

II. BESEDILO ČLENOV

ZAKON O KATASTRU NEPREMIČNIN (ZKN)

Prvi del SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet zakona)

Ta zakon določa vrste podatkov o nepremičninah, državni meji, prostorskih enotah in naslovih, spreminjanje in vpis podatkov v kataster nepremičnin, evidenco državne meje, register prostorskih enot in register naslovov, vodenje katastra nepremičnin, evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov ter ureja izdajanje podatkov in druga vprašanja, povezana z vodenjem podatkov o nepremičninah, državni meji, prostorskih enotah in naslovih.

2. člen

(namen zakona)

(1) Namen zakona je zagotavljanje pravilnih in popolnih podatkov o nepremičninah, državni meji, prostorskih enotah in naslovih v Republiki Sloveniji.

(2) Z zakonom se zagotavljajo pravne podlage za vodenje podatkov o nepremičninah, državni meji, prostorskih enotah in naslovih, hitro in učinkovito izvajanje postopkov za spreminjanje in vpis teh podatkov ter pravna varnost udeležencev v postopkih. Z zakonom se določa nadzor pri spreminjanju podatkov in možnost ukrepanja po uradni dolžnosti ter zagotavlja povezljivost katastra nepremičnin, evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov z drugimi evidencami.

3. člen

(obveznost vpisa)

(1) Zemljišča in stavbe na območju Republike Slovenije morajo biti vpisane v katastru nepremičnin. Vpisana mora biti tudi vsaka sprememba podatkov o zemljiščih in stavbah.

(2) V katastru nepremičnin morajo biti vpisani objekti, ki ustrezajo pojmu »stavba« po tem zakonu.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se v kataster nepremičnin ne vpišejo stavbe pod zemljiščem in nadzemni deli stavb ali posamezni prostori v teh delih stavb, če so podatki o njih določeni kot tajni podatki v skladu z zakonom, ki ureja tajne podatke.

4. člen

(izrazi)

Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, imajo naslednji pomen:

1. **centroid hišne številke** je točka, ki leži znotraj tlorisa stavbe in določa lego hišne številke v prostoru in v prostorskih enotah;
2. **centroid parcele, stavbe** je točka, ki leži znotraj meje parcele, tlorisa stavbe;

3. **daljica** je del meje, ki povezuje dve točki;
4. **dejanska raba dela stavbe** je vrsta dejanske uporabe dela stavbe, ne glede na pretežno površino vrste prostorov v delu stavbe;
5. **dejanska raba zemljišč** je podatek o dejanski uporabi zemljišč, ne glede na pokrovnost zemljišča;
6. **del stavbe** je samostojna funkcionalna celota, primerna za samostojno uporabo;
7. **dvigalo** – del stavbe ima dvigalo, če do etaže, v kateri je vhod v del stavbe, vodi dvigalo za prevoz oseb oziroma tovora;
8. **elaborat** so podatki o spremembah in podatki za vpis novih ali spremenjenih podatkov v kataster nepremičnin oziroma izbris podatkov iz katastra nepremičnin, zapisani s predpisano vsebino in na predpisan način, ter dokumentacija o izvedenem postopku (zapisniki, dokazila, poročila...);
9. **etaža** je gradbeni del stavbe s tlemi na istem nivoju in praviloma s stropom (izjeme so pohodne terase, nepokriti balkoni), ki je namenjen stalnemu ali začasnemu prebivanju, opravljanju poslovne ali druge dejavnosti ali zaščiti;
10. **evidentiranje** je na predpisan način in s predpisano vsebino določanje novih, spremenjenih in izbranih podatkov o nepremičninah v elaboratu;
11. **hišna številka** je sestavni del naslova in služi orientaciji v prostoru;
12. **koordinate** določajo položaj točke v prostoru in so določene v državnem prostorskem koordinatnem sistemu;
13. **lastnik** oziroma **lastnica** parcele, stavbe ali dela stavbe (v nadaljnjem besedilu: lastnik) je oseba, ki je v zemljiški knjigi vpisana kot imetnik lastninske pravice. Termin »lastnik« se po tem zakonu nanaša tudi na vse solastnike in na skupne lastnike;
14. **leto izgradnje stavbe** je leto, ko je bila stavba zgrajena ali so bile v celoti prenovljene nosilna konstrukcija in inštalacije;
15. **leto obnove fasade** je leto, ko je bila obnovljena več kot polovica fasade na stavbi;
16. **leto obnove inštalacij** je leto, ko sta bili v delu stavbe zamenjani ali obnovljeni najmanj dve glavni inštalaciji (voda, kanalizacija, elektrika, ogrevanje);
17. **leto obnove oken** je leto, ko je bila na delu stavbe zamenjana ali obnovljena več kot polovica oken;
18. **leto obnove strehe** je leto, ko je bila zamenjana več kot polovica strešne kritine ali več kot polovica njene nosilne konstrukcije;
19. **lokacijski podatki** so podatki o obliki in položaju parcel, območij, stavb in delov stavb, vodeni v obliki točk, daljic ali poligonov, določenih s koordinatami v državnem koordinatnem sistemu;
20. **material nosilne konstrukcije** je prevladujoči material okvira stavbe oziroma nosilnih zidov;
21. **meja** določa in omejuje območja enakih stvarnih ali drugih pravic, omejitev ali administrativno določena območja. Izraz »meja« se nanaša na celotno mejo ali del meje, če s tem zakonom pomen izraza »meja« ni posebej določen;
22. **namenska raba** je s prostorskimi akti določena raba zemljišč in stavb;
23. **naslov** je »naslov v Republiki Sloveniji« iz predpisa, ki ureja prijavo prebivališča
24. **nepremičnina** je parcela, parcela s stavbo, ki je na, nad ali pod zemljiščem parcele,

- parcela z mejo parcele prostorsko določenim delom stavbe, ki je na, nad ali pod zemljiščem parcele;
25. **odprtost zemljišča** je podatek, ki označuje dostopnost in možnost izkoriščanja gozda;
 26. **parcela** je odmerjeno strnjeno zemljišče, ki leži znotraj ene katastrske občine in je v katastru nepremičnin vpisana z mejo ter označena s parcelno številko;
 27. **podatki o priključkih** – elektrika, kanalizacija, plin, vodovod stavba je priključena na omrežje, če je v stavbi priključek na električno, plinsko, kanalizacijsko ali vodovodno omrežje, ne glede na to, ali se priključek uporablja v vseh delih stavbe;
 28. **poligon** je zaključen obod območja, zemljišča, stavbe, etaže ali dela stavbe, določen z zaporedjem daljic ali zaporedjem točk. Poligon ima lahko znotraj sebe eno ali več lukenj, ki so tudi določene s poligonom;
 29. **preseki** (lokacijskih podatkov) je določanje skupnih zemljišč dveh ali več poligonov, ki se določijo kot nov poligon;
 30. **prostornina rezervoarjev in silosov** je vsota prostornin vseh rezervoarjev in silosov, ki pripadajo delu stavbe;
 31. **rastiščni koeficient** je podatek, ki označuje potencialno proizvodno sposobnost rastišča na podlagi gozdne združbe;
 32. **sestavina dela stavbe** so atriji in parkirna mesta, ki so na parceli, ki je splošni skupni del stavbe v etažni lastnini in jih uporablja vsakokratni lastnik dela stavbe v etažni lastnini;
 33. **sosednji parceli** sta parceli, ki imata skupno vsaj eno daljico oziroma točko daljice, ki določa mejo parcele;
 34. **spreminjanje podatkov** je določitev novih podatkov, sprememba podatkov in ukinitvev podatkov;
 35. **stavba** je pokrit objekt, kamor se lahko vstopi in je namenjen bivanju, opravljanju dejavnosti ali zaščiti ter ga ni mogoče prestaviti brez škode za njegovo substanco;
 36. **številka nadstropja** je nadstropje, v katerem je glavni vhod v del stavbe;
 37. **število etaž** je skupno število etaž v stavbi pod površjem in nad njim;
 38. **število poslovnih prostorov** je skupno število poslovnih prostorov v stavbi;
 39. **število stanovanj** je skupno število stanovanj v stavbi;
 40. **tip stavbe** je lega stavbe glede na sosednje stavbe;
 41. **tloris stavbe** je navpična projekcija zunanega oboda stavbe na ravnino;
 42. **točka** je točka, ki ima položaj določen s koordinatami;
 43. **točnost** (koordinate, točke, daljice, meje, poligona) je stopnja ustreznosti, visoka ali nizka, merjene ali izračunane količine glede na njeno dejansko (resnično) vrednost
 44. **vpis podatkov** je vpis novih ali spremenjenih podatkov v kataster nepremičnin oziroma izbris podatkov iz katastra nepremičnin;
 45. **začasen vpis** je vpis predloga novih ali spremenjenih podatkov o parcelah v kataster nepremičnin, ki velja le določen čas;
 46. **zemljišče** je odmerjen del ene parcele, ena parcela, več delov parcel ali več parcel.

5. člen

(pristojnosti)

(1) Kataster nepremičnin, evidenco državne meje, register prostorskih enot in register naslovov vzpostavi, vodi in vzdržuje Geodetska uprava Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: geodetska uprava).

(2) Posamezne naloge, povezane z vzpostavitvijo, vodenjem in vzdrževanjem katastra nepremičnin, evidence državne meje in registra prostorskih enot, ki jih določa ta zakon, lahko izvaja oseba, ki ima poklicni naziv »pooblaščen inženir s področja geodezije« in je vpisana v imenik pristojne zbornice, oziroma gospodarski subjekt, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetske dejavnosti iz zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost (v nadaljnjem besedilu: geodetsko podjetje).

(3) Geodetsko podjetje mora za vodenje vsake naloge iz prejšnjega odstavka določiti pooblaščenega inženirja s področja geodezije (v nadaljnjem besedilu: pooblaščen geodet), ki zanj opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(4) Ne glede na drugi odstavek tega člena lahko posamezne naloge v zvezi z evidentiranjem stavb in delov stavb, razen določitve podatkov o legi in obliki stavbe, podatkov o povezavi stavbe s parcelo in določitve sestavin delov stavbe, izvaja tudi gospodarski subjekt, ki izpolnjuje pogoje za projektiranje iz zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost (v nadaljnjem besedilu: projektant). Projektant mora za izvajanje teh nalog določiti pooblaščenega inženirja ali pooblaščenega arhitekta, ki izpolnjuje pogoje za projektiranje iz zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost (v nadaljnjem besedilu: pooblaščen projektant). Pooblaščen projektant za izvajanje nalog po tem zakonu 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.

6. člen

(dopustitev dostopa)

(1) Lastniki parcel, stavb in delov stavb so dolžni subjektom iz prejšnjega člena, ki imajo pooblastilo geodetskega podjetja ali projektanta, in uslužbencem geodetske uprave, ki imajo pooblastilo geodetske uprave, dopustiti dostop na zemljišče in vstop v skupne dele stavbe, če je to potrebno zaradi izvajanja nalog po tem zakonu, ter jim dopustiti izvajanje meritev, razen do objektov in območij, do katerih je dostop omejen z drugimi predpisi.

(2) Če pri izvajanju nalog iz prejšnjega odstavka nastane škoda, ima oškodovana oseba pravico do odškodnine po pravilih civilnega prava. O sporu o odškodnini na podlagi tega člena odloča stvarno pristojno sodišče.

7. člen

(informacijska podpora)

(1) Izvajanje nalog po tem zakonu in vodenje podatkov v katastru nepremičnin, registru prostorskih enot, evidenci državne meje in registru naslovov se zagotavlja z informacijskim sistemom za vodenje katastra nepremičnin, registra prostorskih enot, evidence državne meje in registra naslovov (v nadaljnjem besedilu: informacijski sistem Katastra) in z distribucijskim informacijskim sistemom.

(2) Informacijski sistem Katastra zagotavlja:

- vodenje baz podatkov katastra nepremičnin, registra prostorskih enot, evidence

- državne meje in registra naslovov,
- izdajanje podatkov o parcelah, stavbah, delih stavb in o lastnikih za izvedbo katastrskih postopkov, objavo katastrskih postopkov in vpis elaboratov v informacijski sistem Katastra,
 - vlaganje zahtev za spremembo podatkov katastra nepremičnin,
 - spreminjanje podatkov katastra nepremičnin, registra prostorskih enot, evidence državne meje in registra naslovov s predpisanimi postopki,
 - samodejno preverjanje zahtev za spremembo podatkov katastra nepremičnin,
 - povezavo z drugimi zbirkami podatkov, od katerih se prevzema podatke v kataster nepremičnin in register prostorskih enot,,
 - podporo upravnega poslovanja geodetske uprave.
- (3) Distribucijski informacijski sistem za podatke katastra nepremičnin, registra prostorskih enot, evidence državne meje in registra naslovov zagotavlja:
- vpogled v podatke teh evidenc,
 - izdajanje izpisov,
 - povezovanje podatkov za potrebe izvajanja nalog organov državne uprave, javnih agencij, organov samoupravnih lokalnih skupnosti, izvajalcev javnih pooblastil in drugih uporabnikov.

8. člen

(elektronsko poslovanje)

- (1) Zahteve po tem zakonu se vložijo v elektronski obliki v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek, glede vlaganja vlog v elektronski obliki, razen kadar ta zakon določa drugače. Če se zahteve ne vložijo v elektronski obliki, jih v elektronsko obliko pretvori geodetska uprava in jih vpiše v informacijski sistem Katastra.
- (2) Informacijski sistem Katastra prejeto zahtevo dodeli v reševanje uslužbencu geodetske uprave (popolno signiranje) ali notranji organizacijski enoti (nepopolno signiranje) po postopku, ki ga določi predstojnik geodetske uprave. Predstojnik geodetske uprave določi tudi postopek, po katerem lahko vodja notranje organizacijske enote dodeli ali predodeli zahtevo v reševanje uslužbencu geodetske uprave.
- (3) Če se akt izda v elektronski obliki, vsebuje elektronski podpis uradne osebe, ki je v skladu z zakonom, ki ureja elektronski podpis, enakovreden lastnoročnemu podpisu. Če je akt, ki ga izdelata informacijski sistem Katastra samodejno, izdan v elektronski obliki, ima namesto podpisa uradne osebe, ki je odločala v zadevi, faksimile podpisa te osebe in žiga geodetske uprave.
- (4) Akt, ki je izdan v elektronski obliki, vsebuje označbo, da je podpisan z elektronskim podpisom, podatke o podpisniku, izdajatelju in identifikacijski številki elektronskega potrdila. Na aktu se navede tudi spletni naslov, na katerem so objavljeni podatki o postopku preveritve veljavnosti elektronskega podpisa.
- (5) Akt, ki je izdan v elektronski obliki, se vroči v fizičnem prepisu ali elektronskem izvorniku. Akt, ki je izdan v fizični obliki, se vroči v fizičnem izvorniku ali v elektronskem (skeniranem) prepisu
- (6) Fizični prepis akta se potrdi z oznako o točnosti prepisa in lastnoročnim podpisom uradne osebe, ki je opravila prepis.
- (7) Potrditev fizičnega prepisa akta, izdanega v elektronski obliki, ni potrebna, če geodetska uprava zagotovi druge načine preverjanja istovetnosti fizičnega prepisa z elektronskim izvornikom. Na aktu se navede spletni naslov, na katerem so objavljeni podatki o postopku preveritve istovetnosti.

(8) Fizični prepis akta, izdanega v elektronski obliki, ima enako dokazno vrednost kot izvirnik akta.

(9) Izvirnik akta v elektronski obliki ali v fizični obliki, hrani geodetska uprava.

Drugi del KATASTER NEPREMIČNIN

I. poglavje SKUPNE DOLOČBE

9. člen (opredelitev pojma)

Kataster nepremičnin je temeljna evidenca podatkov o legi, obliki, fizičnih in drugih lastnostih parcel, stavb in delov stavb.

10. člen (sestava katastra nepremičnin)

(1) Kataster nepremičnin je sestavljen iz zadnjih vpisanih podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb ter iz zbirke listin in podatkov, ki omogočajo historični pregled sprememb.

(2) V zbirki listin in podatkov so listine, na podlagi katerih so bili opravljeni posamezni vpisi, ter načrti in podatki, vpisani pred zadnjimi vpisanimi podatki. Zbirka listin in podatkov se vodi in hrani v elektronski obliki.

(3) Zadnji vpisani podatki o parcelah, stavbah in delih stavb ter zbirka listin in podatkov se hranijo trajno.

11. člen (učinek vpisa podatka v kataster nepremičnin)

(1) Vpis podatka o parceli, stavbi in delu stavbe, ki se vodi v katastru nepremičnin, učinkuje od trenutka, ko je podatek vpisan v distribucijski informacijski sistem iz 7. člena tega zakona, do vpisa spremembe podatka ali izbrisa podatka iz tega sistema.

(2) Začetek učinkovanja posameznega podatka se vpiše v kataster nepremičnin.

II. poglavje PODATKI KATASTRA NEPREMIČNIN

12. člen (podatki, ki se vodijo v katastru nepremičnin)

(1) V katastru nepremičnin se vodijo naslednji podatki:

1. o parcelah:
 - parcelna številka,
 - meja parcele – točka, daljica, poligon,
 - urejenost meje parcele in urejenost parcele,
 - centroid parcele,
 - območje služnosti in območje stavbne pravice – poligon območja, površina območja,

- podatek, na katerih parcelah je določeno območje služnosti,
- površina parcele,
- lastnik,
- upravljavec,
- dejanska raba zemljišč – vrsta dejanske rabe zemljišč, poligon dejanske rabe zemljišč, površina dejanske rabe zemljišč,
- namenska raba zemljišč – vrsta namenske rabe zemljišč, površina namenske rabe zemljišč,
- boniteta zemljišč – število bonitetnih točk, površina zemljišča na parceli z bonitetnimi točkami,
- odprtost zemljišča in rastiščni koeficient za parcele, ki so po dejanski rabi gozdna zemljišča;

2. o stavbah:

- številka stavbe,
- tloris stavbe – poligon tlorisa stavbe, tloris in površina tlorisa stavbe na parceli,
- podatek, na katerih parcelah stoji stavba,
- tloris nadzemnega dela stavbe,
- tloris podzemnega dela stavbe,
- centroid stavbe,
- višina najnižje, najvišje in karakteristične točke stavbe,
- etaža – številka, poligon, višina tal etaže in višina etaže, številka pritlične etaže,
- število etaž,
- hišna številka,
- centroid hišne številke,
- številka naslova,
- leto izgradnje stavbe,
- namenska raba stavbe,
- podatki o priključkih – elektrika, kanalizacija, plin, vodovod,
- število stanovanj in poslovnih prostorov,
- leto obnove fasade,
- leto obnove strehe,
- material nosilne konstrukcije,
- tip stavbe,
- ali je vzpostavljena etažna lastnina;

3. o delih stavb:

- številka dela stavbe,
- poligon dela stavbe,
- sestavina dela stavbe,
- površina dela stavbe,
- uporabna površina dela stavbe,
- vrsta in površina prostorov,
- lastnik,
- upravljavec,
- upravnik stavbe,
- dejanska raba dela stavbe,
- hišna številka,
- številka stanovanja ali poslovnega prostora,
- številka naslova,
- dvigalo,
- številka nadstropja,
- leto obnove inštalacij,

- leto obnove oken,
- prostornina rezervoarjev in silosov,
- ali je vzpostavljena etažna lastnina.

(2) Za območja služnosti in območja stavbne pravice se v katastru nepremičnin vodi podatek o imetniku služnosti in imetniku stavbne pravice ter identifikacijska oznaka stavbne pravice, s katero je stavbna pravica vpisana v zemljiško knjigo, oziroma identifikacijska oznaka stvarne služnosti, s katero je stvarna služnost vpisana v zemljiško knjigo, podatke o številki gospodujoče nepremičnine za stvarno služnost ali imetniku neprave stvarne služnosti za nepravo stvarno služnost.

(3) V katastru nepremičnin se vodijo tudi podatki o poteku mej občin glede na meje parcel.

(4) V posebnih slojih katastra nepremičnin se vodijo naslednji podatki:

- meje, številke in imena katastrskih občin,
- poligoni dejanskih rab zemljišč,
- območja bonitete zemljišč,
- podatki začasnih vpisov v kataster nepremičnin.

(5) Zakon lahko določi druge podatke o parceli, stavbi in delu stavbe, ki se vodijo v katastru nepremičnin.

(6) Način vodenja podatkov iz tega člena predpiše minister.

1. oddelek: Podatki o parceli, stavbi in delu stavbe

13. člen

(parcelna številka, številka stavbe in številka dela stavbe)

(1) Parcelna številka, številka stavbe in številka dela stavbe so enolične oznake parcele, stavbe in dela stavbe.

(2) Parcelna številka je sestavljena iz številke katastrske občine in številke, določene znotraj katastrske občine, ki ima lahko poddelilke.

(3) Številka stavbe je sestavljena iz številke katastrske občine in številke, določene znotraj katastrske občine.

(4) Številka dela stavbe je sestavljena iz številke stavbe in številke, določene znotraj stavbe.

(5) Parcelno številko, številko stavbe in številko dela stavbe določi geodetska uprava.

(6) Pri združitvi in delitvi parcele, stavbe ali dela stavbe, komasaciji, preureditvi parcel, preoblikovanju parcel, spremembi meje katastrske občine in spremembah parcelnih števil, števil, stavb in števil delov stavb se obstoječe parcelne številke, številke stavb in številke delov stavb ukinejo, in določijo nove številke. Ukinjenih števil se ne sme znova uporabiti.

(7) O spremembah parcelnih števil, števil stavb in števil delov stavb iz prejšnjega odstavka geodetska uprava obvesti lastnika, razen če je bil lastnik o njih že obveščen z drugim aktom. Geodetska uprava obvesti zemljiško knjigo o spremembi parcelne številke, o spremembi številke stavbe in številke dela stavbe pa le, če je stavba ali del stavbe vpisan v zemljiški knjigi.

14. člen

(katastrske občine)

- (1) Za potrebe vpisa nepremičnin je Republika Slovenija razdeljena na katastrske občine.
- (2) Meje katastrskih občin geodetska uprava spremeni:
 - če se spremeni državna meja,
 - če se spremeni meja parcele, po kateri poteka meja katastrske občine,
 - če meja katastrske občine seka tloris stavbe ali
 - zaradi združitve dveh parcel v različnih katastrskih občinah, če je poočitev združitve v zemljiški knjigi dovoljena.
- (3) Minister podrobneje določi način spreminjanja mej katastrskih občin.

15. člen **(lastnik)**

- (1) Podatki o lastništvu se v katastru nepremičnin vpisujejo pri parceli in pri delu stavbe, ki ni posebni skupni del ali splošni skupni del stavbe v etažni lastnini.
- (2) Podatki o lastnikih se prevzamejo iz zemljiške knjige. Podatki o lastnikih se osvežijo in dopolnijo glede na podatke centralnega registra prebivalstva in poslovnega registra.
- (3) O lastniku se za namene izvajanja katastrskih postopkov v kataster nepremičnin vpisujejo naslednji podatki:
 - za fizične osebe: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, datum rojstva, državljanstvo in enotna matična številka občana (v nadaljnjem besedilu: EMŠO);
 - za pravne osebe: ime oziroma firma, naslov sedeža in matična številka pravne osebe;
 - delež lastništva iz zemljiške knjige;
 - podatek o datumu smrti fizične osebe oziroma o prenehanju pravne osebe;
 - za fizične osebe naslov za vročanje.
- (4) V kataster nepremičnin se kot lastnik parcele vpiše oseba, ki je v zemljiški knjigi vpisana kot imetnik lastninske pravice pri parceli.
- (5) V kataster nepremičnin se 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.
- (6) Iz zemljiške knjige se prevzame tudi podatek, katere parcele in deli stavb so splošni skupni del stavbe ali posebni skupni del stavbe v etažni lastnini. V kataster nepremičnin se namesto podatkov o lastnikih pri parceli in delu stavbe, ki je splošni ali posebni skupni del stavbe, vpiše identifikacijske oznake tistih posameznih delov stavb v etažni lastnini, v korist katerih je vpisan splošni ali skupni del stavbe.
- (7) Za stavbo, ki ni v etažni lastnini, oziroma stavbo, zgrajeno na podlagi stavbne pravice, ki ni vpisana v zemljiško knjigo, se iz zemljiške knjige 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 stavbe. Iz zemljiške knjige se prevzame tudi delež lastništva. Določbe tega odstavka se uporabljajo tudi, če je stavba povezana z več parcelami istega lastnika z enakimi deleži lastništva.
- (8) Če je stavba, ki ni v etažni lastnini, oziroma je zgrajena na podlagi stavbne pravice, pa ni vpisana v zemljiško knjigo, povezana z dvema ali več parcelami različnih lastnikov ali istih

lastnikov z različnim deležem lastništva, se iz zemljiške knjige prevzamejo podatki o lastnikih vseh parcel, povezanih s stavbo, in se ti podatki vpišejo kot podatek o lastniku dela stavbe pri vseh v kataster nepremičnin vpisanih delih stavbe. Podatki o lastniških deležih se ne prevzemajo.

(9) Organi, ki vodijo centralni register prebivalstva in poslovni register, so dolžni geodetski upravi omogočiti dostop do podatkov iz tretjega odstavka tega člena, o vseh fizičnih in pravnih osebah, ki so vpisane v registre. Organi iz tega odstavka so dolžni omogočiti geodetski upravi neposredno računalniško povezavo s centralnim registrom prebivalstva oziroma poslovnim registrom. Povezava mora biti tehnično izvedena tako, da omogoča geodetski upravi prenos podatkov o osebah, ki so lastniki.

16. člen **(upravljavec)**

(1) Pri parcelah in delih stavb, katerih lastnik je Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost ali so javno dobro, se v kataster nepremičnin vpiše, kateri organ oziroma drug subjekt jih v skladu s predpisi ali na drugi pravni podlagi upravlja (v nadaljnjem besedilu: upravljavec).

(2) Pri parcelah in delih stavb v lasti Republike Slovenije in za javno dobro v upravljanju Republike Slovenije se v kataster nepremičnin kot dokončen upravljavec vpiše oseba, ki jo je kot upravljavca določila vlada s sklepom ali ji je pravica upravljanja nepremičnega premoženja države podeljena z zakonom, podzakonskim predpisom ali aktom o ustanovitvi, ki ga sprejme vlada. Pri parcelah in delih stavb v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti in za javno dobro v upravljanju samoupravnih lokalnih skupnosti se v kataster nepremičnin kot dokončen upravljavec vpiše osebe, ki jim je bila pravica upravljanja nepremičnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti podeljena z zakonom ali aktom samoupravne lokalne skupnosti.

(3) Če pri parcelah in delih stavb, katerih lastnik je Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost ali so javno dobro, ni vpisan dokončen upravljavec na način iz prejšnjega odstavka, geodetska uprava začasno vpiše enega ali več prijavljenih upravljavcev.

(4) Pri parcelah in delih stavb v lasti Republike Slovenije in za javno dobro v upravljanju Republike Slovenije se upravljavec vpiše v kataster nepremičnin po sklepu vlade, prijavi upravljavca ali pristojnega ministrstva, pri parcelah in delih stavb v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti in za javno dobro v upravljanju samoupravnih lokalnih skupnosti pa po prijavi samoupravne lokalne skupnosti.

(5) Če je za nepremičnino vpisanih več upravljavcev, se za njih določi tudi delež, s katerim upravljajo. Če delež ni določen z aktom ali prijavo, se vpiše za vse upravljavce enak delež.

(6) Podrobnejši način vpisa upravljavcev v kataster nepremičnin določi vlada.

2. oddelek: Podatki o parceli

17. 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 katastrske točke. Položaj katastrskih točk je določen s koordinatami.

(3) Katastrske točke se določijo na vsakem lomu in vsakem stiku meje parcele. Dodatne katastrske točke na meji parcele se lahko določijo le, če katastrske točke ene daljice med seboj niso vidne ali če je daljica daljša od 500 m.

(4) Meja parcele, ki je v katastru nepremičnin vpisana na podlagi dokončnega upravnega akta ali na podlagi sodnih postopkov in postopkov alternativnega reševanja sporov in ima koordinate katastrskih točk določene s predpisano točnostjo, je urejena meja parcele.

(5) Parcela, ki ima urejeno celotno mejo, se v katastru nepremičnin označi kot urejena parcela.

(6) Katastrske točke urejene meje parcele se v naravi označijo z mejniki.

(7) Način določitve in vpisa meje parcele s poligonom, daljicami in katastrskimi točkami, označitve meje parcele v naravi ter predpisano točnost koordinat katastrskih točk podrobneje določi minister.

