede geodetska uprava. O odvzemu pooblastila za bonitiranje zemljišč odloči geodetska uprava z upravno odločbo, odloči tudi o tem, kdaj lahko ta oseba ponovno opravlja izpit za bonitiranje, pri čemer se upošteva teža storjene kršitve, vendar ne več kot dve leti.

Trinajsti odstavek 39.a člena ZKN ureja status mirovanja in učinke mirovanja pooblastila za bonitiranje zemljišč. Od leta 2008 je bilo izdanih 85 pooblastil za bonitiranje zemljišč, stanje na tem področju pa izkazuje, da je aktivnih le cca 15 oseb s tem pooblastilom, saj druge osebe sploh niso delale ali že več let ne izvajajo strokovnih del pri izdelavi elaborata spremembe bonitete zemljišč. Ker brez »osvežitve znanja« – tj. brez udeležbe na izobraževanju, predpisanem v desetem odstavku 39.a člena ZKN, ne morejo zagotavljati dela na ustreznem strokovnem nivoju, se določa status mirovanja pooblastila, dokler se oseba tega izobraževanja ne udeleži – tej osebi geodetska uprava v evidenci izpitov za bonitiranje vpiše status mirovanja pooblastila za bonitiranje zemljišč, njeno ime pa se odstrani iz seznama veljavnih pooblastil, objavljenega na spletnih straneh geodetske uprave. Status mirovanja ne pomeni izgube pooblastila za bonitiranje zemljišč (oziroma ponovnega opravljanja izpita za bonitiranje). Status mirovanja se »prekine« z udeležbo na izobraževanju, saj bo potem geodetska uprava status mirovanja pooblastila za bonitiranje zemljišč iz evidence izpitov za bonitiranje izbrisala. Z izbrisom statusa mirovanja iz evidence bodo prenehale vse pravne posledice mirovanja pooblastila za bonitiranje zemljišč – tj. prepoved opravljanja vseh strokovnih del v zvezi s spreminjanjem bonitete zemljišč po ZKN, oseba bo lahko spet izvajala bonitiranje zemljišč za potrebe izdelave elaboratov spremembe bonitete zemljišč v katastrskem postopku spremembe bonitete zemljišč po ZKN. Ureditev štirinajstega odstavka 39.a člena ZKN izrecno določa, da se

pravila glede statusa mirovanja ne uporabljajo za imetnike pooblastila za bonitiranje zemljišč, ki na geodetski upravi vodijo upravni del katastrskega postopka spremembe bonitete zemljišč, saj se te osebe dnevno ukvarjajo s to vsebino in izvajajo inženirski del katastrskega postopka spremembe bonitete zemljišč le v primerih, ko geodetska uprava sama v celoti izvede katastrski postopek spremembe bonitete zemljišča ali izvaja spremembe bonitete zemljišč v skladu s programom del državne geodetske službe.

Vpis statusa mirovanja se lahko izvede tudi na predlog osebe s pooblastilom za bonitiranje zemljišč – npr. ob upokojitvi. Ureditev statusa mirovanja pooblastila za bonitiranje zemljišč bo zagotavljala ustrezne, ažurne informacije o osebah s pooblastilom za bonitiranje zemljišč, ki na trgu dejansko izvajajo te storitve.

Petnajsti odstavek 39.a člena ZKN ureja pristojnosti ministra za sprejem predpisa za področje bonitete zemljišč – tj. vsebino znanj za spreminjanje bonitete zemljišč, postopek preverjanja znanj, določitev pristojbine, določitev višine nagrade in povračila dejanskih stroškov članom izpitne komisije, pridobitev pooblastila za bonitiranje zemljišč, vodenje evidence izpitov za bonitiranje ter seznama izdanih pooblastil za bonitiranje zemljišč.

K 10. členu

40. člen ZKN ureja dostop do informacijskega sistema kataster.

Zaradi dopolnjene ureditve 39. člena ZKN, ki v novem četrtem odstavku določa, da lahko posamezne naloge inženirskega dela katastrskih postopkov izvajajo tudi druge osebe, zaposlene v geodetskem podjetju, je treba v prvo alinejo tretjega odstavka 40. člena ZKN med taksativno navedbo oseb, ki imajo pravico dostopa do informacijskega sistema kataster, vključiti še te osebe, ki imajo za izvajanje nalog »omejen« dostop do funkcionalnosti informacijskega sistema kataster.

Sodni izvedenci geodetske stroke že imajo pravno urejen dostop do informacijskega sistema kataster – za vpis elaborata, ki se izdelava v sodnem postopku. Ker je praksa pokazala, da potrebujejo dostop tudi zaradi izdelave izvedenskih mnenj (v sodnih ali drugih postopkih), se jim v drugi alineji tretjega odstavka 40. člena ZKN pravica dostopa razširja za izvedbo teh nalog.

Šesti odstavek 40. člena ZKN določa, kdaj oseba, ki je imela pravico dostopa do informacijskega sistema kataster, do njega ne sme več dostopati. Pravna ureditev ni popolna in ne zajema vseh pravnih stanj, ki vplivajo na pridobitev pravice: ureditev ne vključuje pooblaščenih projektantov in stanja, ko je pooblaščen projektant izbrisan iz imenika pooblaščenih arhitektov in (še) ne vključuje nove ureditve za druge osebe, zaposlene v geodetskem podjetju za opravljanje nalog iz četrtega odstavka 39. člena ZKN. Z izbrisanjem iz imenika pooblaščenih inženirjev/imenika pooblaščenih arhitektov se pooblaščenemu geodetu/pooblaščenemu projektantu ukine dostop do informacijskega sistema kataster, za drugo osebo, ki je bila zaposlena v geodetskem podjetju, a tam ni več zaposlena, pa je delodajalec (geodetsko podjetje) dolžan poskrbeti za pravočasno obvestilo Inženirski zbornici Slovenije, ki vodi seznam teh oseb. Ukinitve dostopa do informacijskega sistema kataster je urejena v šestem odstavku 40. člena ZKN z vključitvijo manjkajoče vsebine (pooblaščen projektant, osebe, ki opravljajo naloge iz četrtega odstavka 39. člena ZKN). Ponovna pridobitev pravice dostopa do informacijskega sistema kataster je mogoča, ko so odpravljena pravna stanja, ki so povzročila izgubo pravice dostopa, in ko oseba ponovno opravi izobraževanje za uporabo informacijskega sistema kataster.

Ker sedmi odstavek 40. člena ZKN določa ureditev »ne dostopa« do informacijskega sistema kataster le za pooblaščen geodete, ki imajo vpisano mirovanje poklicnega naziva, se tudi za pooblaščen projektante v času mirovanja njihovega poklicnega naziva določi enako pravilo.

Spremembe/dopolnitve osmega in devetega odstavka 40. člena ZKN so potrebne zaradi zagotovitve notranje usklajenosti ZKN (z novimi besedili in terminologijo v drugih delih zakona).

K 11. členu

41. člen ZKN ureja vprašanja strank v katastrskem postopku za izdelavo elaboratov, ki ga izvaja geodetsko podjetje, in upravnem delu katastrskega postopka, ki ga vodi geodetska uprava. Stranke so ① lastniki nepremičnin (parcel, stavb ali delov stavbe) in ② druge osebe, če tako določa zakon. Lastništvo in s tem položaj stranke v katastrskem postopku se ugotavlja na podlagi vpisa v zemljiško knjigo.

Obstoječa ureditev šestega odstavka 41. člena ZKN glede imenovanja skrbnika za katastrski postopek velja za primere, ko gre za lastnike sosednjih parcel, ki so stranke v katastrskem postopku, pa je ugotovljeno, da so umrli in dediči niso znani, ali so neznani oziroma je neznano njihovo prebivališče. Kadar je katastrski postopek začel na zahtevo lastnika nepremičnine, ureditev 41. člena ZKN temelji na izhodišču, da mora lastnik nepremičnine (stranka) ob uvedbi tega postopka ter za vsa dejanja v njem imeti pravno in procesno sposobnost. Če stranka med postopkom postane nesposobna, se že začel katastrski postopek lahko nadaljuje, ko upravičene osebe vstopijo v procesne pravice stranke (lastnika nepremičnine). V katastrskem postopku, začetim na zahtevo, mora geodetska uprava preveriti, ali je lastnik nepremičnine ena oseba ali pa je nepremičnina v solastnini oziroma skupni lastnini več oseb. Če je nepremičnina v solastnini oziroma skupni lastnini več oseb, so zaradi narave materialnopravnega razmerja (solastniki oziroma skupni lastniki z nepremičnino razpolagajo oziroma jo upravljajo soglasno oziroma kot enotna stranka) nujno stranke v postopku vsi solastniki/skupni lastniki. Ker mora biti vsem udeležencem tega enotnega pravnega razmerja zagotovljena pravica do izjave, je treba v primeru, kadar kdo od ostalih lastnikov ni živ, njegovo prebivališče ni znano ali je iz kakšnih drugih razlogov pravno ali procesno nesposoben, takšnemu lastniku postaviti skrbnika zapuščine po Zakonu o dedovanju (ZD) ali skrbnika za poseben primer po Družinskem zakoniku (DZ). Geodetska uprava, pred katero poteka upravni del katastrskega postopka, v teh primerih skrbnika ne imenuje sama.

Dosedanje izkušnje in praksa izvajanja ZKN glede ureditve »odsotnosti« enega/več solastnikov ali enega/več skupnih lastnikov zaradi okoliščin, zaradi katerih je treba takšnemu solastniku/skupnemu lastniku postaviti skrbnika zapuščine po Zakonu o dedovanju ali skrbnika za poseben primer po Družinskem zakoniku, se je izkazala za zapleteno in dolgotrajno. Zaradi ocene, da taka ureditev ni primerna in se v praksi ni izkazala za učinkovito, se ureditev šestega odstavka 41. člena ZKN dopolni – če je lastnikov nepremičnine, za katero je katastrski postopek začel na zahtevo lastnika nepremičnine, več (lastnik nepremičnine ni ena oseba, ampak je nepremičnina v solastnini oziroma skupni lastnini več oseb) in je za enega/več solastnikov/skupnih lastnikov ugotovljeno, da so umrli in dediči niso znani, ali so neznani oziroma je neznano njihovo prebivališče, se takšnemu solastniku/skupnemu lastniku ne postavi skrbnika zapuščine po Zakonu o dedovanju ali skrbnika za poseben primer po Družinskem zakoniku, ampak se zanj enako kot za primere, ko gre za lastnike sosednjih parcel, ki so stranke v katastrskem

postopku, pa je ugotovljeno, da so umrli in dediči niso znani, ali so neznani oziroma je neznano njihovo prebivališče, imenuje skrbnika za katastrski postopek. Določitev te postopkovne poti odstopa od dosedanje sistemske ureditve teh vprašanj, vendar so razlogi za drugačno ureditev življenjsko izkazani.

Postavitev skrbnika za katastrski postopek predlaga geodetsko podjetje, ki izvaja postopek za izdelavo elaborata, v katerem ugotovi obstoj okoliščin, ki neposredno kažejo na potrebo po njegovi postavitvi, v predlogu pa mora navesti tudi, katero osebo naj geodetska uprava imenuje za skrbnika za katastrski postopek. Geodetska uprava za skrbnika za katastrski postopek postavi osebo, ki ima osebne lastnosti in sposobnosti varovati premoženjske in druge pravice neznanega ali umrlega lastnika nepremičnine oziroma lastnika brez znanega naslova. V postopku, v katerem je postavljen, lahko skrbnik za katastrski postopek v imenu stranke in za stranko opravlja vsa procesna dejanja (nastopa kot zastopnik). Postavitev skrbnika za katastrski postopek nima pravnih učinkov izven predmetnega katastrskega postopka, njegova »funkcija« pa preneha s končanjem konkretnega katastrskega postopka (ali prej, če podani razlogi za zastopanje niso več podani).

Osmi odstavek 41. člena ZKN določa ureditev vprašanja sodelovanja strank, kadar obstaja verjetnost, da je zemljiškoknjižni lastnik že umrl, čeprav to ni zaznamovano v matičnih knjigah, pravni nasledniki zemljiškoknjižnega lastnika pa niso znani – v takem primeru se predvideva oklicni postopek (objava oklica je objava na enotnem državnem portalu e-uprava) in postavlja domnevno, da neznani lastnik nepremičnine ne nasprotuje vpisu podatkov v kataster nepremičnin (novih podatkov ali sprememb podatkov), predlaganih v katastrskem postopku, če se v oklicnem postopku nihče ne javi kot pravni naslednik. Z uporabo pravne domneve, da se v tem primeru brez dokazovanja le-to šteje za strinjanje z izvedenim postopkom, se omogoča uspešno zaključevanje katastrskih postopkov v krajšem času. Iz enakih razlogov, ki narekujejo spremembe oziroma dopolnitve šestega odstavka 41. člena ZKN, se dopolnjuje tudi osmi odstavek 41. člena ZKN – če se v katastrskem postopku ugotovi, da je fizična oseba, ki je solastnik ali skupni lastnik nepremičnine, za katero je naročen katastrski postopek, ali lastnik sosednje nepremičnine, ki ni naročnik katastrskega postopka, verjetno umrla, vendar niso znani njeni pravni nasledniki in je od vpisa njegove lastninske pravice v zemljiško knjigo minilo že več kakor 50 let, geodetska uprava za namene izvedbe katastrskega postopka objavi oklic na enotnem državnem portalu e-uprava – vsebinska dopolnitev bo omogočala hitrejšo in uspešnejšo izvedbo katastrskih postopkov.

K 12. členu

Praksa izvajanja ZKN je pokazala potrebo po drugačni in dopolnjeni ureditvi vabljenja in sodelovanja strank v katastrskih postopkih, ki je določena v 44. členu ZKN.

V prvem odstavku 44. člena ZKN se črta besedilo »najmanj osem dni«, ker ga je bolj primerno in smiselno vključiti v spremenjen tretji odstavek tega člena. Z novim stavkom »Vabilo vsebuje opozorilo o pravnih posledicah neudeležbe stranke pri dejanjih v katastrskem postopku, na katere je vabljen« je poudarjena dolžnost, da mora vsako vabilo vsebovati opozorilo o pravnih posledicah neudeležbe stranke pri dejanjih v katastrskem postopku, na katere je vabljen – npr. pri mejni obravnavi (osmi odstavek 59. člena ZKN) in pri vpisu podatkov o stavbi in delih stavb (preštevilčeni sedmi odstavek 93. člena ZKN) je določena zakonska domneva, da neudeležba na mejni obravnavi ali obravnavi elaborata o vpisu stavbe, ob izkazanem pravilnem vabljenju, pomeni soglasje. S takšnimi opozorili mora biti stranka vnaprej seznanjena.

V spremenjenem tretjem odstavku 44. člena ZKN se jasneje in določneje uredi domneve o

izkazanem vabljenju, če se stranka z v zemljiški knjigi vpisanim EMŠO/matično številko pravne osebe ni udeležila dejanja v katastrskem postopku. Upoštevana je razlika glede delovanja pošte v Republiki Sloveniji in v tujini glede zagotavljanja dostave naslovniku (poštna pravila, ki veljajo na območju Republike Slovenije, za tujino ne veljajo).

V dosednji praksi vabljenja predvsem v inženirskem delu katastrskega postopka se je izkazalo, da je pomenska razlaga besede »prejme« problematična. Zaznanih je prek 30 različnih situacij pošiljanja in posledično prejemanja pošte, za vsaka veljajo svoja pravila časovnega izvajanja in možnosti prejetja: ⇒ Priporočeno z vložitvijo v hišni predalčnik, ⇒ Priporočeno s povratnico, ⇒ Priporočeno brez povratnice, ⇒ Prednostno in ⇒ Navadno standardno pismo, z možnimi kombinacijami (npr. Vloženo v hišni predalčnik (HP); Ni HP – puščeno pred vrati,).

Pojem »prejme« zakonsko ni zadostno opredeljen in je prepuščen presoji uradne osebe, ki vodi posamezen katastrski postopek, s tem pa strankam katastrskih postopkov ne zagotavlja enake obravnave. V izogib nejasnostim se v spremenjenem tretjem odstavku 44. člena ZKN predlaga jasna in določna ureditev: ① za vabljenje strank, ki imajo prijavljeno (stalno ali začasno) prebivališče v Republiki Sloveniji velja, da se jo vabi na njen naslov za vročanje vsaj deset dni pred datumom izvedbe dejanja v katastrskem postopku, ② za vabljenje v tujino pa je dodano novo določilo, da se stranko z naslovom v tujini vabi vsaj petnajst dni pred datumom izvedbe dejanja v katastrskem postopku. Ker imajo tuje pošte različna pravila ter različne odzivne čase, se vabljenje v tujino izvaja nekaj dni več.

Ureditev vabljenja v katastrskih postopkih ne določa osebne vročitve vabil niti načina prejetja vabil. Spremenjen četrti odstavek 44. člena ZKN, ki odpravlja zahtevana dejanja, ki jih izvajalci poštnih storitev pri vabljenju strank z navadno pošiljko ne zagotavljajo, se z določitvijo zakonske domneve, kaj se šteje za dokazilo o izvedenem vabljenju, prilagaja izkazovanju pravilnega vabljenja v dejanski praksi.

Spremenjena ureditev tretjega in četrtega odstavka 44. člena ZKN velja za vabljenje in izkazovanje vabljenja v inženirskem in upravnem delu katastrskega postopka.

Šesti odstavek 44. člena ZKN določa pravni domnevi:

- ① če se stranka brez vpisanega podatka v katastru nepremičnin o EMŠO/matični številki pravne osebe oziroma upravljavec brez vpisanega podatka o matični številki pravne osebe ni udeležil/a dejanj v katastrskem postopku, se šteje, da je bil/a vabljen/a, če je bil katastrski postopek objavljen v informacijskem sistemu kataster, na spletnih straneh geodetske uprave in na enotnem državnem portalu e-uprava najmanj 15 dni pred začetkom izvedbe dejanja, in
- ② da se v tem primeru šteje, da je bila vročitev opravljena po poteku 15 dni od zadnje objave katastrskega postopka.

Ureditev pravne domneve o opravljeni vročitvi po poteku 15 dni po zadnji objavi katastrskega postopka je zavajajoča, saj nepravilno nakazuje na seštevanje rokov/dnevov (15 dni + 15 dni) za opravljeno vročitev. Taka razlaga glede na namen ureditve ni pravilna: stranka brez EMŠO je pravilno in pravočasno vabljen, če je postopek objavljen vsaj 15 dni pred mejno obravnavo (ali obravnavo elaborata). S črtanjem zadnjega stavka šestega odstavka 44. člena ZKN je ureditev jasno določena.

K 13. členu

Sprememba 2. točke prvega odstavka 46. člena ZKN s črtanjem besedila »ali registrirani istospolni partnerski skupnosti« zagotavlja usklajenost pravnih predpisov – z Zakonom o spremembah Družinskega zakonika – DZ-B (Uradni list RS, št. 5/23) je bil institut registracije istospolne partnerske skupnosti ukinjen (ker je prenehal veljati Zakon o partnerski zvezi (Uradni list RS, št. 33/16 in 94/22 – odl. US), istospolne partnerske zveze pa so se v letu 2023 preoblikovale v zakonske zveze.

Ker je besedilo »ali registrirani istospolni partnerski skupnosti« v 2. točki prvega odstavka 46. člena ZKN uporabljeno dvakrat v enakem pomenu, se črta v obeh primerih.

K 14. členu

Dopolnitev 3. in 5. točke prvega odstavka 47. člena ZKN z besedilom »oziroma pooblaščen geodet geodetskega podjetja, ki ga v sodnem postopku določi sodišče,« je potrebna zaradi zagotovitve medsebojne usklajenosti prvega odstavka 47. člena ZKN z dopolnjenim četrtem odstavkom 54. člena ZKN.

K 15. členu

Podatki katastra nepremičnin se lahko spremenijo tudi na podlagi sodnih postopkov in postopkov alternativnega reševanja sporov (npr. arbitraža, mediacija). V ZKN je ureditev vpisa »sodnih« zadev v kataster nepremičnin urejena v 7. pododdelku: Vpis podatkov v kataster nepremičnin na podlagi pravnomočnih sodnih odločb ali drugih aktov, s katerimi se konča postopek alternativnega reševanja sporov, v 54. členu, v katerem so glede vpisa podatkov iz sodnih postopkov določene »posebnosti/oprostitve«, nekatere izjeme oziroma posebna ureditev pri izdelavi sodnega elaborata ter aktivnosti sodišč pa so določene v drugih členih ZKN, npr. 66. člen ZKN, 93. člen ZKN,

Praksa pri izvajanju sodnih postopkov in vpisa sodnih aktov v kataster nepremičnin je pokazala na potrebo po dopolnitvi ureditve četrtega odstavka 54. člena ZKN z besedilom »oziroma pooblaščen geodet geodetskega podjetja, ki ga je v sodnem postopku določilo sodišče«. V sodnem postopku elaborata na zahtevo sodišča ne izdelata samo sodni izvedenec geodetske stroke, ampak lahko sodišče za delo »izvedenca« v tem postopku določi geodetsko podjetje, sodni elaborat pa izdelata pooblaščen geodet tega geodetskega podjetja. Če sodnega elaborata ne izdelata sodni izvedenec, je vpis podatkov o nepremičnini na podlagi sodne odločbe in sodnega elaborata v kataster nepremičnin (lahko) sporen, ker ni določene izrecne pravne podlage za vpis (novih/spremenjenjih) podatkov na podlagi sodnega elaborata, ki ga je izdelal pooblaščen geodet geodetskega podjetja. Z dopolnitvijo ureditve v predlaganem besedilu tveganja ni (več).

Obstoječa ureditev šestega odstavka 54. člena ZKN določa, da geodetska uprava o vpisu podatkov v kataster nepremičnin na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave obvesti lastnike, na katere se nanašajo vpisi podatkov, sodišče pa le v primeru, če pravnomočna sodna odločba ali sodna poravnava in podatki elaborata, ki se izdelata v sodnem postopku, ne omogočajo vpisa sprememb podatkov v kataster nepremičnin. Za sodišče je pomembno, da je obveščeno, kdaj in s kakšno vsebino je geodetska uprava izvedla zahtevo za vpis podatkov v kataster nepremičnin na podlagi sodnih postopkov in postopkov alternativnega reševanja sporov. Šele ko to »informacijo« prejme, lahko sodišče nadaljuje s svojim postopkom in ga zaključi. Ker se je obstoječa ureditev v praktičnem izvajanju izkazala za nepopolno, se šesti odstavek 54. člena ZKN dopolni z ureditvijo, da geodetska uprava v vsakem primeru – tj. ① ko je opravljen vpis podatkov v

kataster nepremičnin ali ② ko vpisa ni bilo mogoče izvesti, o tem obvesti sodišče. Geodetska uprava izda (le) obvestilo (dopis) o izvršenih/neizvršenih vpisih podatkov v kataster nepremičnin. Obvestilo o izvršenih vpisih ne vključuje grafičnih prilog – stanje pred in po izvedeni spremembi je razvidno iz elaborata sodnega izvedenca, ki ga sodišče ima, »novo« stanje po spremembah pa je vidno tudi v javnem/registriranem vpogledu v kataster nepremičnin.

K 16. členu

59. člen ZKN ureja vodenje mejne obravnave (praviloma) na terenu. Enajsti odstavek določa, da se mora predlagano mejo označiti z mejniki, to je treba storiti med mejno obravnavo ali po zaključku mejne obravnave oziroma najkasneje v roku treh mesecev po vpisu urejene meje parcele v kataster nepremičnin. Označitev predlagane meje je obvezna.

Sprememba enajstega odstavka 59. člena ZKN sledi uveljavljeni praksi, ki izkazuje, da se označitev predlagane meje z mejniki praviloma izvede med mejno obravnavo ali takoj po njenem zaključku. Na mejnih obravnavah, ki se izvajajo ob prisotnosti lastnikov nepremičnin, se v primeru, ko lastniki soglašajo s predlagano mejo, taka meja takoj – ob prisotnosti lastnikov, ki soglašajo – označi ter vpiše in podpiše v zapisniku. V primeru urejanja več delov mej (npr. odmera cest) se v okviru istega, enega postopka mejna obravnava izvaja večkrat, zaporedoma tako, da se nadaljuje z urejanjem novih delov mej. Ker so posamezni deli predlaganih mej že urejeni in v naravi označeni, je treba dopustiti, da se označitev lahko izvede tudi med samo mejno obravnavo, če se s tem strinjajo lastniki nepremičnin, zaradi objektivnih okoliščin (npr. mejna obravnava je zaključena konec dneva, označitev vseh delov mej pa ni mogoča ta delovni dan) pa je označitev predlagane meje lahko izvedena tudi po zaključeni mejni obravnavi.

V ZKN izključitev obveznosti označitve meje (še) ni urejena. Zaradi dejansko izkazane potrebe po ureditvi tega vprašanja se v novem dvanajstem odstavku 59. člena ZKN določi izključitev obveznosti označitve meje v primerih – ① kadar bi neposredna označitev povzročila večjo fizično škodo na objektih/zunanjih ureditvah ali ② oteževala uporabo zemljišča ali ③ bi predstavljala neposredno nevarnost za zdravje in življenje ljudi (npr. meja poteka prek notranjosti stavb, tlakovanih ali asfaltiranih dvorišč, asfaltiranih poti in cest, mejnik na kmetijski površini, nevaren teren za označitev, ...). Pisno izjavo, da se označitev meje ne izvede, podajo vsi prisotni lastniki parcel na mejni obravnavi na zapisnik, v njem pa morajo biti navedeni tudi razlogi za neoznačitev meje.

K 17. členu

65. člen ZKN ureja označitev urejene meje parcele v naravi – vse urejene meje parcel, vpisane v katastru nepremičnin, morajo biti v naravi označene.

Ker se parcelacije in komasacije zlasti na območju stavbnih zemljišč izvajajo predvsem zaradi načrtovanih posegov v prostor, bi bila obvezna označitev urejene meje po enajstem odstavku 59. člena ZKN ovira, saj obstaja velika verjetnost, da bo treba pred posegom v prostor mejnike odstraniti ali da bodo med gradnjo poškodovani. Zaradi realnosti teh stanj se ureditev 65. člena ZKN glede označitev urejene meje parcele v naravi dopolni z novo ureditvijo v novem šestem odstavku, z možnostjo časovnega zamika označitve urejenih mej parcel v naravi za dobo petih let. Pri določanju dolžine roka zamika je upoštevana ureditev 59. člena GZ-1 glede veljavnosti gradbenega dovoljenja.

K 18. členu

Dopolnitev prvega odstavka 66. člena ZKN z besedilom »oziroma pooblaščen geodet geodetskega podjetja, ki ga v sodnem postopku določi sodišče,« je potrebna zaradi zagotovitve medsebojne usklajenosti prvega odstavka 66. člena ZKN z dopolnjenim četrtem odstavkom 54. člena ZKN.

V sodnih postopkih ima premikanje mejnikov in označevanje mej z mejniki drugačen »pomen« kot v katastrskih postopkih po ZKN, saj mora sodišče pri tem upoštevati več faktorjev (dokazno vrednost posameznih obstoječih mejnikov, varnostno tveganje glede na posamezne stranke postopka,...). S predlagano dopolnitvijo se v novem drugem odstavku 66. člena ZKN določi, da o tem – tj. o ① označitvi meje parcele ali ② postavitvi mejnikov ali ③ prestavitvi mejnikov v sodnem postopku odloča sodnik, ki vodi konkreten postopek, na podlagi strokovnega mnenja sodnega izvedenca geodetske stroke ali pooblaščenega geodeta geodetskega podjetja, ki ga v sodnem postopku določi sodišče, ki je podrobno seznanjen s stanjem na terenu, statusom mejnikov v naravi, ... in lahko sodniku svetuje, kako najbolj smotrno, racionalno in varno postaviti/premikati mejnike in označevati meje z mejniki.

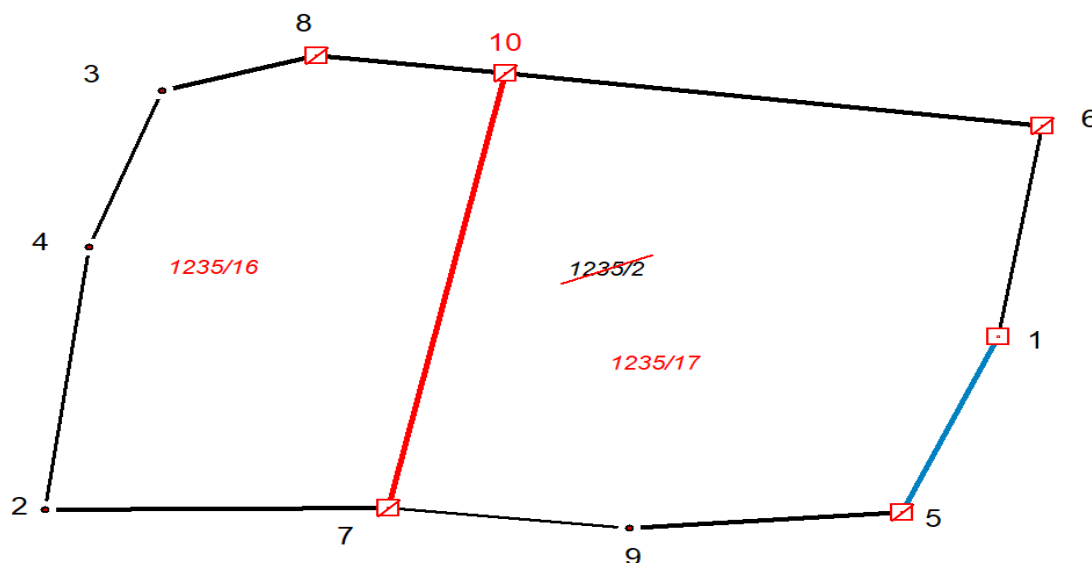
Odstranitev mejnikov, ki meje parcele ne označujejo pravilno, je strokovno opravilo ① geodetskih podjetij v katastrskih postopkih ali ② sodnega izvedenca geodetske stroke/pooblaščenega geodeta geodetskega podjetja, ki ga v sodnem postopku določi sodišče, v sodnih postopkih, ki morajo pri izvedbi del na terenu skrbeti, da so v naravi postavljeni le tisti mejniki, ki pravilno označujejo mejo parcele, in smejo vse »nepravilno« postavljene mejnike odstraniti. Dopolnitev preštevilčenega tretjega odstavka 66. člena ZKN z besedilom »oziroma pooblaščen geodet geodetskega podjetja, ki ga v sodnem postopku določi sodišče,« je potrebna zaradi zagotovitve medsebojne usklajenosti tretjega odstavka 66. člena ZKN z dopolnjenim četrtem odstavkom 54. člena ZKN.

Nov peti odstavek 66. člena ZKN ureja stanje, ko je bila v predhodnih postopkih meja parcele že urejena in je v katastru nepremičnin vpisana kot »urejena meja parcele«, točke, ki predstavljajo krajišče daljice urejene meje parcele, pa so bile tedaj označene z mejniki, a je en/več mejnikov odstranjenih. Geodetsko podjetje tako stanje ugotovi pred izvedbo (drugega) katastrskega postopka (iz podatkov katastra nepremičnin in iz zbirke listin) in v sami izvedbi katastrskega postopka (na terenu, da je mejnik odstranjen). Ureditev določa možnost označitve v okviru izvedbe katastrskega postopka na delu že urejene meje in obveščanje lastnikov parcel, ki se jih dotika meja, po izvedbi označitve. S tem se zagotavlja optimizacija katastrskih postopkov na terenu, tako časovna kot stroškovna, saj ni potrebe po ponovnem odhodu na teren.

Primer 1: V primeru, da »prvi« aktivni katastrski postopek po ZKN spreminja daljico (npr. briše obstoječo in določi dve novi daljici – točka 10 v primeru), je treba označiti obe krajni točki obstoječe daljice.

V primeru, da »prvi« aktivni katastrski postopek po ZKN spreminja podatke obstoječe točke in obstoječe daljice, ki izhajajo iz te točke, ostanejo nespremenjene, je treba samo označitev te točke (npr. nova urejena meja ima skupno točko z že urejeno mejo – točka 5 in 7 v primeru).

Primer 2: Na parceli so urejeni deli meje med točkami 3-8-6, 5-9 in 7-2 (debelejša črna linija). Nobena od navedenih točk ni označena. Na parceli se izvaja postopek parcelacije in ureditev dela meje med točko 1 in 5.



K 19. členu

68. člen ZKN ureja novo izmero, ki omogoča ureditev podatkov o nepremičninah na zaokroženem območju s katastrskimi postopki, določenimi v ZKN.

Zaradi jasnosti (določnosti) pravne ureditve postopka nove izmere se v 66. člen ZKN doda nov drugi odstavek, ki določa, da se v novi izmeri lahko uredijo ali spremenijo a) podatki o parcelah in b) podatki o stavbah, kar pomeni, da se lahko v novi izmeri urejajo/spreminjajo ① podatki o mejah parcel, ② podatki o stavbi/delih stavb ali ③ hkrati podatki o parcelah in o stavbah.

V sedanjem drugem odstavku 68. člena ZKN, ki postane tretji odstavek, so navedeni katastrski postopki za ureditev ali spremembo mej parcel, v sedanjem četrtem odstavku, ki postane peti odstavek, pa katastrski postopki za ureditev ali spremembo podatkov o stavbah. V postopek nove izmere je lahko vključenih več vrst katastrskih postopkov, vendar ni treba izvesti vseh navedenih katastrskih postopkov. Alternativna možnost, ki je določena z besedo »ali«, določa možnost izbire: ① urejanja podatkov o parcelah z različnimi katastrskimi postopki – npr. da se zaradi zasledovanja javnega interesa v primeru financiranja novih izmer s strani države pri novih izmerah izloči npr. parcelacije in izravnave mej, oziroma ② urejanja podatkov o stavbah – urejanje podatkov o stavbah se v novi izmeri lahko izključi.

V sedanjem tretjem odstavku 68. člena ZKN, ki postane četrti odstavek, je določeno, da se v primeru, če so na območju nove izmere določene omejitve spreminjanja mej parcel, le-te upoštevajo pri izvedbi nove izmere. Ker se 77. člen ZKN črta in se njegova vsebina vključi v nov 74.a člen ZKN, se s spremembo tega odstavka zagotavlja sklic na pravilen člen ZKN.

K 20. členu

Sedanji četrti odstavek 70. člena ZKN določa, da se v objavi nove izmere pozove vse osebe, katerih stvarne pravice na nepremičninah na območju nove izmere bi lahko bile z novo izmero prizadete, da geodetskemu podjetju v 30 dneh po objavi predložijo listine in

druge podatke, ki izkazujejo, da so imetniki stvarnih pravic na teh nepremičninah, in da mu v istem roku dajo izjavo, da se želijo vključiti v katastrski postopek nove izmere. Ureditev ni smiselna in potrebna ter povzroča nepotrebno podaljševanje izvedbe nove izmere – strankam, ki niso vpisane kot lastniki nepremičnin v zemljiški knjigi, se na ta način »zagotavlja« drugačna pravna podlaga za vstop v katastrski postopek nove izmere kot je to določeno pri vseh drugih katastrskih postopkih po ZKN, čeprav je postopek nove izmere sestavljen iz več različnih katastrskih postopkov po ZKN. Ker se pri vseh drugih katastrskih postopkih možnost vključitve oziroma sodelovanja v teh postopkih zagotavlja na podlagi smiselne uporabe ureditve upravnega postopka (ZUP), obstoječe ureditve ni mogoče utemeljevati s posebnostmi oziroma ni razumnega, utemeljenega razloga za drugačno ureditev v postopku nove izmere, zato se ta ureditev črta in nadomesti z novo vsebino – tj. novim četrtem odstavkom 70. člena ZKN.

Za celostno urejanje podatkov o nepremičninah na območju nove izmere je treba zagotoviti, da se v času izvajanja nove izmere – tako inženirskega kot upravnega dela katastrskega postopka nove izmere – postopek izvaja vsebinsko in postopkovno usklajeno.

Nov četrty odstavek 70. člena ZKN določa, da če stranka – lastnik nepremičnine, želi za svojo nepremičnino, ki leži na območju, kjer se izvaja nova izmera, vložiti zahtevo za izvedbo drugega katastrskega postopka (»samostojna« zahteva stranke), mora o tem predhodno pridobiti soglasje geodetske uprave. Geodetska uprava soglasje izda, če presodi, da izvedba drugega katastrskega postopka na območju nove izmere ne bo v ničemer (ne neposredno ne posredno) vplivala na izvajanje postopka nove izmere, in o tem obvesti vlagatelja zahteve. Ureditev je potrebna zaradi zagotavljanja usklajenega dela in izvršljivosti katastrskih postopkov brez dodatnih predelav elaboratov – temu je namenjeno predhodno soglasje geodetske uprave.

K 21. členu

77. člen ZKN, v katerem je določena ureditev postopanja v primeru omejitev spreminjanja mej parcel, je vključen med člene, ki urejajo parcelacijo, samo za parcelacijo pa je v prvem odstavku 78. člena ZKN izrecno določeno, da se soglasje preverja oziroma mora biti priloženo v elaboratu. Za druge postopke spreminjanja meje parcel – 74. člen ZKN določa, da se meja parcele lahko spremeni s ① parcelacijo, ② izravnavo meje ali ③ komasacijo – pa glede na nomotehnično umestitev 77. člena ZKN soglasje za spreminjanje mej ni potrebno oziroma se zanje 77. člen ZKN neposredno ne upošteva.