18. člen

(površina)

(1) V katastru nepremičnin se vodi površina parcele in po parcelah površina tlorisa stavbe, površina območja sestavin delov stavbe, površina območja stavbne pravice, površina območja služnosti, površina dejanske rabe zemljišč ter površina drugih območij, če tako določi drug zakon.

(2) Površina parcele se izračuna iz ravninskih koordinat točk meje parcele. Površina tlorisa stavbe se izračuna iz ravninskih koordinat točk poligona tlorisa stavbe. Površina območij iz prejšnjega odstavka se izračuna iz ravninskih koordinat točk poligona, ki je določen s poligonom območja in mejo parcele.

(3) Površina parcele se izračuna:

- na zahtevo lastnika,
- ko postane parcela urejena,
- kadar se spremeni meja urejene parcele,
- za nove parcele.

(4) Površina tlorisa stavbe, površina območja sestavin delov stavbe, površina območja stavbne pravice, površina območja služnosti in površina dejanske rabe zemljišč se izračuna ob vsaki spremembi poligona.

(5) Pri spremembah mej parcel zaradi lokacijske izboljšave se površina parcele ne izračuna.

(6) Spremenjena površina parcele se vpiše v kataster nepremičnin, če je razlika med vpisano površino in izračunano površino večja od predpisane. Izračunane površine območij iz prvega odstavka tega člena se pred primerjavo izravnajo na površino parcele, vpisane v katastru nepremičnin. Ne glede na določila tega odstavka se v kataster nepremičnin na zahtevo lastnika vpiše dejansko izračunana površina.

(7) Mejno vrednost razlike površine iz tega člena določi minister glede na objekt, kateremu se določa površina, velikosti površine in položajno točnost točk.

19. člen

(območje služnosti in območje stavbne pravice)

(1) Za parcele, pri katerih je v zemljiško knjigo vpisana stvarna služnost ali neprava stvarna služnost, se v katastru nepremičnin vodijo podatki o obsegu izvrševanja stvarne služnosti ali neprave stvarne služnosti (v nadaljnjem besedilu: območje služnosti).

(2) Za parcele, na katerih je ustanovljena stavbna pravica, se v katastru nepremičnin vodijo podatki o obsegu stavbne pravice (v nadaljnjem besedilu: območje stavbne pravice).

(3) Območje služnosti in območje stavbne pravice se vodi kot poligon, določen z daljicami. Daljice, ki določajo območje služnosti ali območje stavbne pravice, ter daljice, ki določajo mejo parcele, so lahko skupne.

(4) Če je stavbna pravica ustanovljena na celi parceli je območje stavbne pravice določeno z mejo parcele. Če je stvarna služnost ali neprava stvarna služnost ustanovljena na eni ali več celih parcelah, je območje služnosti določeno z mejo ene parcele oziroma obodom več parcel.

(5) Območje stavbne pravice se v katastru nepremičnin evidentira po parcelah s poligonom območja stavbne pravice, z identifikacijsko oznako, s katero je stavbna pravica vpisana v zemljiško knjigo kot nepremičnina, s površino območja stavbne pravice na parceli ter za namene izvajanja katastrskih postopkov tudi podatek o imetniku stavbne pravice.

(6) Območje služnosti se določi kot en ali več poligonov za območje, na katerem se posamezna stvarna služnost ali neprava stvarna služnost izvršuje v skladu z dogovorom med lastnikom služnega zemljišča in lastnikom gospodujočega zemljišča oziroma imetnikom neprave stvarne služnosti. V kataster nepremičnin se evidentira poligon območja služnosti, za parcelo se vpiše identifikacijska oznaka stvarne služnosti in površina območja služnosti na parceli ter za namene izvajanja katastrskih postopkov podatek o številki gospodujoče nepremičnine za stvarno služnost ali imetniku neprave stvarne služnosti za nepravo stvarno služnost.

(7) O imetniku stavbne pravice in imetniku neprave stvarne služnosti se v kataster nepremičnin vpisujejo podatki iz tretjega odstavka 15. člena tega zakona. Namesto deleža lastništva se vpiše delež stavbne pravice oziroma delež neprave stvarne služnosti.

(8) Območje služnosti in številka gospodujoče nepremičnine oziroma imetnik neprave stvarne služnosti ter območje stavbne pravice in imetnik stavbne pravice se izbrišejo iz katastra nepremičnin, če je stvarna služnost, neprava stvarna služnost ali stavbna pravica izbrisana iz zemljiške knjige.

(9) Če je v zemljiški knjigi stvarna služnost, neprava stvarna služnost ali stavbna pravica vpisana na eno ali več sosednjih parcel ali na delih parcel, območje služnosti ali območje stavbne pravice pa v katastru nepremičnin ni vpisano, se številka gospodujoče nepremičnine oziroma imetnik neprave stvarne služnosti in imetnik stavbne pravice vpiše pri parceli.

(10) Če se spremenijo meje parcel na območju služnosti, vpisanem v katastru nepremičnin, se ponovno določi, na katerih parcelah se stvarna služnost ali neprava stvarna služnost izvršuje, in izračuna površina območja služnosti na posamezni parceli. Če se spremenijo parcele, na katerih se stvarna služnost ali neprava stvarna služnost izvršuje, geodetska uprava o tem obvesti zemljiško knjigo.

20. člen

(dejanska raba zemljišč)

(1) V katastru nepremičnin se vodijo podatki o dejanskih rabah kmetijskih zemljišč, gozdnih zemljišč, vodnih zemljišč, pozidanih zemljišč in neplodnih zemljišč.

(2) Podatke o vrstah dejanskih rab zemljišč, o območjih, točnosti in o spremembah teh podatkov posredujejo v kataster nepremičnin upravljavci evidenc posameznih vrst dejanskih rab zemljišč, ki se vodijo na podlagi zakona (v nadaljnjem besedilu: matična evidenca dejanske rabe zemljišč).

(3) O dejanskih rabah zemljišč iz prejšnjega odstavka se v katastru nepremičnin v skupnem sloju dejanske rabe zemljišč vodijo poligoni, vrste dejanskih rab in podatki o točnosti, za parcele pa podatek o vrsti dejanske rabe zemljišč in površini posamezne dejanske rabe zemljišč ali več dejanskih rab zemljišč, kadar se dejanske rabe zemljišč prekrivajo.

(4) Upravljavlec matične evidence dejanske rabe zemljišč, občina ali lastnik parcele lahko zahteva ponovni izračun površine dejanskih rab zemljišč, če ugotovi, da je podatek na parceli netočen zaradi lokacijske netočnosti podatkov zemljiškega katastra. Zahtevi mora priložiti elaborat iz 81. člena tega zakona. Lastnik parcele lahko namesto elaborata iz 81. člena tega zakona priloži elaborat, izdelan v postopku ureditve meje parcele. Če geodetska uprava lokacijsko izboljšane podatke ali podatke o urejeni meji vpiše v kataster nepremičnin, ponovno izračuna površino dejanskih rab zemljišč in o tem obvesti vlagatelja zahteve. Če lokacijsko izboljšanih podatkov ali podatka o urejeni meji ni mogoče vpisati, geodetska uprava zahtevo zavrne.

(5) Vrste dejanskih rab zemljišč, ki se vodijo v katastru nepremičnin, in vrste podrobnejših dejanskih rab zemljišč ter njihove šifre, razvrstitev podrobnejših rab zemljišč v dejanske rabe zemljišč, ki se vodijo v katastru nepremičnin, podatke, ki se prevzemajo iz matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč, in pogoje za prevzem teh podatkov v kataster nepremičnin ter način usklajevanja poligonov različnih dejanskih rab zemljišč predpiše vlada.

(6) Minister predpiše pravila grafičnih presekov dejanskih rab zemljišč s parcelami, način izračuna površine dejanskih rab zemljišč po parcelah, mejne vrednosti razlike površin ter način izkazovanja podatkov o dejanskih rabah zemljišč.

21. člen

(boniteta zemljišč)

(1) Boniteta zemljišč je podatek o proizvodni sposobnosti zemljišča. Določi se na podlagi lastnosti tal, klime, reliefa in posebnih vplivov v obliki bonitetnih točk v razponu od 1 do 100 točk za zemljišča, ki so po dejanski rabi kmetijska zemljišča ali gozdna zemljišča.

(2) Kot posebni vplivi se za kmetijska zemljišča upoštevajo skalovitost, poplavnost, sušnost, ekspozicija, odprtost in zaprtost, zasenčenost in vetrovnost, za gozdna zemljišča pa skalovitost, poplavnost in sušnost.

(3) Boniteta zemljišč se v katastru nepremičnin vodi:

- v posebnem sloju katastra nepremičnin s poligoni in številom bonitetnih točk za območja, ki imajo enako število bonitetnih točk (v nadaljnjem besedilu: območja bonitete zemljišč),
- za parcele: število bonitetnih točk za parcelo in površina zemljišča na parceli z bonitetnimi točkami.

(4) Površina zemljišč na parceli z bonitetnimi točkami je površina zemljišč, ki so po dejanski rabi kmetijska ali gozdna zemljišča.

(5) Boniteta zemljišč za parcelo se izračuna na podlagi preseka območij bonitete zemljišč in podatkov o mejah parcel. Če so na isti parceli zemljišča z različnimi bonitetnimi točkami, se boniteta zemljišč za parcelo izračuna kot seštevek bonitetnih točk, sorazmerno z deležem površine zemljišč na parceli z bonitetnimi točkami.

(6) Podrobnejši način določanja in vodenja bonitete zemljišč določi minister v soglasju z ministrom, pristojnim za kmetijstvo.

(7) Boniteta zemljišč za parcelo se izračuna, kadar se spremenijo meje parcele, ali se spremeni območje bonitete zemljišča ali se spremeni število bonitetnih točk območja bonitete zemljišč. Izračunana boniteta zemljišč za parcelo se vpiše v kataster nepremičnin, če je

različna od vpisane bonitete zemljišč za parcelo. O spremembi bonitete zemljišč iz prejšnjega stavka se lastnike parcele obvesti na način iz 39. člena tega zakona.

3. oddelek: Podatki o stavbi in o delu stavbe

22. člen

(tloris stavbe)

(1) Tloris stavbe se določi s poligonom za celo stavbo, in posebej s tlorisom nadzemnega dela stavbe, ki je navpična projekcija zunanjega oboda nadzemnega dela stavbe na ravnino, in tlorisom podzemnega dela stavbe, ki je navpična projekcija zunanjega oboda podzemnega dela stavbe na ravnino.

(2) Če se stavba nahaja na več parcelah, se tloris stavbe določi za vsako posamezno parcelo s svojim poligonom. Daljice, ki določajo tloris stavbe, in daljice, ki določajo mejo parcele, so lahko skupne.

(3) Površina tlorisa stavbe s številko stavbe se vodi po parcelah. Če je tloris stavbe na več parcelah, se površina tlorisa stavbe vpiše za vsako parcelo posebej.

23. člen

(višina stavbe)

Višino stavbe določajo nadmorske višine najnižje in najvišje točke stavbe ter karakteristična višina, ki je določena kot višina glavnega vhoda v stavbo.

24. člen

(podatki o etažah)

Etaža se določi s poligonom, številko etaže ter višino tal in višino etaže. Poligon etaže je navpična projekcija zunanjega oboda etaže na ravnino. Etaže se oštevilčijo od najnižje etaže v stavbi navzgor. Posebej se določi etaža, ki je pritličje. Višina etaže je razdalja od tal do stropa. Višina tal etaže je nadmorska višina tal etaže.

25. člen

(hišna številka)

V katastru nepremičnin se za stavbo in del stavbe vodi podatek o hišni številki. Hišna številka se določi, spremeni ali ukine v skladu s predpisi, ki urejajo označevanje stavb. Hišna številka se določi, če je stavba vpisana v katastru nepremičnin.

26. člen

(številka stanovanja in številka poslovnega prostora)

(1) Številka stanovanja in številka poslovnega prostora je enolična oznaka stanovanja in poslovnega prostora.

(2) Stanovanja in poslovni prostori po predpisih, ki urejajo stanovanja in poslovne prostore, se oštevilčijo z zaporedno številko v okviru stavbe. Številke stanovanja in številke poslovnih prostorov se lahko določijo samo stavbam, ki imajo določeno hišno številko in imajo dva ali več delov stavbe.

(3) Stanovanja in poslovni prostori se fizično označijo s številko stanovanja ali poslovnega prostora.

(4) Če je stanovanje in poslovni prostor sestavljen iz več delov stavbe, se številka stanovanja in poslovnega prostora določi samo delu stavbe, v katerem je glavni vhod v stanovanje ali poslovni prostor.

Varianta četrtega odstavka

(4) Številke stanovanj in poslovnih prostorov se določijo za vse dele stavb, ki pripadajo stanovanju in poslovnemu prostoru.

(5) Podrobnejši način oštevilčenja in označevanja stanovanj in poslovnih prostorov določi vlada.

27. člen

(številka naslova)

(1) Za stavbo, ki ima določeno hišno številko, ter stanovanja in poslovne prostore, ki imajo določeno številko stanovanja oziroma številko poslovnega prostora, se določi številka naslova.

(2) Številko naslova določi geodetska uprava. Številka naslova je določena znotraj države. Pri združitvi ali delitvi stavbe, stanovanja ali poslovnega prostora se obstoječa številka naslova ukine in se naslovu določi nova številka. Pri izbrisu stavbe, ukinitvi hišne številke, izbrisu številke stanovanja ali številke poslovnega prostora se številka naslova ukine. Ukinjenih številka naslova se ne sme ponovno uporabiti.

4. oddelek: Podatki o stavbi

28. člen

(podatek o letu izgradnje stavbe)

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

(2) Leto izgradnje stavbe je leto, ko je bila stavba zgrajena ali so bile v celoti prenovljene nosilna konstrukcija in inštalacije.

29. člen

(namenska raba stavbe)

(1) V katastru nepremičnin se za stavbo vodi podatek o namenski rabi, določeni v gradbenem dovoljenju s klasifikacijsko številko v skladu s predpisom, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov.

(2) Za stavbe, ki se vpišejo v kataster nepremičnin in za njih ni potrebno gradbeno dovoljenje, se namesto namenske rabe iz prejšnjega odstavka vpiše podatek »namenska raba stavbe ni določena«.

(3) Podatek o namenski rabi stavbe se lahko spremeni na podlagi novega gradbenega dovoljenja.

5. oddelek: Podatki o delu stavbe

30. člen

(poligon dela stavbe)

Poligon dela stavbe je obris prostorov, ki pripadajo istemu delu stavbe znotraj poligona etaže. Del stavbe ima lahko več poligonov v eni ali več etažah.

31. člen

(sestavine delov stavbe)

(1) Odmerjeni deli parcel, ki so splošni skupni del stavbe v etažni lastnini in jih uporablja vsakokratni lastnik dela stavbe v etažni lastnini (v nadaljnjem besedilu: sestavine delov stavbe), se v kataster nepremičnin vpišejo s poligonom, določenim z daljicami, ki se označi s številko parcele in številko dela stavbe in površino poligona.

(2) Podatki o sestavinah delov stavb se vodijo kot sestavina dela stavbe.

32. člen

(dejanska raba dela stavbe in vrste prostorov)

(1) V katastru nepremičnin se vodijo podatki o dejanski rabi dela stavbe in vrsti prostorov, ki pripadajo delu stavbe.

(2) Dejanska raba dela stavb je glede na dejansko uporabo:

- stanovanjska raba,
- gostinska raba,
- upravna in poslovna raba,
- trgovska raba in druge storitvene dejavnosti,
- raba za promet in izvajanje elektronskih komunikacij,
- industrijska raba in skladišča,
- raba splošnega družbenega pomena,
- kmetijska raba in
- druga raba.

(3) Del stavbe ima lahko le eno dejansko rabo dela stavbe.

(4) Vrste prostorov se določijo glede na dejansko rabo dela stavbe, površino in dejansko uporabo prostorov.

(5) Minister določi vrste dejanskih rab dela stavbe, vrste prostorov iz prejšnjega odstavka in povezavo dejanske rabe delov stavb na klasifikacijo vrst objektov CC-SI v skladu z predpisom, ki ureja razvrščanje objektov.

33. člen

(površina dela stavbe)

(1) Površina dela stavbe se določi kot neto tlorisna površina.

(2) Površina delov stavbe je vsota površin prostorov, ki pripadajo delu stavbe.

(3) Površina prostorov se izračuna iz izmerjenih podatkov.

(4) Uporabna površina dela stavbe se določi glede na dejansko rabo dela stavbe in vrst prostorov dela stavbe.

(5) Za merjenje prostorov in izračun površin se smiselno uporablja veljavni standard za izračunavanje površin stavb.

(6) Površina dela stavbe se izračuna in vpiše v kataster nepremičnin ob vsaki spremembi površin prostorov.

(7) Podrobnejši način merjenja prostorov, izračuna in vpisa površine prostorov in površine dela stavbe ter način določitve uporabne površine določi minister.

6. oddelek: Meje občin v katastru nepremičnin

34. člen

(meje občin)

- (1) V katastru nepremičnin se vodijo podatki o mejah občin kot poligoni, določeni z daljicami.
- (2) Meje občin se povezujejo s parcelami. Daljice, ki določajo mejo občine, in daljice, ki določajo mejo parcele, so lahko skupne. Daljice, ki določajo mejo občine, ne smejo sekati tlorisov stavb.
- (3) Pravila vzdrževanja podatkov o mejah občin z mejami parcel določi minister.

III. poglavje

KATASTER NEPREMIČNIN IN DRUGE EVIDENCE O NEPREMIČNINAH

35. člen

(kataster nepremičnin in druge evidence o nepremičninah)

- (1) Druge evidence podatkov o zemljiščih, stavbah in delih stavb ter podatkov, povezanih z zemljišči, stavbami in deli stavb, ki jih vodijo organi državne uprave, organi samoupravnih lokalnih skupnosti in nosilci javnih pooblastil (v nadaljnjem besedilu: druge evidence o nepremičninah), se povezujejo s katastrom nepremičnin.
- (2) Povezava druge evidence o nepremičninah s katastrom nepremičnin se izvede na naslednje načine:
 - za zemljišča: z vpisom in vodenjem lokacijskih podatkov druge evidence o nepremičninah v katastru nepremičnin,
 - za zemljišča in stavbe:
 - s povezavo druge evidence o nepremičninah na lokacijske podatke katastra nepremičnin,
 - s presekom lokacijskih podatkov druge evidence o nepremičninah z lokacijskimi podatki katastra nepremičnin,
 - z vpisom parcelne številke, številke stavbe, številke dela stavbe ali številke naslova v drugo evidenco o nepremičninah,
 - z vpisom identifikacijske oznake iz druge evidence o nepremičninah v kataster nepremičnin.
- (3) Lokacijski podatki druge evidence o nepremičninah se za zemljišča vodijo v katastru nepremičnin kot poligoni, določeni z daljicami. Daljice, ki določajo poligon lokacijskih podatkov druge evidence o nepremičninah, in daljice, ki določajo mejo parcele, so lahko skupne. Deli mej parcel iz prejšnjega stavka in deli mej parcel, ki jih seka poligon iz druge evidence o nepremičninah, morajo biti urejeni. Pri spreminjanju mej parcel mora biti pogoj urejenosti iz prejšnjega stavka ohranjen.
- (4) Način povezave drugih evidenc o nepremičninah s katastrom nepremičnin določi predpis, ki določa vodenje podatkov v drugih evidencah o nepremičninah.

36. člen

(kataster nepremičnin in zemljiška knjiga)

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

(2) Informacijski sistem Katastra samodejno posreduje informacijskemu sistemu zemljiške knjige podatke o v kataster nepremičnin vpisanih spremembah parcelnih števil, števil stavb in števil delov stavb, za parcele, stavbe in dele stavb, ki so vpisane v zemljiški knjigi.

(3) V kataster nepremičnin se iz zemljiške knjige prevzemajo spremembe podatkov o lastnikih ter imetnikih stavbne pravice iz 15. člena tega zakona, podatki o imetniku neprave stvarne služnosti za nepravo stvarno služnost, identifikacijskih oznakah iz 19. člena tega zakona ter podatek, ali je vzpostavljena etažna lastnina. Prevzem podatkov poteka med informacijskima sistemoma samodejno.

IV. poglavje

SPREMINJANJE PODATKOV KATASTRA NEPREMIČNIN IN VPIS PODATKOV V KATASTER NEPREMIČNIN

37. člen

(spreminjanje podatkov katastra nepremičnin in vpis podatkov v kataster nepremičnin)

(1) Spreminjanje podatkov katastra nepremičnin obsega določitev novih podatkov o parcelah, stavbah ali delih stavb ter spremembe in ukinitve vpisanih podatkov o parcelah, stavbah ali delih stavb v katastru nepremičnin. Podatki katastra nepremičnin se spreminjajo:

- v katastrskih postopkih,
- s prevzemom podatkov iz drugih evidenc o nepremičninah,
- z izračunom na podlagi podatkov, vpisanih v katastrskih postopkih, ali prevzetih podatkov.

(2) Vpis podatkov v kataster nepremičnin obsega vpis novih podatkov o zemljiščih, stavbah ali delih stavb v kataster nepremičnin, ter spremembe in izbris že vpisanih podatkov o zemljiščih, stavbah ali delih stavb v katastru nepremičnin, določenih na načine iz prejšnjega odstavka.

(3) V informacijski sistem Katastra se najprej vpišejo podatki, spremenjeni v katastrskih postopkih, in prevzeti podatki. Na podlagi teh podatkov se izvede izračun v skladu s tem zakonom in vpis izračunanih podatkov v kataster nepremičnin. Tako dopolnjeni in spremenjeni podatki se prepíšejo v distribucijski informacijski sistem.

38. člen

(začasni vpis)

(1) Kadar je vpis podatkov o parcelah v kataster nepremičnin oziroma izbris podatkov o parcelah iz katastra nepremičnin odvisen od predhodnega vpisa stvarnih pravic na nepremičninah v zemljiško knjigo, se novi podatki ali spremenjeni podatki o parcelah, oziroma izbrisani podatki o parcelah, na podlagi odločbe o spremembi podatkov v katastru nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: odločba) začasno vpišejo v poseben sloj katastra nepremičnin.

(2) Podatki iz prejšnjega odstavka se v odločbi določijo kot »predlog vpisa«. V odločbi se navede tudi, da bodo podatki, določeni kot »predlog vpisa«, začasno vpisani v poseben sloj katastra nepremičnin do vpisa stvarnih pravic na nepremičninah v zemljiško knjigo, vendar največ za obdobje petih let od dneva začasnega vpisa v poseben sloj katastra nepremičnin.

(3) Po pravnomočnosti vpisa stvarnih pravic na nepremičninah v zemljiško knjigo se podatki »predloga vpisa« iz posebnega sloja katastra nepremičnin izbrisejo in se vpišejo v kataster nepremičnin.

(4) Geodetska uprava po uradni dolžnosti izbriše začasno vpisane podatke iz posebnega sloja katastra nepremičnin, če:

- se pred vpisom stvarnih pravic na nepremičninah v zemljiško knjigo spremenijo podatki o parcelah, vpisanih v kataster nepremičnin, ki jih vključuje odločba, ali
- se vpis stvarnih pravic na nepremičninah v zemljiško knjigo ne opravi v petih letih od dneva začasnega vpisa v poseben sloj katastra nepremičnin.

39. člen

(obveščanje o spremembah in vpisu spremenjenih podatkov katastra nepremičnin)

(1) O podatkih, ki se spremenijo v katastrskem postopku po tem zakonu, geodetska uprava obvesti lastnike in vlagatelja zahteve, če ta ni lastnik, z aktom, ki ga določa ta zakon. O vpisu teh podatkov v kataster nepremičnin na podlagi dokončnega akta geodetska uprava lastnikov ne obvešča.

(2) O spremembah in vpisu podatkov v kataster nepremičnin, ki se spremenijo s prevzemom podatkov iz drugih evidenc o nepremičninah ali z izračunom na podlagi podatkov, vpisanih v katastrskih postopkih, ali prevzetih podatkov, geodetska uprava lastnikov ne obvešča, razen o spremembah podatkov, za katere tako določa zakon. Vpogled v podatke katastra nepremičnin je vsakomur omogočen v distribucijskem informacijskem sistemu.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se lastnika, ki je geodetski upravi sporočil svoj varen elektronski predal, na ta naslov obvesti o spremenjenih podatkih katastra nepremičnin.

1. oddelek: Katastrski postopki

1. pododdelek: Skupne določbe

40. člen

(katastrski postopki)

(1) Katastrski postopki so postopki za izdelavo elaboratov in izdelava elaborata ter upravni postopki preveritve in odločanja o predlaganih spremembah ter vpis podatkov v kataster nepremičnin.

(2) Katastrski postopki so: ureditev meje parcele, izračun površine, označitev meje parcele, prikaz meje parcele, nova izmera, lokacijska izboljšava, parcelacija, izravnava meje, komasacija, določitev območja služnosti in območja stavbne pravice, spremembe bonitete zemljišč, spreminjanje mej občin, evidentiranje stavbe in delov stavbe, spreminjanje podatkov o stavbi in delu stavbe, spreminjanje stavb in delov stavb, spremembe podatkov o stavbi in o delih stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata ter vpis in izbris parcel in stavb zaradi spremembe državne meje.

41. člen

(izvajanje katastrskih postopkov)

- (1) Katastrske postopke izvedeta geodetsko podjetje in geodetska uprava tako, da:
 - geodetsko podjetje objavi katastrski postopek, izvede postopek za izdelavo elaborata in izdela elaborat ter vложи zahtevo za spremembo podatkov;
 - geodetska uprava preizkusi zahtevo za spremembo podatkov, odloči o zahtevi za spremembo podatkov in vpiše podatke v kataster nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: upravni del katastrskega postopka).
- (2) Postopek za izdelavo elaborata in vpis elaborata razen vpisa elaborata v informacijski sistem Katastra, izvede tudi projektant, če izvaja naloge iz četrtega odstavka 5. člena tega zakona. Kadar opravlja te naloge, se ureditev tega zakona glede geodetskih podjetij smiselno uporablja za projektanta.
- (3) Naloge izdelave elaborata in vpis elaborata v informacijski sistem Katastra lahko izvede tudi sodni izvedenec geodetske stroke, skladno z določili drugega odstavka 57. člena tega zakona.
- (4) Katastrski postopek se začne izvajati, ko se v postopku za izdelavo elaborata opravi katerokoli dejanje, na katerega se vabi stranke.
- (5) Geodetska uprava lahko izvede katastrski postopek v celoti, če tako določa ta zakon.
- (6) Katastrski postopek, razen naročila katastrskega postopka, postopka za izdelavo elaborata in izdelava elaborata, se izvede v informacijskem sistemu Katastra.

42. člen

(pravica dostopa do informacijskega sistema Katastra)

- (1) Za izvajanje del v katastrskih postopkih mora imeti pooblaščen geodet in sodni izvedenec geodetske stroke pravico dostopa do informacijskega sistema Katastra.
- (2) Pravico dostopa do informacijskega sistema Katastra pridobi pooblaščen geodet in sodni izvedenec geodetske stroke z opravljenim osnovnim izobraževanjem za uporabo informacijskega sistema Katastra (v nadaljnjem besedilu: osnovno izobraževanje).
- (3) Pravica dostopa do informacijskega sistema Katastra se pridobi za obdobje enega leta. Če v tem letu pooblaščen geodet in sodni izvedenec geodetske stroke opravi redno izobraževanje za uporabo informacijskega sistema Katastra (v nadaljnjem besedilu: redno izobraževanje), se pravica dostopa do informacijskega sistema Katastra podaljša za eno leto.
- (4) Pooblaščen geodet, ki je izbrisan iz imenika pooblaščenih arhitektov in inženirjev, ter sodni izvedenec geodetske stroke, ki je izbrisan iz imenika sodnih izvedencev ali je razrešen, izgubi pravico dostopa do informacijskega sistema Katastra. Pravico dostopa do informacijskega sistema Katastra pridobi, ko se ponovno vpiše v imenika iz prejšnjega stavka in ko opravi osnovno izobraževanje. Pravico dostopa do informacijskega sistema Katastra izgubi pooblaščen geodet tudi, če ne opravi rednega izobraževanja. Za ponovno pridobitev pravice dostopa do informacijskega sistema Katastra mora opraviti osnovno izobraževanje.
- (5) Pooblaščen geodet, ki ima v imeniku pooblaščenih arhitektov in inženirjev vpisano mirovanje poklicnega naziva, v času mirovanja izgubi pravico dostopa do informacijskega sistema Katastra. Pravico dostopa do informacijskega sistema Katastra pridobi, ko je mirovanje poklicnega naziva izbrisano iz imenika pooblaščenih arhitektov in inženirjev in ko opravi redno izobraževanje.
- (6) Program osnovnega in rednega izobraževanja določi geodetska uprava.