Prostorski predpisi (ZUreP-3 ali ZUreP-2) kot ukrep zemljiške politike določajo »soglasje za spreminjanje mej parcel« kot instrument, s katerim se na določenem območju zagotavlja in vzdržuje parcelno strukturo, da je skladna s sprejetim prostorskim aktom. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) v 196. členu določa, da je soglasje za spreminjanje meje parcele treba pridobiti v postopkih pogodbene komasacije ter postopkih združitve in delitve parcel, izravnave meje in drugih postopkih, s katerimi se lahko v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin, spreminja meja parcele. Občine lahko sprejmejo odlok o omejitvi spreminjanja mej parcel ali odlok o območjih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele, ki velja tudi v postopkih izravnave meje, pogodbene komasacije in drugih postopkih spreminjanja mej parcel, tak predpis (ki ga je treba spoštovati) pa učinkuje proti vsem in v vseh katastrskih postopkih.

77. člen je nomotehnično napačno umeščen. Za zagotovitev pravilne/popolne pravne podlage glede omejitev spreminjanja mej parcel za vse postopke spreminjanja meje parcel in za njegovo pravilno umestitev se za 74. členom ZKN doda nov 74.a člen ZKN z vsebino, kot je (bila) zapisana v 77. členu ZKN. V primerjavi z veljavno ureditvijo se vsebina

sedanjega 77. člena ZKN v novem 74.a členu ZKN povzema in dopolnjuje – obseg njegove uporabe se razširja na vse postopke spreminjanja meje parcel.

Zaradi novega 74. a člena ZKN se posledično črta 77. člen ZKN.

K 22. členu

Četrty odstavek 57. člena ZKN določa, da je vlagatelj za katastrski postopek ureditve meje v postopkih prostorskega načrtovanja za izvedbo načrtovane prostorske ureditve lahko tudi investitor izvedbe načrtovane prostorske ureditve.

Sedmi odstavek 75. člena ZKN določa, kdo je vlagatelj zahteve za parcelacijo zaradi načrtovane prostorske ureditve v postopkih prostorskega načrtovanja – to je državni organ ali občina. Ker »investitor izvedbe načrtovane prostorske ureditve« ni naveden kot upravičen vlagatelj zahteve za parcelacijo (po četrtem odstavku 57. člena ZKN je lahko vlagatelj zahteve le za katastrski postopek ureditve meje), morajo investitorji izvedbe načrtovane prostorske ureditve v primeru parcelacij za potrebe izvedbe OPN/DPN pridobivati pooblastila od državnih organov ali občin za vsak konkreten postopek. Dopolnitev sedmega odstavka 75. člena ZKN zagotavlja odpravo pomanjkljivosti sedanje ureditve in vsebinsko usklajitev z četrtyim odstavkom 57. člena ZKN, ter omogoča pohitritev izvedbe katastrskih postopkov parcelacij v postopkih prostorskega načrtovanja. Črtanje besedila »zemljiško-katastrske« je redakcijske narave in je potrebno, ker so bile pred vzpostavitvijo katastra nepremičnin točke na mejah parcel v zemljiškem katastru poimenovane kot »zemljiškokatastrske točke«, po vzpostavitvi katastra nepremičnin pa se tako poimenovanje ne uporablja več – vodijo se podatki o točkah.

K 23. členu

ZKN za zagotovitev pravne varnosti lastnikov nepremičnin določa pogoj, da morajo biti nove meje, ki nastanejo z delitvijo parcel in preoblikovanjem parcel, nedvoumno določene, zato morajo biti (predhodno) urejeni vsi deli obstoječih mej parcel, ki se jih nova meja dotika ali nova meja poteka v neposredni bližini obstoječih mej.

Nov drugi odstavek 76. člena ZKN določa, da pri izdelavi elaboratov sodnih parcelacij (delitev parcel) ni treba urejati daljice na meji, ki se je nova meja, nastala z delitvijo parcel, dotika ali ta meja poteka v njeni neposredni bližini – pogoja predhodne ureditve meje ni treba izpolnjevati. Do delitve parcel v sodnih postopkih praviloma prihaja v postopkih delitve solastnine ali skupne lastnine, pri vzpostavitvi etažne lastnine in v postopkih po ZVETL-1. Predmet delitve je nepremičnina v stanju, v kakršnem je v času vložitve predloga za delitev. Sedanja ureditev 76. člena ZKN, da morajo biti pred delitvijo in preoblikovanjem parcel urejene daljice na meji, ki se je nova meja, nastala z delitvijo, dotika ali ta meja poteka v njeni neposredni bližini (do 2 m), nalaga sodišču, da mora najprej preveriti, ali ima nepremičnina, ki je predmet delitve, urejene meje in če niso urejene, poskrbeti za njihovo ureditev. V postopek mora poleg lastnikov nepremičnine, ki je predmet delitve, vključiti še vse mejaše ter zagotoviti izdelavo ustreznega elaborata. Ureditev pomeni dodatno časovno (v primeru mejnega spora) in stroškovno obremenitev postopka izvedbe parcelacije v sodnem postopku, kar pa ni primarni namen tega postopka.

Izključitev pogoja predhodne ureditve meje pomeni, da se spremembe mej parcel v sodnem postopku urejajo v obsegu in na način, kot to določi s pravnomočnim sklepom sodišče oziroma se uredi s sodno poravnavo. Točkam, ki ležijo v liniji meje parcele, ki ni urejena, se v katastru nepremičnin določi upravni status »delno urejena«.

Pri izvedbi sodnega postopka delitve parcel sodni izvedenec na osnovi podatkov katastra nepremičnin preveri način izračuna površine za parcelo, ki bo predmet delitve, in svetuje sodišču, ali je treba predhodno izračunati površino parcele. Sodni izvedenec seznani sodišče in stranke, da neurejene meje parcel, ki se jih bo nova meja dotikala, posledično lahko pomenijo slabše določene površine novih parcel. Za parcele, kjer je površina parcele že izračunana iz koordinat točk meje parcele, ni treba, da sodišče predlaga izračun površine. Nov tretji odstavek 76. člena ZKN določa, da lahko sodišče pred delitvijo parcel, ki niso urejene v celoti (površina parcele v katastru nepremičnin še ni izračunana iz koordinat točk meje parcele), od geodetske uprave zahteva izračun površin parcel, ki se bodo delile. Geodetska uprava izvede izračun in vpis izračunane površine v kataster nepremičnin ter o izračunu površin obvesti sodišče in sodnega izvedenca oziroma pooblaščenega geodeta geodetskega podjetja, ki ga v sodnem postopku določi sodišče (če je znan).

K 24. členu

Vsebina dosedanje določbe 77. člena ZKN se je z namenom pravilne umestitve in sistematike uvrstila kot nov 74.a člen ZKN, zaradi česar je treba 77. člen ZKN črtati.

K 25. členu

88. člen ZKN ureja vpis spremembe bonitete zemljišč.

V postopkih spremembe bonitete zemljišč, ki jih izvaja geodetska uprava v skladu s programom dela državne geodetske službe na podlagi tretjega odstavka 87. člena ZKN, so zajeta večja območja (praviloma več kot 10.000 parcel), kar pomeni veliko število parcel in veliko število lastnikov. Praksa izkazuje, da želijo lastniki predvsem informacijo o številu bonitetnih točk njihovih zemljišč pred in po spremembi. Ta podatek se parceli vpiše na podlagi grafičnega preseka spremenjenega sloja območij bonitete zemljišč s katastrskim načrtom, po vpisu sprememb območja bonitete zemljišč v kataster nepremičnin. Če bi te podatke izpisovali na obvestila, bi to pomenilo, da bi obvestilo obsegalo tudi več sto strani. Posledično je bila taka izdelava in priprava obvestil neekonomična, za stranke nepregledna in neuporabna. Vendar bi odsotnost posredovanja obvestila vsem lastnikom parcel na območju spremenjene bonitete zemljišč v primeru spremembe bonitete zemljišč, ki jih izvaja geodetska uprava v skladu s programom dela državne geodetske službe, pomenila poseg v njihovo pravno varnost, saj slednji s spremembo ne bi bili seznanjeni (razen ob naključnem vpogledu v kataster nepremičnin). Zato je v novem drugem odstavku 88. člena ZKN določena ureditev, da se lastnikom ne pošiljajo obvestila za vse parcele (problem obsežnosti), ampak se jih v pisnem obvestilu obvesti, da se je spremenilo območje bonitete zemljišč, na katerem ležijo zemljišča v njihovi lasti, in da je omogočen brezplačen vpogled v objavljene podatke območij bonitete zemljišč na spletni strani geodetske uprave (spletni portal Prostor) ali pri geodetski upravi. Lastnike se torej napoti na vpogled na spletu, do informacij pa lahko pridejo tudi po telefonu ali osebno na eni od pisarn geodetske uprave.

Ureditev določa, kdaj se morajo objaviti spremembe števila bonitetnih točk za spremenjeno območje bonitete zemljišč na spletnem portalu Prostor – tj. pred pošiljanjem pisnih obvestil lastnikom parcel na območju spremenjene bonitete zemljišč, in čas objave – tj. za najmanj eno leto po njihovi določitvi. O času trajanja objave bo geodetska uprava presodila glede na stanja, ki bodo predstavljala spremenjene okoliščine na območju spremenjene bonitete zemljišč.

K 26. členu

89. člen ZKN določa naloge geodetske uprave po vpisu spremenjenih mej območij bonitete zemljišč oziroma spremenjenem številu bonitetnih točk za območja bonitete zemljišč – tj. izračun podatkov za parcele na območju bonitete zemljišč. Obstoječi zapis, da se izračuna tudi (spremenjene) površine zemljišča na parceli z bonitetnimi točkami, ni pravilen oziroma ni skladen z ureditvijo tretjega odstavka 20. člena ZKN.

S spremembo besedila 89. člena ZKN se odpravlja neskladna ureditev tega člena in tretjega odstavka 20. člena ZKN, ter zagotavlja skladnost in enaka vsebinska ureditev 17. člena, tretjega odstavka 20. člena in 89. člena ZKN.

K 27. členu

93. člen ZKN ureja vpis podatkov o stavbi in delih stavbe v kataster nepremičnin, ki se izvaja na osnovi dejanskega stanja v naravi – elaborat mora vsebovati podatke o stavbi in o vseh delih stavbe, zaradi nedvoumne določitve povezave stavbe s parcelami pa morajo biti meje parcel, na katerih je stavba, določene s točnostjo višjo od 1m. Ureditev povezave stavbe s parcelo se v skladu s 23. členom ZKN določi s tlorisom stavbe, ki je navpična projekcija zunanjega obrisa celotne stavbe na ravnino, in posebej s ① tlorisom nadzemnega dela stavbe, ② tlorisom podzemnega dela stavbe in ③ tlorisom zemljišča pod stavbo.

Vlagatelj zahteve za vpis stavbe v kataster nepremičnin je investitor – po gradbenih predpisih je investitor udeleženec pri graditvi objektov, ki vloži zahtevo za pridobitev gradbenega dovoljenja in ima obveznost, da po končani gradnji zagotovi evidentiranje objekta. Če se v času gradnje oziroma veljavnosti gradbenega dovoljenja investitor spremeni, novi investitor prevzame pravice in obveznosti dotedanjega investitorja.

Za stavbo, ki je zgrajena pred 4. 4. 2022 in še ni vpisana v katastru nepremičnin, je pogosto investitor neznan, zato lahko zahtevo za vpis stavbe v kataster nepremičnin vloži oseba iz 155. člena ZKN. Praksa pa izkazuje tudi primere prodaje končane/nedokončane ali nelegalne gradnje drugemu (novemu) lastniku. Ker za stavbe, zgrajene po 4. 4. 2022 (po začetku uporabe ZKN) uporaba 155. člena ZKN ni mogoča, je drugemu (novemu) lastniku treba zagotoviti možnost evidentiranja te stavbe v kataster nepremičnin. Zato se z dodatnim besedilom drugega odstavka 93. člena ZKN »v primeru prenosa lastninske pravice pa oseba, ki je lastnik zemljišča, na kateri stoji stavba«, določa »formalni vlagatelj« v teh primerih.

Ob vključitvi stavb v elaborate v sodnem postopku evidentiranja stavb (za potrebe delitve ali etažiranja stavbe) se pogosto ugotavlja, da tloris stavbe ne obsega samo stavbišča pod stavbo, ampak se dejanski tloris, ki je navpična projekcija zunanjega obrisa celotne stavbe na ravnino, razširja tudi na sosednje nepremičnine (na katere npr. sega napušč strehe). Z novim petim odstavkom 93. člena ZKN se določi ureditev, ki se dejansko izvaja v praksi – sodni izvedenci geodetske stroke v sodnih postopkih predhodno ne urejajo mej, ko tloris objekta poteka po meji parcele ali v neposredni bližini. V tem primeru se izdelajo grafični podatki o vseh tlorisih in se posledično vsi vpisujejo v kataster nepremičnin kot poligoni, če tloris stavbe, določen v sodnem postopku evidentiranja stavb, seka ali leži na parcelni meji, pa se na parcelni meji dodajo nove točke z določitvijo atributov točke – ① za nove točke na urejeni meji ali ② za nove točke na neurejeni meji.

K 28. členu

V 94. členu ZKN je predpisano ravnanje geodetske uprave, ko ugotovi, da stavba ni vpisana v kataster nepremičnin – ① najprej pozove investitorja, da v treh mesecih po prejemu poziva vloži zahtevo za vpis stavb, ② v primeru neodzivnosti lastnika pa po uradni dolžnosti izdela elaborat sama in stavbo vpiše v kataster nepremičnin. Odločbo o vpisu izda po uradni dolžnosti.

Po splošnih pravilih upravnega postopka se lahko dejansko stanje, na podlagi katerega uradna oseba odloči o zadevi, ugotavlja po skrajšanem postopku ali v posebnem ugotovitvenem postopku. Odločanje po skrajšanem ugotovitvenem postopku, brez vključenega zaslišanja strank, je mogoče v primeru, ko se da dejansko stanje v celoti ugotoviti na podlagi konkretnih, vidnih dejstev (hiša stoji), ki izkazujejo dejansko stanje v prostoru. Dopolnjena ureditev upošteva načelo ekonomičnosti postopka. V skrajšanem postopku se izda odločba brez obrazložitve ali odločba s skrajšano obrazložitvijo.

K 29. členu

97. člen ZKN ureja zahtevo za vpis sprememb podatkov o stavbi in o delih stavbe, v četrtem odstavku pa določa, da se v postopku izdelave elaborata po tem členu smiselno uporabljajo določbe petega do sedmega odstavka 93. člena ZKN. Ker se 93. člen ZKN spreminja, se s spremembo četrtega odstavka 97. člena ZKN zagotovijo pravilni sklici na spremenjeno ureditev 93. člena ZKN.

K 30. členu

Zaradi ohranitve sistemske ureditve 96. člena ZKN, da se v primeru, ko je stavba v katastru nepremičnin že vpisana s statusom »katastrsko vpisana stavba« ali je del stavbe že vpisan s statusom »katastrsko vpisani del stavbe«, kasnejši vpis podatkov o stavbi/delu stavbe izvede kot »vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe«, se 98. člen ZKN dopolni z navedbo ureditve, ki je v 100. členu ZKN določena za sestavine dela stavbe (vpis, sprememba ali izbris sestavine dela stavbe). S tem se zagotavlja popolna opredelitev vseh vrst sprememb podatkov o stavbi/delih stavb in pravna podlaga za vsa stanja glede sestavine dela stavbe, ki je v kataster nepremičnin že vpisana s statusom »katastrsko vpisana stavba«.

K 31. členu

Sestavina dela stavbe (atrij/parkirišče) je podatek, ki se vpiše ob vpisu stavbe v kataster nepremičnin, nato pa se ta podatek spreminja v skladu s 100. členom ZKN.

Dopolnitev naslova člena »(vpis, sprememba in izbris sestavine dela stavbe)« je potrebna zaradi dodane ureditve prvega odstavka in novega tretjega odstavka 100. člena ZKN.

Prvi odstavek 100. člena ZKN določa, da se lahko ① območje sestavine dela stavbe, vpisano v katastru nepremičnin, ali ② vrsta sestavine dela stavbe spremeni, ter pogoje za tako spremembo. Dejanska praksa izkazuje okoliščine oziroma želje lastnikov stavbe, da se v kataster nepremičnin vpisana sestavina dela stavbe (območje ali vrsta) spremeni ali izbriše. Ker je ureditev možnosti spremembe že določena, izbris pa (še) ne, se prvi odstavek 100. člena ZKN dopolni tudi za izbris sestavine dela stavbe, za katerega veljajo enaki, že določeni pogoji za tako spremembo – če soglašajo vsi lastniki parcele, na kateri je odmerjeno območje ali določena vrsta sestavine dela stavbe.

Drugi odstavek 100. člena ZKN določa, da se v postopku za izdelavo elaborata za vpis sprememb sestavin delov stavb smiselno uporabljajo določbe petega, šestega in sedmega

odstavka 93. člena ZKN. Ker se 93. člen ZKN spreminja, se s spremembo drugega odstavka 100. člena ZKN zagotovijo pravilni sklici na spremenjeno ureditev 93. člena ZKN.

V praksi so primeri, ko je stavba po predhodnih predpisih (npr. po 97. členu ZENDMPE) že vpisana kot katastrsko vpisana stavba in so katastrsko vpisani deli te stavbe, stranka pa želi vpisati še atrij ali parkirišče kot sestavino dela stavbe, saj iz podatkov zemljiške knjige in pogodbe izhaja, da določena površina zemljišča pripada tej stranki, ali pa bo stranka naknadno, ob aktualnem dogajanju v življenju, pridobila pravico do uporabe atrija/parkirišča v oziroma ob stavbi, ki je že vpisana v kataster nepremičnin po ZKN. Če bo želela, da se sestavina dela stavbe vpiše naknadno (po vpisu stavbe v kataster nepremičnin), nov tretji odstavek stranki to omogoča, saj zagotavlja pravno podlago za vpis sestavine delov stavb, če ima ta stavba že status katastrsko vpisane stavba, in sicer kasneje (naknadno) kot spremembe podatkov o stavbi/delih stavb.

K 32. členu

V 101. členu ZKN so določena pravila spreminjanja podatkov o stavbi in delu stavbe zaradi prizidave prostorov, v drugem odstavku 101. člena ZKN pa je določeno, da se v postopku za izdelavo elaborata za vpis prizidanega prostora smiselno uporabljajo določbe petega, šestega in sedmega odstavka 93. člena ZKN. Ker se 93. člen ZKN spreminja, se s spremembo drugega odstavka 101. člena ZKN zagotovijo pravilni sklici na spremenjeno ureditev 93. člena ZKN.

K 33. členu

V 104. členu ZKN je, podobno kot v 94. členu ZKN za nevpisane stavbe, predpisano ravnanje geodetske uprave, ko v kataster nepremičnin niso vpisane spremembe na stavbi in delih stavb (po vpisu) – geodetska uprava tudi v tem primeru najprej pozove lastnika, imetnika stavbne pravice ali upravnika stavbe, da v 3 mesecih po prejemu poziva vloži zahtevo za vpis spremembe podatkov, v primeru neodzivnosti pozvanega subjekta pa po uradni dolžnosti izdela elaborat in izda odločbo ter spremembe podatkov vpiše v kataster nepremičnin.

Praksa izkazuje, da se v posameznih primerih naknadno, po vpisu podatkov, ugotovi, da so v katastru nepremičnin vpisani podatki o stavbi in delu stavbe nepravilni, da je kot del stavbe vpisano nekaj, kar v naravi sploh ne obstaja – npr. vpisan del stavbe z dejansko rabo stanovanje, v naravi pa je to gramoz ob stavbi, pod katerim je plinska cisterna za stavbo. Taka nepoštena, zavajajoča dejanja, ki vsebuje napačne informacije, se »dogajajo« po volji lastnikov nepremičnin in ob sodelovanju geodetskih podjetij, ki izdelajo (in potrdijo) nepravilen elaborat, zanje pa geodetska uprava praviloma izve od drugih subjektov. V pravno ureditev prvega odstavka 104. člena ZKN se zato vključuje tudi postopanje geodetske uprave v takih primerih – v primeru kasneje ugotovljenih napačnih vpisov podatkov v kataster nepremičnin, ker v kataster nepremičnin nepravilno vpisani podatki o stavbi in delu stavbe ne izkazujejo dejanskega stanja v naravi, oziroma »napake«, ki jo je naredilo geodetsko podjetje, pa je geodetska uprava ob vpisu podatkov ni odkrila.

Iz istih razlogov, ki utemeljujejo dopolnjeno ureditev 94. člena ZKN, se tudi za postopek nevpisanih sprememb podatkov o stavbi/delih stavb določa izvedbo tega postopka v skrajšanem postopku. Ker je odločanje v skrajšanem postopku, brez zaslišanja strank, mogoče v primeru, ko se da dejansko stanje v celoti ugotoviti na podlagi konkretnih vidnih dejstev (primerjava vpisanega stanja podatkov in ogleda stavbe v naravi), posebnega

ugotovitvenega postopka ni potrebno izvesti. Dopolnjena ureditev prispeva k pospežitvi in ekonomičnosti izvedbe tega postopka.

K 34. členu

Pri stavbah, ki so v kataster nepremičnin vpisane s statusom »katastrsko vpisana stavba«, se podatki o ① številu etaž, ② številki etaže in ③ številki pritlične etaže določajo na podlagi izdelanih etažnih načrtov. Če se ti podatki o vpisani stavbi spreminjajo, je treba izdelati nove/spremenjene etažne načrte (v vektorski obliki) – novi podatki o številu etaž, številki etaže in številki pritlične etaže izhajajo iz novih/spremenjenih etažnih načrtov. V primeru »katastrsko vpisane stavbe«, za katero je bil izdelan elaborat za vpis stavbe, ki vsebuje etažne načrte, teh podatkov ni dopustno spreminjati na način sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe brez elaborata, zato se taksativno navedeni podatki iz drugega odstavka 105. člena ZKN črtajo.

Novi tretji odstavek 105. člena ZKN določa pogoj, kdaj je podatke o številu etaž, številki etaže in številki pritlične etaže dovoljeno spreminjati z zahtevo brez elaborata – samo če gre za stavbe, ki so v katastru nepremičnin vpisane kot »registrsko vpisana stavba« - tj. pri migraciji podatkov prevzete stavbe, vpisane samo v register nepremičnin, ker zanje še ni izdelan elaborat za vpis stavbe z etažnimi načrti.

K 35. členu

106. člen ZKN ureja postopanje v primeru izbrisa stavbe ali dela stavbe iz katastra nepremičnin.

Izkušnje kažejo, da se za stavbo, vpisano v katastru nepremičnin, po njeni odstranitvi (v naravi ne obstaja več) pogosto ne predlaga izbrisa iz katastra nepremičnin. Z dopolnitvijo 106. člena ZKN z novim tretjim odstavkom se omogoča hkraten izbris odstranjene stavbe in vpis nove stavbe (na isti lokaciji), na podlagi enega elaborata. S tem se skrajša izvedba katastrskega postopka, tako izbrisa stare stavbe kot tudi vpisa nove stavbe, z združitvijo obeh postopkov v en postopek z izdelavo enega elaborata pa se bo zagotavljalo izboljšanje podatkov katastra nepremičnin, tj. bolj aktualne informacije o stanju v prostoru.

Z namenom zagotovitve pravice do seznanitve se v četrtem odstavku (prej tretji odstavek) doda obveznost, da mora v primeru hkratnega izbrisa odstranjene stavbe in vpisa nove stavbe na podlagi enega elaborata zapisnik o obravnavi vsebovati tudi navedbo o seznanitvi lastnikov izbrisane stavbe z izbrisom odstranjene stavbe.

Šesti odstavek 106. člena ZKN določa, da v primerih ① če je na stavbi vzpostavljena etažna lastnina ali ② če je stavba zgrajena na podlagi stavbne pravice, geodetska uprava o izbrisu podatkov o tej stavbi iz katastra nepremičnin obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo. Z izbrisom podatkov o stavbi, na kateri je vzpostavljena etažna lastnina ali stavbi, zgrajeni na podlagi stavbne pravice, iz katastra nepremičnin geodetska uprava ne odloča o »prenehanju« etažne lastnine oziroma stavbne pravice. Obvestilo geodetske uprave o izbrisu ni listina, ki zadošča za izbris etažne lastnine/stavbne pravice iz zemljiške knjige. Obstoječa ureditev ni primerna, zato se dosedanji šesti odstavek 106. člena ZKN črta – podatke o stavbi z vzpostavljeno etažno lastnino ali stavbi, zgrajeni na podlagi stavbne pravice, bodo morali po izbrisu teh podatkov iz katastra nepremičnin na zemljiški knjigi urediti lastniki sami.

K 36. členu

121. člen ZKN ureja spreminjanje podatkov registra prostorskih enot.

Pri pripravi ZKN se ni upoštevalo (vse) pravne ureditve, ki ureja določanje in spreminjanje imen prostorskih enot. Ureditev sedanjega drugega in tretjega odstavka se zaradi zagotovitve popolnosti dopolni z ureditvijo vpisa sprememb vseh podatkov, ki jih določa Zakon o določitvi volilnih enot za volitve poslancev v državni zbor (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 29/21 in 95/21), v register prostorskih enot.

Ker morajo biti določbe glede spreminjanja podatkov po uradni dolžnosti urejene v zakonu, je v novem četrtem odstavku dodana pravna podlaga za urejanje podatkov registra prostorskih enot, prejetih s strani posameznih organov, ki so pristojni za sporočanje sprememb podatkov o posameznih prostorskih enotah. Geodetska uprava mora zaradi zagotovitve usklajenega vpisa prostorskih enot in povezav med prostorskimi enotami poskrbeti za pravilen vpis sprememb podatkov v uradno evidenco. Ker se v praksi dogaja, da del osi ulic poteka tudi izven meje naselij, v katerih je bil ulični sistem vzpostavljen, je treba te anomalije odpraviti – podatke uredi geodetska uprava po uradni dolžnosti tako, da ① spremeni lego ulice oziroma ② spremeni podatke o območju prostorske enote. Ureditev v celoti povzema določbo 10. člena Pravilnika o podrobnejši vsebini registra prostorskih enot (Uradni list RS, št. 173/21).

K 37. členu

V 122. členu ZKN je predpisano usklajevanje mej prostorskih enot.

Za meje območij občin je (kot posebna ureditev) v 92. členu ZKN določen postopek usklajevanja mej občin s spremembami parcel in tlorisov stavb, zaradi zagotavljanja povezave med prostorskimi enotami in stavbami pa je v 122. členu ZKN določen »tehnični« postopek uskladitve mej območja prostorske enote, kadar je stavba zgrajena na meji območja prostorske enote.

Stavba mora zaradi številnih nadaljnjih uporab podatkov o njej v registru prostorskih enot in katastru nepremičnin pripadati le eni prostorski enoti. Veljavna ureditev določa, da se v primeru, če na podlagi novega tlorisa stavbe ali spremenjenega tlorisa stavbe meja območja prostorske enote seka tloris stavbe, geodetska uprava po uradni dolžnosti uskladi mejo območja prostorske enote, razen meje območja občine. Izključitev uskladitve zgolj za »mejo območja občine« se je v praksi izkazala kot pomanjkljiva, saj se je pokazala potreba, da je treba izjemo določiti tudi za »meje območij državnoborskega volišča in lokalnega volišča«. V primeru stavb z velikim številom delov stavb in večjega števila volivcev je mogoče, da se taka stavba razdeli po posameznih vhodih in po posameznih hišnih številkah na več volišč. Delitev takih stavb v več stavb bi lastnikom teh stavb povzročila nepotrebne stroške.

K 38. členu

127. člen ZKN ureja zagotavljanje javnosti podatkov katastra nepremičnin.

Glede na dosedanjo ureditev 127. člena ZKN se črta določba zadnjega stavka drugega

odstavka, da lahko zbirne podatke o nepremičninah iz katastra nepremičnin (poleg vpisanih lastnikov in upravljavcev, ter državnih organov za izvajanje uradnih nalog) vpogledajo in pridobijo tudi druge osebe, za katere tako določa zakon. S črtanjem pravice dostopa do podatkov te »druge osebe« ne izgubijo možnosti njihove pridobitve, saj se sledi načelu, da jih pridobijo pri viru, pristojnem za vpis podatkov o lastninski pravici in lastniku nepremičnine v uradno evidenco (zemljiška knjiga) ter izdajo podatkov o lastništvu nepremičnin. Zbirne podatke o nepremičninah iz katastra nepremičnin je geodetska uprava do sedaj zagotavljala številnim uporabnikom, ki so zaprošali za podatke o »lastništvu nepremičnin« oziroma »nepremičnem premoženju« določenih oseb, ki pa se praviloma lahko pridobivajo le iz zemljiške knjige. Uradna evidenca o lastnikih in lastništvu nepremičnin ni kataster nepremičnin, ampak je zemljiška knjiga, ki je v skladu z Zakonom o zemljiški knjigi - ZZK-1 (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) javna knjiga, namenjena vpisu in javni objavi podatkov o pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z nepremičninami. Na podlagi 13. člena ZZK-1 se kot stvarna pravica na nepremičninah v zemljiško knjigo vpisuje lastninska pravica. Namen javnosti podatkov o lastnikih po ZZK-1 je seznanitev vsakogar s podatkom o tem, kdo je lastnik posamezne nepremičnine, ker je to bistveno za varnost pravnega prometa in pravno varnost stvarnopравnih razmerij na nepremičninah nasploh. V zemljiško knjigo vpisani podatki uživajo javno zaupanje, vsakdo se lahko zanese na njihovo pravilnost in popolnost. Za vodenje podatkov o lastnikih nepremičnin so pristojna okrajna sodišča, ki vodijo zemljiško knjigo. Kataster nepremičnin ni evidenca o lastništvu nepremičnin, ampak evidenca o stvarnih, tehničnih lastnostih nepremičnin, v kateri se kot podatek o nepremičnini med drugim vodi tudi lastnik (ta podatek predstavlja zgolj enega izmed atributov nepremičnine). Podatki o lastnikih nepremičnin se v skladu s 14., 34. in 108. členom ZKN v kataster nepremičnin le prevzemajo (s statusom prevzetih podatkov) iz zemljiške knjige, ki je kot izvirna (matična) evidenca o lastnikih nepremičnin edina uradna evidenca, iz katere lahko uporabniki pridobivajo verodostojne podatke o lastništvu nepremičnin (s poizvedbo za posamezno nepremičnino ali za določeno osebo).

Kot je opozorilo Ustavno sodišče Republike Slovenije v odločbi št. U-I-98/11-17 z dne 26.9.2012 je edini merodajni podatek o lastništvu nepremičnine tisti, ki je objavljen v zemljiški knjigi, in ne tisti, ki je zajet v kakšni drugi evidenci, pa čeprav morda izvedeni iz zemljiške knjige. To jasno izhaja iz temeljnega načela zemljiškoknjižnega oziroma stvarnega prava o zaupanju v zemljiško knjigo, iz prvega odstavka 8. člena ZZK-1 in 10. člena Stvarnopravnega zakonika – SPZ (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20). Ustavno sodišče Republike Slovenije v odločbi št. U-I-98/11-17 navaja, da v tem smislu vpogled v podatek o lastniku, objavljen v katastru, ni enakovreden vpogledu v zemljiškoknjižni vpis in zato prvi slednjega ne more nadomestiti.

V skladu s 4. členom ZZK-1 so vsi vpisi v zemljiški knjigi javni, pod zakonsko določenimi pogoji pa so javne tudi listine, na podlagi katerih so bili opravljeni vpisi v evidenco.

Ob prenovi geodetskih evidenc (zemljiški kataster, kataster stavb in register nepremičnin so se na podlagi ZKN dne 4. 4. 2022 združili v kataster nepremičnin) je primerno in nujno, da se ustrezno uredi tudi distribucija podatkov. Ker geodetska uprava ni pristojna za izdajanje podatkov o lastnikih in lastništvu nepremičnin, je edino ustrezno, da uporabniki, ki te podatke potrebujejo in imajo za dostop do tistih, ki so varovanega značaja, tudi zakonsko pravno podlago, le-te pridobijo iz prave uradne evidence za vodenje podatkov o lastništvu nepremičnin, to je iz zemljiške knjige. Geodetska uprava je te podatke do sedaj izdajala zgolj zaradi zgodovinskih okoliščin, ker so bile geodetske evidence prej informatizirane kot zemljiška knjiga. Te okoliščine iz preteklosti ne morejo biti razlog, da

se podatki še naprej izdajajo iz geodetske evidence, saj se na podlagi ZZK-1 zagotavljajo iz elektronske zemljiške knjige. Množična distribucija teh podatkov predstavlja nepotrebno in čezmerno obremenitev dela geodetske uprave, ki mora biti osredotočeno predvsem na izvajanje nalog, ki se nanašajo na geodetsko dejavnost, in distribucijo izvornih (matičnih) podatkov o evidentiranem dejanskem stanju nepremičnin. iz geodetskih evidenc.

Na podlagi 199.a člena ZZK-1 Center za informatiko zagotavlja spletne storitve za posredovanje podatkov informatizirane glavne knjige, ki omogočajo elektronsko pridobivanje podatkov. Uporaba spletnih storitev je za državne organe, organe lokalnih skupnosti in osebe z javnimi pooblastili za opravljanje nalog, pri katerih potrebujejo podatke, ki so predmet spletnih storitev, brezplačna. Druge državne organe, ki potrebujejo podatke o lastništvu nepremičnin za izvajanje svojih uradnih nalog, geodetska uprava že usmerja na pravi vir podatkov o lastnikih in lastništvu nepremičnin – tj. na zemljiško knjigo, vendar se jim zaradi že vzpostavljene tehnične izvedbe pridobivanja podatkov iz katastra nepremičnin dostop do le-teh začasno še omogoča.

Pooblaščen geodeti, pooblaščen projektanti, geodeti z geodetsko izkaznico in osebe iz četrtega odstavka 39. člena ZKN potrebujejo dostop do zbirnih podatkov o nepremičninah iz katastra nepremičnin za lastnika, ki pri geodetskem podjetju ali projektantu naroča izvedbo inženirskega dela katastrskega postopka. Lastniki namreč velikokrat ne poznajo identifikatorjev lastnih nepremičnin, namen ZKN pa je celovito urejanje evidentiranja nepremičnin istega lastnika (ne posebej za posamezno stavbo, parcelo,...). Naročnik lahko izvajalca inženirskega dela katastrskega postopka pooblasti le za dostop do zbirnih podatkov o njegovih lastnih nepremičninah iz katastra nepremičnin (vpogled, pridobitev), zato se pooblastilo ne more nanašati na zbirne podatke drugih udeležencev tega postopka. V drugem odstavku 127. člena ZKN je urejeno izdajanje »zbirnih podatkov« iz katastra nepremičnin, v četrtem odstavku istega člena pa je urejeno pridobivanje »osebnih podatkov o fizičnih osebah, ki so vpisane v kataster nepremičnin«. Iz vsebinsko enakih razlogov, zaradi katerih se določa črtanje besedila »druge osebe pa, če tako določa zakon« iz drugega odstavka 127. člena ZKN, se določa tudi črtanje četrtega odstavka 127. člena ZKN.

K 39. členu

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti – ZAID-A (Uradni list RS, št. 85/24) določa (tudi) pravno ureditev opravljanja geodetske dejavnosti za poklicni profil geodetov, ki imajo geodetsko izkaznico – geodet z geodetsko izkaznico lahko izvaja inženirski del katastrskih postopkov po ZKN, razen če se dejanje nanaša na potrjevanje elaborata.

Z dopolnitvijo tretjega odstavka 130. člena ZKN z besedilom »geodeti z geodetsko izkaznico« se zagotavlja delovanje in poslovanje geodetov z geodetsko izkaznico v skladu z odločbo Ustavnega sodišča RS opr. št. U-I-14/18-27 z dne 15. 9. 2022 in ZAID-A tako, da se jim za namene izvajanja katastrskih postopkov zagotovi dostop do listin iz zbirke listin katastra nepremičnin, registra prostorskih enot in evidence državne meje ter zgodovinskih podatkov katastra nepremičnin, registra prostorskih enot, evidence državne meje in registra naslovov (vpogled, prepis). Z dodanim besedilom »pooblaščen projektanti ter osebe iz četrtega odstavka 39. člena tega zakona« pa se odpravljajo ugotovljene pomanjkljivosti sedanje ureditve, ki pooblaščenim projektantom ni omogočala dostopa do zbirke listin in zgodovinskih podatkov katastra nepremičnin, zaradi nove pravne ureditve pa se dostop zagotavlja tudi osebam iz četrtega odstavka 39. člena ZKN.

K 40. členu

145. člen ZKN ureja spreminjanje podatkov o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastniku«.