(7) Osnovno izobraževanje in redno izobraževanje organizira geodetska uprava na stroške udeležencev. Geodetska uprava najpozneje do 30. novembra tekočega leta objavi roke osnovnega izobraževanja in rednega izobraževanja za naslednje leto.

(8) Geodetska uprava vodi evidenco oseb, ki so pridobile pravico dostopa do informacijskega sistema Katastra. V to evidenco se za namene dovoljevanja dostopa do informacijskega sistema Katastra ter za namene izvajanja osnovnega izobraževanja in rednega izobraževanja po tem členu iz imenika pooblaščenih arhitektov in inženirjev pri Inženirski zbornici Slovenije oziroma iz javnega dela imenika sodnih izvedencev pri ministrstvu, pristojnemu za pravosodje, prevzemajo naslednji podatki:

- identifikacijska številka pooblaščenega inženirja oziroma registrska številka izkaznice sodnega izvedenca,
- osebno ime,
- naslov stalnega ali začasnega prebivališča ali naslova, na katerem je oseba dosegljiva,
- poklicni oziroma znanstveni ali strokovni naziv,
- elektronski naslov,
- telefonska številka,
- datum nastanka mirovanja za pooblaščenega inženirja in
- datum izbrisa iz imenika za pooblaščenega inženirja.

(9) Geodetska uprava v evidenci iz prejšnjega odstavka vodi tudi podatke o obdobju, za katero ima oseba pridobljeno pravico dostopa do informacijskega sistema Katastra.

(10) Uporabo informacijskega sistema Katastra geodetska uprava omogoči pooblaščenim geodetom in sodnim izvedencem geodetske stroke, vpisanim v evidenco iz osmega odstavka tega člena, z njihovo registracijo v varnostno shemo elektronskih storitev, za obdobje, za katero imajo pridobljeno pravico dostopa do informacijskega sistema Katastra.

(11) Podrobnejši način vodenja evidence iz osmega odstavka tega člena in registracije v varnostno shemo predpiše minister.

43. člen

(pridobivanje podatkov za katastrske postopke)

(1) Za namene izvajanja katastrskih postopkov ima oseba iz prejšnjega člena pravico vpogledati v podatke in pridobiti podatke o parcelah, stavbah in delih stavb iz 12. člena tega zakona ter podatke evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov, razen osebnih podatkov o državljanstvu in EMSO za fizične osebe in podatkov iz tretjega odstavka 136. člena tega zakona.

(2) Geodetska uprava in oseba iz prejšnjega člena imata za namene izvajanja katastrskih postopkov pravico vpogleda v informatizirano zemljiško knjigo:

- ali je oseba, ki je zaradi varstva svojih pravic zahtevala vstop v katastrski postopek, vložila predlog za vpis lastninske pravice na nepremičnini, ki je predmet katastrskega postopka, in
- ali je glede na pogoje dopustnosti poočitve združitve nepremičnin v zemljiški knjigi združitve posameznih nepremičnin možna.

44. člen

(stranke v katastrskih postopkih)

(1) Stranke v katastrskih postopkih so:

- lastniki,
- druge osebe, če tako določa zakon.

(2) V primeru solastnine ali skupne lastnine so stranke v katastrskih postopkih vsi solastniki oziroma skupni lastniki nepremičnine, če ta zakon ne določa drugače.

(3) V katastrskih postopkih v zvezi z nepremičninami, katerih lastnik je Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost, in pri zemljiščih, ki so javno dobro, so stranke upravljavci teh nepremičnin.

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

(5) Če se med katastrskim postopkom spremeni lastništvo nepremičnine, novi lastnik in oseba iz prejšnjega odstavka vstopi v katastrski postopek v stanju, kakršno ob vstopu je. Že opravljena dejanja v katastrskem postopku se z novim lastnikom in osebo iz prejšnjega odstavka ne ponovijo.

(6) Če je v skladu z zakonom določen upravnik stavbe, zastopa etažne lastnike v katastrskih postopkih, ki se nanašajo na splošne skupne dele stavbe.

(7) Če se zaradi pravnega interesa ali javne koristi katastrski postopek začne na zahtevo osebe, ki ni lastnik, lahko geodetska uprava v primeru, če je lastnik parcele, stavbe ali dela stavbe, ki je predmet katastrskega postopka, umrl, pa dediči niso znani, ali je neznan ali katerega prebivališče ni znano, postavi začasnega zastopnika. Geodetska uprava lahko postavi začasnega zastopnika tudi, če se katastrski postopek začne na zahtevo lastnika, pa je lastnik sosednje nepremičnine umrl in dediči niso znani, ali je neznan ali katerega prebivališče ni znano. Za začasnega zastopnika se lahko postavi oseba, ki ima osebne lastnosti in sposobnosti varovati premoženjske in druge pravice umrlega ali neznanega lastnika oziroma lastnika, katerega prebivališče ni znano. Postavitev začasnega zastopnika lahko geodetski upravi predlaga tudi geodetsko podjetje. Začasni zastopnik ne more biti oseba, ki je pri geodetskem podjetju, ki je izdelalo elaborat, v delovnem razmerju, niti uslužbenec geodetske uprave, če je izvedel postopek za izdelavo elaborata in izdelal elaborat oziroma izvajal upravni del katastrskega postopka. Začasni zastopnik ima v katastrskem postopku, za katerega je postavljen, vse pravice in dolžnosti stranke.

(8) Če se v katastrskem postopku ugotovi, da je lastnik, 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 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, velja domneva, da neznan lastnik soglaša z vpisi, predlaganimi v katastrskem postopku.

(9) Določbe sedmega in osmega odstavka tega člena se smiselno uporabljajo tudi v primerih, ko se katastrski postopek začne na zahtevo enega od solastnikov ali skupnih lastnikov, pa je en ali več solastnikov ali skupnih lastnikov parcele, stavbe ali dela stavbe, ki je predmet katastrskega postopka, umrl, pa dediči niso znani, ali je neznan ali katerega prebivališče ni znano, ali je verjetno umrl in je od vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo minilo že več kot 50 let.

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

2. pododdelek: Objava katastrskega postopka

45. člen

(objava katastrskega postopka)

(1) Geodetsko podjetje mora objaviti katastrski postopek v informacijskem sistemu Katastra pred začetkom njegove izvedbe. Objava mora vsebovati naslednje podatke o posameznem katastrskem postopku:

- parcelne številke parcel oziroma številke stavb, ki bodo vključene v katastrski postopek,
- vrsta katastrskega postopka,
- datum in ura začetka izvajanja katastrskega postopka in
- predvideno obdobje trajanja katastrskega postopka, če se bo na terenu izvajal več kot en dan.

(2) Informacijski sistem Katastra prejem objave katastrskega postopka samodejno potrdi.

(3) Podatki o objavi katastrskega postopka so javno objavljeni v distribucijskem informacijskem sistemu dve leti od datuma objave.

(4) Določbe tega člena se smiselno uporabljajo za katastrske postopke, ki jih izvede geodetska uprava po uradni dolžnosti.

3. pododdelek: Postopek za izdelavo elaborata

46. člen

(postopek za izdelavo elaborata)

Postopek za izdelavo elaborata se izvede glede na vrsto katastrskega postopka, ki je določen v tem zakonu.

47. člen

(vabljenje in sodelovanje v katastrskih postopkih)

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

(2) Če so se dejanja v katastrskem postopku iz prejšnjega odstavka udeležile vse stranke, izkazovanje vabljenja ni potrebno.

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

(4) Če se stranka ni udeležila dejanja v katastrskem postopku, morajo biti v elaboratu predložena naslednja dokazila:

- če je pri tej osebi v zemljiški knjigi vpisan podatek o EMŠO ali matični številki pravne osebe oziroma je v katastru nepremičnin vpisan upravljavec z matično številko pravne osebe: dokazilo, da je bilo osebi na njen naslov ali naslov za vročanje poslano vabilo najmanj osem dni pred začetkom izvedbe teh dejanja v katastrskem postopku,

- če pri tej osebi v zemljiški knjigi ni vpisanega podatka o EMŠO ali matični številki pravne osebe oziroma v katastru nepremičnin upravljavec ni vpisan z matično številko pravne osebe: dokazilo o objavi katastrskega postopka. Šteje se, da je bila oseba o katastrskem postopku obveščena, če je bil katastrski postopek objavljen v informacijskem sistemu Katastra najmanj osem dni pred začetkom izvedbe katastrskega postopka.

(5) Kot dokazilo za vabljenje iz prve alineje prejšnjega odstavka se šteje vročilnica ali poštna knjiga, z navedbo naslova stalnega prebivališča lastnika oziroma naslova za vročanje. Dokazilo je popolno, če je razviden 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.

(6) Dokazilo o objavi katastrskega postopka iz druge alineje četrtega odstavka tega člena so podatki o objavi katastrskega postopka iz prvega odstavka 45. člena tega zakona.

(7) Stranke lahko sodelujejo pri izvedbi dejanj v katastrskem postopku v različnih časovnih obdobjih. Ne glede na to morajo biti stranke seznanjene z ugotovitvami in odločitvami, ki vplivajo na njihove pravice in obveznosti, kar mora biti razvidno iz zapisnika ali njihove izjave.

(8) Določbe tega člena se ne uporabljajo v katastrskih postopkih, o katerih se v skladu s tem zakonom lastnike samo obvesti o vpisu novih ali spremenjenih podatkov v kataster nepremičnin.

4. pododdelek: Elaborat in vpis elaborata v informacijski sistem Katastra

48. člen

(elaborat)

(1) Ob vložitvi zahteve mora biti stanje, prikazano v elaboratu pred predlagano spremembo, enako stanju, vpisanem v katastru nepremičnin.

(2) Elaborat, izdelan v katastrskem postopku, potrdi pooblaščen geodet ali uslužbenec, ki ga pooblasti predstojnik geodetske uprave, če elaborat izdelata geodetska uprava. Če elaborat izdelata sodni izvedenec geodetske stroke, ga sam tudi potrdi.

(3) Pooblaščen projektant potrdi del elaborata iz 101. člena tega zakona, če ga je izdelal sam, skladno s četrtem odstavkom 5. člena tega zakona.

(4) Če so za izdelavo elaborata po tem zakonu predpisana posebna znanja, mora biti zagotovljeno sodelovanje strokovnjaka s predpisanim strokovnim znanjem in izkušnjami. Ta posameznik odgovarja za dele elaborata, ki jih je izdelal.

(5) Podrobnejšo vsebino elaboratov za posamezno vrsto katastrskega postopka določi minister.

49. člen

(vpis elaborata)

(1) Geodetsko podjetje lahko vpiše elaborat v informacijski sistem Katastra, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- če je katastrski postopek objavljen v informacijskem sistemu Katastra,
- če elaborat vsebuje vse predpisane sestavine,

- če je elaborat izdelalo geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje iz drugega odstavka 5. člena tega zakona, oziroma ga je izdelal projektant, ki izpolnjuje pogoje iz četrtega odstavka 5. člena tega zakona,
- če je elaborat kot pooblaščen geodet ali pooblaščen projektant podpisala oseba, ki izpolnjuje pogoje iz 5. člena tega zakona,
- če je postopek za izdelavo elaborata izvedel pooblaščen geodet ali pooblaščen projektant, ki izpolnjuje pogoje iz 5. člena tega zakona,
- če podatki omogočajo vpis novih podatkov oziroma spremenjenih podatkov v kataster nepremičnin,
- če ne teče katastrski postopek za vpis ali spremembo istih podatkov katastra nepremičnin.

(2) Informacijski sistem Katastra samodejno preveri pogoje iz prejšnjega odstavka in potrdi vpis elaborata v informacijski sistem Katastra.

50. člen

(prepoved izdelave elaborata)

(1) Geodetsko podjetje ne sme izvesti katastrskega postopka, če je stranka v tem postopku ali če je stranka v katastrskem postopku država oziroma samoupravna lokalna skupnost, ki je ustanovitelj geodetskega podjetja.

(2) Postopke za izdelavo elaborata ne sme izvajati in elaborata ne sme potrditi pooblaščen geodet, če v postopku za izdelavo elaborata sodeluje kot stranka oseba, ki je z njim v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vštetega drugega kolena ali, če je z njo v zakonski zvezi ali zunaj zakonski zvezi, ali registrirani istospolni partnerski skupnosti, oziroma, če kot stranka nastopa pravna oseba, katere družbenik, zakoniti zastopnik ali pooblaščenec je oseba, ki je z njima v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vštetega drugega kolena ali, če je z njo v zakonski zvezi ali zunaj zakonski zvezi ali registrirani istospolni partnerski skupnosti.

(3) Določba prejšnjega odstavka se smiselno uporablja za uslužbence geodetske uprave, kadar izvedejo postopke za izdelavo elaborata in izdelajo elaborat.

5. pododdelek: Spreminjanje in vpis podatkov v katastru nepremičnin na zahtevo stranke

51. člen

(vložitev zahteve z elaboratom)

(1) Kadar elaborat v katastrskem postopku izdela geodetsko podjetje, vloži zahtevo (v nadaljnjem besedilu: zahteva z elaboratom) v informacijski sistem Katastra v imenu vlagatelja zahteve, ki je lastnik, državni organ, organ lokalne skupnosti ali druga oseba, če tako določa zakon, kot pooblaščenec vlagatelja zahteve. Zahtevo z elaboratom mora vložiti elektronsko.

(2) Pooblastilo iz prejšnjega odstavka obsega pooblastilo za vložitev zahteve z elaboratom in pooblastilo za prevzem zahteve za dopolnitev elaborata, izvedbo dopolnitve elaborata in predložitev dopolnjenega elaborata v primeru iz 53. člena tega zakona. Pooblastila ni mogoče preklicati.

(3) Zahteva z elaboratom se vloži tako, da se v informacijski sistem Katastra vpiše podatke o osebi, ki vlaga zahtevo, o vlagatelju zahteve, v imenu katerega se vlaga zahteva, vrsto katastrskega postopka ter številko elaborata, ki je vpisan v informacijski sistem Katastra.

(4) Geodetsko podjetje lahko vloži zahtevo z elaboratom za več izvedenih katastrskih postopkov. V tem primeru mora zahtevi priložiti elaborat, ki vsebuje sestavine elaboratov za vse izvedene katastrske postopke.

(5) Zahtevo z elaboratom lahko vloži tudi državni organ ali organ lokalne skupnosti, če tako določa zakon, pri čemer mora v zahtevi z elaboratom navesti vrsto katastrskega postopka in številko elaborata, ki je vpisan v informacijski sistem Katastra.

52. člen

(popolnost zahteve z elaboratom)

(1) Informacijski sistem Katastra preveri in samodejno potrdi popolnost zahteve z elaboratom, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- če zahteva z elaboratom vsebuje vse podatke iz tretjega odstavka prejšnjega člena,
- če je v informacijski sistem Katastra vpisan elaborat, ki je naveden v zahtevi z elaboratom,
- če je zahtevo z elaboratom vložilo geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje iz drugega odstavka 5. člena tega zakona,
- če je stanje, prikazano v elaboratu pred predlagano spremembo, enako stanju, vpisanem v katastru nepremičnin.

(2) Za zahteve z elaboratom iz petega odstavka prejšnjega člena informacijski sistem Katastra ne preverja pogoja iz tretje točke prejšnjega odstavka.

(3) Če je za zahtevo z elaboratom treba plačati upravno takso, informacijski sistem Katastra ob potrditvi popolnosti zahteve z elaboratom izda nalog, s katerim se geodetskemu podjetju naloži, da plača upravno takso v osmih dneh od vročitve naloga z nakazilom v dobro računa in z navedbo referenčne številke, navedene v nalogu (v nadaljnjem besedilu: nalog za plačilo upravne takse). Šteje se, da je geodetskemu podjetju vročen nalog za plačilo upravne takse tistega dne, ko je zahteva z elaboratom elektronsko vložena v informacijski sistem Katastra.

53. člen

(preizkus zahteve z elaboratom)

(1) Po potrditvi popolnosti zahteve z elaboratom geodetska uprava preizkusi:

- ali so sestavine elaborata skladne s predlaganimi spremembami in vsebujejo predpisane vsebine,
- ali so v postopku za izdelavo elaborata in pri izdelavi elaborata sodelovale osebe, za katere ne veljajo omejitve iz 50. člena tega zakona,
- ali je bila vsem strankam zagotovljena možnost udeležbe v katastrskem postopku,
- ali so stranke soglašale s spremenjenimi podatki v katastrskih postopkih, kadar ta zakon predpisuje soglasje, oziroma so spremenjeni podatki določeni na podlagi akta organa,
- ali teče sodni postopek za spremembo istih podatkov,
- ali so plačane upravne takse.

(2) Če sestavine elaborata niso skladne s predlaganimi spremembami podatkov ali ne vsebujejo predpisanih vsebin, geodetska uprava pozove geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat, da sestavine elaborata v določenem roku dopolni. Če je zahtevo z elaboratom vložilo geodetsko podjetje, ki ni izdelalo oziroma ni izdelal elaborata, poziv za dopolnitev elaborata posreduje temu geodetskemu podjetju.

(3) Geodetska uprava zavrže zahtevo z elaboratom, če:

- teče sodni postopek za spremembo istega podatka,

- so v postopkih za izdelavo elaborata in pri izdelavi elaborata sodelovale osebe iz 50. člena tega zakona,
- geodetsko podjetje ne dopolni sestavin elaborata v postavljenem roku iz prejšnjega odstavka.

(4) Geodetska uprava zavrne zahtevo z elaboratom, če:

- ni bila zagotovljena možnost udeležbe vsem strankam v katastrskem postopku,
- ni izkazanega soglasja strank s spremenjenimi podatki v katastrskih postopkih, kadar ta zakon predpisuje soglasje, oziroma ni priloženega akta organa, kadar se spremenjeni podatki določajo na podlagi tega akta.

(5) Če v osmih dneh od vročitve naloga za plačilo upravne takse iz tretjega odstavka prejšnjega člena upravna taksa ni plačana v skladu s tem nalogom, geodetska uprava izda nalog za plačilo upravne takse vlagatelju zahteve.

54. člen

(vložitev in preizkus zahteve brez elaborata)

(1) Ne glede na prvi odstavek 51. člena tega zakona se podatki v katastru nepremičnin lahko spremenijo na podlagi navedb v zahtevi (v nadaljnjem besedilu: zahteva brez elaborata), kadar tak način spreminjanja podatkov določa ta zakon. Zahteva brez elaborata se vloži na predpisanem obrazcu ali ustno na zapisnik pri geodetski upravi.

(2) Zahtevo brez elaborata lahko vloži lastnik, eden od solastnikov ali skupnih lastnikov, upravnik stavbe, državni organ, organ lokalne skupnosti, sodišče, geodetsko podjetje kot pooblaščenec vlagatelja zahteve, ali druga oseba, če tako določa ta zakon.

(3) Ob vložitvi zahteve brez elaborata mora biti plačana upravna taksa, če je predpisana.

(4) Zahtevo brez elaborata vpiše geodetska uprava v informacijski sistem Katastra, ki samodejno preveri in preizkusi, ali podatki omogočajo vpis spremenjenih podatkov v katastru nepremičnin in ali ne teče katastrski postopek za spremembo istih podatkov,

(5) Če zahtevo brez elaborata vloži geodetsko podjetje kot pooblaščenec vlagatelja zahteve, se ta zahteva vpiše v informacijski sistem Katastra, ki samodejno potrди popolnost zahteve brez elaborata, če so izpolnjeni pogoji iz prejšnjega odstavka. Če je za zahtevo brez elaborata predpisana upravna taksa, se za plačilo upravne takse smiselno uporabljajo določila tretjega odstavka 52. člena tega zakona.

(6) Geodetska uprava preizkusi, ali spremenjeni podatki, navedeni v zahtevi brez elaborata, izkazujejo dejansko stanje, in ali je plačana upravna taksa.

(7) Če geodetska uprava ugotovi, da spremenjeni podatki, navedeni v zahtevi brez elaborata, ne izkazujejo dejanskega stanja, pozove vlagatelja zahteve, geodetsko podjetje, ki je vložilo oziroma je vložil zahtevo brez elaborata, da v določenem roku dopolni zahtevo brez elaborata, pri čemer se uporabljajo pravila pozivanja na dopolnitev nepopolnih zahtev in njihovo dopolnjevanje v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek.

(8) Geodetska uprava zavrže zahtevo brez elaborata, če:

- teče katastrski postopek za spremembo istega podatka,
- podatki ne omogočajo spremembe podatkov v katastru nepremičnin,
- vlagatelj zahteve ali geodetsko podjetje ne dopolni zahteve v roku iz prejšnjega odstavka.

(9) Geodetska uprava zavrne zahtevo brez elaborata, če spremenjeni podatki, navedeni v dopolnjeni zahtevi brez elaborata, ne izkazujejo dejanskega stanja.

(10) Če ob vložitvi zahteve brez elaborata upravna taksa iz tretjega odstavka tega člena ni plačana, geodetska uprava izda vlagatelju zahteve brez elaborata nalog za plačilo upravne takse.

55. člen

(odločanje o zahtevi za spreminjanje podatkov in vpis spremenjenih podatkov v kataster nepremičnin)

- (1) Če geodetska uprava ne zavrže oziroma zavrne zahteve z elaboratom ali zahteve brez elaborata, odloči o njej z odločbo, izdano po skrajšanem ugotovitvenem postopku, razen če ta zakon ne določa drugače.
- (2) Odločba se vroči lastniku parcele oziroma lastniku dela stavbe ter drugim osebam, če tako določa ta zakon. Vročitev odločbe se lahko opravi z vročitvijo v fizični obliki ali po elektronski poti. Vročitev odločbe se opravi v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek. Če vlagatelj zahteve ni lastnik, se ga o vpisu spremenjenih podatkov obvesti, če to navede v zahtevi.
- (3) Geodetska uprava vpiše podatke v kataster nepremičnin na podlagi dokončne odločbe in elaborata, izdelanega v katastrskem postopku, oziroma podatkov, navedenih v zahtevi brez elaborata.
- (4) O vpisu spremenjenih podatkov geodetska uprava obvesti geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat in vložilo zahtevo z elaboratom ali je vložilo zahtevo brez elaborata.

6. pododdelek: Spreminjanje in vpis podatkov po uradni dolžnosti

56. člen

(spreminjanje in vpis podatkov po uradni dolžnosti)

- (1) Spreminjanje podatkov katastra nepremičnin na način, določen v 51. in 54. členu tega zakona, lahko izvede tudi geodetska uprava po uradni dolžnosti. V informacijskem sistemu Katastra namesto podatkov iz tretjega odstavka 51. člena tega zakona oziroma v primeru iz četrtega odstavka 54. člena tega zakona vpiše, da je postopek začet po uradni dolžnosti.
- (2) Če geodetska uprava sama izdelava elaborat, informacijski sistem Katastra samodejno preizkusi izpolnjevanje pogojev iz 1., 5. in 6. točke prvega odstavka 49. člena tega zakona ter izpolnjevanje pogoja iz 4. točke prvega odstavka 52. člena tega zakona.
- (3) Če geodetska uprava izdelavo elaborata naroči pri geodetskem podjetju, to geodetsko podjetje vpiše elaborat v informacijski sistem Katastra v skladu z 49. členom tega zakona, geodetska uprava pa nato preizkusi izpolnjevanje pogojev iz 2., 3. in 4. točke prvega odstavka 52. člena tega zakona ter izpolnjevanje pogoja iz 5. točke prvega odstavka 53. člena tega zakona.
- (4) V postopku, uvedenem po uradni dolžnosti, mora geodetska uprava zagotoviti možnost udeležbe vsem strankam v katastrskem postopku, in pridobiti soglasje strank o spremenjenih podatkih v katastrskih postopkih, kadar ta zakon predpisuje soglasje.
- (5) Če geodetska uprava spremeni podatke iz zahteve brez elaborata po uradni dolžnosti, se preizkusi izpolnjevanje pogojev opravi v skladu s četrtem odstavkom 54. člena tega zakona, razen glede plačila upravnih taks.
- (6) Če se pri preizkusu izpolnjevanja pogojev po tem členu ugotovi, da katerikoli pogoj iz tega člena ni izpolnjen, geodetska uprava postopek, začet po uradni dolžnosti, ustavi.
- (7) Če geodetska uprava postopka, začetega po uradni dolžnosti, ne ustavi, izda odločbo in vpiše spremenjene podatke v kataster nepremičnin, pri čemer se smiselno uporabljajo določbe prejšnjega člena.

7. pododdelek: Spreminjanje in vpis podatkov katastra nepremičnin na podlagi sodnih postopkov in postopkov alternativnega reševanja sporov

57. člen

(spreminjanje in vpis podatkov katastra nepremičnin na podlagi sodnih postopkov in postopkov alternativnega reševanja sporov)

- (1) Zahtevo za spreminjanje podatkov katastra nepremičnin na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave mora vložiti sodišče, ki je na prvi stopnji odločalo o zadevi ali pred katerim je bila sklenjena sodna poravnava. Zahtevo lahko vloži tudi katerakoli od strank, ki je sodelovala v sodnem postopku. V zahtevi mora biti navedena oznaka elaborata, ki je vpisan v informacijski sistem Katastra, zahtevi pa mora biti priložena pravnomočna sodna odločba ali sodna poravnava.
- (2) Elaborat iz prejšnjega odstavka mora biti izdelan v skladu s tem zakonom razen v delu, ki se nanaša na objavo postopka v informacijskem sistemu Katastra in na soglasje strank.
- (3) Elaborat iz prvega odstavka tega člena lahko izdelata:
 - sodni izvedenec geodetske stroke med sodnim postopkom, če ima pravico dostopa do informacijskega sistema Katastra, ali
 - geodetsko podjetje na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave.
- (4) O izdelavi elaborata, ki ga na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave izdelata, geodetsko podjetje obvesti vse lastnike, katerih podatki se spreminjajo.
- (5) Pri vpisu elaborata informacijski sistem Katastra ne preveri pogoja iz 1. točke prvega odstavka 49. člena tega zakona. Če je elaborat v informacijski sistem Katastra vpisal sodni izvedenec geodetske stroke, informacijski sistem Katastra samodejno preveri pogoje iz 2., 6. in 7. točke prvega odstavka 49. člena tega zakona.
- (6) Če je zahtevo za spreminjanje podatkov katastra nepremičnin na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave vložila stranka, ki je sodelovala v sodnem postopku, elaborat pa je izdelalo geodetsko podjetje, geodetska uprava preveri skladnost izdelanega elaborata s pravnomočno sodno odločbo ali sodno poravnavo. Če geodetska uprava meni, da elaborat ni skladen s pravnomočno sodno odločbo ali sodno poravnavo, o tem obvesti sodišče, da poda svoje mnenje o skladnosti elaborata. Če sodišče sporoči, da elaborat ni skladen s pravnomočno sodno odločbo ali sodno poravnavo, geodetska uprava pozove geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat, da ga izdelata skladno s pravnomočno sodno odločbo oziroma sodno poravnavo in mnenjem sodišča.
- (7) Če ob vložitvi zahteve stanje, prikazano v elaboratu pred predlagano spremembo, ni enako stanju, vpisanem v katastru nepremičnin, geodetska uprava pozove vlagatelja zahteve, da v določenem roku dopolni elaborat.
- (8) Če zahteve ni vložila upravičena oseba ali če vlagatelj oziroma geodetsko podjetje ni dopolnilo elaborata v skladu s pozivom iz šestega oziroma sedmega odstavka tega člena, geodetska uprava zahtevo zavrže.
- (9) Če geodetska uprava zahteve ni zavrgla, spremenjene podatke vpiše v kataster nepremičnin na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave. O vpisu spremenjenih podatkov geodetska uprava obvesti lastnike, na katere se spremembe nanašajo, in sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, če to vpliva na podatke, vpisane v zemljiško knjigo.
- (10) Za spreminjanje podatkov katastra nepremičnin na podlagi postopkov alternativnega reševanja sporov se smiselno uporabljajo določbe tega člena.