Po podatkih katastra nepremičnin se je na dan 11. 7. 2024 v evidenci vodilo 126.559 lastnikov (61.360 različnih oseb), ki imajo oznako »posebni podatki o lastnikih«. Le-ti so vpisani na 69.597 delih stavb v 41.153 stavbah. »Posebni podatki o lastniku« so se zbirali v projektu »popis nepremičnin«, ki je bil izveden in zaključen leta 2007 ter je vključeval popis vseh stavb in delov stavb v Republiki Sloveniji, posredovali pa so jih uporabniki delov stavb (lastniki, najemniki in drugi uporabniki). Za stavbe, ki so se popisovale po delih stavb, geodetska uprava ni prejela vseh podatkov za vse dele stavb v stavbah. Posledica tega je, da »posebni podatki o lastnikih« niso vpisani na vseh delih stavb v stavbah, v katerih ni vzpostavljene etažne lastnine ali stavbah, ki niso vpisane na podlagi stavbne pravice. Vzdrževanje »posebnih podatkov o lastnikih« je slabo – mesečno se uredi med 10 - 20 primerov.

Pogoj iz drugega odstavka – tj. »izjava osebe iz 141. člena tega zakona, da se strinja s spremembo podatkov« se črta, ker je obstoječa praksa pokazala, da je preveč obremenjujoč in da v ničemer ne prispeva k boljšemu in popolnejšemu vzdrževanju podatkov o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastniku«. Izvajanje ureditve izkazuje primere, da novi lastnik z oznako »posebni podatki o lastniku« ne more doseči izbrisa nekaterih starih lastnikov z oznako »posebni podatki o lastniku«, ker so ti vpisani z nepopolnimi podatki in jih ni možno najti oziroma so umrli. Izbris pogoja o strinjanju obstoječega lastnika z oznako »posebni podatki o lastniku«, v kolikor je z listino izkazano, da je del stavbe v lasti novega lastnika z oznako »posebni podatki o lastniku«, bo pripomoglo k izboljšanju urejanja podatkov o lastniku »posebni podatki o lastniku«.

Ker dejansko stanje izkazuje neredno vzdrževanje podatkov o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastnikih«, se določa nova ureditev v novih petem, šestem in sedmem odstavku 145. člena ZKN:

- v katastru nepremičnin se na delih stavb v stavbi v enim delom stavbe podatki o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastnikih« vodijo le do uveljavitve ZKN-A, potem pa se ne vodijo več oziroma se »izbrišejo«;
- na delih stavb v stavbi z več deli stavbe se vodenje in vzdrževanje podatkov o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastnikih« časovno omeji – ti podatki se v katastru nepremičnin vodijo do konca koledarskega leta 2029, s 1. januarjem 2030 pa se iz katastra nepremičnin »izbrišejo«. Prenehanje vodenja podatkov o osebah z oznako »posebni podatki o lastniku«, ki so vpisani na delih stavb v stavbi z več deli stavbe, na dan 1. januar 2030 (razen izjem) je premišljeno – čas skoraj 5-ih let je šteti za primeren in zadosten za ureditev podatkov o lastnikih v zemljiški knjigi. Ureditev sledi spoštovanju načela matičnosti evidenc in napotuje lastnike, da v tem obdobju uredijo svoje lastništvo v zemljiški knjigi;
- ureditev izbisa podatkov o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastnikih« ne velja, če je ali bo v zemljiški knjigi vpisana ① zaznamba za vzpostavitev etažne lastnine po ZVEtL oziroma ZVEtL-1 (po podatkih na dan 17. 7. 2024 je bilo 817 zaznamb tipa 317-zaznamba postopka za vzpostavitev etažne lastnine po ZVEtL) ali ② zaznamba postopka za delitev stvari v solastnini (156. člen ZNP-1 in 110. člen SPZ). Izjeme, določene za nadaljnje vodenje podatkov o osebah z oznako »posebni podatki o lastniku« (tudi po 1.

januarju 2030), bodo zagotavljale vodenje teh podatkov v katastru nepremičnin do odločitve sodišč, ko bodo podatke o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastnikih« nadomestili podatki o etažnih lastnikih.

O tem, da se v katastru nepremičnin ne bodo več vodili podatki z oznako »posebni podatki o lastnikih«, bo geodetska uprava osebe z oznako »posebni podatki o lastniku« in širšo javnosti informirala prek družbenih medijev.

K 41. členu

154. člen ZKN ureja dejansko označitev urejene meje parcele v naravi.

Postavitev mejnikov z namenom označitve meje parcele v naravi v ZEN ni bila predpisana kot obvezna (za postavitev mejnikov so se odločali lastniki po lastni želji). Zakonska obveznost dejanske označitve urejene meje parcele v naravi po 65. členu ZKN se zaradi ureditve 154. člena ZKN ne začne izvajati takoj za vse meje, ki so vpisane v katastru nepremičnin kot »urejena meja parcele« in v naravi še niso označene z mejniki, ker bi to za številne lastnike nepremičnin pomenilo nove finančne obveznosti. Obstoječa ureditev 154. člena ZKN že določa »rok« za izvedbo obveznosti iz 65. člena ZKN – mejo parcele s statusom »urejena meja parcele« je treba označiti, ko se na delu te meje izvede »prvi« katastrski postopek v skladu z ZKN. Ureditev 154. člena ZKN se ne spreminja, določa se le bolj jasna in natančna določitev označitve meje – označiti se morajo točke, ki predstavljajo krajišča daljice urejene meje. Del meje je daljica, ki jo določata dve točki (krajišči daljice). Če je parcela urejena po predhodni zakonodaji in mejne točke meje parcele niso označene ter se izvede delitev te parcele, se označijo samo krajišča daljic urejene meje parcele, na katerih se izvede sprememba.

K 42. členu

Pravilnik o izpitu za bonitiranje zemljišč in o pooblastilu za bonitiranje (Uradni list RS, št. 195/21), ki je sprejet na podlagi ZKN, določa vsebino znanj za spreminjanje bonitete zemljišč, postopek preverjanja teh znanj (izpit za bonitiranje) ter pridobitev pooblastila za bonitiranje zemljišč. Del vsebine tega pravilnika je vključen v novo ureditev 39.a člena ZKN, zato urejanje v podzakonskem aktu ni več potrebno, preveriti in prilagoditi pa je potrebno tudi drugo ureditev (vsebino) pravilnika. Pravilnik se mora uskladiti s tem zakonom v štirih mesecih od uveljavitve tega zakona.

K 43. členu

42. člen določa začetek veljavnosti tega zakona – »vacatio legis«: čas od objave do veljave je petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. Rok, kdaj se ta zakon (vsi členi) začne uporabljati, pa je daljši – začne se uporabljati po preteku štirih mesecev od njegove uveljavitve, ker je potreben čas za prilagoditev informacijskega sistema kataster spremenjeni/novi ureditvi ZKN.

IV. BESEDILO ČLENOV, KI SE SPREMINJAJO

7. člen
(elektronsko poslovanje)

- (1) Zahteve po tem zakonu se vložijo v informacijski sistem kataster v elektronski obliki, razen kadar ta zakon določa drugače.
- (2) Kadar so del elaborata dokumenti, ki so lastnoročno podpisani, se priložijo v skenirani obliki. V primeru dvoma o skladnosti skenirane kopije dokumenta z izvirnikom lahko geodetska uprava zahteva, da geodetsko podjetje predloži izvirnik dokumenta. Geodetsko podjetje mora izvirnike lastnoročno podpisanih dokumentov hraniti pet let od dneva, ko je elaborat, v katerem je dokument v skenirani obliki, vpisan v informacijski sistem kataster.
- (3) Geodetskemu podjetju, ki je izvedlo katastrski postopek, se vsi dokumenti v tem katastrskem postopku pošiljajo in vročajo po elektronski poti. Geodetsko podjetje mora geodetski upravi sporočiti naslov svojega varnega elektronskega predala.
- (4) Odločbo, ki se izda v elektronski obliki, podpiše uradna oseba, ki jo izda.
- (5) Če je akt, ki se izdelava samodejno, izdan v elektronski obliki, ima namesto podpisa uradne osebe, ki je vodila postopek oziroma odločala v zadevi, faksimile.
- (6) Akt, izdan v elektronski obliki, se lahko vroča v fizični obliki, če je elektronsko podpisan v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek.
- (7) Pristnost akta, izdanega v elektronski obliki in vročenega v fizični obliki, se lahko preveri pri geodetski upravi.

16. člen (meja parcele)

- (1) Meja parcele razmejuje zemljišče parcele od zemljišča ene ali več sosednjih parcel.
- (2) Meja parcele se v katastru nepremičnin vodi kot poligon, določen z daljicami, ki jih določajo točke. Točke se v kataster nepremičnin vpišejo z neposredno uporabo koordinat ob upoštevanju strokovnih pravil za koordinatni vklop (v nadaljnjem besedilu: koordinatni vklop).
- (3) Točke se določijo na vsakem lomu in vsakem stiku meje parcele. Dodatne točke na meji parcele se lahko določijo le, če točke ene daljice med seboj niso vidne ali če je daljica daljša od 500 m.
- (4) O točkah se v katastru nepremičnin vodijo naslednji podatki:
 - številka točke,
 - koordinate,
 - točnost koordinat točke,
 - model transformacije koordinat,
 - način označitve v naravi ter
 - status točke.
- (5) Meja parcele, ki je v katastru nepremičnin vpisana na podlagi dokončnega upravnega akta, pravomočne sodne odločbe ali drugega akta, s katerim se konča postopek alternativnega reševanja sporov, in ima koordinate točk določene s predpisano točnostjo, je urejena meja parcele.
- (6) Parcela, ki ima urejeno celotno mejo, se v katastru nepremičnin označi kot urejena parcela.
- (7) Točke urejene meje parcele se v naravi označijo z mejniki.
- (8) Meje parcel s parcelnimi številkami in tlorisi stavbe na območju Republike Slovenije se grafično prikažejo v katastrskem načrtu.
- (9) Način določitve in vpisa meje parcele s poligonom, daljicami in točkami, označitve meje parcele v naravi, strokovna pravila za koordinatni vklop ter predpisano točnost koordinat točk predpiše minister.

17. člen (površina)

(1) V katastru nepremičnin se vodijo površina parcele in po parcelah površina tlorisa stavbe na parceli, površina tlorisa zemljišča pod stavbo na parceli, površina dejanske rabe zemljišč na parceli, površina namenske rabe zemljišč na parceli, površina zemljišča na parceli z bonitetnimi točkami, površina območja stavbne pravice na parceli, površina območja služnosti na parceli, površina območja sestavin delov stavbe na parceli in površina drugih območij, če tako določa drug zakon.

(2) Površina parcele se izračuna iz ravninskih koordinat točk meje parcele. Površina tlorisa stavbe na parceli se izračuna iz ravninskih koordinat točk poligona tlorisa stavbe. Površina tlorisa zemljišča pod stavbo na parceli in površine območij iz prejšnjega odstavka se izračunajo iz ravninskih koordinat točk poligona, ki je določen s poligonom zemljišča pod stavbo oziroma poligonom območja in mejo parcele.

(3) Površina parcele se izračuna na zahtevo vlagatelja iz drugega odstavka 67. člena tega zakona, po uradni dolžnosti pa:

- ko se parcela v katastru nepremičnin označi kot urejena parcela,
- ko se spremeni ali točneje določi meja urejene parcele,
- ko se uredi del meje parcele,
- za nove parcele.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek se pri spremembah mej parcel zaradi lokacijske izboljšave površina parcele ne izračuna.

(5) Površine tlorisa stavbe na parceli, površina tlorisa zemljišča pod stavbo na parceli in površine območij iz prvega odstavka tega člena se izračunajo ob vsaki spremembi poligona.

(6) Površine iz prvega odstavka tega člena, razen površine parcele in površine tlorisa stavbe na parceli, se izravnavajo na površino parcele, vpisano v katastru nepremičnin.

(7) Sprememba površin iz prvega odstavka tega člena se vpiše v kataster nepremičnin, če je razlika med vpisano površino in izračunano površino večja od mejne vrednosti razlike površine.

(8) Mejno vrednost razlike površine iz prejšnjega odstavka predpiše minister glede na objekt, ki se mu določa površina, velikosti površine in položajno točnost točk.

18. člen

(območje stavbne pravice in območje služnosti)

(1) V katastru nepremičnin se vodijo podatki o območju stavbne pravice (v nadaljnjem besedilu: območje stavbne pravice) in podatki o območju izvrševanja stvarne služnosti ali neprave stvarne služnosti (v nadaljnjem besedilu: območje služnosti).

(2) Območje stavbne pravice in območje služnosti se vodita kot poligon, določen z daljicami, ki jih določajo točke. Daljice, ki določajo območje stavbne pravice ali območje služnosti, in daljice, ki določajo mejo parcele, so lahko skupne.

(3) Območje stavbne pravice se v kataster nepremičnin vpiše po parcelah s poligoni območja stavbne pravice, za parcelo pa se vpišeta identifikacijska oznaka območja stavbne pravice in površina območja stavbne pravice na parceli.

(4) Območje služnosti se v kataster nepremičnin vpiše po parcelah s poligoni območja služnosti, za parcelo pa se vpišeta identifikacijska oznaka območja služnosti in površina območja služnosti na parceli.

(5) Ob vpisu stavbne pravice v zemljiško knjigo se za namene izvajanja katastrskih postopkov v kataster nepremičnin vpišejo identifikacijska oznaka stavbne pravice kot nepremičnine, s katero je ta vpisana v zemljiški knjigi, in naslednji podatki o imetniku stavbne pravice:

- za fizične osebe: ime in priimek, naslov prijavljenega prebivališča in EMŠO;
- za pravne osebe: ime oziroma firma, naslov sedeža in matična številka pravne osebe.

(6) Ob vpisu stvarne služnosti v zemljiško knjigo se za namene izvajanja katastrskih postopkov v kataster nepremičnin vpišeta identifikacijska oznaka, s katero je ta vpisana v zemljiški knjigi, in parcelna številka gospodujoče nepremičnine. Ob vpisu neprave stvarne služnosti v zemljiško knjigo se za namene izvajanja katastrskih postopkov v kataster nepremičnin vpišejo identifikacijska oznaka, s katero je ta vpisana v zemljiški knjigi, in naslednji podatki o imetniku neprave stvarne služnosti:

- za fizične osebe: ime in priimek, naslov prijavljenega prebivališča in EMŠO;
- za pravne osebe: ime oziroma firma, naslov sedeža in matična številka pravne osebe.

(7) Ob izbrisu stavbne pravice, stvarne služnosti ali neprave stvarne služnosti iz zemljiške knjige se podatki o območju stavbne pravice in območju služnosti ter podatki iz petega in šestega odstavka tega člena izbrišejo iz katastra nepremičnin.

(8) Če se s parcelacijo spremeni meja parcel in na novi parceli v kataster nepremičnin ni vpisano območje stavbne pravice ali območje služnosti, geodetska uprava o tem obvesti zemljiško knjigo. Zemljiška knjiga po uradni dolžnosti odloči o izbrisu stavbne pravice, stvarne služnosti ali neprave stvarne služnosti na novih nepremičninah.

(9) Ob vpisu pogodbene komasacije, upravne komasacije, izravnave meje in nove izmere, v katero je bil vključen postopek preureditve parcel, v kataster nepremičnin, se podatki o območju stavbne pravice in območju služnosti ter podatki o imetnikih stavbne pravice in imetnikih neprave stvarne služnosti na območju stavbne pravice in območju služnosti, vpisani v kataster nepremičnin, izbrišejo iz katastra nepremičnin. Geodetska uprava o tem obvesti imetnike stavbne pravice, imetnike neprave stvarne služnosti in lastnike gospodujoče nepremičnine na izbrisnem območju stavbne pravice in območju služnosti. Geodetska uprava o tem obvesti tudi zemljiško knjigo in obvestilu priloži odločbo, na podlagi katere so se podatki o območju stavbne pravice in območju služnosti izbrisali iz katastra nepremičnin.

26. člen (leto izgradnje stavbe)

(1) V katastru nepremičnin se vodi podatek o letu izgradnje stavbe.

(2) Leto izgradnje stavbe je leto pridobitve uporabnega dovoljenja, če je v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, predpisana pridobitev uporabnega dovoljenja.

(3) Za stavbe brez uporabnega dovoljenja je podatek o letu izgradnje stavbe leto, ko je bila stavba zgrajena.

(4) V primeru rekonstrukcije stavbe ali prizidave je podatek o letu izgradnje stavbe leto, ko je bila izvedena rekonstrukcija stavbe ali prizidava.

34. člen (kataster nepremičnin in zemljiška knjiga)

(1) Kataster nepremičnin se elektronsko povezuje z zemljiško knjigo.

(2) Informacijski sistem kataster posreduje informacijskemu sistemu zemljiške knjige podatek o vpisanih novi identifikacijski oznaki parcel ter o spremembi identifikacijske oznake parcel, stavb in posameznih delov stavbe v etažni lastnini, ki so vpisani v zemljiški knjigi, ter obvestilo o izbrisu podatkov o območju stavbne pravice in območju služnosti iz katastra nepremičnin.

(3) Za namene izvajanja katastrskih postopkov informacijski sistem zemljiške knjige posreduje informacijskemu sistemu kataster naslednje podatke:

1. o vpisu novih imetnikov lastninske pravice v zemljiško knjigo in spremembi imetnikov lastninske pravice, ki so vpisani v zemljiški knjigi, iz 14. člena tega zakona,
2. o vpisu imetnikov stavbne pravice, če je stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice, vpisana v zemljiško knjigo in na njej ni vzpostavljena etažna lastnina,

3. o vpisu novih imetnikov stavbne pravice v zemljiško knjigo in spremembi imetnikov stavbne pravice, ki so vpisani v zemljiški knjigi, iz petega odstavka 18. člena tega zakona,
 4. o vpisu novih imetnikov neprave stvarne služnosti v zemljiško knjigo in spremembi imetnikov neprave stvarne služnosti, ki so vpisani v zemljiški knjigi, iz šestega odstavka 18. člena tega zakona,
 5. o identifikacijski oznaki stavbne pravice, s katero je ta stavbna pravica vpisana v zemljiški knjigi, in spremembi te oznake, če je stavbna pravica v zemljiški knjigi vpisana z območjem stavbne pravice,
 6. o identifikacijski oznaki stvarne služnosti ali neprave stvarne služnosti, s katero je ta stvarna služnost ali neprava stvarna služnost vpisana v zemljiški knjigi, in spremembi te oznake,
 7. o parcelni številki gospodujoče nepremičnine, če je ustanovljena stvarna služnost,
 8. o izbrisu stvarne služnosti, neprave stvarne služnosti ali stavbne pravice iz zemljiške knjige,
 9. ali so v zemljiški knjigi vpisani deli stavb v etažni lastnini,
 10. ali je del stavbe, vpisan v zemljiški knjigi, skupni del stavbe v etažni lastnini.
- (4) Podatke iz 2., 3., 4., 5., 6., 7. in 8. točke prejšnjega odstavka se posreduje informacijskemu sistemu kataster, če je območje stavbne pravice ali območje služnosti vpisano v kataster nepremičnin.
- (5) Za namene izvajanja katastrskih postopkov informacijski sistem zemljiške knjige omogoča informacijskemu sistemu kataster vpogled v:
- plombe za vknjižbo lastninske pravice, ki so vpisane pri nepremičnini, ki je predmet katastrskega postopka,
 - podatke o določeni parceli ali delu stavbe v etažni lastnini zaradi presoje, ali bo v zemljiški knjigi dovoljena poočitev združitve parcele ali dela stavbe v etažni lastnini.

39. člen (izvajanje katastrskih postopkov)

- (1) Inženirski del katastrskega postopka izvede geodetsko podjetje.
- (2) Geodetsko podjetje je odgovorno za izvedbo inženirskega dela katastrskega postopka ter za celovitost in medsebojno usklajenost vseh delov elaborata tako, da je ta izdelan v skladu s predpisi in zahtevami iz tega zakona.
- (3) Geodetsko podjetje mora za vodenje izvedbe inženirskega dela katastrskega postopka, ki ga je prevzelo, določiti pooblaščenega inženirja s področja geodezije (v nadaljnjem besedilu: pooblaščen geodet), ki zanj v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost, opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik. Pooblaščen geodet usklajuje izvedbo inženirskega dela katastrskega postopka, sam opravi naloge, za katere ta ali drug zakon tako določa, in s podpisom potrdi elaborat. Podpis elaborata vključuje tudi njegovo potrditev, da elaborat ustreza dejanskemu stanju.
- (4) Naloge inženirskega dela katastrskega postopka v zvezi z vpisom stavb in delov stavb, razen določitve podatkov o legi in obliki stavbe, podatkov o povezavi stavbe s parcelo, določitve sestavine dela stavbe in nadmorske višine tal etaže, lahko izvede tudi projektant. Projektant mora za opravljanje teh nalog določiti pooblaščenega inženirja ali pooblaščenega arhitekta iz zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost in izpolnjuje pogoje za projektiranje (v nadaljnjem besedilu: pooblaščen projektant). Pooblaščen projektant za izvajanje nalog iz tega zakona je lahko oseba, ki lahko opravlja poklicne naloge pooblaščenega arhitekta, poklicne naloge pooblaščenega inženirja s področja gradbeništva ali poklicne naloge pooblaščenega inženirja s področja geodezije.
- (5) Kadar projektant in pooblaščen projektant izvajata naloge iz prejšnjega odstavka, se zanju smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki določajo pravice in obveznosti geodetskega podjetja in pooblaščenega geodeta, razen če ta zakon določa drugače.

- (6) Upravni del katastrskega postopka vodi geodetska uprava.
- (7) Geodetska uprava lahko izvede katastrski postopek v celoti, če tako določa ta zakon.
- (8) Strokovna dela v zvezi s spreminjanjem bonitete zemljišč izvede oseba, ki ima najmanj izobrazbo, pridobljeno po študijskih programih ravni prve stopnje v skladu z zakonom, ki ureja visoko šolstvo, oziroma izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljeni po študijskih programih prve stopnje, s področja kmetijstva ali gozdarstva, in pooblastilo za bonitiranje zemljišč.
- (9) Pooblastilo za bonitiranje zemljišč izda geodetska uprava osebi z ustrezno izobrazbo, določeno s tem zakonom, in opravljenim izpitom za bonitiranje.
- (10) Geodetska uprava z odločbo odvzame pooblastilo za bonitiranje zemljišč, če ugotovi, da je imetnik pooblastila za bonitiranje zemljišč storil kaznivo dejanje, povezano z izvrševanjem tega pooblastila, kar je ugotovljeno s pravnomočno sodbo, ali če ugotovi, da je imetnik pooblastila za bonitiranje zemljišč storil strokovno napako iz 111. člena tega zakona vsaj trikrat v zadnjih dveh letih. V odločbi odloči tudi, kdaj lahko oseba ponovno opravlja izpit za bonitiranje.
- (11) Oseba iz osmega odstavka tega člena izvedbo strokovnih del pri izdelavi elaborata spremembe bonitete zemljišč potrdi s podpisom poročila o terenskem ogledu za namen bonitiranja zemljišč, ki je sestavni del elaborata, s čimer odgovarja za strokovna dela, ki jih je izvedla. Podpis poročila vključuje tudi njeno potrditev, da poročilo ustreza dejanskemu stanju.
- (12) Vsebino znanj za spreminjanje bonitete zemljišč, postopek preverjanja znanj ter pridobitev pooblastila za bonitiranje predpiše minister.

40. člen

(dostop do informacijskega sistema kataster)

- (1) Dostop do informacijskega sistema kataster vključuje:
1. vpogled v podatke informacijskega sistema kataster,
 2. pridobivanje podatkov informacijskega sistema kataster,
 3. objavo katastrskega postopka v informacijskem sistemu kataster,
 4. vpis elaborata v informacijski sistem kataster,
 5. vložitev zahteve za vpis podatkov v kataster nepremičnin v informacijski sistem kataster in
 6. spremljanje poteka oziroma stanja upravnega dela katastrskega postopka, za katerega je geodetsko podjetje v informacijski sistem kataster vložilo zahtevo z elaboratom za vpis podatkov v kataster nepremičnin.
- (2) Podatki informacijskega sistema kataster iz 1. točke prejšnjega odstavka so podatki o parcelah, stavbah in delih stavb iz 11. člena tega zakona ter podatki iz evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov, razen podatkov o državljanstvu in EMSO za fizične osebe ter podatkov iz 128. člena tega zakona.
- (3) Dostop do informacijskega sistema kataster ima:
- pooblaščen geodet za izvajanje inženirskega dela katastrskega postopka,
 - sodni izvedenec geodetske stroke za vpis elaborata, ki se izdelava v sodnem postopku, in
 - pooblaščen projektant za izvajanje nalog iz četrtega odstavka prejšnjega člena.
- (4) Dostop do informacijskega sistema kataster se dovoli osebam iz prejšnjega odstavka, ki imajo opravljeno izobraževanje za uporabo informacijskega sistema kataster.
- (5) Izobraževanje za uporabo informacijskega sistema kataster izvede geodetska uprava, ki udeležencu izda potrdilo o opravljenem izobraževanju.
- (6) Pooblaščen geodet, ki je izbrisan iz imenika pooblaščenih inženirjev, in sodni izvedenec geodetske stroke, ki je izbrisan iz imenika sodnih izvedencev ali je razrešen, ne smeta dostopati do informacijskega sistema kataster. Dostop do informacijskega sistema kataster se jima dovoli, ko se ponovno vpišeta v imenik iz prejšnjega stavka in opravita

izobraževanje za uporabo informacijskega sistema kataster.

(7) Pooblaščen geodet, ki ima v imeniku pooblaščenih inženirjev vpisano mirovanje poklicnega naziva, v času mirovanja ne sme dostopati do informacijskega sistema kataster. Dostop do informacijskega sistema kataster se mu dovoli, ko se mirovanje poklicnega naziva izbriše iz imenika pooblaščenih inženirjev in opravi izobraževanje za uporabo informacijskega sistema kataster.

(8) Geodetska uprava vodi o osebah, ki imajo dostop do informacijskega sistema kataster, evidenco, ki vsebuje naslednje podatke:

1. ime in priimek,
2. datum in številka potrdila o opravljenem izobraževanju za uporabo informacijskega sistema kataster,
3. identifikacijska številka pooblaščenega geodeta oziroma pooblaščenega projektanta oziroma registrska številka izkaznice sodnega izvedenca geodetske stroke,
4. naslov prijavljenega prebivališča ali naslova, na katerem je oseba dosegljiva,
5. poklicni oziroma znanstveni ali strokovni naziv,
6. elektronski naslov,
7. telefonska številka,
8. način opravljanja poklicnih nalog, ki izkazuje, za katero geodetsko podjetje oziroma projektanta oseba opravlja naloge pooblaščenega geodeta oziroma pooblaščenega projektanta,
9. datum nastanka mirovanja za pooblaščenega geodeta oziroma pooblaščenega projektanta,
10. datum izbrisa iz imenika pooblaščenih inženirjev za pooblaščenega geodeta oziroma pooblaščenega projektanta in
11. datum izbrisa iz imenika sodnih izvedencev oziroma datum razrešitve za sodnega izvedenca geodetske stroke.

(9) Geodetska uprava za namene dovoljevanja dostopa do informacijskega sistema kataster in vodenja evidence iz prejšnjega odstavka brezplačno pridobiva podatke iz prejšnjega odstavka, razen podatkov iz 1. in 2. točke prejšnjega odstavka, od:

- Inženirske zbornice Slovenije iz imenika pooblaščenih inženirjev,
- Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije iz imenika pooblaščenih arhitektov,
- ministrstva, pristojnega za pravosodje, iz javnega dela imenika sodnih izvedencev, sodnih cenilcev in sodnih tolmačev.

(10) Geodetska uprava posreduje subjektom iz prejšnjega odstavka na njihovo zahtevo podatke o osebah, ki imajo dostop do informacijskega sistema kataster, in podatke o številkah elaboratov, ki so jih te osebe vložile v informacijski sistem kataster, kadar te podatke potrebujejo pri izvrševanju nalog iz njihove pristojnosti.

(11) Podatki, vpisani v evidenco iz osmega odstavka tega člena, se hranijo trajno.

(12) Osebe iz tretjega odstavka tega člena in geodetska uprava imajo za namene izvajanja katastrskih postopkov in izvedenstva v sodnih postopkih pravico do vpogleda v podatke o upravnih aktih s področja graditve objektov in v projektno dokumentacijo, ki se vodijo v prostorskem informacijskem sistemu v skladu s predpisi o urejanju prostora.

41. člen

(stranke v katastrskih postopkih in njihovo zastopanje)

(1) Stranke v katastrskih postopkih so:

- lastnik in
- druge osebe, če tako določa zakon.

(2) V katastrskih postopkih v zvezi z nepremičninami, katerih lastnik je Republika Slovenija ali občina, zastopajo lastnike upravljavci teh nepremičnin.

(3) Če je začel postopek vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo, je stranka v

katastrskem postopku poleg lastnika tudi oseba, ki zaradi varstva svojih pravic zahteva vstop v katastrski postopek in je vložila predlog za vpis lastninske pravice na nepremičnini, ki je predmet katastrskega postopka, v zemljiško knjigo.

(4) Če se med katastrskim postopkom spremeni lastništvo nepremičnine, vanj vstopi novi lastnik oziroma oseba iz prejšnjega odstavka.

(5) Če je v skladu z zakonom določen upravnik stavbe, zastopa etažne lastnike v katastrskih postopkih, ki se nanašajo na stavbo in skupne dele stavbe. O upravnikih se v kataster nepremičnin vpisujejo naslednji podatki:

- firma oziroma ime, naslov sedeža in matična številka pravne osebe,
- podatek o prenehanju pravne osebe.

(6) Če je lastnik sosednje nepremičnine, ki ni naročnik katastrskega postopka, neznan ali je umrl, pa dediči niso znani, ali je njegovo prebivališče neznano, geodetsko podjetje, ki izvaja postopek za izdelavo elaborata, predlaga geodetski upravi, da postavi skrbnika za katastrski postopek. V predlogu mora biti navedeno, katero osebo naj geodetska uprava imenuje za skrbnika za katastrski postopek. Za skrbnika za katastrski postopek se lahko postavi oseba, ki ima osebne lastnosti in sposobnosti varovati premoženjske in druge pravice neznanega ali umrlega lastnika sosednje nepremičnine. Za skrbnika za katastrski postopek ne more biti postavljena oseba, ki je pri geodetskem podjetju, ki izvaja inženirski del tega katastrskega postopka, v delovnem razmerju, oziroma uslužbenec geodetske uprave.

(7) Skrbnik za katastrski postopek lahko v katastrskem postopku, v katerem je postavljen, za stranko opravlja vsa procesna dejanja.

(8) Če se v katastrskem postopku ugotovi, da je lastnik sosednje nepremičnine, ki je fizična oseba, verjetno umrl, vendar niso znani njegovi pravni nasledniki, in je od vpisa njegove lastninske pravice v zemljiško knjigo minilo že več kakor 50 let, geodetska uprava za namene izvedbe katastrskega postopka objavi oklic na enotnem državnem portalu e-uprava, v katerem pozove osebe, ki menijo, da so pravni nasledniki umrlega lastnika, da se javijo v 30 dneh od dneva objave oklica in vstopijo v katastrski postopek. Oseba, ki meni, da je pravni naslednik, mora izkazati obstoj svojega pravnega nasledstva. Če se ne javi nihče, se šteje, da neznan lastnik sosednje nepremičnine ne nasprotuje vpisom podatkov v kataster nepremičnin, ki so predlagani v katastrskem postopku.

(9) V katastrskem postopku lahko geodetska uprava, geodetsko podjetje in projektant preverijo istovetnost oseb in od stranke zahtevajo, da se izkaže z osebnim dokumentom.

44. člen

(vabljenje in sodelovanje v katastrskih postopkih)

(1) K dejanjem v katastrskem postopku, za katera se s tem zakonom zahteva udeležba strank pri teh dejanjih, morajo biti stranke vabljene najmanj osem dni pred začetkom izvedbe teh dejanj.

(2) Dokazilo, da se je stranka udeležila dejanja v katastrskem postopku, je podpisan zapisnik ali podpisana izjava.

(3) Če se stranka, ki ima v zemljiški knjigi vpisan podatek o EMŠO ali matični številki pravne osebe oziroma je v katastru nepremičnin vpisan upravljavec z matično številko pravne osebe, ni udeležila dejanja v katastrskem postopku, se šteje, da je bila vabljen, če je bilo vabilo za udeležbo pri dejanju na njen naslov prijavljenega prebivališča ali naslov za vročanje poslano tako, da ga vabljeni prejme vsaj osem dni pred datumom izvedbe dejanja v katastrskem postopku.

(4) Vabljenje iz prejšnjega odstavka je izkazano, če so razvidni popoln naslov, datum odposlanega vabila, vrsta in številka dokumenta ter žig oddajne pošte in če je bilo vabilo oddano na pošto tako, da ga vabljeni prejme vsaj osem dni pred datumom izvedbe dejanja v katastrskem postopku. Kot dokazilo o izkazanem vabljenju se šteje poštna knjiga

ali druge oblike poštnih povratnic v skladu s predpisi, ki urejajo poštna storitve, z navedbo naslova prijavljenega prebivališča ali naslova za vročanje.

(5) Izkazovanje vabljenja iz prejšnjega odstavka ni potrebno, če so se dejanja v katastrskem postopku udeležile vse stranke iz prvega odstavka tega člena.

(6) Če se stranka, ki v zemljiški knjigi nima vpisanega podatka o EMŠO ali matični številki pravne osebe oziroma v katastru nepremičnin upravljaavec ni vpisan z matično številko pravne osebe, ni udeležila dejanj v katastrskem postopku, se šteje, da je bila vabljen, če je bil katastrski postopek objavljen v informacijskem sistemu kataster, na spletnih straneh geodetske uprave in na enotnem državnem portalu euprava najmanj 15 dni pred začetkom izvedbe dejanja. V tem primeru se šteje, da je bila vročitev opravljena po poteku 15 dni po zadnji objavi katastrskega postopka.

(7) Dokazilo o objavi katastrskega postopka v informacijskem sistemu kataster je številka objave iz tretjega odstavka 42. člena tega zakona.

46. člen (prepoved izdelave elaborata)

(1) Postopkov za izdelavo elaborata ne sme izvajati in elaborata ne sme potrditi pooblaščen geodet:

1. če je v katastrskem postopku stranka,
2. če je stranka ali njen zakoniti zastopnik ali pooblaščenec z njim v krvnem sorodstvu v ravni vrsti ali v stranski vrsti do vštetega četrtega kolena ali če je z njim v zakonski zvezi, ali v svaštvu do vštetega drugega kolena, četudi je zakonska zveza prenehala, ali zunajzakonski skupnosti, ali registrirani istospolni partnerski skupnosti, oziroma če kot stranka nastopa pravna oseba, katere družbenik, zakoniti zastopnik ali pooblaščenec je oseba, ki je z njim v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vštetega drugega kolena ali je z njim v zakonski zvezi, ali zunajzakonski skupnosti, ali registrirani istospolni partnerski skupnosti.
3. če je skrbnik, posvojitelj, posvojenec ali rejnik stranke, njenega zakonitega zastopnika ali pooblaščenca;
4. če je bil udeležen v postopku na prvi stopnji ali je sodeloval pri odločanju.

(2) Določba prejšnjega odstavka se smiselno uporablja za uradno osebo geodetske uprave, kadar izvaja postopek za izdelavo elaborata in izdela elaborat in za osebe s pooblastilom za bonitiranje zemljišč, kadar izvajajo strokovna dela v zvezi spreminjanjem bonitete zemljišč po 87. členu tega zakona.

47. člen (vpis elaborata)

(1) Oseba, ki ima dostop do informacijskega sistema kataster, lahko vpiše elaborat v informacijski sistem kataster, če:

1. je katastrski postopek objavljen v informacijskem sistemu kataster,
2. elaborat vsebuje predpisane sestavine,
3. je elaborat izdelalo geodetsko podjetje, projektant ali sodni izvedenec,
4. je postopek za izdelavo elaborata izvedel pooblaščen geodet ali pooblaščen projektant,
5. je elaborat potrdil pooblaščen geodet ali pooblaščen projektant, oziroma je elaborat, izdelan v sodnem postopku, s podpisom in odtisom svoje štampiljke potrdil sodni izvedenec geodetske stroke,
6. so podatki elaborata pripravljeni tako, da je mogoč vpis v kataster nepremičnin,
7. ne teče upravni del katastrskega postopka za vpis istih podatkov v kataster nepremičnin.

(2) Pogoji iz 3. točke prejšnjega odstavka, če je elaborat izdelalo geodetsko podjetje ali

projektant, geodetska uprava preveri z vpogledom v javno dostopne podatke s seznama gospodarskih subjektov, ki opravljajo arhitekturno in inženirsko dejavnost, ki ga vodi Inženirska zbornica Slovenije.

(3) Pogoji iz 3. točke prvega odstavka tega člena, če je elaborat izdelal sodni izvedenec, in pogoji iz 5. točke prvega odstavka tega člena, če je elaborat, izdelan v sodnem postopku, s podpisom in odtisom svoje štampljke potrdil sodni izvedenec geodetske stroke, geodetska uprava preveri z vpogledom v javno dostopne podatke imenika sodnih izvedencev, sodnih cenilcev in sodnih tolmačev, ki ga upravlja ministrstvo, pristojno za pravosodje.