8. pododdelek: Stroški upravnega dela katastrskega postopka

58. člen

(stroški upravnega dela katastrskega postopka)

- (1) Stroški upravnega dela katastrskega postopka so tisti, ki so nastali v tem postopku ali zaradi tega postopka upravnim organom, strankam ali drugim udeležencem tega postopka.
- (2) O stroških upravnega dela katastrskega postopka se odloči v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek.
- (3) Če je upravni del katastrskega postopka uveden na zahtevo stranke, krije osebne stroške zaradi udeležbe in stroške pravnega zastopanja v tem postopku ter stroške v postopkih z rednimi ali izrednimi pravnimi sredstvi vsaka stranka sama.
- (4) Kadar je očitno, da bodo, zaradi oddaljenosti stalnega prebivališča od kraja dejanj, v upravnem delu katastrskega postopka nastali za stranko nesorazmerno visoki stroški, geodetska uprava z vročitvijo vabila stranko seznanila, da lahko v tem postopku sodeluje preko pisne komunikacije, ali da v danem roku sporoči podatke (ime in priimek ter naslov) svojega pooblaščenca, ki se bo udeležil dejanj v upravnem delu katastrskega postopka, in jo hkrati opozori, da se jih na svoje stroške lahko udeleži tudi sama.

59. člen

(upravne takse in stroški upravnega dela katastrskega postopka)

- (1) Za namene odmere upravne takse za odločbo se za posamezen zahtevek šteje posamezna vrsta katastrskega postopka, o katerem se odloča v upravnem postopku.
- (2) Plačila upravne takse in stroškov upravnega dela katastrskega postopka so oproščene osebe, ki vložijo zahtevo za:
 - spremembo podatkov o stavbi in o delu stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata iz 115. člena tega zakona,
 - poprava podatkov katastra nepremičnin zaradi napak po 119. členu tega zakona.

2. oddelek: Vrste katastrskih postopkov

1. pododdelek: Ureditev meje parcele

60. člen

(urejanje meje parcele)

- (1) V postopku urejanja meje parcele se lahko ureja celotna meja parcele ali del meje parcele, ki v katastru nepremičnin ni vpisana kot urejena parcela.
- (2) Geodetsko podjetje v postopku za izdelavo elaborata izvede mejno obravnavo, v kateri pooblaščen geodet določi predlog urejene meje (v nadaljnjem besedilu: predlagana meja).
- (3) Če je urejen le del meje parcele in je točnost neurejenega dela meje parcele nižja od 1 m, mora biti za ta del meje izvedena lokacijska izboljšava.

61. člen

(priprave na mejno obravnavo)

(1) Pred izvedbo mejne obravnave pridobi geodetsko podjetje zadnje vpisane podatke o parcelah in podatke iz zbirke listin in podatkov, potrebne za ureditev meje, pri geodetski upravi.

(2) Pred izvedbo mejne obravnave mora pooblaščen geodet oceniti točnost in zanesljivost zadnje vpisanih podatkov o parcelah in podatkov iz zbirke listin in podatkov. Za oceno točnosti in zanesljivosti teh podatkov lahko geodetsko podjetje brez sodelovanja lastnikov opravi meritve in opazovanja na kraju samem.

(3) Če je točnost koordinat katastrskih točk meje parcele, ki se ureja, višja od 20 cm, se na mejni obravnavi lahko neposredno uporabijo zadnje vpisani podatki o parcelah.

62. člen **(mejna obravnava)**

(1) Na mejni obravnavi lastniki za svoja zemljišča pooblaščenemu geodetu pokažejo oziroma natančno opišejo potek meje v naravi (v nadaljnjem besedilu: pokazana meja), ali zahtevajo, da jim pooblaščen geodet pokaže potek meje po podatkih katastra nepremičnin. Pooblaščen geodet mora lastnike seznaniti s točnostjo in zanesljivostjo meje po podatkih katastra nepremičnin.

(2) Lastniki parcel, ki se jih dotika meja, ki se ureja, lahko na mejni obravnavi pokažejo oziroma opišejo samo točke, kjer se zaključi ta meja, ali samo izjavijo, da meja, ki se ureja, ne posega na njihovo zemljišče.

(3) Meje sosednjih parcel z enakim lastništvom pokaže lastnik.

(4) Če se pokazane meje ne razlikujejo od meje po podatkih katastra nepremičnin in lastniki soglašajo o takem poteku meje, ali če lastniki soglašajo z mejo, ki jo je pokazal pooblaščen geodet, pooblaščen geodet to mejo izmeri in jo v elaboratu prikaže kot predlagano mejo.

(5) Če se pokazane meje ne razlikujejo od meje po podatkih katastra nepremičnin, vendar lastniki ne soglašajo o poteku meje, si mora pooblaščen geodet prizadevati za sporazum med njimi. Če ga ne more doseči, pooblaščen geodet določi potek predlagane meje.

(6) Če mejo na zahtevo lastnikov pokaže pooblaščen geodet in lastniki ne soglašajo o takem poteku meje, morajo pokazati svojo mejo. Če je ne pokažejo, se šteje, da s predlagano mejo soglašajo.

(7) Če se pokazana meja razlikuje od meje po podatkih katastra nepremičnin, mora pooblaščen geodet lastnikom pokazati potek meje po podatkih katastra nepremičnin in jih seznaniti s točnostjo in zanesljivostjo katastrskih podatkov.

(8) Pri določitvi predlagane meje pooblaščen geodet upošteva meje dejanskega uživanja oziroma potek meje po grajenih ali naravnih objektih.

(9) Pooblaščen geodet izmeri in v elaboratu prikaže predlagano mejo ter morebitne pokazane meje.

(10) 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 četrtega odstavka 44. člena tega zakona, ali če o poteku meje med seboj ne soglašajo solastniki oziroma skupni lastniki parcele.

(11) 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, a je bil nanjo vabljen v skladu s 47. členom tega zakona, soglaša s predlagano mejo.

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

(13) O poteku mejne obravnave se vodi zapisnik. Podrobnejšo vsebino in način vodenja zapisnika mejne obravnave določi minister.

(14) Pooblaščen geodet z mejniki označi predlagano mejo po zaključku mejne obravnave, najkasneje pa jo mora označiti v roku treh mesecev po vpisu urejene meje v kataster nepremičnin.

(15) Če geodetska uprava predlagane meje ne vpiše v kataster nepremičnin kot urejene meje, o tem obvesti geodetsko podjetje, ki mora mejnike, s katerimi je označena taka meja, odstraniti.

63. člen

(urejanje meje parcele na državni meji)

(1) Meje med parcelo, ki leži ob državni meji, in parcelo na ozemlju druge države, ki je določena z državno mejo, se ne ureja. Točka daljice, v kateri se meja parcele dotika državne meje, se določi kot dodatna točka na liniji, določeni s točkami državne meje.

(2) Meja parcele, ki poteka po državni meji, se po uradni dolžnosti vpiše v kataster nepremičnin kot urejena meja parcele.

(3) Mejo parcele iz prejšnjega odstavka se v naravi označi na način, določen z ratificirano mednarodno pogodbo.

(4) Če ratificirana mednarodna pogodba prepoveduje postavljanje mejnikov na oziroma ob državni meji, se meja parcele označi na način, ki ga določi minister.

64. člen

(točnejša določitev urejene meje parcele)

(1) Če je meja parcele v katastru nepremičnin vpisana kot urejena meja parcele, se potek urejene meje parcele lahko določi točneje oziroma se lahko točneje določijo koordinate zemljiškokatastrskih točk urejene meje parcele, če se potek urejene meje parcele spremeni znotraj območja, ki v širini evidentirane točnosti koordinat zemljiškokatastrskih točk poteka na vsaki strani urejene meje parcele.

(2) O točnejši določitvi urejene meje parcele morata soglašati lastnika sosednjih parcel. Soglasje morata lastnika dati pisno ali ustno na zapisnik.

(3) O točnejši določitvi urejene meje parcele se v postopku urejanja meje parcele izdelava elaborat, pri čemer je namesto zapisnika mejne obravnave njegova sestavina soglasje lastnikov iz prejšnjega odstavka.

65. člen

(odločanje o ureditvi meje parcele)

(1) Geodetska uprava odloči o ureditvi meje parcele na podlagi podatkov elaborata.

(2) Če so v elaboratu poleg predlagane meje prikazane tudi pokazane meje, geodetska uprava odloči o ureditvi meje parcele na podlagi podatkov elaborata in zapisnika mejne obravnave tako, kot je v elaboratu predlagal pooblaščen geodet.

(3) Če iz elaborata izhaja, da za del meje parcele ni soglasja, geodetska uprava pa presodi, da bi bilo mogoče doseči soglasje lastnikov o poteku tega dela meje parcele, če bi predlagana meja potekala drugače kot jo je predlagal pooblaščen geodet, izvede obravnavo z lastniki teh delov meje parcele. Če je na obravnavi doseženo soglasje o poteku meje parcele, geodetska uprava spremeni elaborat ali spremembo elaborata naroči geodetskemu podjetju. Če spremembe elaborata izdela geodetsko podjetje, stroške sprememb in dopolnitev elaborata ureditve meje krijejo lastniki, ki so se na ustni obravnavi sporazumeli o poteku meje. Geodetska uprava odloči o ureditvi meje parcele na podlagi podatkov spremenjenega elaborata.

(4) Če iz elaborata izhaja, da za mejo parcele ali del meje parcele ni soglasja, geodetska uprava pa presodi, da z izvedbo obravnave ne bi bilo mogoče doseči soglasja o spornem delu meje parcele, ali če na izvedeni obravnavi iz prejšnjega odstavka ni bilo doseženo soglasje o poteku meje parcele, geodetska uprava pozove lastnike, ki se ne strinjajo z mejo, kot jo je v elaboratu predlagal geodet, da v 30 dneh od prejema poziva sprožijo sodni postopek ureditve meje. Če je sodni postopek ureditve meje uveden, geodetska uprava postopek ureditve meje parcele v tem delu ustavi. Stroške sprememb in dopolnitev elaborata ureditve meje krije vlagatelj zahteve. Če sodni postopek ureditve meje ni uveden, geodetska uprava odloči o ureditvi meje parcele tako, kot je v elaboratu predlagal pooblaščen geodet.

(5) Če geodetska uprava ne zavrže ali zavrne zahteve, izda odločbo. V izreku odločbe se navedejo parcele, katerih meja se je uredila. Sestavni del izreka odločbe je grafični prikaz urejene meje z vpisanimi parcelnimi številkami, ki je priloga odločbe. V obrazložitvi odločbe mora biti pojasnjeno, katera dejstva in okoliščine so vplivale na odločitev. Odločba se vroči lastnikom parcel, katerih meja se je uredila.

66. člen

(vpis urejene meje parcele v kataster nepremičnin)

Na podlagi odločbe iz prejšnjega člena in podatkov iz elaborata se meja parcele vpiše v kataster nepremičnin kot urejena meja parcele.

67. člen

(odprava, razveljavitev ali ničnost odločbe o vpisu urejene meje parcele v kataster nepremičnin)

(1) Ob odpravi, razveljavitvi oziroma ugotovitvi ničnosti upravne ali sodne odločbe, na podlagi katere je bil opravljen vpis urejene meje parcele v kataster nepremičnin, geodetska uprava po prejemu upravne ali sodne odločbe po uradni dolžnosti v katastru nepremičnin izbriše vpis, da je meja parcele urejena.

(2) Če je meja parcele, vpisana v kataster nepremičnin kot urejena meja parcele na podlagi upravne ali sodne odločbe iz prejšnjega odstavka, po obliki različna od prej vpisane meje parcele, geodetska uprava mejo parcele, vpisano kot urejeno mejo parcele na podlagi upravne ali sodne odločbe iz prejšnjega odstavka, izbriše in ponovno vpiše prej vpisano mejo.

(3) Če je meja parcele, vpisana v kataster nepremičnin kot urejena meja parcele na podlagi upravne ali sodne odločbe iz prvega odstavka tega člena, po obliki podobna prej vpisani meji parcele in so lokacijski podatki o tej meji kakovostni, geodetska uprava mejo parcele, vpisano v kataster

nepremičnin kot urejeno mejo parcele na podlagi upravne ali sodne odločbe iz prvega odstavka tega člena, vpiše v kataster nepremičnin kot lokacijsko izboljšano mejo.

2. pododdelek: Izračun površine

68. člen

(izračun površin)

(1) Geodetska uprava na zahtevo brez elaborata izračuna površino iz podatkov, vpisanih v kataster nepremičnin, in jo vpiše v kataster nepremičnin.

(2) Zahtevo lahko vloži:

- lastnik parcele: za izračun površine parcele, površine tlorisa stavbe, površine območja stavbne pravice, površine območja služnosti in površine dejanske rabe zemljišč;
- imetnik stavbne pravice: za izračun površine tlorisa stavbe in površine območja stavbne pravice;
- imetnik služnosti: za izračun površine območja služnosti;
- lastnik dela stavbe: za izračun površin sestavin delov stavbe;
- državni organ ali organ samoupravne lokalne skupnosti: za izračun površine dejanske rabe zemljišč.

(3) O vpisu izračunane površine parcele v kataster nepremičnin geodetska uprava obvesti lastnika parcele. O vpisu izračunanih drugih površin iz prejšnjega odstavka v kataster nepremičnin geodetska uprava obvesti vlagatelja zahteve, lastnike parcel pa na način iz 39. člena tega zakona.

3. pododdelek: Označitev meje parcele

69. člen

(označitev urejene meje parcele v naravi)

(1) Če urejena meja parcele, ki ima določene koordinate katastrskih točk s predpisano točnostjo, v naravi ni označena, mora lastnik naročiti označitev te urejene meje parcele v naravi. Označitev izvede geodetsko podjetje na podlagi podatkov o meji parcele v katastru nepremičnin. O času izvedbe označitve urejene meje parcele v naravi obvesti lastnike sosednjih parcel.

(2) Koordinate katastrskih točk se v postopku označitve urejene meje v naravi ne spremenijo.

(3) O označitvi urejene meje parcele v naravi geodetsko podjetje izdela elaborat in ga vpiše v informacijski sistem Katastra.

(4) Podatki o označitvi meje parcele se vpišejo v kataster nepremičnin po potrditvi vpisa elaborata v informacijski sistem Katastra.

70. člen

(prestavitvev in odstranitvev mejnika)

(1) Prestavitvev in odstranitvev mejnikov lahko izvede geodetsko podjetje, sodni izvedenec geodetske stroke v sodnem postopku, v katerem je imenovan, ali geodetska uprava.

(2) Geodetsko podjetje mora v katastrskih postopkih, izvedenec geodetske stroke pa v sodnih postopkih, odstraniti vse mejnike, ki ne označujejo urejene meje parcele pravilno.

(3) Geodetska uprava odstrani mejnike, če je bila odpravljena, razveljavljena oziroma ugotovljena ničnosti upravne ali sodne odločbe, na podlagi katere je bil opravljen vpis urejene meje v kataster nepremičnin.

(4) Lastnik lahko zaradi posegov v prostor pri geodetskem podjetju naroči začasno odstranitev mejnikov, ki označujejo urejeno mejo parcele. Geodetsko podjetje o začasni odstranitvi mejnikov obvesti lastnike sosednjih parcel in geodetsko upravo, ki začasno odstranitev mejnikov označi pri katastrski točki. Ponovna postavitve mejnikov se izvede v skladu s prejšnjim členom.

4. pododdelek: Prikaz meje parcele

71. člen

(prikaz meje v naravi)

(1) Lastnik ali druga oseba, ki izkaže pravni interes, lahko naroči prikaz meje parcele, ki nima urejene meje, na terenu, brez njene označitve (v nadaljnjem besedilu: informativni prikaz meje).

(2) Informativni prikaz meje izvede geodetsko podjetje na podlagi podatkov katastra nepremičnin o meji parcele. Informativni prikaz meje mora geodetsko podjetje objaviti skladno s 45. členom tega zakona in o času izvedbe informativnega prikaza meje obvestiti lastnike sosednjih parcel.

(3) Informativni prikaz meje je informacija o približnem in verjetnem poteku meje parcele. Informativni prikaz meje nima nobenih pravnih in materialnih posledic.

5. pododdelek: Nova izmera

72. člen

(nova izmera)

(1) Z novo izmero se na zaokroženem območju uredijo ali lokacijsko izboljšajo meje parcel, ki niso urejene, ali evidentirajo stavbe, ki niso vpisane v kataster nepremičnin, ter spremenijo podatki o zemljiščih in stavbah glede na dejansko stanje v naravi.

(2) V novi izmeri se meje parcel uredijo s postopkom urejanja meje parcele, s preureditvijo parcel ali z lokacijsko izboljšavo. V novo izmero je lahko vključeno tudi spreminjanje mej s parcelacijo, izravnavo meje ali pogodbeno komasacijo.

(3) V novi izmeri se podatki o stavbah uredijo s postopkom vpisa stavbe in delov stavb ali s spremembo podatkov o stavbi.

(4) Novo izmero izvede geodetsko podjetje.

73. člen

(preureditev parcel)

(1) Preureditev parcel se lahko izvede:

- če lastniki uživajo zemljišča drugače, kot so vpisana v katastru nepremičnin, in stanja ni mogoče urediti z drugimi postopki, in
- če razlika površin vseh zemljišč posameznega lastnika na območju preureditve parcel med površinami, vpisanimi v katastru nepremičnin, in površinami, izračunanimi po

preureditvi parcel, ni večja od 20% glede na površine, vpisane v katastru nepremičnin.

(2) Območje preureditve parcel mora biti znotraj območja nove izmere. Meje na obodu območja preureditve parcel morajo biti urejene ali morajo imeti koordinate katastrskih točk določene s točnostjo višjo kot 1 m. Število parcel se s preureditvijo parcel ne spremeni. Številke parcel se ohranijo.

(3) Če je na območju preureditve parcel spreminjanje mej parcel omejeno v predpisu o omejitvah iz 83. člena tega zakona, mora biti preureditev parcel izvedena skladno z omejitvami.

74. člen

(udeleženci nove izmere)

(1) Udeleženci nove izmere so lastniki parcel, stavb in delov stavb na območju nove izmere in imetniki drugih stvarnih pravic na nepremičninah na območju nove izmere.

(2) Udeleženec nove izmere je kot zastopnik javnega interesa občina, na območju katere se izvaja nova izmera.

75. člen

(uvedba nove izmere)

(1) Nova izmera se lahko uvede na območju najmanj 10 sosednjih parcel ali 10 stavb:

- če se z uvedbo nove izmere strinja najmanj dve tretjini lastnikov na predvidenem območju nove izmere,
- če se z uvedbo nove izmere strinjajo lastniki, ki imajo v lasti najmanj dve tretjini površin zemljišč na predvidenem območju nove izmere, ali
- če uvedbo nove izmere s sklepom predlaga državni organ ali občina.

(2) Uvedbo nove izmere predlaga geodetsko podjetje, ki izvaja novo izmero, tako, da geodetski upravi predloži predlog načrta nove izmere, seznam udeležencev nove izmere in njihove podpisane izjave za uvedbo postopka nove izmere oziroma sklep državnega organa ali občine, če uvedbo nove izmere predlaga državni organ ali občina.

(3) Geodetska uprava preizkusi izpolnjevanje pogojev iz prvega in drugega odstavka tega člena in če so izpolnjeni:

- v katastru nepremičnin označi vse nepremičnine, ki bodo vključene v novo izmero,
- v informacijskem sistemu Katastra objavi uvedbo nove izmere,
- v informacijskem sistemu Katastra za 15 dni javno razgrne predlog načrta nove izmere iz 77. člena tega zakona,
- o uvedbi nove izmere pisno obvesti vse udeležence nove izmere.

(4) Če ugotovi, da katerikoli pogoj iz prvega in drugega odstavka tega člena ni izpolnjen, geodetska uprava o tem obvesti geodetsko podjetje, ki izvaja novo izmero.

(5) V objavi uvedbe nove izmere v informacijskem sistemu Katastra geodetska uprava pozove vse zainteresirane, katerih stvarne pravice bi lahko bile z novo izmero prizadete, da ji v 15 dneh po objavi uvedbe nove izmere predložijo listine in druge podatke, ki izkazujejo, da so imetniki stvarnih pravic na nepremičninah na predvidenem območju nove izmere, in da podajo izjavo o vključitvi v novo izmero kot udeleženci tega postopka.

76. člen

(predlog načrta nove izmere)

(1) V predlogu načrta nove izmere geodetsko podjetje predlaga način urejanja mej parcel in evidentiranja stavb, glede na podatke katastra nepremičnin in dejansko stanje v naravi, in sicer:

a) za parcele:

- ureditev meje,
- izravnavo meje,
- pogodbeno komasacijo,
- lokacijsko izboljšavo,
- preureditev parcel.

b) za stavbe:

- evidentiranje stavbe in delov stavbe,
- spreminjanje podatkov o stavbi in delu stavbe,
- spreminjanje stavb in delov stavb.

(2) Če se v novi izmeri izvede pogodbeno komasacija, izravnava meje ali preureditev parcel, mora predlog načrta nove izmere za območje pogodbene komasacije, izravnave meje in preureditve parcel vsebovati načrt obstoječega stanja in načrt predvidenega stanja zemljišč.

77. člen

(izdelava načrta nove izmere)

(1) Po poteku javne razgrnitve predloga načrta nove izmere v informacijskem sistemu Katastra geodetsko podjetje v naslednjih 15 dneh opravi obravnavo predloga načrta nove izmere, na katero vabi vse udeležence nove izmere.

(2) Pred obravnavo mora geodetsko podjetje v naravi označiti predlagane meje, če je v novi izmeri predlagana pogodbeno komasacija ali preureditev parcel, na obravnavi pa mora pridobiti:

- za ureditev meje: soglasje lastnikov za uvedbo postopka ureditve meje,
- za izravnavo meje: soglasje vseh lastnikov, vključenih v izravnavo mej, s predlagano izravnavo mej,
- za pogodbeno komasacijo: pogodbo med vsemi lastniki, vključenimi v posamezno pogodbeno komasacijo;
- za preureditev parcel: soglasje dveh tretjin lastnikov na posameznem območju preureditve parcel,
- za evidentiranje stavbe in delov stavbe, spreminjanje podatkov o stavbi in delu stavbe ter spreminjanje stavb in delov stavb: soglasje lastnika stavbe ali lastnika dela stavbe.

(3) Na obravnavi se lahko zmanjša območje nove izmere, če so izpolnjeni pogoji za uvedbo nove izmere iz 75. člena tega zakona, in pogoji za izvedbo preureditve parcel iz 73. člena tega zakona, če se v novi izmeri izvede preureditev parcel. Širitev območja nove izmere se lahko izvede le z novim postopkom uvedbe nove izmere.

(4) Geodetsko podjetje po obravnavi izdela načrt nove izmere in mu priloži soglasja in pogodbo iz drugega odstavka tega člena. Načrt nove izmere geodetsko podjetje vpiše v informacijski sistem Katastra najkasneje v 30 dneh po končani obravnavi in o tem obvesti geodetsko upravo.

(5) Za meje, za katere ni pridobilo soglasij oziroma pogodbe iz drugega odstavka tega člena, geodetsko podjetje v načrtu nove izmere predlaga lokacijsko izboljšavo. Za v kataster nepremičnin nevpisane stavbe in dele stavb, za nevpisane spremembe stavb in delov stavb

ali za nevpisane spremembe podatkov o stavbah in delih stavb, za katere ni pridobil soglasja za vpis, geodetsko podjetje v načrtu nove izmere predlaga evidentiranje v skladu z drugim odstavkom 102. člena tega zakona oziroma v skladu z drugim odstavkom 114. člena tega zakona.

78. člen

(izvedba nove izmere)

(1) Ko je načrt nove izmere vpisan v informacijski sistem Katastra, geodetska uprava izda sklep o ustreznosti načrta nove izmere, če so izpolnjeni pogoji za uvedbo nove izmere iz 75. člena tega zakona in pogoji za izvedbo preureditve parcel iz 73. člena tega zakona, če se v novi izmeri izvede preureditev parcel. Sklep o ustreznosti načrta nove izmere se izda geodetskemu podjetju, ki izvaja novo izmero.

(2) Geodetsko podjetje najkasneje v šestih mesecih po prejemu sklepa o ustreznosti načrta nove izmere izvede novo izmero skladno z načrtom nove izmere iz četrtega odstavka prejšnjega člena in izdela elaborat, ki mora za vsak katastrski postopek, ki se izvede v novi izmeri, vsebovati predpisane podatke.

(3) Če so lastniki v obravnavi nove izmere soglašali z ureditvijo meje, v izvedbi nove izmere pa ni doseženo soglasje lastnikov sosednjih parcel za ureditev meje, geodetsko podjetje za tako mejo izvede lokacijsko izboljšavo.

(4) Če so lastniki v obravnavi nove izmere soglašali z evidentiranjem stavbe in delov stavbe, spreminjanjem podatkov o stavbi in delu stavbe ali s spremembo stavb in delov stavb, pa v novi izmere ni omogočen vstop v stavbo ali ni dano soglasje iz petega odstavka 101. člena tega zakona oziroma petega odstavka 104. člena tega zakona, geodetsko podjetje evidentira stavbo in dele stavb v skladu z drugim odstavkom 102. člena tega zakona oziroma drugim odstavkom 114. člena tega zakona.

(5) Geodetsko podjetje elaborat vpiše v informacijski sistem Katastra in o tem obvesti geodetsko upravo.

79. člen

(odločanje o novi izmeri)

(1) Geodetska uprava ustavi novo izmero:

- če niso izpolnjeni pogoji iz prvega in drugega odstavka 75. člena tega zakona in pogoji za izvedbo preureditve parcel iz 73. člena tega zakona, če se novi izmeri izvede preureditev parcel,
- če geodetsko podjetje ne vpiše načrta nove izmere iz 77. člena tega zakona v informacijski sistem Katastra v roku 30 dneh po končani obravnavi, ali
- če geodetsko podjetje ne izvede nove izmere skladno z načrtom nove izmere v roku šest mesecev po prejemu sklepa o ustreznosti načrta nove izmere iz prvega odstavka 78. člena tega zakona.

(2) Sklep o ustavitvi nove izmere se vroči geodetskemu podjetju, ki izvaja novo izmero.

(3) Če ne ustavi nove izmere in je elaborat iz drugega odstavka prejšnjega člena skladen z načrtom nove izmere iz četrtega odstavka 77. člena tega zakona, geodetska uprava odloči o novi izmeri z odločbo. V izreku odločbe se navedejo urejene meje parcel, podatki o novih in spremenjenih stavbah in delih stavb ter podatki o stavbah in delih stavb, ki se vpišejo v kataster nepremičnin. Sestavni del izreka odločbe je grafični prikaz urejenih mej parcel z

vpisanimi parcelnimi številkami. Odločba se vroči lastnikom parcel in stavb, vključenih v novo izmero, in občini, na območju katere se je izvajala nova izmera.

80. člen

(vpis nove izmere v kataster nepremičnin)

Na podlagi odločbe iz prejšnjega člena se v kataster nepremičnin vpišejo:

- meje parcel, spremenjene v novi izmeri, kot urejene meje parcel, razen mej parcel, ki so lokacijsko izboljšane, in
- novi podatki o parcelah, stavbah in delih stavb.

6. pododdelek: Lokacijska izboljšava

81. člen

(lokacijska izboljšava)

(1) Lokacijska izboljšava je tehnična sprememba podatkov o mejah parcel in tlorisov stavb, s katero se izboljša položajna točnost koordinat katastrskih točk.

(2) Meje parcel in zemljišča pod stavbo se spremenijo z lokacijsko izboljšavo:

- v samostojnem postopku lokacijske izboljšave, če so horizontalne koordinate katastrskih točk evidentirane s položajno točnostjo nižjo od 1 m,
- v samostojnem postopku lokacijske izboljšave, če se spremeni višina katastrskih točk na podlagi spremenjenega modela višin,
- v drugih katastrskih postopkih, v katerih se določijo ali spremenijo horizontalne koordinate katastrskih točk, če je to potrebno zaradi evidentiranja novih ali spremenjenih podatkov v katastru nepremičnin.

(3) Strokovna podlaga za vpis lokacijsko izboljšanih podatkov v katastru nepremičnin je elaborat, ki vsebuje prikaz obstoječih podatkov, predlog lokacijsko izboljšanih podatkov z navedbo njihove točnosti in podatke o načinu izvedbe lokacijske izboljšave.

(4) Območje lokacijske izboljšave horizontalnih koordinat mora vključevati meje sosednjih parcel. Če meje sosednjih parcel niso urejene in obsegajo zemljišče v pasu, širšem od 100 m, mora območje lokacijske izboljšave vključevati dele mej sosednjih parcel v pasu najmanj 100 m okrog mej parcel, za katere je zahtevana lokacijska izboljšava, oziroma najmanj 100 m okrog mej parcel ali zemljišč pod stavbo, ki se spreminjajo ali evidentirajo na novo.