(4) Za namene preveritve pogoja iz 4. točke prvega odstavka tega člena, če je postopek za izdelavo elaborata izvedel pooblaščen geodet ali pooblaščen projektant, in pogoja iz 5. točke prvega odstavka tega člena, če je elaborat potrdil pooblaščen geodet ali pooblaščen projektant, geodetska uprava dostopa do vseh podatkov iz imenika pooblaščenih inženirjev, ki ga vodi Inženirska zbornica Slovenije, ter do vseh podatkov iz imenika pooblaščenih arhitektov, ki ga vodi Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije.

(5) Geodetska uprava z uporabo informacijskega sistema kataster in z vpogledom na seznam iz drugega odstavka tega člena in v imenik iz tretjega odstavka tega člena ter po pridobitvi podatkov iz imenikov iz prejšnjega odstavka preveri izpolnjevanje pogojev iz prvega odstavka tega člena in potrdi vpis elaborata v informacijski sistem kataster tako, da mu določi številko elaborata.

54. člen

(vpis podatkov v kataster nepremičnin)

(1) Zahtevo za vpis podatkov v kataster nepremičnin na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave vloži sodišče, ki je na prvi stopnji odločalo o zadevi ali pred katerim je bila sklenjena sodna poravnava.

(2) Zahteva iz prejšnjega odstavka se v informacijski sistem kataster ne vloži v elektronski obliki.

(3) V zahtevi mora biti navedena številka elaborata, ki je vpisan v informacijski sistem kataster, zahtevi pa mora biti priložena pravnomočna sodna odločba ali sodna poravnava.

(4) V sodnem postopku izdela elaborat sodni izvedenec geodetske stroke, ki ima dostop do informacijskega sistema kataster. Elaborat se izdela v skladu s tem zakonom, pri čemer se ne uporabljajo določbe tega zakona, ki se nanašajo na objavo postopka v informacijskem sistemu kataster in soglasje strank.

(5) Za vpis elaborata, ki se izdela v sodnem postopku, v informacijski sistem kataster se smiselno uporabljajo določbe 47. člena tega zakona.

(6) Geodetska uprava vpiše podatke v kataster nepremičnin na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave in o vpisu podatkov obvesti lastnike, na katere se nanašajo vpisi podatkov. Če pravnomočna sodna odločba ali sodna poravnava in podatki elaborata, ki se izdela v sodnem postopku, ne omogočajo vpisa sprememb podatkov v kataster nepremičnin, geodetska uprava o tem obvesti sodišče iz prvega odstavka tega člena.

(7) Za vpis podatkov v kataster nepremičnin na podlagi postopkov alternativnega reševanja sporov se smiselno uporabljajo določbe tega člena.

59. člen

(mejna obravnava)

(1) Geodetsko podjetje v postopku za izdelavo elaborata izvede mejno obravnavo, na kateri lastniki za svoja zemljišča pokažejo oziroma natančno opišejo potek meje v naravi (v nadaljnjem besedilu: pokazana meja). Lastniki parcel, ki se jih dotika meja, ki se ureja, lahko na mejni obravnavi pokažejo oziroma opišejo samo točke, kjer se zaključita ta meja,

ali samo izjavijo, da meja, ki se ureja, ne posega na njihovo zemljišče.

(2) Lastniki lahko zahtevajo, da jim pooblaščen geodet pokaže potek meje po podatkih katastra nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: meja po podatkih katastra nepremičnin). Pooblaščen geodet mora lastnike sezniniti s točnostjo meje po podatkih katastra nepremičnin in z možnostjo uporabe podatkov iz zbirke listin.

(3) Če lastniki soglašajo s potekom meje po podatkih katastra nepremičnin ali če se pokazana meja ne razlikuje od meje po podatkih katastra nepremičnin, pooblaščen geodet to mejo določi kot predlagano mejo (v nadaljnjem besedilu: predlagana meja).

(4) Če se pokazana meja razlikuje od meje po podatkih katastra nepremičnin, mora pooblaščen geodet lastnike na to opozoriti in jim pojasniti, da v kataster nepremičnin ni mogoče kot urejene vpisati meje, ki se razlikuje od meje po podatkih katastra nepremičnin. Če lastniki kljub temu vztrajajo pri pokazani meji in ne soglašajo z mejo po podatkih katastra nepremičnin, pooblaščen geodet kot predlagano mejo določi mejo po podatkih katastra nepremičnin.

(5) Če se več pokazanih mej med sabo razlikuje, vendar ležijo znotraj točnosti meje po podatkih katastra nepremičnin, si mora pooblaščen geodet prizadevati za sporazum med njimi. Če sporazuma ni mogoče doseči, pooblaščen geodet kot predlagano mejo določi mejo po podatkih katastra nepremičnin.

(6) Če lastniki ne soglašajo o poteku meje po podatkih katastra nepremičnin, morajo pokazati pokazano mejo. Če je ne pokažejo, se šteje, da soglašajo s potekom meje po podatkih katastra nepremičnin.

(7) Pooblaščen geodet izmeri in v elaboratu ureditve meje prikaže predlagano mejo in vse pokazane meje.

(8) Če se kateri od lastnikov ne udeleži mejne obravnave, se mejna obravnava opravi brez njega. Šteje se, da lastnik, ki se mejne obravnave ni udeležil, pa je bil nanjo vabljen v skladu s 44. členom tega zakona, soglaša s predlagano mejo.

(9) Če se mejne obravnave ne udeleži noben lastnik, se mejna obravnava ne opravi, razen če je treba elaborat ureditve meje izdelati zaradi izvedbe postopka urejanja meje parcele po uradni dolžnosti ali na zahtevo državnega organa ali organa lokalne skupnosti, če tako določa zakon. V tem primeru pooblaščen geodet kot predlagano mejo določi mejo po podatkih katastra nepremičnin.

(10) O poteku mejne obravnave se vodi zapisnik.

(11) Pooblaščen geodet z mejniki označi predlagano mejo med mejno obravnavo ali po zaključku mejne obravnave, najpozneje pa jo mora označiti v roku treh mesecev po vpisu urejene meje v kataster nepremičnin.

(12) Če geodetska uprava predlagane meje ne vpiše v kataster nepremičnin kot urejene meje parcele, o tem obvesti geodetsko podjetje, ki mora mejnike, s katerimi je označena taka meja, odstraniti. O odstranitvi mejnikov mora voditi zapisnik, ki ga pošlje geodetski upravi in lastnikom vseh parcel, na katerih meji so bili mejniki odstranjeni.

(13) Določbe tega člena se smiselno uporabljajo tudi, če o poteku meje ne soglašata lastnik in oseba, ki je vložila predlog za vpis lastninske pravice iz tretjega odstavka 41. člena tega zakona, ali če o poteku meje med seboj ne soglašajo solastniki oziroma skupni lastniki parcele.

(14) Podrobnejšo vsebino in način vodenja zapisnika mejne obravnave predpiše minister.

65. člen

(označitev urejene meje parcele v naravi)

(1) Kadar je meja parcele urejena in ima določene koordinate točk s predpisano točnostjo, pa v naravi ni označena, mora lastnik naročiti označitev te urejene meje parcele v naravi.

(2) V postopku označitve urejene meje v naravi se koordinate točk ne spremenijo, če so izmerjene v državnem prostorskem koordinatnem sistemu.

- (3) Urejeno mejo parcele v naravi označi geodetsko podjetje. O času označitve urejene meje parcele v naravi obvesti lastnike sosednjih parcel.
- (4) O označitvi urejene meje parcele v naravi geodetsko podjetje izdela elaborat o označitvi urejene meje parcele.
- (5) Po potrditvi vpisa elaborata o označitvi urejene meje parcele v informacijski sistem kataster se podatki o označitvi urejene meje parcele vpišejo v kataster nepremičnin.

66. člen

(postavitev, prestavitev in odstranitev mejnika)

- (1) Mejnik sme postaviti, prestaviti in odstraniti samo geodetsko podjetje, sodni izvedenec geodetske stroke v sodnem postopku, v katerem je imenovan, ali geodetska uprava.
- (2) Geodetsko podjetje v katastrskih postopkih, sodni izvedenec geodetske stroke pa v sodnih postopkih odstrani vse mejnike, ki ne označujejo meje parcele pravilno.
- (3) V primeru iz 64. člena tega zakona mejnike odstrani geodetska uprava.
- (4) Lastnik lahko zaradi izvedbe posegov v prostor pri geodetskem podjetju naroči začasno odstranitev mejnikov, ki označujejo mejo parcele. Geodetsko podjetje o začasni odstranitvi mejnikov obvesti lastnike sosednjih parcel in geodetsko upravo, ki začasno odstranitev mejnikov označi v informacijskem sistemu kataster. Mejniki se ponovno postavijo v skladu s prejšnjim členom.

68. člen

(nova izmera)

- (1) Nova izmera je katastrski postopek, ki se izvede na zaokroženem območju in v katerega je lahko vključenih več vrst katastrskih postopkov. Katastrski postopki, vključeni v novo izmero, se izvedejo v skladu s pravili, ki so za posamezno vrsto katastrskega postopka predpisana po tem zakonu, razen če je v tem pododdelku določeno drugače.
- (2) V novi izmeri se meje parcel uredijo ali spremenijo s postopkom:
 1. ureditve meje parcele,
 2. preureditve parcel,
 3. parcelacije ali
 4. izravnave meje.
- (3) Če so na območju iz prvega odstavka tega člena določene omejitve v skladu s 77. členom tega zakona, se te upoštevajo pri novi izmeri.
- (4) V novi izmeri se podatki o stavbah uredijo ali spremenijo s postopkom:
 1. vpisa stavbe in delov stavb ali
 2. vpisa sprememb podatkov o stavbi in delih stavb.
- (5) Novo izmero izvede geodetsko podjetje.

70. člen

(uvedba nove izmere)

- (1) Nova izmera se lahko uvede na območju najmanj desetih sosednjih parcel ali na zaokroženem območju, večjem od 3 ha (v nadaljnjem besedilu: območje nove izmere), če:
 - se z uvedbo nove izmere strinjata najmanj dve tretjini lastnikov na območju nove izmere,
 - se z uvedbo nove izmere strinjajo lastniki, ki imajo v lasti najmanj dve tretjini površin zemljišč na območju nove izmere, ali
 - uvedbo nove izmere predlaga državni organ ali občina.
- (2) Geodetsko podjetje objavi novo izmero v informacijskem sistemu kataster, ko pridobi podpisane izjave lastnikov o strinjanju, da se uvede nova izmera, oziroma akt državnega

organa ali občine, če uvedbo nove izmere predlaga državni organ ali občina.

(3) Objava nove izmere vsebuje naslednje podatke:

- parcelne številke parcel oziroma številke stavb, ki bodo vključene v novo izmero,
- navedbo, da se bo izvedla nova izmera, in navedbo vrst katastrskih postopkov, ki se bodo izvajali v novi izmeri,
- navedbo podlage za uvedbo nove izmere (izjave lastnikov o strinjanju z uvedbo nove izmere oziroma akt državnega organa ali občine),
- terminski načrt izvedbe nove izmere in
- podatke o geodetskem podjetju in pooblaščenem geodetu, ki bo izvajal inženirski del katastrskega postopka nove izmere.

(4) V objavi nove izmere iz prejšnjega odstavka se pozove vse osebe, katerih stvarne pravice na nepremičninah na območju nove izmere bi lahko bile prizadete z novo izmero, da geodetskemu podjetju v 30 dneh po objavi predložijo listine in druge podatke, ki izkazujejo, da so imetniki stvarnih pravic na teh nepremičninah, in da mu v istem roku dajo izjavo, da se želijo vključiti v katastrski postopek nove izmere.

75. člen (parcelacija)

(1) Parcelacija je združitev parcel, delitev parcele in preoblikovanje parcel.

(2) Združitev parcel je oblikovanje ene parcele iz dveh ali več parcel.

(3) Delitev parcele je oblikovanje dveh ali več parcel iz ene parcele.

(4) Preoblikovanje parcel je istočasna združitev parcel v eno parcelo in delitev te parcele na več parcel, ki so po številu ali obliki različne od stanja pred preoblikovanjem.

(5) Združitev parcel in preoblikovanje parcel se izvedeta, če je dovoljena poočitev združitve parcel v zemljiški knjigi.

(6) V primeru solastnine ali skupne lastnine so vlagatelji zahteve za parcelacijo vsi solastniki ali skupni lastniki parcele.

(7) Zahtevo za parcelacijo zaradi načrtovane prostorske ureditve v postopkih prostorskega načrtovanja lahko vloži državni organ ali občina. Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcel. Načrt parcel se izdelava v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, in mora biti izdelan tako, da je mogoče prenesti novo določene zemljiško-katastrske točke neposredno v naravo.

76. člen (ureditev meje pred delitvijo parcel in preoblikovanjem parcel)

(1) Pred delitvijo parcel in preoblikovanjem parcel morajo biti urejene daljice na meji, ki se je nova meja, nastala z delitvijo parcel ali preoblikovanjem parcel, dotika ali ta meja poteka v njeni neposredni bližini.

(2) Neposredna bližina meje parcele se določi glede na točnost obstoječe meje. Če točnost obstoječe meje ni določena, mora biti razdalja med novo mejo in obstoječo mejo večja od 2 m.

(3) Če pri parcelaciji dveh ali več sosednjih parcel novi deli mej parcel ležijo na premici in se stikajo, ni treba urejati delov mej, ki se jih novi deli mej dotikajo v stikališčih.

(4) Če se začne sodni postopek za ureditev meje, se delitev parcel ali preoblikovanje parcel lahko opravi pred ureditvijo meje v sodnem postopku, če nov del meje, ki nastane z delitvijo parcel ali preoblikovanjem parcel, ne posega v območje, ki je predmet odločanja v sodnem postopku.

(5) Minister predpiše podrobnejša merila, kdaj je meja parcele iz drugega odstavka tega člena v neposredni bližini.

77. člen
(omejitve spreminjanja mej parcel)

(1) Kadar predpis ali posamični akt določa omejitve spreminjanja meje parcele (v nadaljnjem besedilu: akt o omejitvah), se v kataster nepremičnin omejitev vpiše, če je ta določena:

- na parcelo natančno ali
- z območjem, pri čemer mora biti območje določeno tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.

(2) Omejitve iz prejšnjega odstavka se v katastru nepremičnin označijo z vpisom omejitve na parcelo.

(3) V kataster nepremičnin se o omejitvah spreminjanja meje parcele vpišejo:

- vrste omejitve,
- čas trajanja omejitve in
- akt o omejitvah.

(4) Ob vpisu spremenjene meje parcele v kataster nepremičnin se na novonastalih parcelah izbriše označba omejitve, če je bila v katastru nepremičnin vpisana na način iz prve alineje prvega odstavka tega člena. O izbrisu označbe omejitve se obvesti organ, ki je izdal akt o omejitvah.

(5) Če je omejitev spreminjanja mej parcel določena z območjem iz druge alineje prvega odstavka tega člena, se v primeru novonastalih parcel na tem območju označba omejitve spreminjanja mej parcel prenese na vse novonastale parcele.

88. člen
(vpis spremembe bonitete zemljišč)

Geodetska uprava na podlagi elaborata spremembe bonitete zemljišč v sloj bonitete zemljišč vpiše spremenjeno območje bonitete zemljišč oziroma spremenjeno število bonitetnih točk za to območje bonitete zemljišč. O vpisu teh podatkov geodetska uprava obvesti vse lastnike parcel na območju spremenjene bonitete zemljišč.

89. člen
(izračun podatkov za parcele)

Po vpisu podatkov iz prejšnjega člena se za vsako parcelo na območju bonitete zemljišč, na katerem se je spremenila boniteta zemljišč, izračunata število bonitetnih točk za parcelo in površina zemljišča na parceli z bonitetnimi točkami.

93. člen
(vpis podatkov o stavbi in delih stavb)

(1) Stavba se lahko vpiše v kataster nepremičnin, ko je v taki gradbeni fazi, da je stavbo in njene dele stavb mogoče izmeriti. Zahteva za vpis stavbe v kataster nepremičnin se vloži:

- v treh mesecih od dokončanja gradnje ali
- ob začetku uporabe stavbe, če se začne uporabljati pred dokončanjem gradnje iz prejšnje alineje.

(2) Zahtevo za vpis stavbe v kataster nepremičnin vloži investitor v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Kadar je investitorjev več, je vlagatelj zahteve lahko eden izmed njih. Če je investitor neznan, zahtevo za vpis stavbe v kataster nepremičnin vloži oseba iz 155. člena tega zakona.

(3) Elaborat za vpis podatkov o stavbi in delih stavb vsebuje podatke za vse dele stavbe.

- (4) Če poligon tlorisa stavbe poteka po meji parcele ali v neposredni bližini meje parcele, mora biti meja parcele določena s točnostjo višjo od 1 m, če meja parcele ni urejena.
- (5) Geodetsko podjetje mora vsaki stranki omogočiti, da se seznani z izdelanim elaboratom za vpis podatkov o stavbi in delih stavb in o njem izreče. Za seznanitev z elaboratom geodetsko podjetje izvede obravnavo elaborata in o tem sestavi zapisnik. Elaborat mora vsebovati zapisnik o izvedeni obravnavi.
- (6) Če se katera od strank ne udeleži obravnave elaborata, se obravnava opravi brez nje. Steje se, da stranka, ki se obravnave elaborata ne udeleži, pa je bila nanjo vabljen v skladu s 44. členom tega zakona, soglaša, da elaborat izkazuje dejansko stanje v naravi.
- (7) Stranka, ki meni, da elaborat ne izkazuje dejanskega stanja v naravi, mora natančno in konkretno navesti, v čem elaborat ne izkazuje dejanskega stanja, in za svoje navedbe predložiti dokaze. Pooblaščen geodet se mora do prejete pripombe na skladnost elaborata z dejanskim stanjem opredeliti in v elaboratu izkazati, da jo je upošteval in popravil elaborat, oziroma obrazložiti, zakaj je ni mogoče upoštevati.
- (8) Če zahteva za vpis stavbe v kataster nepremičnin ni vložena pred izdajo uporabnega dovoljenja, se za vložitev zahteve za vpis stavbe v kataster nepremičnin uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo graditev.