(5) Evidentiranje lokacijsko izboljšanih podatkov se lahko izvede po uradni dolžnosti ali na zahtevo osebe, ki izkaže pravni interes. Lokacijska izboljšava sprememb višine katastrskih točk se izvede po uradni dolžnosti.

(6) Če elaborat iz tretjega odstavka tega člena vsebuje predpisane sestavine in je izdelan v skladu s predpisanimi pravili ter omogoča vpis lokacijsko izboljšanih podatkov, geodetska uprava lokacijsko izboljšane podatke vpiše v kataster nepremičnin. Daljice mej in tlorise stavb v katastru nepremičnin označi kot lokacijsko izboljšane. Lokacijsko izboljšano višino označi pri katastrskih točkah. Če lokacijsko izboljšanih podatkov ni mogoče evidentirati, geodetska uprava zahtevo zavrne.

(7) Geodetska uprava o vpisu lokacijsko izboljšanih podatkov obvesti vlagatelja zahteve, lokacijsko izboljšane podatke pa označi in objavi na svetovnem spletu.

7. pododdelek: Spreminjanje meje parcele

82. člen

(spreminjanje meje parcele)

Meja parcele se lahko spremeni s parcelacijo, s komasacijo ali z izravnavo meje.

83. člen

(omejitve spreminjanja mej parcel)

(1) Če zakon ali drug predpis določa omejitve spreminjanja meje parcele (v nadaljnjem besedilu: predpis o omejitvah), se parcele, za katere velja omejitev spreminjanja meje parcele, v katastru nepremičnin označi z vpisom omejitve na parcelo, z določitvijo območja omejitve ali s povezavo informacijskega sistema, v katerem se vodijo podatki o omejitvah, z informacijskim sistemom Katastra.

(2) S predpisom o omejitvah morajo biti določeni postopki za označitev parcel v katastru nepremičnin, za katere velja omejitev spreminjanja meje parcele, vrste omejitev in način izvajanja omejitev. Spreminjanje mej parcel se lahko omeji tako, da je:

- spreminjanje mej parcel za določen čas prepovedano,
- spreminjanje mej parcel dopustno na podlagi soglasja organa, določenega s predpisom o omejitvah.

(3) Če je spreminjanje mej parcele dopustno na podlagi soglasja organa, določenega s predpisom o omejitvah, mora ta organ odločiti o dopustnosti spreminjanja meje parcele v roku, ki ga določa predpis o omejitvah. Če organ v roku ne odloči o dopustnosti spreminjanja meje parcele, se šteje, da s spremembo meje parcele soglaša. Sprememba meje parcele se izvede v skladu z zahtevo in ji kasneje ni mogoče nasprotovati. Ob vpisu spremenjene meje parcele v kataster nepremičnin se na novo nastalih oziroma spremenjenih parcelah izbriše označba omejitve, če je bila vpisana v kataster nepremičnin neposredno.

84. člen

(parcelacija)

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

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

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

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

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

(6) S parcelacijo mora soglašati lastnik, v primeru solastnine ali skupne lastnine pa morajo soglašati vsi solastniki oziroma skupni lastniki parcele. Če se parcelacija izvede na podlagi akta državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, soglasje za parcelacijo ni potrebno.

85. 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, ki nastane z delitvijo parcel ali preoblikovanjem parcel, dotika, ali ta meja poteka v njeni neposredni bližini.

(2) Če v postopku urejanja meje parcele ni doseženo soglasje med lastniki sosednjih parcel oziroma parcel, ki se jih dotika del meje, ki nastane z delitvijo, in se začne sodni postopek ureditve meje, se parcelacija lahko opravi pred ureditvijo meje v sodnem postopku, če nov del meje, ki bi nastal s parcelacijo, ne bo posegel v sporno zemljišče.

(3) Minister določi kriterije, kdaj je meja parcele iz prvega odstavka tega člena v neposredni bližini.

86. člen

(odločanje in vpis podatkov o parcelaciji)

(1) Geodetska uprava zavrže zahtevo, če:

- v elaboratu ni soglasja lastnika o parcelaciji oziroma akta državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti ali potrdila državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti z navedbo tega akta, kadar se parcelacija lahko izvede na podlagi tega akta, ali
- je v teku katastrski postopek ali sodni postopek parcelacije iste parcele.

(2) Geodetska uprava zavrne zahtevo, če:

- parcelacija ni izvedena v skladu z aktom državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, kadar se parcelacija lahko izvede na podlagi tega akta,
- parcelacija ni izvedena v skladu z omejitvami spreminjanja mej parcel ali
- ugotovi, da poočitev združitve dveh ali več parcel v zemljiški knjigi ni dovoljena.

(3) Geodetska uprava po skrajšanem ugotovitvenem postopku odloči o parcelaciji z odločbo. V izreku odločbe se navedejo parcelne številke ukinjenih parcel in parcelne številke novih parcel. Sestavni del izreka odločbe je grafični prikaz parcel, ki prikazuje stanje parcel po opravljeni parcelaciji z vpisanimi parcelnimi številkami. Grafični prikaz je lahko v prilogi odločbe. Odločba se vroči lastniku parcele, ki se je delila ali združila s sosednjo parcelo, oziroma preoblikovala.

(4) Če se je parcelacija izvedla na podlagi akta državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, se odločba vroči tudi temu organu.

(5) Po dokončnosti odločbe iz tretjega odstavka tega člena geodetska uprava v katastru nepremičnin izbriše ukinjene parcele in vpiše podatke o novih parcelah.

87. člen

(izravnava meje)

(1) Z izravnavo meje lastnika sosednjih parcel soglasno spremenita potek meje sosednjih parcel, vpisane v katastru nepremičnin, glede na dejansko stanje v naravi ali zaradi lažje uporabe zemljišč.

(2) Izravnava meje je dovoljena, če vsaka izmed parcel, med katerima se opravi izravnava meje, po izravnavi meje obsega najmanj 90% zemljišča parcele, vpisane v katastru nepremičnin pred spremembo, vendar se površina vsake izmed parcel, med katerima se opravi izravnava meje, ne sme spremeniti za več kot 1000 m².

(3) Če se za isto parcelo izvede izravnava meje v več zaporednih postopkih, se pri preizkusu izpolnjevanja pogojev iz prejšnjega odstavka upošteva zemljišče parcele, vpisano v katastru nepremičnin pred prvo izvedbo izravnave meje.

(4) Če meja vsake izmed parcel, med katerima se opravi izravnava meje, po izravnavi meje ni urejena v celoti in je točnost neurejenega dela meje parcele nižja od 1 m, mora biti za ta del meje izvedena lokacijska izboljšava.

(5) Preizkus pogojev iz drugega in četrtega odstavka tega člena izvede informacijski sistem Katastra samodejno pred vpisom elaborata.

88. člen

(odločanje in vpis podatkov o izravnani meji)

(1) Geodetska uprava po skrajšanem ugotovitvenem postopku odloči o izravnani meji z odločbo. V izreku odločbe se navedejo parcele, med katerimi je meja izravnana. Sestavni del izreka odločbe je grafični prikaz izravnane meje z vpisanimi parcelnimi številkami. Grafični prikaz je lahko v prilogi odločbe. Odločba se vroči lastnikom parcel, med katerimi se je meja izravnala.

(2) Po dokončnosti odločbe iz prejšnjega odstavka geodetska uprava v kataster nepremičnin vpiše podatke o izravnani meji.

89. člen

(komasacija)

(1) Komasacija je zložba parcel, ki imajo različno pravno stanje glede lastninske pravice, in razdelitev po zložbi oblikovanega zemljiškega sklada na nove parcele.

(2) Komasacija se izvede kot pogodbeni komasacija ali kot upravna komasacija.

(3) Pogodbeni komasacija se izvede na podlagi sklenjene pogodbe med lastniki. Podpisi lastnikov na pogodbi morajo biti notarsko overjeni. Lastništvo se presoja po stanju v zemljiški knjigi ob overjanju podpisov.

(4) Upravna komasacija se izvede na podlagi akta državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti.

(5) Na obodu območja komasacije morajo biti meje parcel urejene.

(6) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka se v primeru, če se izvaja pogodbeni komasacija zaradi urejanja lastništva parcel, na katerih so zgrajene javne ceste, namesto ureditve meje parcel na obodu območja komasacije lahko izvede lokacijska izboljšava, če se s tem strinjajo lastniki parcel. Po lokacijski izboljšanju se za vse parcele izračuna površina.

90. člen

(odločba o pogodbeni komasaciji in vpis v kataster nepremičnin)

(1) Geodetska uprava na podlagi skrajšanega ugotovitvenega postopka odloči o pogodbeni komasaciji z odločbo. V izreku odločbe se navedejo parcelne številke parcel, ki se s pogodbeno komasacijo ukinejo, ter parcelne številke novih parcel in njihove površine. Sestavni del izreka odločbe je grafični prikaz parcel po opravljeni pogodbeni komasaciji z vpisanimi parcelnimi številkami. Grafični prikaz je lahko v prilogi odločbe. Odločba se vroči podpisnikom pogodbe o komasaciji.

(2) Na podlagi odločbe iz prejšnjega odstavka geodetska uprava nove parcele začasno vpiše v poseben sloj katastra nepremičnin.

(3) Glede vsebine odločbe, pravnih posledic začasnega vpisa v poseben sloj katastra nepremičnin in vpisa novih parcel v kataster nepremičnin se smiselno uporabljajo določbe 38. člena tega zakona.

91. člen

(vpis upravne komasacije v kataster nepremičnin)

- (1) V katastru nepremičnin se na podlagi akta državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti o uvedbi upravne komasacije označi parcele in stavbe, ki so vključene v komasacijo, in vpiše organ, ki vodi komasacijski postopek.
- (2) Na območju iz prejšnjega odstavka je dovoljeno spreminjanje mej parcel in podatkov o stavbah le po soglasju organa, ki vodi komasacijski postopek. Vpis novih stavb na tem območju je dovoljen brez soglasja organa.
- (3) Če se upravna komasacija ustavi ali če poteče rok, v katerem bi se morala komasacijska dela začeti izvajati, se označba parcel in stavb iz prvega odstavka tega člena izbriše. Označba se izbriše tudi iz parcel in stavb, ki so v komasacijskem postopku izvzete iz komasacijskega območja.
- (4) Geodetska uprava na podlagi odločbe o novi razdelitvi zemljišč in predloga novih parcel in njihovih mej nove parcele začasno vpiše v poseben sloj katastra nepremičnin. Vpišejo se podatki o parcelah, ki se do pravnomočnosti vpisa lastninske pravice na novih parcelah v zemljiško knjigo ne smejo spreminjati.
- (5) Zemljiška knjiga s sklepom o vpisu lastninske pravice na novih parcelah lastnike obvesti, da bodo po pravnomočnosti vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo parcele vpisane v kataster nepremičnin.
- (6) Glede vpisa novih parcel v kataster nepremičnin se smiselno uporablja določba tretjega odstavka 38. člena tega zakona.

8. pododdelek: Določitev območja služnosti in območje stavbne pravice

92. člen

(določitev območja in predloga območja služnosti in stavbne pravice)

- (1) Če je stvarna služnost ali neprava stvarna služnost in stavbna pravica vpisana v zemljiško knjigo, se območje služnosti in območje stavbne pravice določi z upoštevanjem pogodbeno dogovorjenega opisa stvarne služnosti ali neprave stvarne služnosti oziroma opisa stavbne pravice. S tako določenim območjem morata soglašati lastnik služnega zemljišča in lastnik gospodujočega zemljišča oziroma imetnik neprave stvarne služnosti ali lastnik parcele in imetnik stavbne pravice.
- (2) Če stvarna služnost ali neprava stvarna služnost in stavbna pravica ni vpisana v zemljiško knjigo, se določi predlog območja služnosti in območja stavbne pravice tako, kot zahteva lastnik parcele. Pri določitvi predloga območja služnosti in predloga območja stavbne pravice lahko sodeluje bodoči lastnik gospodujočega zemljišča oziroma bodoči imetnik neprave stvarne služnosti ali bodoči imetnik stavbne pravice kot stranski udeleženec v tem postopku. Predlog območja služnosti in območja stavbne pravice se določi tudi, če je stvarna služnost ali neprava stvarna služnost in stavbna pravica vpisana v zemljiško knjigo in se lastnik služnega zemljišča in lastnik gospodujočega zemljišča oziroma imetnik neprave stvarne služnosti ali lastnik parcele in imetnik stavbne pravice sporazumeta, da bosta območje služnosti ali območje stavbne pravice določila drugače, kot je določeno v pogodbeno dogovorjenem opisu stvarne služnosti ali neprave stvarne služnosti ali stavbne pravice.
- (3) Če je območje služnosti ali območje stavbne pravice določeno z aktom državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, se območje služnosti ali območje stavbne pravice določi na podlagi tega akta tako, kot ga na podlagi tega akta zahteva državni organ ali organ samoupravne lokalne skupnosti. Državni organ ali organ samoupravne lokalne skupnosti je v postopku določitve območja služnosti ali območja stavbne pravice stranka v tem postopku. S potekom meje območja služnosti ali območja stavbne pravice, določenim po tem odstavku,

morajo biti seznanjeni lastniki parcel na območju služnosti ali območju stavbne pravice, ki s pisno izjavo potrdijo seznanitev.

(4) Pri določitvi območja služnosti in območja stavbne pravice iz prejšnjega odstavka se smiselno upoštevajo določbe prvega in drugega odstavka tega člena.

(5) Pred vpisom območja služnosti ali predloga območja služnosti v kataster nepremičnin morajo biti meje parcel na območju služnosti določene s točnostjo višjo od 1 m, če niso urejene.

(6) Pred vpisom območja stavbne pravice ali predloga območja stavbne pravice v kataster nepremičnin morajo biti urejeni deli mej parcel, po katerih poteka meja območja stavbne pravice, in meje parcel, ki so v neposredni bližini meje tega območja.

(7) Če območje služnosti in območje stavbne pravice obsega eno ali več parcel, zahtevo brez elaborata vložita lastnik služečega zemljišča in lastnik gospodujočega zemljišča oziroma imetnik neprave stvarne služnosti ali lastnik parcele in imetnik stavbne pravice. Za vpis predloga območja služnosti in predloga območja stavbne pravice vložita zahtevo brez elaborata lastnik parcele. V zahtevi mora biti navedena parcela ali več parcel, ki tvorijo območje služnosti ali območje stavbne pravice. Za parcele mora biti izpolnjen pogoj iz petega odstavka tega člena.

(8) Če območje služnosti in območje stavbne pravice oziroma predlog območja služnosti in stavbne pravice obsega del ali več delov ene ali več parcel, določitev območja izvede pooblaščen geodet.

93. člen

(odločanje o določitvi območja služnosti in območja stavbne pravice)

(1) Geodetska uprava po skrajšanem ugotovitvenem postopku odloči o določitvi območja služnosti in območja stavbne pravice z odločbo. Sestavni del izreka odločbe je grafični prikaz območja služnosti in območja stavbne pravice ter parcel, na katere se območje nanaša. Odločba se vroči lastniku parcele in imetniku služnosti oziroma imetniku stavbne pravice, če je vpisan v zemljiški knjigi.

(2) Če je območje služnosti in območje stavbne pravice določeno na podlagi akta državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, se odločba vroči tudi temu organu.

(3) Geodetska uprava po skrajšanem ugotovitvenem postopku odloči o določitvi predloga območja služnosti in predloga območja stavbne pravice z odločbo. Na podlagi odločbe geodetska uprava predlog območja služnosti in predlog območja stavbne pravice začasno vpiše v poseben sloj katastra nepremičnin. Glede vsebine odločbe se smiselno uporabljajo določbe 38. člena tega zakona.

94. člen

(vpis območja služnosti in območja stavbne pravice)

(1) Če je služnost in stavbna pravica vpisana v zemljiško knjigo, geodetska uprava po dokončnosti odločbe iz prvega odstavka prejšnjega člena vpiše območje stavbne pravice in območje služnosti v kataster nepremičnin in o vpisu obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.

(2) Glede vpisa predloga območja služnosti in predloga območja stavbne pravice v poseben sloj katastra nepremičnin se smiselno uporablja določba tretjega odstavka 38. člena tega zakona.

9. pododdelek: Spremembe bonitete zemljišč

95. člen

(spreminjanje bonitete zemljišč)

(1) Spreminjanje bonitete zemljišč je spreminjanje območja bonitete zemljišč ali sprememba števila bonitetnih točk za območje bonitete zemljišč.

(2) 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.

(3) Vsebino znanj za določitev bonitete zemljišč in spreminjanje bonitete zemljišč, postopek preverjanja znanj ter pridobitev in odvzem pooblastila za bonitiranje podrobneje določi minister.

96. člen

(preizkus zahteve in odločanje o spremembi bonitete zemljišča)

(1) Geodetska uprava zavrne zahtevo, če strokovna dela v zvezi s spreminjanjem bonitete zemljišč ni izvedla oseba iz drugega odstavka prejšnjega člena.

(2) Geodetska uprava po skrajšanem ugotovitvenem postopku odloči o spremembi bonitete zemljišča z odločbo. Sestavni del izreka odločbe je grafični prikaz spremenjenega območja bonitete zemljišč s prikazom parcel, ki je priloga odločbe. Odločba se vroči vlagatelju.

97. člen

(vpis bonitete zemljišč)

(1) Geodetska uprava na podlagi odločbe iz prejšnjega člena vpiše spremenjeno območje bonitete zemljišč ali spremenjeno število bonitetnih točk za območje bonitete zemljišč v kataster nepremičnin.

(2) Po vpisu podatkov iz prejšnjega odstavka v kataster nepremičnin informacijski sistem Katastra samodejno izračuna boniteto zemljišč za parcelo. O spremembi bonitete zemljišč za parcele se lastnike obvesti v skladu s 39. členom tega zakona.

10. pododdelek: Spreminjanje mej občin

98. člen

(določitev spremenjenih mej občin)

(1) S spremembo meje občin se potek meje občin po tem zakonu lahko spremeni na območju, ki v širini 200 m poteka na vsaki strani obstoječe meje med občinami. Spremenjena meja občin ne sme sekati tlorisov stavb.

(2) S spremembo meje občin se ne sme ukiniti naselja, ki tvori območje občine, ali območja celega naselja pripojiti sosednji občini.

(3) Spreminjanje meje občin morajo občine izvesti sporazumno. Spremenjeno mejo občin morajo potrditi pristojni organi udeleženih občin.

(4) V elaboratu se prikaže spremenjene meje občin tako, kot jo sporazumno pokažejo ali opišejo pooblaščen predstavniki občin. V elaboratu se prikaže tudi povezavo meje občin s parcelami ter spremembe drugih prostorskih enot, če se te spremenijo zaradi spremembe meje občin.

99. člen

(odločanje in vpis spremenjene meje občin)

(1) Geodetska uprava po skrajšanem ugotovitvenem postopku odloči o spremembi meje občin z odločbo. Sestavni del izreka odločbe je grafični prikaz poteka meje občin s prikazom mej parcel in parcelnih števil, na območju katerih poteka meja občine, ter prikazom sprememb drugih prostorskih enot, če so se spremenile. Odločba se vroči občinam, katerimi se je spremenila meja občine.

(2) Po dokončnosti odločbe iz prejšnjega odstavka geodetska uprava vpiše spremenjeno mejo občin v kataster nepremičnin.

100. člen

(usklajevanje mej občin s spremembami parcel in tlorisov stavb)

(1) Elaborat, ki se izdelava v postopku ureditve meje parcele, lokacijske izboljšave, nove izmere in spremembe meje parcele, mora vsebovati tudi potek meje občine in povezavo med mejo občine in mejami parcel, kadar meja občine poteka po meji parcele ali parcelo seka.

(2) Če meja občine poteka po meji parcele ali meji poligona tlorisa stavbe, se pri ureditvi meje parcele ali lokacijski izboljšavi potek meje občine uskladi tako, da je meja občine tudi po spremembi meje parcele ali tlorisa stavbe skupna z mejo parcele ali mejo poligona tlorisa stavbe.

(3) Če se pri evidentiranju novega ali spremenjenega tlorisa stavbe ugotovi, da bi meja med občinama sekala tloris stavbe, se potek meje občine uskladi s tlorisom stavbe tako, da stavba, katere tloris seka meja med občinama, pripada tisti občini, iz območja katere je stavba najlažje dostopna. Potek meje občine se spremeni z elaboratom iz 101. člena oziroma 104. člena tega zakona.

(4) Geodetska uprava podatke o povezavi med mejami občin in mejami parcel ter spremembe teh podatkov vpiše v kataster nepremičnin po uradni dolžnosti ob vpisu spremenjenih podatkov iz posameznega elaborata.

(5) O vpisu sprememb meje občine iz drugega in tretjega odstavka tega člena geodetska uprava obvesti občini, med katerimi je uskladila mejo občin.

11. pododdelek: Evidentiranje stavbe in delov stavbe

101. člen

(evidentiranje podatkov o stavbi in delih stavb)

(1) Zahteva mora biti vložena, če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev:

- če je preteklo 30 dni od izvedbe vseh zaključenih gradbenih del;
- ob začetku uporabe stavbe, če se začne stavba uporabljati pred izvedbo vseh zaključnih gradbenih del,
- pred izdajo uporabnega dovoljenja.

(2) Poleg oseb iz prvega odstavka 51. člena tega zakona je vlagatelj zahteve lahko tudi imetnik stavbne pravice.

(3) Elaborat se lahko izdelava, ko je stavba v taki gradbeni fazi, da je stavbo in dele stavb mogoče izmeriti. Elaborat mora vsebovati podatke za vse dele stavbe.

(4) Predlog evidentiranja stavbe z več deli stavbe mora biti skladen z gradbenim dovoljenjem in s projektno dokumentacijo, če določata delitev stavbe na več delov stavbe.

(5) Lastnik parcele, s katero je stavba povezana, ali imetnik stavbne pravice, če je stavba zgrajena na podlagi stavbne pravice, mora pisno izjaviti, da mu je bil predložen elaborat ter da elaborat izkazuje dejansko stanje v naravi. V primerih solastništva ali skupnega lastništva parcele ali več imetnikov stavbne pravice mora izjavo podpisati vsaj en od solastnikov ali skupnih lastnikov oziroma od imetnikov stavbne pravice.

(6) Deli mej parcel, po katerih poteka poligon tlorisa stavbe ali so v neposredni bližini tega poligona, morajo biti določeni s točnostjo višjo od 1 m, če meje parcel niso urejene.

(7) Če se ob evidentiranju tlorisa stavbe ugotovi, da tloris stavbe posega v sosednje zemljišče drugega lastnika, se tloris stavbe evidentira v skladu z 22. členom tega zakona. Izjava iz petega odstavka tega člena za lastnika sosednjega zemljišča ni obvezna.

102. člen

(neevidentirane 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, ne glede na leto izgradnje stavbe, pozove lastnika parcele, ki je povezana s stavbo, ali imetnika stavbne pravice, če je na tej parceli vzpostavljena stavbna pravica, da v treh mesecih po prejemu poziva vloži zahtevo za vpis stavbe v kataster nepremičnin. Če lastnik parcele ali imetnik stavbne pravice tega ne stori, geodetska uprava predlaga prekrškovnemu organu, da ravna v skladu s 141. členom tega zakona, geodetska uprava pa sama izdela elaborat 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, podatke o stavbi in o delu stavbe pa se določi na podlagi ogleda stavbe v naravi. Za tloris stavbe se v teh primerih lahko določi tloris nadzemnega dela stavbe. Etažni načrti se izdelajo v enaki obliki kot je evidentiran tloris, za toliko etaž, kot je ugotovljeno z ogledom stavbe v naravi. Površina dela stavbe se določi tako, da se površina tlorisa stavbe pomnoži s številom etaž in se dobljena površina zmanjša za 10%. Elaborat izdelan po tem odstavku ne vsebuje izjave iz petega odstavka prejšnjega člena.

103. člen

(odločanje o vpisu in vpis stavbe in delov stavb)

(1) Geodetska uprava na podlagi podatkov elaborata po skrajšanem ugotovitvenem postopku odloči o vpisu stavbe in dela stavbe z odločbo. V izreku odločbe se navedejo podatki o stavbi in delih stavbe iz 12. člena tega zakona, razen podatkov o poligonih delov stavb in centroidov stavb. Sestavni del izreka odločbe so grafični prikazi tlorisov stavbe in grafični prikazi sestavin delov stavb, ki so priloga odločbe. Odločba se vroči lastniku parcele oziroma imetniku stavbne pravice, če je vpisan v zemljiški knjigi.

(2) Geodetska uprava na podlagi odločbe iz prejšnjega odstavka vpiše stavbo v kataster nepremičnin.

(3) Vpis podatkov o stavbi in delih stavb brez predpisanih dovoljenj v kataster nepremičnin ne pomeni njihove legalizacije.

12. pododdelek: Spreminjanje podatkov o stavbi in delu stavbe

104. člen

(spreminjanje podatkov o stavbi in o delih stavbe)

(1) Zahteva mora biti vložena najpozneje v 30 dneh po spremembah podatkov o stavbi in o delih stavbe.

(2) Poleg oseb iz prvega odstavka 51. člena tega zakona je vlagatelj zahteve lahko tudi imetnik stavbne pravice in upravnik stavbe za spremembo podatkov o stavbi ali splošnih skupnih delih stavbe.

(3) Zahtevo za spremembo podatka o dejanski rabi dela stavbe, vrsti prostorov, površini prostorov v okviru površine dela stavbe, številu etaž, številki etaže, podatka o pritlični etaži in letu izgradnje lahko vloži lastnik dela stavbe, za splošne skupne dele stavbe pa upravnik stavbe. Zahtevi morajo biti priložena dokazila, ki izkazujejo obstoj sprememb podatkov o stavbi in o delih stavbe.

(4) Zahtevo brez elaborata za spremembe številke stanovanj in poslovnih prostorov lahko vloži upravnik stavbe ali vsi lastniki delov stavb v stavbi. V zahtevi je treba za vse dele stavb v stavbi navesti obstoječe številke stanovanj in poslovnih prostorov in nove številke številke stanovanj in poslovnih prostorov.

(5) Lastnik parcele, s katero je stavba povezana, imetnik stavbne pravice, če je stavba zgrajena na podlagi stavbne pravice, lastnik dela stavbe, če je na stavbi vzpostavljena etažna lastnina, ali upravnik stavbe, če se spreminjajo podatki o stavbi ali splošnih skupnih delih stavbe, mora pisno izjaviti, da mu je bil predložen elaborat ter da elaborat izkazuje dejansko stanje v naravi. V primerih solastništva, skupnega lastništva ali več imetnikov stavbne pravice morajo izjavo podpisati vsi solastniki, skupni lastniki oziroma imetniki stavbne pravice, oziroma jo mora podpisati upravnik stavbe v skladu s šestim odstavkom 44. člena tega zakona.

(6) Pri izdelavi elaborata se glede sprememb tlorisa stavbe uporabljajo določbe šestega in sedmega odstavka 101. člena tega zakona.

105. člen

(odločanje in vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe)

(1) Geodetska uprava na podlagi elaborata po skrajšanem ugotovitvenem postopku odloči o spremenjenih podatkih o stavbi in delu stavbe z odločbo. Odločba se vroči lastniku parcele, lastniku dela stavbe oziroma imetniku stavbne pravice. Odločba o spremembah podatkov o stavbi in o spremembah podatkov o splošnih skupnih delih stavbe, ki ima določenega upravnika stavbe, se vroči le upravniku stavbe.

(2) Geodetska uprava na podlagi odločbe iz prejšnjega odstavka in podatkov elaborata spremenjene podatke o stavbi in delu stavbe vpiše v kataster nepremičnin.

13. pododdelek: Spreminjanje stavb in delov stavb

106. člen

(spreminjanje stavb in delov stavbe)

(1) Stavba se lahko spremeni z delitvijo stavbe, združitvijo stavbe ali izbrisom stavbe.

(2) Deli stavbe se lahko spremenijo z združitvijo delov stavbe, delitvijo dela stavbe, ponovnim vpisom stavbe v kataster nepremičnin, z dograditvijo prostora, s poružitvijo prostora ali z izbrisom dela stavbe.

107. člen

(omejitev spreminjanja stavb in delov stavb)

(1) Če so s predpisom o omejitvah določene omejitve spreminjanja stavb in delov stavb, se stavbe in dele stavb, za katere velja omejitev spreminjanja, v katastru nepremičnin označi z vpisom omejitve na stavbi in delih stavb, ali s povezavo informacijskega sistema, v katerem se vodijo podatki o omejitvah, z informacijskim sistemom Katastra.

(2) Če so omejitve določene s predpisom o omejitvah, morajo biti v njem določeni postopki za označitev stavb in delov stavb v katastru nepremičnin, za katere velja omejitev spreminjanja, vrste omejitev in način izvajanja omejitev.

(3) Če je spreminjanje stavb in delov stavb dopustno na podlagi soglasja organa, določenega s predpisom o omejitvah, mora ta organ odločiti o dopustnosti spreminjanja stavb in delov stavb v roku, ki ga določa predpis o omejitvah. Če organ v roku ne odloči o dopustnosti spreminjanja stavb in delov stavb, se šteje, da s spremembo stavb in delov stavb soglaša. Sprememba stavb in delov stavb se izvede v skladu z zahtevo in ji kasneje ni mogoče nasprotovati. Iz novo nastalih oziroma spremenjenih stavb in delov stavb se v tem primeru briše označba omejitev, če je bila ta vpisana v kataster nepremičnin neposredno.

108. člen

(združitev in delitev stavbe in dela stavbe)

(1) Dve ali več stavb se lahko združi v novo stavbo:

- če so povezane z isto parcelo,
- če je dovoljena poočitev združitve parcel, s katerimi so stavbe povezane, ali če je dovoljena poočitev združitve stavb, kadar so stavbe vpisane v zemljiško knjigo.

(2) Stavba se lahko razdeli na več stavb. Če se razdeli stavba z vzpostavljenno etažno lastnino, morajo z delitvijo stavbe soglašati vsi etažni lastniki.

(3) Delitev in združitev stavb je dovoljena le, če ni v nasprotju z izdanim gradbenim dovoljenjem.

(4) Dva dela stavbe ali več delov stavb se lahko združi v nov del stavbe, če je dovoljena poočitev združitve v zemljiški knjigi.

(5) Del stavbe se lahko razdeli na dva ali več delov. V istem postopku se lahko razdeli tudi del stavbe, ki je nastal z združitvijo po prejšnjem odstavku.

(6) Delitev in združitev delov stavb mora biti skladna z gradbenim dovoljenjem in projektno dokumentacijo, če določata način delitve stavbe na več delov.

109. člen

(sprememba sestavin dela stavbe)

(1) Območje sestavine dela stavbe, vpisano v katastru nepremičnin, se lahko spremeni, če s spremembo območja sestavine dela stavbe soglašajo vsi lastniki delov stavbe v etažni lastnini.

(2) Izjavo iz petega odstavka 104. člena tega zakona podata lastnik dela stavbe v etažni lastnini, ki uporablja sestavino dela stavbe, in upravnik stavbe.

110. člen

(dograditev ali porušitev prostora)

(1) Če dograditev ali porušitev prostora vpliva na lego in obliko stavbe, se spremenijo podatki o tlorisu stavbe, višini stavbe in etažah.

(2) Z dograditvijo ali poružitvijo prostora se spremenijo podatki o legi in obliki dela stavbe. Novozgrajeni prostor v stavbi, na kateri je vzpostavljena etažna lastnina, se določi kot nov del stavbe.

(3) Izjavo iz petega odstavka 104. člena tega zakona poda za stavbo z enim delom stavbe lastnik stavbe, za stavbo, na kateri je vzpostavljena etažna lastnina, pa upravnik stavbe.

111. člen

(izbris stavbe ali dela stavbe)

(1) Če se stavba poruši, se iz katastra nepremičnin izbriše stavba in vsi deli stavbe.

(2) Če se na stavbi poruši del stavbe, se ta del stavbe izbriše iz katastra nepremičnin.

(3) Zahtevo brez elaborata za izbris stavbe ali dela stavbe lahko vloži lastnik dela stavbe, za izbris dela stavbe, ki je splošni skupni del stavbe, pa upravnik stavbe. Zahtevo za izbris stavbe lahko vloži tudi geodetsko podjetje. Zahtevi, v kateri je treba navesti razlog za izbris stavbe ali dela stavbe iz katastra nepremičnin, morajo biti priložena dokazila, ki izkazujejo porušenje.

112. člen

(preizkus zahteve in odločba o spremembah stavb in delov stavbe)

Geodetska uprava na podlagi elaborata po skrajšanem ugotovitvenem postopku odloči o spremembah stavb in delov stavbe z odločbo. Odločba se vroči lastniku dela stavbe. Odločbo o spremembah stavb in o spremembah splošnih skupnih delov stavbe, ki ima določenega upravnika stavbe, se vroči le upravniku stavbe.

113. člen

(vpis spremenjenih podatkov o stavbi in delu stavbe)

(1) Geodetska uprava na podlagi odločbe iz prejšnjega člena in podatkov elaborata oziroma zahteve brez elaborata vpiše spremenjene podatke stavb in delov stavbe v kataster nepremičnin.

(2) Če se na podlagi odločbe iz prvega odstavka tega člena iz katastra nepremičnin izbriše stavba, geodetska uprava po uradni dolžnosti izbriše podatke o tlorisu stavbe, če ima stavba hišno številko, pa ukine hišno številko.

(3) Novozgrajen del stavbe v stavbi, na kateri je vzpostavljena etažna lastnina, se do vpisa lastništva v zemljiški knjigi v katastru nepremičnin vpiše kot splošni skupni del stavbe.

(4) Če je na stavbi vzpostavljena etažna lastnina, geodetska uprava o izbrisu stavbe ali dela stavbe iz katastra nepremičnin in o spremembi podatkov zaradi dograditve ali poružitve prostora obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, ki stavbo in dele stavb v zemljiški knjigi označi.

114. člen

(neevidentirane spremembe podatkov o stavbi in o delu stavbe)

(1) Če geodetska uprava ugotovi, da so na stavbi ali delu stavbe nastale spremembe in ni vložena zahteva za spremembo podatkov katastra nepremičnin v roku iz prvega odstavka

104. člena tega zakona, pozove lastnika dela stavbe, imetnika stavbne pravice ali upravnika stavbe, da v treh mesecih vloži zahtevo za spremembo podatkov o stavbi in o delu stavbe. Če tega v določenem roku ne stori, geodetska uprava predlaga prekrškovnemu organu, da ravna v skladu s 142. členom tega zakona, geodetska uprava pa sama izdela elaborat in spremembe stavbe ali dela stavbe vpiše v kataster nepremičnin po uradni dolžnosti.

(2) Elaborat iz prejšnjega odstavka se izdela tako, da se spremenijo podatki o stavbi ali delu stavbe ali izdela nov etažni načrt za etaže, v katerih je spremenjen del stavbe ali je nov del stavbe, na podlagi primerjave z evidentiranimi etažnimi načrti in ogleda stavbe v naravi. Če sprememba vpliva na tloris stavbe in ni mogoče določiti tlorisa stavbe in etaže v skladu z 22. členom tega zakona, se za tloris stavbe in poligon etaže določi poligon tlorisa nadzemnega dela stavbe. Elaborat ne vsebuje izjav iz petega odstavka 104. člena tega zakona.

14. pododdelek: Spremembe podatkov o stavbi in o delih stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata

115. člen

(spremembe podatkov o stavbi in o delu stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata)

(1) Z zahtevo brez elaborata se spremenijo naslednji podatki:

a) podatki o stavbi:

- podatki o priključkih – elektrika, kanalizacija, plin, vodovod,
- leto obnove fasade,
- leto obnove strehe,
- material nosilne konstrukcije,
- tip stavbe;

b) podatki o delih stavb:

- dvigalo,
- številka nadstropja,
- leto obnove inštalacij,
- leto obnove oken,
- prostornina rezervoarjev in silosov.

(2) Zahteva za spremembo podatkov iz prejšnjega odstavka mora biti vložena najpozneje v 30 dneh po izvedenih spremembah. Vlagatelj zahteve je lastnik parcele ali lastnik dela stavbe ali upravnik stavbe za splošne skupne dele stavbe. Zahtevi brez elaborata morajo biti priložena dokazila, ki izkazujejo obstoj sprememb podatkov.

(3) Če geodetska uprava ugotovi, da podatki o stavbi in o delu stavbe iz prvega odstavka tega člena ne ustrezajo dejanskemu stanju, pozove vlagatelja zahteve iz prejšnjega odstavka, da v 30 dneh od dneva prejema poziva vloži zahtevo za vpis pravih in popolnih podatkov.

(4) Podatke o stavbi in delu stavbe iz prvega odstavka tega člena lahko pridobi tudi geodetsko podjetje v postopku za izdelavo elaborata ali geodetska uprava, če sama izdela elaborat. V tem primeru se ti podatki o stavbi in delu stavbe pridobijo od lastnika parcele, lastnika stavbe ali lastnika dela stavbe oziroma upravnika stavbe, ali se jih pridobi s primerjavo z vpisanimi podatki sosednjih stavb in delov stavb ter z ogledom stanja v naravi.

(5) Geodetska uprava odloči o podatkih o stavbi in o delu stavbe iz prvega odstavka tega člena z odločbo. Če zahteva za vpis teh podatkov ni utemeljena, jo geodetska uprava zavrne.

(6) Če lastnik parcele ali lastnik dela stavbe ali upravnik stavbe v roku iz tretjega odstavka tega člena ne vloži zahteve za vpis pravih in popolnih podatkov iz prvega odstavka tega

člena, geodetska uprava po uradni dolžnosti odloči o teh podatkih na podlagi primerjave z vpisanimi podatki sosednjih stavb in delov stavb ter ogleda stanja v naravi, z odločbo, in predlaga prekrškovnemu organu, da ravna v skladu s 142. členom tega zakona.

(7) Geodetska uprava vpiše podatke o stavbi in delu stavbe v kataster nepremičnin na podlagi odločbe iz petega oziroma šestega odstavka tega člena.

15. pododdelek: Vpis in izbris parcel in stavb zaradi spremembe državne meje

116. člen

(vpis in izbris parcel in stavb zaradi spremembe državne meje)

(1) Če se državna meja spremeni, tako da zemljišča in stavbe preidejo v državno ozemlje Republike Slovenije, geodetska uprava po uradni dolžnosti vpiše zemljišča kot nove parcele in stavbe kot nove stavbe v kataster nepremičnin. Če so podatki o naslovu imetnikov lastninske pravice zemljišč in stavb, ki so prešla v državno ozemlje Republike Slovenije, znani, jih geodetska uprava o izvedenem vpisu po tem členu obvesti.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek lahko v primerih iz prejšnjega odstavka vpis nove parcele oziroma vpis nove stavbe v kataster nepremičnin zahteva oseba, ki izkaže pravni interes. Če geodetska uprava ugotovi, da so izpolnjeni pogoji iz prejšnjega odstavka, vpiše zemljišče in stavbo v kataster nepremičnin in o tem obvesti vlagatelja zahteve. Če geodetska uprava ugotovi, da pogoji iz prejšnjega odstavka niso izpolnjeni, z odločbo zavrne zahtevo kot neutemeljeno.

(3) Geodetska uprava o vpisu novih parcel v kataster nepremičnin iz prvega in drugega odstavka tega člena obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, in pri teh parcelah in stavbah namesto zemljiškoknjžnega lastnika vpiše podatek »neznani lastnik«.

(4) Sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, po prejetju obvestila iz prejšnjega odstavka začne postopek nastavitve ali dopolnitve zemljiške knjige.

(5) Po prejetju pravnomočnega sklepa sodišča, ki vodi zemljiško knjigo, o vpisu lastninske pravice v zemljiško knjigo geodetska uprava v kataster nepremičnin prevzame podatke o lastnikih.

(6) Če se državna meja spremeni, tako da parcele ali stavbe preidejo iz državnega ozemlja Republike Slovenije, geodetska uprava te parcele in stavbe označi v katastru nepremičnin. Po uskladitvi evidenc o nepremičninah s sosednjo državo geodetska uprava po uradni dolžnosti odloči o izbrisu parcel oziroma stavb iz katastra nepremičnin. Geodetska uprava na podlagi pravnomočne odločbe izbriše parcele in stavbe iz katastra nepremičnin. Hkrati z izbrisom stavbe iz katastra nepremičnin geodetska uprava po uradni dolžnosti ukine hišno številko.

(7) Ne glede na prejšnji odstavek lahko v primerih iz prejšnjega odstavka izbris parcele oziroma stavbe iz katastra nepremičnin zahteva oseba, ki izkaže pravni interes. Če geodetska uprava ugotovi, da so izpolnjeni pogoji iz prejšnjega odstavka, odloči o izbrisu parcele oziroma stavbe iz katastra nepremičnin in o tem obvesti vlagatelja zahteve. Geodetska uprava na podlagi pravnomočne odločbe izbriše parcele in stavbe iz katastra nepremičnin. Hkrati z izbrisom stavbe iz katastra nepremičnin geodetska uprava po uradni dolžnosti ukine hišno številko. Če geodetska uprava ugotovi, da pogoji iz prejšnjega odstavka niso izpolnjeni, z odločbo zavrne zahtevo kot neutemeljeno.

(8) Geodetska uprava o izbrisu parcel oziroma stavb iz katastra nepremičnin iz šestega in sedmega odstavka tega člena obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.

(9) Če zemljišča iz šestega in sedmega odstavka tega člena obsegajo le dele parcel, geodetska uprava po uradni dolžnosti ali na zahtevo lastnika odloči o evidentiranju novih mej parcel v katastru nepremičnin. Za evidentiranje meje parcele po tem odstavku se ne

uporablja določba 85. člena tega zakona glede predhodne ureditve dela meje, ki se je dotika novi del, ki nastane z delitvijo. Geodetska uprava na podlagi pravnomočne odločbe vpiše podatke o novih mejah in površini parcel v kataster nepremičnin ter o tem obvesti lastnika. Nova meja parcele se v kataster nepremičnin vpiše kot urejena meja parcele.

3. oddelek: Prevzem podatkov

117. člen

(prevzem podatkov)

(1) V kataster nepremičnin se prevzemajo podatki iz drugih evidenc o nepremičninah. Prevzem podatkov se zagotavlja samodejno s povezavo informacijskega sistema, v katerem se vodijo podatki iz drugih evidenc o nepremičninah, z informacijskim sistemom Katastra.

(2) Prevzem podatkov obsega prevzem novih podatkov, spremenjenih podatkov in izbrisanih podatkov.

(3) V kataster nepremičnin se za namene izvajanja katastrskih postopkov prevzemajo podatki:

- iz zemljiške knjige: o lastnikih parcel, stavb in delov stavbe ter imetnikih služnosti in imetnikih stavbne pravice iz 15. člena tega zakona ter identifikacijske oznake, s katero je stavbna pravica vpisana v zemljiško knjigo kot nepremičnina in identifikacijski znak stvarne in neprave stvarne služnosti ter številko gospodujoče nepremičnine za stvarno služnost iz 19. člena tega zakona,
- iz centralnega registra prebivalstva in poslovnega registra: o spremembah podatkov o lastnikih parcel, stavb in delov stavbe ter imetnikih služnosti in imetnikih stavbne pravice iz 15. člena tega zakona,
- iz matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč: o dejanskih rabah zemljišč iz 20. člena tega zakona,
- iz prostorskega informacijskega sistema, ki ga vodi ministrstvo, pristojno za prostor: o namenski rabi stavbe iz 29. člena tega zakona ter o namenski rabi zemljišč za izračun površin namenskih rab zemljišč po parcelah,
- iz evidenc Zavoda za gozdove: o odprtosti zemljišča in rastiščnem koeficienti,
- iz zbirk podatkov, ki jih vodijo upravne enote oziroma organ mestne občine: o upravnikih stavbe.

(4) Upravljalci drugih evidenc o nepremičninah iz prejšnjega odstavka morajo geodetski upravi zagotoviti ustrezno informacijsko opremo za brezplačen prevzem podatkov.

(5) Geodetska uprava in oseba iz 42. člena tega zakona imata za namene izvajanja katastrskih postopkov pravico vpogleda v vse podatke o izdanih upravnih aktih in projektne dokumentacije, ki se vodijo v prostorskem informacijskem sistemu iz 4. alineje tretjega odstavka tega člena.

4. oddelek: Izračun podatkov

118. člen

(izračun podatkov)

(1) Izračun podatkov so opravi, če tak način določitve podatkov določa ta zakon ali drug zakon.

- (2) Novi podatki in spremembe podatkov se po tem zakonu izračunajo na podlagi:
- podatkov, vpisanih v kataster nepremičnin po izvedenih katastrskih postopkih,
 - spremenjenih podatkov, prevzetih v kataster nepremičnin iz drugih evidenc o nepremičninah, ali
 - kombinacije obeh sprememb podatkov.
- (3) V kataster nepremičnin se vpišejo naslednji izračunani podatki:
- površine za parcelo,
 - površine območja stavbne pravice, območja služnosti, tlorisa stavbe, dejanske rabe zemljišča in namenske rabe zemljišča za parcelo,
 - število bonitetnih točk in površina zemljišča na parceli z bonitetnimi točkami,
 - podatek, na katerih parcelah je določeno območje služnosti,
 - podatek, na katerih parcelah stoji stavba,
 - število stanovanj in poslovnih prostorov v stavbi ter
 - število etaž v stavbi.

5. oddelek: Poprava podatkov katastra nepremičnin zaradi napak

119. člen

(poprava podatkov katastra nepremičnin zaradi napak)

- (1) Geodetska uprava na zahtevo brez elaborata popravi podatke o parcelah, stavbah in delih stavb, ki so v katastru nepremičnin napačno vpisani zaradi napak pri vpisu podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb v kataster nepremičnin, ali računskih napak.
- (2) Zahtevo iz prejšnjega odstavka lahko vložijo vsakdo. Zahteva mora vsebovati navedbo, kateri podatki so napačni, in navedbo listin, ki izkazujejo zatrjeване napake. Če se zahteva za popravo podatkov ne nanaša na zadnje vpisane podatke o parcelah, stavbah in delih stavb, mora vsebovati tudi predlog poprave zadnje vpisanih podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb.
- (3) Geodetska uprava preizkusi, ali se zadnje vpisani podatki o parcelah, stavbah in delih stavb ujemajo s podatki iz zbirke listin in podatkov ter z vsebino listin, ki po navedbah vlagatelja zahteve izkazujejo zatrjeване napake, preveri možnost napak zaradi prepisov, prerisov ali prenosov podatkov med različnimi mediji, formati in oblikami evidentiranja, in možnost računskih napak. Če ugotovi, da se podatki v katastru nepremičnin ne ujemajo s tistimi, ki jih je preskusila oziroma preverila, popravi zadnje vpisane podatke o parcelah, stavbah in delih stavb ter o tem obvesti lastnika in vlagatelja zahteve, če ta ni lastnik. Če zahteva ni utemeljena, jo geodetska uprava zavrne.
- (4) Če geodetska uprava ugotovi, da poprava podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb kljub obstoju razlogov za popravo ni mogoča zaradi kasneje izvedenih vpisov podatkov, podatkov ne popravi. Geodetska uprava o tem obvesti lastnika in vlagatelja zahteve, če ta ni lastnik.

V. poglavje: DRUGO MNENJE

120. člen

(drugo mnenje)

(1) Stranka lahko vloži zahtevo za odpravo strokovne napake, če meni, da katastrski postopek ni bil izveden strokovno ali da pooblaščen geodet ali pooblaščen projektant, ki je izvajal katastrski postopek, danih pripomb ni upošteval in jih ni navedel v zapisniku (v nadaljnjem besedilu: drugo mnenje).

(2) Drugo mnenje lahko zahteva stranka za katastrski postopek, ki je objavljen v informacijskem sistemu Katastra, od začetka katastrskega postopka do izteka roka za pritožbo zoper odločbo, ki jo je v tem katastrskem postopku izdala geodetska uprava.

(3) Stranka mora najkasneje v 15 dneh po vložitvi zahteve iz prvega odstavka tega člena predložiti drugo mnenje. Če drugega mnenja ne predloži, se zahteva kot nepopolna zavrže.

(4) Stranka naroči drugo mnenje pri geodetskem podjetju, ki ne izvaja katastrskega postopka, o katerem želi pridobiti drugo mnenje. Drugo mnenje izdelata pooblaščen geodet. Dejanja, izvedena v katastrskem postopku s strankami, se pri izdelavi drugega mnenja ne ponovijo.

(5) Pooblaščen geodet v drugem mnenju oceni, ali je bil konkreten katastrski postopek izveden strokovno oziroma ali je bila v tem postopku narejena strokovna napaka. Če oceni, da je bila storjena strokovna napaka, v drugem mnenju navede, za kakšno strokovno napako gre in svoje mnenje obrazloži oziroma mu predloži dokazilo o napaki. Drugo mnenje lahko vsebuje predlog pravilnega in strokovnega postopanja. Če pooblaščen geodet oceni, da strokovna napaka ni bila storjena, v drugem mnenju navede to dejstvo.

(6) Zaradi razjasnitve morebitnih nejasnosti lahko geodetska uprava pred odločitvijo, ali gre za strokovno napako, zasliši pooblaščenega geodeta ali pooblaščenega projektanta, ki izvaja katastrski postopek, in pooblaščenega geodeta, ki je izdelal drugo mnenje, opravi dodatna opazovanja in meritve ter izdelata analize. Če po zaslišanju pooblaščenih geodetov ali pooblaščenega projektanta in opravljenih dodatnih meritvah geodetska uprava ne more z gotovostjo potrditi, da gre za strokovno napako, pred odločitvijo zahteva posebno izvedensko mnenje.

(7) Posebno izvedensko mnenje poda na zahtevo geodetske uprave Strokovna komisija, ki je poseben izvedenski organ geodetske uprave. Strokovno komisijo sestavljajo predstavniki geodetske uprave, Inženirske zbornice Slovenije, Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije, Fakultete za gradbeništvo in geodezijo ter Društva sodnih izvedencev in cenilcev geodetske stroke. Strokovna komisija ima enajst članov, od katerih predlaga dva člana geodetska uprava, Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo in Društvo sodnih izvedencev in cenilcev geodetske stroke, tri člane pa predlaga Inženirska zbornica Slovenije. Strokovno komisijo imenuje predstojnik geodetske uprave. Podrobnejše določbe o postopku za imenovanje in razreševanje članov strokovne komisije ter načinu delovanja strokovne komisije določi minister.

(8) Po pregledu in proučitvi dokumentacije, ki je bila izdelana ali uporabljena v konkretnem katastrskem postopku, Strokovna komisija oblikuje posebno izvedensko mnenje. Pri izdaji odločbe je geodetska uprava vezana na odločitev Strokovne komisije v posebnem izvedenskem mnenju.

(9) V primeru dvoma glede pravilnosti izvedbe katastrskega postopka lahko geodetska uprava po uradni dolžnosti sama izdelata drugo mnenje ali izdelavo drugega mnenja naroči geodetskemu podjetju, ki ne izvaja katastrskega postopka.

(10) Če geodetska uprava ugotovi, da postopek za izdelavo elaborata in izdelava elaborata nista izvedena strokovno ali nista skladna s predpisi, po uradni dolžnosti predlaga nadzor nad delom geodetskega podjetja.

121. člen

(odločanje o zahtevi in drugem mnenju)

(1) Z dnem vložitve zahteve za odpravo strokovne napake nastopi mirovanje katastrskega postopka, za katerega je vložena zahteva za spreminjanje podatkov v katastru nepremičnin. Mirovanje katastrskega postopka traja, dokler o zahtevi ni dokončno odločeno z odločbo iz tretjega odstavka tega člena.

(2) Če je zahteva za odpravo strokovne napake vložena pred vložitvijo zahteve za spreminjanje podatkov v katastru nepremičnin, nastopi mirovanje katastrskega postopka z vložitvijo zahteve za spreminjanje podatkov v katastru nepremičnin. Če zahteva za spreminjanje podatkov v katastru nepremičnin ni vložena v roku 6 mesecev po vložitvi zahteve za odpravo strokovne napake, geodetska uprava zahtevo za odpravo strokovne napake kot nepopolno zavrže.

(3) Geodetska uprava odloči, ali gre za strokovno napako, z odločbo. Pri izdaji odločbe je vezana na odločitev Strokovne komisije v posebnem izvedenskem mnenju, če je to mnenje zahtevala. Če odloči, da gre za strokovno napako, geodetska uprava v odločbi določi tudi način odprave napake in aktivnosti za nadaljevanje katastrskega postopka. Geodetska uprava lahko:

- sama odpravi napako, če to lahko stori na podlagi elaborata in drugega mnenja,
- posreduje geodetskemu podjetju ali projektantu, ki izvaja katastrski postopek, elaborat v popravilo, ali
- naroči popravilo elaborata drugemu geodetskemu podjetju, pri čemer stroške poprave elaborata krije geodetsko podjetje ali projektant, ki izvaja katastrski postopek.

(4) Odločbo iz prejšnjega odstavka se vroči:

- stranki iz prvega odstavka prejšnjega člena,
- geodetskemu podjetju ali projektantu, ki izvaja katastrski postopek,
- pooblaščenemu geodetu ali pooblaščenemu projektantu, ki je potrdil elaborat,
- pooblaščenemu geodetu, ki je izdelal drugo mnenje.

(5) Če je v katastrskem postopku, za katerega je vložena zahteva za spreminjanje podatkov v katastru nepremičnin, že izdana odločba, se po dokončnosti odločbe iz tretjega odstavka tega člena, s katero je odločeno, da gre za strokovno napako, na podlagi popravljenega elaborata izda nadomestna odločba.

Tretji del DRŽAVNA MEJA

122. člen

(način vodenja)

(1) Evidenca državne meje je evidenca o mejnih točkah, ki definirajo državno mejo Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: državna meja).

(2) Državna meja se evidentira s točkami.

(3) Državna meja in spremembe državne meje se evidentira na podlagi ratificiranih mednarodnih pogodb.

(4) Vsebino in način vodenja evidence državne meje podrobneje določi minister.

123. člen

(označevanje državne meje)

(1) Državno mejo označi, vzdržuje in obnavlja geodetska uprava v skladu z ratificirano mednarodno pogodbo.

(2) Oznake državne meje je prepovedano poškodovati, zasuti ali odstraniti. Odstrani jih lahko samo geodetska uprava v skladu z ratificirano mednarodno pogodbo.

124. člen

(potek državne meje v naravi)

Geodetska uprava na zahtevo državnih organov, lokalnih skupnosti in nosilcev javnih pooblastil, ki izkažejo interes, pokaže potek državne meje v naravi.

Četrti del

REGISTER PROSTORSKIH ENOT

125. člen

(register prostorskih enot)

(1) Register prostorskih enot je evidenca o administrativno določenih prostorskih enotah (v nadaljnjem besedilu: prostorske enote).

(2) V registru prostorskih enot se za prostorske enote, razen za ulice, vodijo naslednji podatki:

- vrste prostorskih enot,
- šifre prostorskih enot,
- ime prostorskih enot, kadar je določeno,
- območje prostorskih enot in
- površina prostorskih enot.

(3) Za ulice se v registru prostorskih enot vodijo naslednji podatki:

- ime ulice,
- šifra ulice in
- lega ulice.

126. člen

(vrste prostorskih enot)

(1) V registru prostorskih enot se vodijo naslednje prostorske enote: naselje, občina, upravna enota, država, ulica, volilna enota, volilni okraj, državnozborsko volišče, lokalno volišče, šolski okoliši, krajevna skupnost, vaška skupnost, četrtna skupnost, poštni okoliš, statistična regija, kohezijska regija.

(2) V registru prostorskih enot se vodijo tudi druge prostorske enote, ki jih določa zakon ali predpis, izdan na podlagi zakona.

127. člen

(šifre prostorskih enot in šifre ulic)

(1) Šifre prostorskih enot in šifre ulic določa geodetska uprava.

(2) Pri združitvi in delitvi prostorskih enot ali ulic se obstoječe šifre prostorskih enot in šifre ulic ukinejo in se določijo nove. Ukinjenih šifer prostorskih enot in šifer ulic se ne sme ponovno uporabiti.

128. člen
(ime prostorskih enot in ulic)

- (1) Imena občin določa zakon.
- (2) Imena drugih prostorskih enot in imena ulic so določena z aktom pristojnega organa.
- (3) V registru prostorskih enot se vodi dvojezični zapis imena prostorske enote in imena ulice, če je dvojezični zapis določen s predpisom ali aktom pristojnega organa.