94. člen (nevpisane stavbe)

- (1) Če geodetska uprava ugotovi, da stavba ni vpisana v katastru nepremičnin in da je izpolnjen eden od pogojev iz prvega odstavka prejšnjega člena, pozove osebo iz drugega odstavka prejšnjega člena, da v treh mesecih po prejemu poziva vloži zahtevo za vpis stavbe v kataster nepremičnin. Če tega v predpisanem roku ne stori, geodetska uprava sama izdela elaborat za vpis podatkov o stavbi in delih stavb in stavbo z enim delom stavbe vpiše v kataster nepremičnin po uradni dolžnosti.
- (2) Elaborat iz prejšnjega odstavka se izdela tako, da se določi tloris stavbe, podatki o stavbi in delu stavbe pa se določijo z ogledom stavbe v naravi. Za tloris stavbe se v teh primerih lahko določi tloris nadzemnega dela stavbe. Poligoni etaž in poligoni delov stavb se izdelajo v enaki obliki, kot je določen tloris nadzemnega dela stavbe, za toliko etaž, kot je ugotovljeno z ogledom stavbe v naravi. Neto tlorisna površina dela stavbe se določi tako, da se površina tlorisa nadzemnega dela stavbe pomnoži s številom etaž, tako določena površina pa se zmanjša za 10 %. V primeru izdelave elaborata v skladu s tem členom se ne uporabljajo določbe prejšnjega člena o izvedbi obravnave elaborata.
- (3) Kadar geodetska uprava po uradni dolžnosti izvede postopek za vpis stavbe v kataster nepremičnin, izdela elaborat za vpis podatkov o stavbi in delih stavb za stavbo z enim delom stavbe na način iz prejšnjega odstavka.

97. člen (zahteva za vpis sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe)

- (1) Zahteva za vpis sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe se vloži najpozneje v treh mesecih po izvedeni spremembi stavbe in delov stavbe, zaradi katere podatki, vpisani v katastru nepremičnin, ne izkazujejo dejanskega stanja v naravi.
- (2) Poleg oseb iz drugega odstavka 48. člena tega zakona sta vlagatelj zahteve za vpis sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe tudi imetnik stavbne pravice in upravnik stavbe za spremembo podatkov o stavbi in skupnih delih stavbe.
- (3) Zahtevi za vpis sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe se priloži elaborat za vpis sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe, ki mora vsebovati tiste podatke o stavbi in delih stavbe iz prvega odstavka 11. člena tega zakona, na katere vpliva sprememba dejanskega stanja stavbe in delov stavbe. V elaboratu za vpis sprememb podatkov o

stavbi in delih stavbe se lahko predlaga vpis spremembe kateregakoli podatka o stavbi in delih stavbe iz 11. člena tega zakona.

(4) V postopku izdelave elaborata za vpis sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe se smiselno uporabljajo določbe petega do sedmega odstavka 93. člena tega zakona.

98. člen

(vrste sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe)

Vrste sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe so zlasti:

- združitev in delitev stavbe ali dela stavbe,
- sprememba sestavine dela stavbe ali
- prizidava prostora.

100. člen

(sprememba sestavine dela stavbe)

(1) Območje sestavine dela stavbe, vpisano v katastru nepremičnin, ali vrsta sestavine dela stavbe se lahko spremeni, če s spremembo soglašajo vsi lastniki parcele, na kateri je odmerjeno območje ali določena vrsta sestavine dela stavbe.

(2) V postopku za izdelavo elaborata za vpis sprememb sestavin delov stavb se smiselno uporabljajo določbe petega, šestega in sedmega odstavka 93. člena tega zakona. Obravnava se izvede z lastnikom dela stavbe v etažni lastnini, ki mu sestavina dela stavbe pripada, in upravnikom stavbe. Če upravnik stavbe ni določen, se obravnava izvede z vsemi etažnimi lastniki delov stavbe v stavbi.

101. člen

(prizidava prostora)

(1) Če se stavbi prizida prostor, se ta prostor določi kot nov del stavbe, če izpolnjuje pogoje pomena izraza »del stavbe« po tem zakonu.

(2) V postopku za izdelavo elaborata za vpis prizidanega prostora se smiselno uporabljajo določbe petega, šestega in sedmega odstavka 93. člena tega zakona. Če je stavba, v kateri se prizida prostor, v etažni lastnini, se obravnava izvede z upravnikom stavbe, če pa stavba ni v etažni lastnini, se izvede z lastnikom parcele, s katero je stavba povezana.

104. člen

(nevpisane spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe)

(1) Če geodetska uprava ugotovi, da so na stavbi ali delu stavbe nastale spremembe in ni vložena zahteva za vpis spremembe podatkov o stavbi in delih stavbe v roku iz prvega odstavka 97. člena tega zakona, pozove lastnika dela stavbe, imetnika stavbne pravice ali upravnika stavbe, da v treh mesecih po prejemu poziva vloži zahtevo za vpis spremembe podatkov o stavbi in delih stavbe. Če tega v predpisanem roku ne stori, geodetska uprava sama izdela elaborat za vpis spremembe podatkov o stavbi ali delih stavbe ter spremembe podatkov o stavbi ali delu stavbe po uradni dolžnosti vpiše v kataster nepremičnin.

(2) Elaborat iz prejšnjega odstavka se izdela tako, da se spremenijo podatki o stavbi ali delu stavbe ali izdelajo poligoni etaž in poligoni delov stavb za etaže, v katerih je spremenjen del stavbe ali je nov del stavbe, na podlagi primerjave z vpisanimi podatki in ogleda stavbe v naravi. Če sprememba vpliva na tloris stavbe in ni mogoče določiti tlorisa stavbe in etaže v skladu s 23. členom tega zakona, se za tloris stavbe in poligon etaže določi poligon tlorisa nadzemnega dela stavbe. Če ima stavba en del stavbe, se neto tlorisna površina spremenjenega dela stavbe določi tako, da se površina tlorisa stavbe

pomnoži s številom etaž in se tako izračunana površina zmanjša za 10 %. Če ima stavba več delov stavbe, se neto tlorisne površine spremenjenih delov stavbe določijo tako, da se upošteva pogoj, da je vsota površin vseh delov stavbe v eni etaži enaka površini tlorisa stavbe, zmanjšane za 10 %. V primeru izdelave elaborata v skladu s tem členom se ne uporabljajo določbe 93. člena tega zakona o izvedbi obravnave elaborata.

(3) Kadar geodetska uprava po uradni dolžnosti izvede postopek za vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe v kataster nepremičnin, izdelava elaborat za vpis spremembe podatkov o stavbi ali delih stavbe na način iz prejšnjega odstavka.

105. člen

(spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe brez elaborata)

(1) Ne glede na določbo tretjega odstavka 97. člena tega zakona se podatki o stavbi ali delu stavbe lahko spremenijo z zahtevo brez elaborata, če sprememba dejanskega stanja stavbe in delov stavbe vpliva na spremembo naslednjih podatkov:

a) podatki o stavbi:

1. podatki o priključkih (elektrika, kanalizacija, plin, vodovod),
2. višina etaže,
3. leto obnove fasade,
4. leto obnove strehe,
5. material nosilne konstrukcije,
6. tip položaja stavbe,
7. število etaž,
8. številka etaže,
9. številka pritlične etaže,
10. leto izgradnje stavbe;

b) podatki o delih stavb:

1. dvigalo,
2. številka etaže glavnega vhoda v del stavbe,
3. številka stanovanja ali poslovnega prostora,
4. leto obnove inštalacij,
5. leto obnove oken,
6. prostornina rezervoarjev in silosov,
7. površina prostorov v okviru neto tlorisne površine dela stavbe,
8. vrste prostorov,
9. dejanska raba dela stavbe.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se lahko podatek o številu etaž, številki etaže, številki pritlične etaže, letu izgradnje stavbe in o dejanski rabi dela stavbe spremeni le, če sta stavba in del stavbe vpisana v kataster nepremičnin s statusom stavbe »katastrsko vpisana stavba« oziroma s statusom dela stavbe »katastrsko vpisani del stavbe«.

(3) Zahteva za vpis spremembe podatkov iz prvega odstavka tega člena mora biti vložena najpozneje v 30 dneh po izvedeni spremembi stavbe in delov stavbe, zaradi katere podatki, vpisani v katastru nepremičnin, ne izkazujejo dejanskega stanja v naravi.

(4) Zahtevo za vpis spremembe podatkov iz prvega odstavka tega člena vloži lastnik dela stavbe. Vlagatelj zahteve za vpis sprememb podatkov o stavbi, skupnih delih stavbe in spremembi številke stanovanj ali številke poslovnih prostorov je upravnik stavbe. Če upravnik stavbe ni določen, so vlagatelji zahteve za vpis spremembe številke stanovanj ali številke poslovnih prostorov vsi lastniki delov stavbe v stavbi.

(5) Če geodetska uprava ugotovi, da podatki o stavbi in delu stavbe iz prvega odstavka tega člena ne ustrezajo dejanskemu stanju, pozove osebo iz prejšnjega odstavka, da v 30 dneh od prejema poziva vloži zahtevo za spremembo podatkov o stavbi in delu stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata.

(6) Geodetska uprava odloči o vpisu podatkov o stavbi in delu stavbe iz prvega odstavka tega člena z odločbo.

(7) Če je vlagatelj zahteve za vpis sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe upravnik stavbe, se odločba vroči samo njemu.

(8) Če oseba iz četrtega odstavka tega člena v roku iz petega odstavka tega člena ne vloži zahteve za vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe iz prvega odstavka tega člena, geodetska uprava po uradni dolžnosti z odločbo odloči o teh podatkih na podlagi primerjave z v kataster nepremičnin vpisanimi podatki primerljivih stavb in delov stavb ter oglada stanja v naravi.

106. člen

(izbris stavbe ali dela stavbe)

(1) Če se odstrani stavba, se iz katastra nepremičnin izbrišejo vsi podatki o stavbi in o vseh delih te stavbe. Izbris podatkov se izvede na podlagi zahteve brez elaborata.

(2) Če se odstrani del stavbe, se iz katastra nepremičnin izbrišejo podatki za ta del stavbe. Če je odstranjeni del stavbe vpisan v kataster nepremičnin s statusom »katastrsko vpisani del stavbe«, se izbris dela stavbe izvede na podlagi zahteve z elaboratom, če pa je odstranjeni del stavbe vpisan v kataster nepremičnin s statusom »registrsko vpisani del stavbe«, se izbris dela stavbe izvede na podlagi zahteve brez elaborata.

(3) Zahtevo brez elaborata za izbris stavbe ali dela stavbe vloži lastnik dela stavbe, za izbris dela stavbe, ki je skupni del stavbe, pa upravnik stavbe. Zahtevi morajo biti priložena dokazila, ki izkazujejo odstranitev stavbe ali dela stavbe.

(4) Geodetska uprava odloči o izbrisu podatkov o stavbi in delu stavbe z odločbo.

(5) Če se na podlagi odločbe iz prejšnjega odstavka iz katastra nepremičnin izbriše stavba, geodetska uprava po uradni dolžnosti ukine hišno številko, če ima stavba hišno številko.

(6) Če je na stavbi vzpostavljena etažna lastnina ali če je stavba zgrajena na podlagi stavbne pravice, geodetska uprava o izbrisu podatkov o tej stavbi iz katastra nepremičnin obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.

121. člen

(spreminjanje podatkov registra prostorskih enot)

(1) Imena in območja prostorskih enot se spremenijo na način, ki ga določa ta zakon, in v skladu s predpisi, ki urejajo posamezno vrsto prostorske enote, na predlog organa, ki določa posamezno vrsto prostorske enote. Predlog mora poleg akta, s katerim je sprememba določena, in drugih dokazil, če tako določa predpis, ki ureja posamezno vrsto prostorskih enot, vsebovati tudi:

- za spremembo imena prostorske enote: obstoječe ime prostorske enote in novo ime prostorske enote,
- za spremembo območja prostorske enote: prikaz obstoječe meje območja prostorske enote in nove meje območja prostorske enote.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se imena in območja občin ter upravnih enot spremenijo, če se spremeni predpis, ki jih določa. Spremembe imen in območij občin vpiše v register prostorskih enot geodetska uprava po uradni dolžnosti. Meja območja občine se lahko spremeni tudi v katastrskem postopku usklajevanja mej občin v skladu s tem zakonom.

(3) Predlog vpisa sprememb imen in območij prostorskih enot iz prvega odstavka tega člena, razen občin in upravnih enot, organ, pristojen za določitev posamezne prostorske enote, vloži neposredno v informacijski sistem kataster ali se v informacijski sistem kataster vloži elaborat, ki ga izdela geodetsko podjetje.

(4) Za namen vpisa sprememb imen in območij prostorskih enot iz prejšnjega odstavka

lahko do informacijskega sistema kataster dostopajo tudi organi, pristojni za določitev posamezne prostorske enote.

122. člen
(usklajevanje mej prostorskih enot)

- (1) Če na podlagi novega tlorisa stavbe ali spremenjenega tlorisa stavbe meja območja prostorske enote seka tloris stavbe, geodetska uprava po uradni dolžnosti uskladi mejo območja prostorske enote, razen meje območja občine.
- (2) Meja območja prostorske enote se uskladi tako, da stavba pripada tisti prostorski enoti, iz katere je stavba najlažje dostopna.
- (3) O vpisu uskladitve meje območja prostorske enote geodetska uprava obvesti organ, ki je prostorsko enoto določil.

127. člen
(zagotavljanje javnosti podatkov katastra nepremičnin)

- (1) Vsakdo ima pravico vpogledati in pridobiti javne podatke o posamezni parceli, stavbi in delu stavbe, ki so vpisani v katastru nepremičnin.
- (2) Vsakdo ima pravico vpogledati in pridobiti podatke o tem, pri katerih parcelah in delih stavb je v katastru nepremičnin vpisan kot lastnik ali upravljavec (v nadaljnjem besedilu: zbirni podatki). Pravica vpogledati in pridobiti zbirne podatke vključuje tudi podatke o drugih fizičnih in pravnih osebah, ki so vpisane kot lastnik ali upravljavec pri istih parcelah in delih stavb, ter podatke v sloju začasnih vpisov. Pravico vpogledati in pridobiti zbirne podatke imajo tudi državni organi za izvajanje uradnih nalog, druge osebe pa, če tako določa zakon.
- (3) Za dele stavbe, ki jih upravlja, ima upravnik stavbe pravico vpogledati in pridobiti podatke o lastnikih delov stavb v tej stavbi, ki so fizične osebe, in sicer ime in priimek ter naslov prijavljenega prebivališča.
- (4) Osebne podatke o fizičnih osebah, ki so vpisane v kataster nepremičnin, lahko vpogledajo in pridobijo osebe, za katere tako določa zakon.

130. člen
(javnost zbirk listin in zgodovinskih podatkov)

- (1) Vsakdo, ki izkaže pravni interes, ima pravico zahtevati, da pri geodetski upravi vpogleda v listino ali pridobi prepis listine iz zbirke listin katastra nepremičnin, registra prostorskih enot in evidence državne meje. Pravni interes je izkazan, če podatek iz listine vpliva na pravice ali obveznosti osebe, ki zahteva vpogled v listino ali prepis listine. O zahtevi odloča geodetska uprava na podlagi obrazložene pisne zahteve. V listino se vpogleda ali prepis listine se izda v skladu z omejitvami iz 126., 127. in 128. člena tega zakona. Če listina vsebuje osebne podatke o fizičnih osebah, se na listini ali prepisu listine prekrijejo podatki o EMŠO fizične osebe in podatki o državljanstvu.
- (2) Vsakdo ima v skladu z omejitvami iz 126., 127. in 128. člena tega zakona pravico vpogledati v podatke ali pridobiti prepis podatkov katastra nepremičnin, registra prostorskih enot, evidence državne meje in registra naslovov, ki so bili vpisani v teh evidencah na določen dan pred zadnjimi vpisanimi podatki (zgodovinski podatki).
- (3) Pravico zahtevati vpogled v listino ali prepis listine iz zbirke listin katastra nepremičnin, registra prostorskih enot in evidence državne meje ter pravico zahtevati vpogled v zgodovinske podatke ali prepis zgodovinskih podatkov katastra nepremičnin, registra prostorskih enot, evidence državne meje in registra naslovov imajo pooblašeni geodeti za izvajanje katastrskih postopkov in državni organi za izvrševanje uradnih nalog iz njihove

pristojnosti. Osebe iz prejšnjega stavka lahko vpogledajo v listino ali pridobijo prepis listine iz zbirke listin v izvorni obliki.

145. člen

(spreminjanje podatkov o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastniku«)

(1) Podatki o osebah iz 141. člena tega zakona, vpisani v kataster nepremičnin z oznako »posebni podatki o lastniku«, se lahko spreminjajo na način, določen v tem členu, dokler se v zemljiški knjigi ne vpiše etažna lastnina ali stavba na podlagi stavbne pravice oziroma se v katastru nepremičnin ne spremenijo podatki tako, da so podatki o lastništvu na parceli in delih stavbe enaki, ne glede na morebitne različne deleže lastništva.

(2) Podatki o osebi iz prejšnjega odstavka se lahko spremenijo na zahtevo osebe, ki predloži javno ali po zakonu overjeno listino, iz katere izhaja njena pravica do spremembe lastništva dela stavbe, in izjavo osebe iz 141. člena tega zakona, da se strinja s spremembo podatkov. O spremembi podatkov z oznako »posebni podatki o lastniku« se obvesti osebo, do tedaj vpisano v kataster nepremičnin z oznako »posebni podatki o lastniku«, in osebo, ki se na podlagi predložene listine, ki je podlaga za opravljen vpis, v kataster nepremičnin na novo vpiše z oznako »posebni podatki o lastniku«.

(3) Če so osebe, ki so v katastru nepremičnin vpisane z oznako »posebni podatki o lastniku« solastniki, lahko vsak solastnik zahteva spremembo vpisanih solastniških deležev, če za to predloži javno ali po zakonu overjeno listino, iz katere izhajajo drugačni solastniški deleži. O spremembi solastniških deležev se obvesti vse solastnike, ki so v katastru nepremičnin vpisani z oznako »posebni podatki o lastniku«.

(4) Oseba iz 141. člena tega zakona je stranka v postopku vpisa stavbe in delov stavbe oziroma vpisa sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe v kataster nepremičnin, ima obveznosti lastnika dela stavbe po tem zakonu in lahko zahteva vpis:

- stavbe in delov stavbe v skladu s tem zakonom,
- sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe v skladu s tem zakonom,
- sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata, v skladu s tem zakonom.

154. člen

(dejanska označitev urejene meje parcele v naravi)

Ne glede na določbe 65. člena tega zakona se mora označitev meje parcele, ki je v katastru nepremičnin ob začetku uporabe tega zakona vpisana kot »urejena meja parcele«, v naravi izvesti, ko se na delu te meje izvede katastrski postopek v skladu s tem zakonom.

V. PREDLOG, DA SE PREDLOG ZAKONA OBRAVNAVA PO NUJNEM OZIROMA SKRAJŠANEM POSTOPKU: /

VI. PRILOGI:

- **MSP-test**
- **osnutek Pravilnika o izpitu za bonitiranje zemljišč in o pooblastilu za bonitiranje Prilogo 1, Prilogo 2 in Prilogo 3**