129. člen
(območje prostorskih enot in lega ulic)

- (1) Območje države je določeno z ratificiranimi mednarodnimi pogodbami.
- (2) Območje občin je določeno z območji naselij.
- (3) Območja drugih prostorskih enot so določena z aktom pristojnega organa.
- (4) Meje območij prostorskih enot morajo biti določene znotraj območja države. Meje območij posameznih vrst prostorskih enot morajo biti usklajene.
- (5) Meje območij prostorskih enot praviloma potekajo po mejah parcel. Meje območij prostorskih enot ne smejo sekati tlorisov stavb.
- (6) Območja posameznih prostorskih enot so med seboj hierarhično povezana v skladu s predpisi, ki določajo posamezno vrsto prostorskih enot. Meje območij hierarhično povezanih prostorskih enot morajo biti usklajene.
- (7) Lega ulice se določi s potekom osi ulice.

130. člen
(površina prostorskih enot)

Površina prostorskih enot se izračuna iz koordinat poligona, ki določa mejo območja prostorske enote.

131. člen
(spreminjanje podatkov registra prostorskih enot)

- (1) Spremembe območja države se v register prostorskih enot prevzamejo iz evidence državne meje.
- (2) Imena in območja občin ter upravnih enot se spremenijo, če se spremeni predpis, ki jih določa. Meja območja občine se lahko spremeni tudi v katastrskem postopku spreminjanja mej občin po tem zakonu.
- (3) Imena in območja drugih prostorskih enot se spremenijo v skladu s predpisi, ki urejajo posamezno vrsto prostorskih enot, 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 še:
 - 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 predlagane nove meje območja prostorske enote.

(4) Spremembe območja države ter spremembe imen in območij občin vpiše v register prostorskih enot geodetska uprava po uradni dolžnosti.

(5) Predlog sprememb imen in območij drugih prostorskih enot iz tretjega odstavka tega člena se vložijo neposredno v informacijski sistem Katastra ali se v informacijski sistem Katastra vložijo elaborat, ki ga izdelata geodetsko podjetje.

132. člen

(usklajenost podatkov registra prostorskih enot)

Če na podlagi novega tlorisa stavbe ali spremenjenega tlorisa stavbe meja območja prostorske enote seka tloris stavbe, geodetska uprava po uradni dolžnosti spremeni mejo območja prostorske enote, razen meje območja države in meje območja občine. Mejo območja prostorske enote spremeni tako, da stavba pripada tisti prostorski enoti, iz katere je stavba najlažje dostopna. O spremembi meje območja prostorske enote geodetska uprava obvesti organ, ki je prostorsko enoto določil.

133. člen

(podrobnejši predpis o registru prostorskih enot)

Podrobnejšo vsebino registra prostorskih enot, povezave med prostorskimi enotami, način vodenja in evidentiranja vpisov in sprememb vpisov v register prostorskih enot ter šifre prostorskih enot in šifre ulic določi minister.

Peti del

REGISTER NASLOVOV

134. člen

(register naslov)

(1) V registru naslovov se vodi:

- številka naslova,
- naslov,
- centroid naslova in
- prostorske enote, na območju katerih je centroid naslova.

(2) Naslov sestavljajo občina, naselje, ulica, hišna številka ter dodatek k hišni številki in številka stanovanja, če obstajata.

(3) Centroid naslova je določen znotraj tlorisa stavbe.

(4) Številka naslova, naselje, ulica, hišna številka ter dodatek k hišni številki in številka stanovanja se prevzamejo iz katastra nepremičnin in registra prostorskih enot.

(5) Podatki o prostorskih enotah se prevzamejo iz registra prostorskih enot s presekom centroida naslova in mej območij prostorskih enot.

(6) Podatke registra naslovov informacijski sistem Katastra določi samodejno, kadar se določi nova številka naslova, spremenijo podatki, ki se prevzemajo iz katastra nepremičnin ali se spremenijo meje območja, imena ali šifre prostorskih enot.

(7) Če se zaradi spremembe stavbe ali spremembe številke stanovanj in številke poslovnih prostorov spremeni številka naslova, informacijski sistem Katastra to spremembo samodejno sporoči informacijskemu sistemu za vodenje registra prebivalstva.

Šesti del

OPOZORILNI SISTEM

135. člen

(opozorilni sistem)

(1) Opozorilni sistem so lokacijsko opredeljeni podatki o parcelah, stavbah ali delih stavb, za katere je na podlagi verjetno izkazanih dejstev in okoliščin sklepati, da podatki o teh parcelah, stavbah ali delih stavb v katastru nepremičnin niso pravilni, popolni ali točni. Sestavni del opozorilnega sistema so ukrepi za preveritev ter odpravo pomanjkljivosti in nepravilnosti.

(2) Podatke o parcelah, stavbah ali delih stavb iz prejšnjega odstavka geodetska uprava pridobi iz drugih evidenc o nepremičninah, na podlagi obvestil uradnih oseb, ki opravljajo inšpekcijski nadzor, drugih oseb, neposrednega pregleda stanja na terenu, vpogleda v druge podatke, ki izkazujejo dejansko stanje v naravi.

(3) Parcele, na katerih stojijo stavbe, ki niso evidentirane v katastru nepremičnin, in stavbe, za katere ni bilo izvedeno evidentiranje podatkov o stavbi in delu stavbe ali sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe po tem zakonu, pa bi verjetno morale biti, geodetska uprava v opozorilnem sistemu označi.

(4) Geodetska uprava preverja ugotovljena neskladja v skladu s programom dela državne geodetske službe. Če ugotovi, da stavba ni evidentirana v katastru nepremičnin, pa bi morala biti, izvede postopek po 102. členu tega zakona. Če ugotovi, da evidentiranje podatkov o stavbi in delu stavbe ali sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe ni bilo izvedeno, pa bi moralo biti, izvede postopek po 114. členu tega zakona.

(5) Označitev parcel, stavb ali delov stavb se briše iz opozorilnega sistema po vpisu podatkov o parcelah, stavbah ali delih stavb v katastru nepremičnin v skladu s tem zakonom.

(6) Podatki o parcelah, stavbah ali delih stavb, ki so označene v opozorilnem sistemu, so javni.

Sedmi del

IZKAZOVANJE IN IZDAJANJE PODATKOV

136. člen

(javnost podatkov)

(1) Podatki evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov so javni.

(2) Zaradi zagotavljanja pravice javnosti do informiranja o stanju nepremičnin v katastru nepremičnin, izvajanja katastrskih postopkov po tem zakonu in uradnih nalog so podatki katastra nepremičnin, razen podatkov o državljanstvu in EMŠO lastnikov, ki so fizične osebe, in podatkov začasnega vpisa, javni.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek niso javni naslednji podatki o stavbah in delih stavb, ki so zaradi posebnega pomena za obrambo, notranjo varnost in obveščevalno varnostno dejavnost varovani po predpisih, ki urejajo tajnost podatkov:

1. o stavbah:

- tloris podzemnega dela stavbe,
- etaža – številka, poligon, višina etaže, številka pritlične etaže,
- število etaž,

- namenska raba stavbe,
- priključki – elektrika, kanalizacija, plin, vodovod,
- material nosilne konstrukcije;

2. o delih stavb:

- vrsta in površina prostorov,
- dejanska raba dela stavbe,
- številka nadstropja,
- prostornina rezervoarjev in silosov.

(4) Upravljaavec stavb in delov stavb iz prejšnjega odstavka mora geodetski upravi sporočiti številke stavbe in številke delov stavb, ki so varovane po predpisih, ki urejajo tajnost podatkov.

(5) Vsakdo ima pravico vpogledati v podatke in pridobiti izpis javnih podatkov o posamezni parceli, stavbi in delu stavbe, ki so kot zadnji vpisani podatki vpisani v katastru nepremičnin.

(6) Vsakdo ima pravico vpogledati v podatke in pridobiti izpis zbirnih podatkov o tem, pri katerih parcelah, stavbah in delih stavb je vpisan kot lastnik, imetnik stvarne pravice ali upravljaavec. Pravica vpogledati v podatke in pridobiti izpis zbirnih podatkov vključuje tudi pravico do vpogleda v javne podatke o drugih osebah, ki so vpisane pri parceli in delu stavbe, in do vpogleda v podatke začasnega vpisa. Pravico vpogledati v podatke in pridobiti izpis zbirnih podatkov o lastništvu parcel, stavb in delov stavb imajo tudi državni organi za izvajanje uradnih nalog. Druge osebe lahko vpogledujejo v podatke in pridobijo izpis zbirnih podatkov o lastništvu parcel, stavb in delov stavb, če tako določa zakon.

(7) Upravnik stavbe ima pravico vpogledati in pridobiti izpis podatkov za vse dele stavb v stavbi, ki jo upravlja, ter podatke o parceli, ki je splošni skupni del te stavbe, razen podatkov o državljanstvu in EMŠO lastnikov, ki so fizične osebe, in podatkov iz tretjega odstavka tega člena.

(8) Državni organi, organi samoupravnih lokalnih skupnosti in nosilci javnih pooblastil lahko iz katastra nepremičnin pridobijo podatek o državljanstvu in EMŠO lastnikov, ki so fizične osebe, če tako določa zakon.

(9) Na način iz petega odstavka tega člena se zagotavlja tudi vpogled v podatke in izpis podatkov, ki poleg podatkov katastra nepremičnin vsebuje tudi podatke zemljiške knjige, ki jih vključuje redni izpis iz zemljiške knjige, in podatke prostorskega informacijskega sistema, vzpostavljenega v skladu s predpisi o urejanju prostora.

(10) Ne glede na določbe tega člena, ki omejujejo vpogled ali pridobitev podatkov katastra nepremičnin, se vpogled in pridobitev izpisa posameznih podatkov ali vrst podatkov katastra nepremičnin omogoči, če je tako določeno z drugim predpisom. Drug predpis lahko določi omejitve vpogleda in pridobitve posameznih podatkov ali vrst podatkov katastra nepremičnin, evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov.

(11) Minister podrobneje določi vrste in vsebino izpisov podatkov.

137. člen

(izpisi)

(1) Izpisi podatkov katastra nepremičnin, evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov se omogočajo prek distribucijskega informacijskega sistema. Izpisi

podatkov imajo dokazno moč javne listine, če so sestavljene v skladu z zakonom, ki ureja upravni postopek.

(2) Izpise podatkov iz prejšnjega člena lahko poleg geodetske uprave izdajajo tudi drugi državni organi.

(3) Računalniški izpis podatkov iz evidenc iz prejšnjega stavka se šteje za vpogled.

138. člen

(dostop do zbirke listin in podatkov, ki omogočajo historični pregled sprememb)

(1) Pod pogoji iz 136. člena tega zakona je za posamezno parcelo, stavbo ali del stavbe, prostorske enote in podatke o državni meji omogočen vpogled in izpis podatkov iz zbirke listin in podatkov, ki omogočajo historični pregled sprememb, na določen datum.

(2) Vsakdo, ki izkaže upravičen interes, ima pod pogoji iz 136. člena tega zakona pravico zahtevati, da mu geodetska uprava izda podatke in prepis listin, na podlagi katerih so bile vpisane spremembe podatkov za posamezno parcelo, stavbo ali del stavbe, na določen datum. Upravičen interes je treba izkazovati na podlagi obrazložene pisne zahteve. Če listina vsebuje podatke o EMŠO, se morajo na prepisu listine prekriti.

(3) Pravico do vpogleda in izpis listin, na podlagi katerih so bile vpisane spremembe podatkov v katastru nepremičnin, registru prostorskih enot in evidenci državne meje, imajo geodetska podjetja za izvajanje katastrskih postopkov ter državni organi za izvajanje svojih nalog.

Osmi del KAZENSKÉ DOLOČBE

(ureditev kazenskih določb bo usklajena po javni obravnavi gradiva)

139. člen

(prekrški v zvezi z oznako državne meje, izvajanjem meritev in opazovanj ter z mejniki)

(1) Z globo od 400 do 4.000 eurov se kaznuje za prekršek pravna oseba, če:

- poškoduje, zasuje oziroma odstrani oznako državne meje (drugi odstavek 123. člena tega zakona);
- osebam iz 6. člena tega zakona prepreči dostop na zemljišče ali do splošnih skupnih delov stavbe ali jim ne dopusti izvajanje meritev in opazovanj;
- ne zahteva označitev urejene meje parcele z mejniki (prvi odstavek 69. člena tega zakona)
- postavi, odstrani, prestavi, zasuje ali kakor koli poškoduje mejnike (peti odstavek 70. člena tega zakona).

(2) Z globo od 800 do 8.000 eurov se kaznuje za prekršek iz prejšnjega odstavka pravna oseba, ki se po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo.

(3) Z globo od 200 do 2.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(4) Z globo od 200 do 1.500 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost.

(5) Z globo od 200 do 1.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje posameznik.

140. člen

(prekrški zaradi neoznačitve stanovanjskih enot in poslovnih prostorov)

(1) Z globo od 400 do 2.000 eurov se kaznuje za prekršek lastnik dela stavbe, ki je pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, oziroma upravnik stavbe, ki je pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če pred vpisom stavbe ali dela stavbe v kataster stavb ne označi stanovanjskih enot in poslovnih prostorov s številko stanovanja ali poslovnega prostora (26. člen tega zakona).

(2) Z globo od 200 do 1.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 40 do 500 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje lastnik stavbe, ki je posameznik.

141. člen

(prekrški zaradi neevidentiranja stavbe ali dela stavbe v katastru nepremičnin)

(1) Z globo od 600 do 5.000 eurov se kaznuje za prekršek lastnik parcele, ki je povezana s stavbo, ali imetnik stavbne pravice, če je na tej parceli vzpostavljena stavbna pravica, ki je pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če v roku ne vloži zahteve za vpis stavbe v kataster stavb (prvi odstavek 101. člena tega zakona).

(2) Z globo od 300 do 3.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 300 do 1.500 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje lastnik parcele, ki je povezana s stavbo, ali imetnik stavbne pravice, če je na tej parceli vzpostavljena stavbna pravica stavbe, ki je posameznik.

142. člen

(prekrški zaradi neevidentiranja sprememb na stavbi ali delu stavbe)

(1) Z globo od 200 do 2.500 eurov se kaznuje za prekršek lastnik dela stavbe ali imetnik stavbne pravice ali upravnik stavbe, ki je pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če v roku ne vloži zahteve za spremembo podatkov katastra nepremičnin (prvi odstavek 104. člena tega zakona).

(2) Z globo od 100 do 1.500 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 100 do 700 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje lastnik dela stavbe, imetnik stavbne pravice ali upravnik stavbe, ki je posameznik.

143. člen

(višina globe v hitrem prekrškovnem postopku)

Za prekrške iz tega zakona se v hitrem postopku lahko izreče globa tudi v znesku, ki je višji od najnižje predpisane globe, določene s tem zakonom.

Deveti del

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

I. poglavje

VZPOSTAVITEV KATASTRA NEPREMIČNIN, REGISTRA PROSTORSKIH ENOT, EVIDENCE DRŽAVNE MEJE IN REGISTRA NASLOVOV

144. člen

(migracija podatkov)

(1) Kataster nepremičnin, register prostorskih enot, evidenca državne meje in register naslovov po tem zakonu se vzpostavijo s prenosom podatkov iz zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin, registra prostorskih enot in evidence državne meje, ter obdelavo in prevedbo teh podatkov na način in v obliko, določeno s tem zakonom (v nadaljnjem besedilu: migracija podatkov).

(2) Izvede se migracija podatkov, ki so na dan 29. september 2021 vpisani v evidence iz prejšnjega odstavka.

(3) Migracija podatkov se izvede v obdobju od 29. septembra 2021 do 29. oktobra 2021.

145. člen

(vzpostavitev katastra nepremičnin)

(1) Kataster nepremičnin se vzpostavi:

- a) s prevzemom podatkov iz 1., 2. in 3. točke prvega odstavka 12. člena tega zakona:
 - o parcelah iz zemljiškega katastra in registra nepremičnin,
 - o stavbah in delih stavb iz katastra stavb in registra nepremičnin;
- b) s prevzemom podatkov o hišni številki in naslovu iz registra prostorskih enot;
- c) s prevzemom podatkov o poteku meje občin iz tretjega odstavka 12. člena tega zakona o poteku meje iz zemljiškega katastra in registra prostorskih enot;
- d) z vzpostavitvijo slojev katastra nepremičnin iz četrtega odstavka 12. člena tega zakona, in sicer:
 - sloj katastrskih občin se vzpostavi za katastrske občine, določene s Pravilnikom o območjih in imenih katastrskih občin (Uradni list RS, št. 100/06), s podatki o mejah, številkah in imenih katastrskih občin, ki se vodijo v zemljiškem katastru,
 - skupni sloj dejanskih rab zemljišč se prevzame iz zemljiškega katastra,
 - območja bonitete zemljišč se prevzamejo iz zemljiškega katastra,
 - v sloj začasnih vpisov se prevzamejo predlogi novih razdelitev zemljišč za območja komasacij;
- e) s prevzemom zbirke listin zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin;

f) s prevzemom s tem zakonom določenih podatkov o lastnikih iz informacijskega sistema e-ZK.

(2) Pri migraciji podatkov o mejah parcel se v kataster nepremičnin prevzamejo samo meje parcel, ki so evidentirane v zemljiškokatastrskem načrtu.

(3) Pri migraciji podatkov se v kataster nepremičnin ne prevzamejo podatki o parcelah, za katere v zemljiškem katastru niso evidentirani podatki o meji parcele in te parcele niso vpisane v zemljiški knjigi. Podatke o teh parcelah geodetska uprava objavi v informacijskem sistemu geodetske uprave in so javno dostopni eno leto po objavi.

(4) Pri migraciji podatkov se površine območij iz prvega odstavka 18. člena tega zakona izračunajo na način, določen v drugem odstavku 18. člena tega zakona.

146. člen

(ureditev podatkov o parcelah in stavbah)

(1) Če podatki o parcelah iz zemljiškega katastra in stavbah iz katastra stavb niso skladni z vpisi v zemljiški knjigi, se pri migraciji podatkov v kataster nepremičnin prevzamejo podatki:

- o parcelah, ki so v zemljiškem katastru evidentirane s podatki o meji in s parcelno številko, v zemljiški knjigi pa niso vpisane. Če so v zemljiškem katastru za te parcele vpisani podatki o lastniku, se ti podatki prevzamejo v kataster nepremičnin kot podatki z oznako »posebni podatki o lastniku«,
- o stavbah, za katere v katastru stavb ni vpisan del stavbe, v zemljiški knjigi pa je vpisan.

(2) Parcele in stavbe iz prejšnjega odstavka se v katastru nepremičnin posebej označi.

(3) Pri migraciji podatkov se zemljiščem, ki so v zemljiškem katastru evidentirana samo s poligonom meje, določi parcelna številka in izračuna površina. Podatki o teh parcelah se vpišejo v kataster nepremičnin in posebej označijo.

(4) Pri migraciji podatkov o stavbah se:

- zemljišča pod stavbo, vpisana v zemljiškem katastru, vpišejo v kataster nepremičnin kot tloris stavbe in posebej označijo,
- za stavbe, za katere v zemljiškem katastru ni vpisano zemljišče pod stavbo, v kataster nepremičnin vpiše in posebej označi točka povezave, ki določa položaj stavbe na parceli,
- podatki o tlorisu stavbe iz katastra stavb vpišejo v kataster nepremičnin kot »poseben tloris«;
- v kataster nepremičnin prevzamejo podatki iz katastra stavb, če so o stavbah in delih stavb podatki, vpisani v kataster stavb in register nepremičnin, različni.

(5) Stavbe in deli stavb, ki so vpisani samo v register nepremičnin in imajo vpisano številko stavbe, parcelno številko parcele na, nad ali pod katerimi se nahaja stavba, številko dela stavbe, površino dela stavbe in dejansko rabo dela stavbe, se pri migraciji podatkov prevzamejo v kataster nepremičnin in se posebej označijo.

(6) Stavbe, vpisane v register nepremičnin, ki ne izpolnjujejo pogojev iz 35. točke 4. člena tega zakona, se prenesejo v opozorilni sistem iz 135. člena tega zakona.

(7) Podatki o stavbah in delih stavb iz petega odstavka tega člena se ne smejo uporabljati za vzpostavitev etažne lastnine ali vpis stavbe v zemljiško knjigo kot stavbe, zgrajene na podlagi stavbne pravice.

147. člen

(ureditev podatkov o lastnikih)

Pri migraciji podatkov o stavbah se poleg podatkov o lastniku dela stavbe, vpisanem v skladu s 15. členom tega zakona, v kataster nepremičnin vpišejo še podatki o osebi, ki je bila vpisana v registru nepremičnin kot lastnik dela stavbe in je različna od lastnika dela stavbe, vpisanega v skladu s 15. členom tega zakona, z oznako »posebni podatki o lastniku«, brez upoštevanja deleža lastništva, ne glede na to, ali je bila stavba ob uveljavitvi tega zakona vpisana v katastru stavb ali samo v registru nepremičnin.

148. člen

(vzpostavitev registra prostorskih enot)

(1) Register prostorskih enot se vzpostavi s prevzemom podatkov registra prostorskih enot, ki se vodi po Zakonu o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US, 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAIID in 7/18).

(2) Pri migraciji podatkov v register prostorskih enot po tem zakonu se ne prevzamejo podatki o prostorskih okoliših.

149. člen

(vzpostavitev evidence državne meje)

Evidenca državne meje se vzpostavi s prevzemom podatkov evidence državne meje, ki se vodi po Zakonu o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US, 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAIID in 7/18), in s povezavo podatkov o državni meji s podatki katastra nepremičnin.

150. člen

(vzpostavitev registra naslovov)

Register naslovov se vzpostavi s prevzemom podatkov iz registra prostorskih enot in katastra stavb ter z določitvijo številke naslova.

II. poglavje

VODENJE PODATKOV KATASTRA NEPREMIČNIN V PREHODNEM OBDOBJU

151. člen

(vodenje podatkov o povezavi stavbe s parcelo)

(1) Do vpisa tlorisa stavbe v kataster nepremičnin v skladu z 22. členom tega zakona se v katastru nepremičnin ohranijo podatki o tlorisu stavbe, zemljišču pod stavbo in povezavi med stavbo in parcelo, kot so vpisani v kataster stavb in zemljiški kataster ob začetku uporabe tega zakona.

(2) Če se spremenijo podatki o stavbi, se mora določiti tloris stavbe v skladu s 22. členom tega zakona.

152. člen

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

(1) Podatki o osebah iz prvega odstavka 147. člena tega zakona, vpisani v kataster nepremičnin z oznako »posebni podatki o lastniku«, se 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 sprememba lastništva dela stavbe, in izjavo osebe, vpisane v kataster nepremičnin z oznako »posebni podatki o lastniku«, da se s spremembo podatkov strinja. Če izjava ni priložena, se sprememba podatkov ne izvede. Oseba iz prvega odstavka 147. člena tega zakona ni vlagatelj zahteve za spreminjanje podatkov o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastniku« po tem členu. O spremembi se obvesti dosedanjo osebo, vpisano v kataster nepremičnin z oznako »posebni podatki o lastniku«, in novo osebo, vpisano v kataster nepremičnin z oznako »posebni podatki o lastniku«. Vsak solastnik lahko zahteva spremembo vpisanih solastniških deležev, če za to predloži javno ali po zakonu overjeno listino, iz katere izhajajo drugačni solastniški deleži.

(3) V katastru nepremičnin se kot posebni podatki o lastnikih vodijo podatki iz tretjega odstavka 15. člena tega zakona. Delež lastništva se prevzame iz registra nepremičnin. Če v registru nepremičnin v primeru solastništva ni bil vpisan delež lastništva, se vsem solastnikom določi enak delež lastništva tako, da je vsota deležev 100%.

(4) Oseba iz prvega odstavka 147. člena tega zakona:

- lahko zahteva evidentiranje tlorisa stavbe v skladu z 22. členom tega zakona,
- lahko zahteva evidentiranje stavbe in delov stavbe v skladu s tem zakonom,
- lahko zahteva spreminjanje podatkov o stavbi in delih stavbe v skladu s tem zakonom,
- lahko zahteva spreminjanje stavb in delov stavb v skladu s tem zakonom in
- lahko zahteva spremembe podatkov o stavbi in o delu stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata, v skladu s tem zakonom,
- ima obveznosti lastnika dela stavbe po tem zakonu,
- je stranka v postopku vpisa oziroma spreminjanja podatkov o stavbi in delih stavbe.

(5) V primerih iz prejšnjega odstavka se odločba vroči osebi iz prvega odstavka 147. člena tega zakona, ki je vlagatelj zahteve, in lastniku parcele.

153. člen

(evidentiranje parcel ob državni meji)

Do vpisa parcel po prvem in drugem odstavku 116. člena tega zakona se sklenjena zemljišča med parcelami, vpisanimi v kataster nepremičnin, in državno mejo evidentirajo kot parcela, namesto zemljiškooknjžnega lastnika pa se vpiše »neznan lastnik«. Ob vpisu parcel po prvem in drugem odstavku 116. člena tega zakona se za to parcelo ne izvedejo postopki parcelacije. Če parcele, vpisane po prvem in drugem odstavku 116. člena tega zakona, razdelijo parcelo, vpisano po tem členu, na dve ali več nesklenjenih območji, se vsako območje vpiše kot nova parcela.

154. člen

(podatki o upravnikih)

Do vzpostavitve registra upravnikov:

- se podatki o upravnikih spreminjajo z zahtevo brez elaborata na način, določen v 115. členu tega zakona;
- se glede podatkov, ki jih o stavbi in delih stavbe lahko pridobi upravnik, ne uporablja sedmi odstavka 136. člena tega zakona.

155. člen

(podatki o namenski rabi zemljišč)

Do zagotovitve podatkov o namenski rabi prostora v prostorskem informacijskem sistemu podatke o vrsti in površini namenske rabe po parcelah sporočajo geodetski upravi občine.

III. poglavje

VZPOSTAVITEV INFORMACIJSKE PODPORE

156. člen

(storitve informacijskega sistema Katastra in distribucijskega informacijskega sistema)

(1) Informacijski sistem Katastra in distribucijski informacijski sistem iz 7. člena zakona se začeta uporabljati 29. oktobra 2021.

(2) Obstoječi informacijski sistemi zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin, registra prostorskih enot in evidence državne meje se uporabljajo do 29. septembra 2021. V času od 29. septembra 2021 do 29. oktobra 2021 ni mogoče vlagati zahtev oziroma predlogov za spreminjanje podatkov iz evidenc iz prejšnjega stavka. Podatki, ki so na dan 29. september 2021 vpisani v zemljiški kataster, kataster stavb, register nepremičnin, register prostorskih enot in evidenco državne meje, bodo uporabnikom dostopni v distribucijskem informacijskem sistemu, vendar jih ne bo mogoče spreminjati.

(3) Podatki, ki omogočajo historični pregled podatkov katastra nepremičnin, bodo dostopni v informacijskem sistemu Katastra od 29. oktobra 2021 dalje.

IV. poglavje

KONČANJE POSTOPKOV

157. člen

(končanje postopkov)

(1) Postopki, začeti pred začetkom uporabe tega zakona na podlagi Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 52/00 in 87/02 – SPZ; v nadaljnjem besedilu: ZENDMPE), se končajo po določbah ZENDMPE.

(2) Postopki urejanja in spreminjanja mej zemljiških parcel ter postopki evidentiranja podatkov o stavbah in delih stavb v kataster stavb in evidentiranja njihovih sprememb, začeti pred začetkom uporabe tega zakona na podlagi Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US, 61/17 ZAIID in 7/18; v nadaljnjem besedilu: ZEN), se končajo po določbah ZEN.

V. poglavje

DRUGE UREDITVE

158. člen

(terminološka uskladitev)

Do ustrezne terminološke uskladitve predpisov, ki na dan uveljavitve tega zakona uporabljajo:

- izraz »zemljiški kataster«, »kataster stavb«, »register nepremičnin«, se slednji štejejo za »kataster nepremičnin« v skladu s tem zakonom;
- izraz »geodetska storitev« se šteje za naloge, ki jih izvajajo geodetska podjetja ali projektanti skladno s tem zakonom.

159. člen

(hranjenje zbirke listin in podatkov v fizični obliki)

Do uveljavitve ureditve, da ima v elektronsko obliko pretvorjena listina enako dokazno moč kot izvorna listina, se listine, ki so bile podlaga za vpis podatkov o zemljiščih, stavbah in delih stavb v zemljiški kataster, kataster stavb in register nepremičnin, v zbirki listin in podatkov hranijo v fizični in elektronski obliki.

160. člen

(potek državne meje z Republiko Hrvaško v naravi)

Do objave sklepa, da so evidence o nepremičninah v Republiki Sloveniji in Republiki Hrvaški, ki so predmet razzodbe arbitražnega sodišča, usklajene po določilih zakona, ki ureja evidentiranje državne meje z Republiko Hrvaško, se potek državne meje z Republiko Hrvaško v naravi ne prikazuje.

161. člen

(podatki o sodnih postopkih ureditve meje)

(1) Do zagotovitve možnosti vpogleda v evidenco o poteku postopkov sodne ureditve meje, mora lastnik obvestiti geodetsko upravo o začetku sodnega postopka ureditve meje iz četrtega odstavka 65. člena tega zakona. Obvestilu mora predložiti dokazilo o tem, da je vložil popolno vlogo za sodno ureditev meje. Če lastnik geodetski upravi ne predloži dokazila o vložitvi popolne vloge za sodno ureditev meje, lahko vsakdo po načelu zaupanja šteje, da je meja, določena v upravnem postopku, urejena meja, oseba, ki je začela sodni postopek in o tem ni obvestila geodetske uprave, pa lahko zahteva vzpostavitev stanja meje v skladu s sodno odločbo le, če je takšna vzpostavitev v naravi še mogoča.

(2) Do zagotovitve možnosti vpogleda v evidenco o poteku postopkov sodne ureditve meje morajo pristojna sodišča obvestiti geodetsko upravo o ustavitvi in o končanju sodnega postopka ureditve meje.

162. člen

(dejanska označitev urejene meje parcele v naravi)

Ne glede na določbe 69. 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 tej meji izvede prvi katastrski postopek po tem zakonu.

163. člen

(vpis stavbe, ki ima v katastru nepremičnin dele stavb vpisane po Zakonu o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo (Uradni list RS, št. 47/03))

(1) Če so posamezni deli stavbe po Zakonu o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo (Uradni list RS, št. 47/03 – uradno prečiščeno besedilo) vpisani v kataster nepremičnin, se pri vpisu stavbe v kataster nepremičnin smiselno uporabljajo določbe 101. člena tega zakona.

(2) Če je vložena zahteva za spremembo podatkov o posameznih delih stavbe, ki so v katastru nepremičnin vpisani na podlagi zakona iz prejšnjega odstavka, mora elaborat za spreminjanje podatkov o delu stavbe ali elaborat za spreminjanje delov stavbe vsebovati tudi podatke iz elaborata za evidentiranje podatkov o stavbi in delih stavb.

(3) O vpisu stavbe v kataster nepremičnin se izda odločbo, ki se vroči vlagatelju zahteve in lastniku parcele. O vpisu spremembe podatkov o posameznem delu stavbe, ki je v katastru nepremičnin vpisan na podlagi zakona iz prvega odstavka tega člena, se odločba vroči tudi lastniku dela stavbe, vpisanem v kataster nepremičnin stavb na podlagi zakona iz prvega odstavka tega člena.

164. člen **(prevzem vpisa stavb)**

(1) Geodetska uprava v skladu z letnim programom dela državne geodetske službe v kataster nepremičnin po uradni dolžnosti evidentira stavbe in dele stavb, ki so vpisane samo v zemljiški knjigi. V ta namen prevzame od zemljiške knjige obstoječe etažne načrte. Če obstoječi etažni načrti omogočajo evidentiranje stavbe in delov stavb v kataster nepremičnin, geodetska uprava ob vpisu stavbi in delom stavbe določi identifikacijske številke ter o tem obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, in lastnike. V obvestilu navede podatke o stavbi in delih stavbe iz 2. in 3. točke prvega odstavka 12. člena tega zakona. Če obstoječi etažni načrti ne omogočajo evidentiranja stavbe in delov stavb v kataster nepremičnin, geodetska uprava podatkov o stavbi in delih stavb, ki so vpisane samo v zemljiški knjigi, ne vpiše v kataster nepremičnin.

(2) Če je vložena zahteva za spremembo podatkov o stavbi in delu stavbe ali zahteva za spremembo stavb in delov stavb, v katastru nepremičnin, v katerem so vpisani podatki na podlagi prejšnjega odstavka, mora elaborat vsebovati podatke za vsaj tisto etažo, v kateri se spreminjajo deli stavb, ter tiste podatke o stavbi iz elaborata, ki so se spremenili zaradi spremembe dela stavbe.

165. člen

(evidentiranje stavbe, zgrajene pred uveljavitvijo Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US))

(1) Če je bila stavba zgrajena pred uveljavitvijo Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, 41/04 – ZVO-1, 45/04 – ZVZP-A, 47/04, 93/05 – ZVMS in 111/05 – odločba US), lahko zahtevo za evidentiranje stavbe v kataster nepremičnin vloži katera koli oseba, ki izkaže pravni interes, če gre za stavbo, ki ima več delov stavbe.

(2) Pred vložitvijo zahteve za evidentiranje stavbe v kataster nepremičnin iz prejšnjega odstavka, mora geodetsko podjetje z vsebino elaborata za evidentiranje stavbe v kataster nepremičnin seznaniti vlagatelja zahteve, lastnika zemljišča, na katerem stavba stoji, lastnika stavbe ali lastnike delov stavb ali imetnika stavbne pravice. To stori tako, da elaborat za evidentiranje stavbe v kataster nepremičnin objavi na oglasni deski v stavbi, ali razgrne v

prostorih upravnika stavbe. Seznanitev mora trajati najmanj 15 dni in mora vsebovati napotilo o načinu zbiranja in obravnave pripomb. Seznanitev mora biti opravljena tako, da se upoštevajo predpisi o varstvu osebnih podatkov. Ob seznanitvi se lahko razgrnejo podatki o imenu in priimku ter naslovu stalnega prebivališča lastnika in podatki o letu rojstva.

(3) Elaborat za evidentiranje stavbe v kataster nepremičnin mora vsebovati izjavo geodetskega podjetja, da je poskrbel za seznanitev iz prejšnjega odstavka ter vsa potrebna dokazila o obravnavi pripomb.

166. člen

(poklicni naziv »pooblaščen inženir s področja geodezije brez pooblastila za potrjevanje elaboratov geodetskih storitev iz sedmega odstavka 6. člena ZEN«)

Posameznik, ki ima z dnem začetka uporabe tega zakona vpisan v imenik pooblaščenih inženirjev poklicni naziv »pooblaščen inženir s področja geodezije brez pooblastila za potrjevanje elaboratov geodetskih storitev iz sedmega odstavka 6. člena ZEN«, ne sme, dokler ne opravi strokovnega izpita v skladu z določbami zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost, potrjevati elaborate, izdelane v katastrskem postopku ureditve meje parcele, označitve meje parcele, nove izmere, parcelacije, izravnave meje in komasacije po tem zakonu.

VI. poglavje

PRENEHANJE VELJAVNOSTI IN UPORABA ZAKONA

167. člen

(razveljavitev in uporaba zakona)

(1) Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati Zakon o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US, 61/17 – Z Aid in 7/18), uporablja pa se do začetka uporabe tega zakona.

(2) Z dnem uveljavitve tega zakona se preneha uporabljati tretji odstavek 26. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o evidentiranju nepremičnin (ZEN-A) (Uradni list RS, št. 7/18).

VII. poglavje

IZDAJA, PRENEHANJE VELJAVNOSTI IN UPORABA PODZAKONSKIH PREDPISOV

168. člen

(izdaja podzakonskih predpisov)

(1) V enem letu od uveljavitve tega zakona izda vlada predpise iz:

- odstavka člena tega zakona;
- odstavka člena tega zakona;

(2) V enem letu od uveljavitve tega zakona izda minister predpise iz:

- odstavka člena tega zakona;
- odstavka člena tega zakona;

169. člen

(veljavnost in uporaba podzakonskih predpisov)

(1) Po uveljavitvi tega zakona ostane v veljavi in se še naprej uporablja Pravilnik o območjih in imenih katastrskih občin (Uradni list RS, št. 100/06).

(2) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati naslednji predpisi, sprejeti na podlagi Zakona o zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 16/74, 42/86, Uradni list RS, št. 52/00 – ZENDMPE in 47/06 – ZEN):

- Navodilo za ugotavljanje in zamejničenje posestnih meja parcel (Uradni list SRS, št. 2/76, 6/87 in Uradni list RS, št. 52/00 – ZENDMPE),
- Pravilnik za katastrsko klasifikacijo zemljišč (Uradni list SRS, št. 28/79, 35/83 in Uradni list RS, št. 52/00 – ZENDMPE),
- Pravilnik o vodenju vrst rabe zemljišč v zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 41/82 in Uradni list RS, št. 52/00 – ZENDMPE),
- Pravilnik za ocenjevanje tal pri ugotavljanju proizvodne sposobnosti vzorčnih parcel (Uradni list SRS, št. 36/84 in Uradni list RS, št. 52/00 – ZENDMPE),
- Navodilo o začetku uradne uporabe digitalnega katastrskega načrta (Uradni list RS, št. 57/99 in 52/00 – ZENDMPE).

(3) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati, vendar se do začetka uporabe tega zakona še vedno uporabljajo naslednji predpisi, sprejeti na podlagi Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAID in 7/18):

- Uredba o označevanju stanovanj in poslovnih prostorov (Uradni list RS, št. 63/06)
- Pravilnik o evidenci državne meje (Uradni list RS, št. 73/17)
- Pravilnik o vsebini in načinu vodenja registra prostorskih enot (Uradni list RS, št. 118/06)
- Uredba o načinu vpisa upravljavcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb (Uradni list RS, št. 121/06 in 104/13)
- Pravilnik o vpisih v kataster stavb (Uradni list RS, št. 73/12, 87/14, 66/16 in ../19)
- Pravilnik o vrstah in vsebini potrdil iz zbirk geodetskih podatkov ter o načinu izkazovanja podatkov (Uradni list RS, št. 69/12)
- Pravilnik o izpitu za bonitiranje in o pooblastilu za bonitiranje (Uradni list RS, št. 29/07)
- Pravilnik o pogojih in načinu računalniškega dostopa do podatkov iz evidenc in zbirk geodetskih podatkov (Uradni list RS, št. 25/08 in 10/11)
- Pravilnik o vzpostavitvi bonitete zemljišč (Uradni list RS, št. 35/08)
- Pravilnik o določanju in vodenju bonitete zemljišč (Uradni list RS, št. 47/08)
- Uredba o podatkih registra nepremičnin (Uradni list RS, št. 37/18)
- Pravilnik o vrstah dejanskih rab dela stavbe in vrstah prostorov, ki pripadajo delu stavbe (Uradni list RS, št. 41/18)
- Uredba o dejanskih rabah zemljišč (Uradni list RS, št. 43/18)
- Pravilnik o evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Uradni list RS, št. 48/18 in 51/18 - popr.).

VIII. poglavje KONČNA DOLOČBA

170. člen

(začetek veljavnosti zakona)

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 29. oktobra 2021.

III. OBRAZLOŽITEV

Prvi del – SPLOŠNE DOLOČBE

K 1. členu

Člen določa vsebino zakona.

Zakon o katastru nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: ZKN) kot temeljni, sistemski predpis ureja vodenje podatkov o nepremičninah, državni meji Republike Slovenije, prostorskih enotah in naslovih v Republiki Sloveniji. ZKN določa vrste podatkov in evidence, v katerih se vodijo podatki o nepremičninah, državni meji, prostorskih enotah in naslovih, ter način izkazovanja in izdajanja podatkov iz teh evidenc.

ZKN nadomešča veljavni Zakon o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAID in 7/18; v nadaljnjem besedilu: ZEN).

K 2. členu

ZKN predstavlja pravni okvir za vodenje podatkov o nepremičninah, državni meji, prostorskih enotah, in naslovih, vpis novih podatkov in spreminjanje teh podatkov tako, da bodo podatki čim bolj popolni in kakovostni. Zato se poleg postopkov, ki se začnejo na zahtevo strank, nadgrajuje nadzor nad popolnostjo in kakovostjo podatkov ter ukrepanje države v primeru ugotovljenih pomanjkljivosti.

Z ZKN se zagotavljajo osnovni nameni vpisa nepremičnin, državne meje, prostorskih enot in naslovov:

- prikaz dejanskega stanja v prostoru,
- določitev nepremičnin za vpis stvarnih pravic v zemljiško knjigo,
- zagotavljanje podatkov za davčne namene,
- zagotavljanje podatkov za urejanje prostora in graditev
- zagotavljanje podatkov za statistične namene.

Z vpisom stavb kot so v naravi, in s povezavo z drugimi evidencami, ki določajo pravni ali upravni status teh stavb, ZKN zagotavlja prikaz dejanskega fizičnega stanja v prostoru – npr. vpisane bodo nedovoljene gradnje, vendar bo iz povezave z evidenco upravnih aktov razvidno, da ne gre za dovoljeno gradnjo. To omogoča učinkovito ukrepanje na področju vpisa nepremičnin kot pri urejanju prostora in graditvi.

Z \square določitvijo parcelnih števil, (identifikacijske oznake), števil stavb ali delov stavbe in \square vpisom podatkov o njihovih lastnostih se določajo nepremičnine. Z določitvijo območij drugih zemljišč, števil teh območij in podatkov o njihovih lastnostih se določajo drugi predmeti za vzpostavitev stvarnih pravic. Osnovni namen vpisa nepremičnin in določitve drugih območij je enolična določitev predmeta, na katerega se nanašajo stvarne pravice in pravna dejstva na njih.

Popis zemljiških posesti na območju nekdanje habsburške monarhije ter vzpostavitev zemljiškega katastra v 19. stoletju je bil zasnovan za davčne namene. To funkcijo ohranja tudi kataster nepremičnin, ki zagotavlja temeljne podatke o nepremičninah, ki so lahko predmet obdavčitve, v povezavi z drugimi javnimi zbirkami podatkov pa omogoča kakovostnejšo podlago za davčne namene.

Z ZKN, novimi zakoni s področja urejanja prostora in graditve ter vzpostavitvijo novih in prenovljenih informacijskih sistemov v projektu eProstor se zagotavljajo povezani procesi in informacijski sistemi za učinkovito, kakovostno in nadzorovano izvajanje nalog na teh področjih.

K 3. členu

Kataster nepremičnin oblikuje »predmet«, na katerega so v zemljiški knjigi vpisani in javno objavljeni podatki o pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z nepremičninami. Zato morajo biti v katastru nepremičnin vpisana vsa zemljišča in objekti, ki ustrezajo pojmu »stavba« po ZKN, ki ležijo ali so zgrajene na območju državnega ozemlja Republike Slovenije. Kataster nepremičnin in zemljiška knjiga se med seboj dopolnjujeta in sta povezani – osnovno pravilo njune medsebojne zveznosti je načelo matičnosti: določen podatek o nepremičnini se zajema, opredeljuje in izvršuje v matični evidenci, na podlagi izrecno določenega pravnega temelja pa se prenaša v drugo evidenco. Kataster nepremičnin je evidenca dejanskih podatkov o položaju, legi in drugih značilnosti nepremičnine, zemljiška knjiga pa je javna knjiga, namenjena vpisu in javni objavi podatkov o pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z nepremičninami.

Obveznost vpisa zemljišč in stavb v kataster nepremičnin omogoča, da se parcele, stavbe in deli stavb kot nepremičnina lahko vpisujejo v zemljiško knjigo.

V kataster nepremičnin so vpisane vse parcele, ki homogeno pokrivajo območje države (parcele iz zemljiškega katastra). Sistem katastra nepremičnin omogoča tudi vpise ali izbrise zemljišč ob spremembah državne meje.

Vpis ali izbris parcel in stavb ob državni meji Republike Slovenije z Republiko Hrvaško, ki po razsodbi arbitražnega sodišča preidejo v državno ozemlje Republike Slovenije oziroma iz državnega ozemlja Republike Slovenije preidejo v državno ozemlje Republike Hrvaške, ureja Zakon o evidentiranju državne meje z Republiko Hrvaško (Uradni list RS, št. 69/17; v nadaljnjem besedilu: ZEDMRH), ki določa pogoje, način in roke evidentiranja teh nepremičnin.

Na območju Republike Slovenije so obstajala posamezna manjša območja, kjer zemljišča še niso bila evidentirana v zemljiškem katastru, za ureditev evidentiranja na teh znanih območjih pa je bil z ZEN uveden poseben postopek nastavitve zemljiškega katastra. Postopki so končani ali so v zaključni fazi, zato po končnem evidentiranju vseh zemljišč posebna ureditev ni več potrebna.

V kataster nepremičnin bodo vpisane stavbe in deli stavb, ki so vpisane v kataster stavb in register nepremičnin na podlagi Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 52/00, 87/02 – SPZ in 47/06 – ZEN) in ZEN.

V zemljiški knjigi niso vpisane vse stavbe. Vpisane so le ☐ stavbe, zgrajene na podlagi stavbne pravice in ☐ stavbe in posamezni deli stavb v etažni lastnini. Vse ostale stavbe so v skladu s Stvarnopravnim zakonikom (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13; v nadaljnjem besedilu: SPZ) sestavine nepremičnin, to je parcel. Zaradi vpisa dejanskega stanja in zagotavljanja podatkov za druge javne namene (graditev, urejanje prostora, stanovanjska politika...) morajo biti v katastru nepremičnin vpisani tudi drugi objekti, ki ustrezajo pojmu »stavba« po ZKN. V katastru nepremičnin morajo biti vpisane vse stavbe, ki dejansko obstajajo v naravi, ne glede na njihov pravno upravni status (urejenost stvarnih pravic, (ne)dovoljenost gradnje). Obveznost vpisa ne vključuje objektov, postavljenih začasno ali iz začasnih materialov.

Določitev obveznosti vpisa objektov, ki ustrezajo pojmu »stavba« po ZKN, sledi tudi zaščiti javnega interesa v zvezi z graditvijo objektov po Gradbenem zakonu (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.; v nadaljnjem besedilu: GZ) in se nanaša tudi evidentiranje gradenj (vpise stavb) v kataster nepremičnin. GZ določa »povezan« postopek za novogradnje tako, da bo po izdaji uporabnega dovoljenja pristojni upravni organ oziroma po vzpostavitvi Prostorskega informacijskega sistema (PIS) sam sistem posređoval podatke na geodetsko upravo (če stavba še ne bo vpisana), ki bo stavbo (na podlagi vodilnega načrta projektne dokumentacije izvedenih del, ki vsebuje tudi podatke elaborata za evidentiranje stavb v kataster nepremičnin) vpisala v kataster nepremičnin. Ker bo ta ureditev začela veljati s 1. 1.

2021, mora do tedaj za izpolnitev dolžnosti vpisa poskrbeti investitor. Za obstoječe stavbe, ki še niso vpisane v kataster nepremičnin (in so bile doslej evidentirane le v registru nepremičnin), ZKN prek ukrepov nadzora poziva k ureditvi vpisa (in kaznovanja v primeru ne odziva).

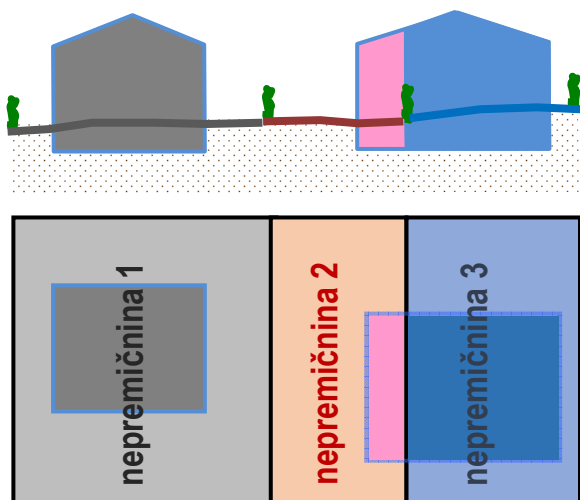
Izjema od pravila obveznega vpisa stavb v kataster nepremičnin je določena za objekte, ki so posebnega pomena za varnost in obrambo države. Posamezni podatki o tovrstnih objektih so namreč po svoji naravi takšni, da jih ni mogoče izkazovati v javno dostopnih evidencah, ker so ti podatki opredeljeni kot tajni podatki po predpisih o tajnih podatkih, ali so zaradi zagotavljanja varnosti toliko občutljivi, da zanje velja enako. Ker ni predpisana obveznost vpisa, v katastru nepremičnin ne bodo vpisani podatki o objektih, ki so zgrajeni za obrambno varnostne namene pod zemljiščem (na terenu oziroma iz zraka niso vidni). Glede na javno naravo katastra nepremičnin in dejstvo, da za informacijski sistem Katastra in distribucijski informacijski sistem iz 7. člena ZKN ni predvideno certificiranje za obravnavo tajnih podatkov (zagotavljanje fizičnih, organizacijskih in tehničnih ukrepov ter postopkov varovanja tajnih podatkov v skladu z Zakonom o tajnih podatkih (Uradni list RS, št. 50/06 – uradno prečiščeno besedilo, 9/10 in 60/11)), se ti objekti ne bodo vpisovali v kataster nepremičnin, saj bi v nasprotnem primeru kršili predpise o tajnih podatkih. Objekte pod zemljiščem, ki so po svoji naravi toliko varnostno občutljivi, da jih je treba skladno s predpisi o tajnih podatkih označiti za tajne, določajo upravljavci teh nepremičnin – Ministrstvo za obrambo, Ministrstvo za notranje zadeve oziroma Policija, Slovenska obveščevalno-varnostna agencija, upravljavci nepremičnin s statusom kritične infrastrukture. Ker ti objekti ne bodo evidentirani v katastru nepremičnin (ne bodo poslani nobeni podatki o stavbi/delu stavbe, ki se sicer vpisujejo v kataster nepremičnin), bodo pristojnim organom (za izvajanje njihovih predpisanih pristojnosti) zagotavljali podatke o teh objektih neposredno upravljavci teh nepremičnin. Obstoječi podatki o takih stavbah, ki so že vpisani v katastru stavb ali registru nepremičnin, se bodo v procesu migracije podatkov, predpisanim v ZKN, izbrisali (ali zapisali na drug način).

Izjema od pravila obveznega vpisa stavb v kataster nepremičnin je določena tudi za nadzemne dele stavb ali posamezne prostore v teh delih stavb, če so podatki o njih določeni kot tajni podatki v skladu z zakonom, ki ureja tajne podatke. Če se v nadzemnih stavbah nahajajo deli stavb oziroma posamezni prostori, ki so po svoji naravi toliko varnostno občutljivi, da jih je treba skladno s predpisi o tajnih podatkih označiti za tajne (npr. določena poveljniška mesta, določene vojaške informacijsko komunikacijske prostore oziroma vozlišča, določena skladišča vojaške opreme in podobno), se podatkov o teh delih stavb oziroma posameznih prostorih ne evidentira v katastru nepremičnin.

K 4. členu

Definicije posameznih izrazov, ki se uporabljajo v ZKN, so razvrščene po abecednem vrstnem redu, kar omogoča hitrejše iskanje zelenih definicij. Namen definicij je poenotiti uporabo izrazov in zagotoviti enako tolmačenje istega izraza. Opredelitev v zbirnem členu je uporabljena, ker bi zaradi velikega števila izrazov njihov opredeljevanje po posameznih členih skozi besedilo vodilo k slabši preglednosti ZKN.

Po ZKN nepremičnina ni enaka nepremičnini, kot jo določa Zakon o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11, 14/15 – ZUUJFO, 69/17 in 11/18 – ZIZ-L; v nadaljnjem besedilu: ZZK-1), ki zaradi tehnike vodenja podatkov v zemljiški knjigi določa kot nepremičnine tudi dele stavb v etažni lastnini in stavbno pravico. Zaradi zagotavljanja podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb ter medsebojnih povezav način vodenja, kot je določen za vodenje podatkov o delih stavb v etažni lastnini in stavbni pravici v zemljiški knjigi po ZZK-1, v katastru nepremičnin ni potreben.



Na novo je definiran pojem nepremičnina: »nepremičnina« po ZKN je določena skladno z določili SPZ, s to izjemo, da so kot sestavine upoštevane le stavbe.

Nepremičnina je:

- parcela,
- parcela s stavbo (nepremičnina 1)
- parcela z deli stavb, ki so na, nad ali pod zemljiščem parcele, ki jih prostorsko določa meja parcele (nepremičnina 2 in 3).

Definicija dela stavbe sledi definiciji dela stavbe iz 105. člena SPZ, in sicer da je del stavbe funkcionalna celota, ki je primerna za samostojno uporabo. Takšna definicija pokriva sistem večnamenskega evidentiranja delov stavb. Hkrati pa tudi omogoča urejanje lastnine v zemljiški knjigi.

Uporaba pojmov »parcela« in »zemljišče« v ZKN:

- pojem parcela se v ZKN uporablja, kadar se nanaša na parcelo, kot je vpisana v katastru nepremičnin - odmerjen del zemljišča, ki je vpisan v katastru nepremičnin z mejo in parcelno številko,
- če se določbe ZKN nanašajo na del parcele, ali parcelo, ali več delov različnih parcel, ali na več parcel je uporabljen pojem zemljišče (npr. pri dejanski rabi zemljišč, območju stvarnih pravic...).

K 5. členu

Določen je organ, ki je pristojen za vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje katastra nepremičnin, evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov – to je Geodetska uprava Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: geodetska uprava), ki je organ v sestavi Ministrstva za okolje in prostor. Ureditev ne spreminja dosedanje pristojnosti geodetske uprave, ki v skladu z Zakonom o geodetski dejavnosti (Uradni list RS, št. 77/10 in 61/17 – ZAIID; v nadaljnjem besedilu: ZGeoD-1) naloge po ZKN opravlja kot naloge državne geodetske službe.

Poleg geodetske uprave posamezne naloge, povezane z vzpostavitvijo, vodenjem in vzdrževanjem katastra nepremičnin, evidence državne meje in registrom prostorskih enot po naročilu izvajajo tudi subjekti, ki izpolnjujejo pogoje, določene z Zakonom o arhitekturni in inženirski dejavnosti (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZAIID), ki je določil pogoje za opravljanje arhitekturne in inženirske dejavnosti v Sloveniji (kamor sodi tudi geodezija) in za regulirane poklice na področju prostora (tudi geodezije).

Ureditev pogojev za izvajanje nalog po ZKN je v delu, ki določa »geodetsko podjetje« in »pooblaščenega geodeta«, enaka dosednji ureditvi ZEN. Z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 7/18; v nadaljnjem besedilu: ZEN-A) so bili pogoji za opravljanje geodetske dejavnosti in reguliranih poklicev na tem področju že usklajeni z ZAIID.

Glede nalog v zvezi z evidentiranjem stavb in delov stavb v kataster stavb je dosedanja ureditev ZEN temeljila na odločbi Ustavnega sodišča RS št. U-I-288/00 z dne 21.3.2002, da

so tudi podjetja, ki izdelujejo projektno dokumentacijo, ustrezno strokovno usposobljena za izdelavo strokovnih podlag za vpise podatkov v kataster stavb. ZEN-A se je zaradi spremenjene terminologije in sistema reguliranih poklicev v ZAID temu zgolj prilagodil in namesto dikcije »projektant« uporabil dikciji »gospodarski subjekt, ki izpolnjuje pogoje za projektiranje iz zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost (v nadaljnjem besedilu: projektant) in »pooblaščen inženir ali pooblaščen arhitekt, ki izpolnjuje pogoje za projektiranje iz zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost (v nadaljnjem besedilu: pooblaščen projektant)«.

ZKN zato posebej določa, da lahko poleg geodetskih podjetij izdela del elaborata za evidentiranje stavb in delov stavb v kataster nepremičnin tudi gospodarski subjekt, ki izpolnjuje pogoje za projektiranje iz ZAID (v nadaljnjem besedilu: projektant). Ureditev glede projektantov, ki je bila določena v ZEN-A, ZKN bolj dosledno ureja.

Legla in oblika stavbe, povezava stavba s parcelo in sestavine dela stavbe se določijo z »geodetsko izmero«, zato lahko te naloge izvede samo geodetsko podjetje oziroma pooblaščen geodet. ZKN obravnava nepremičnino kot celoto. Pri oblikovanju in spreminjanju nepremičnin je potrebno upoštevati tudi stvarno pravna razmerja na nepremičnini. Za celovito obravnavo nepremičnine – določitev lege in oblike z geodetsko izmero in upoštevanjem stvarno pravnih razmerij pri oblikovanju, predvsem pa pri spreminjanju nepremičnin, je usposobljen pooblaščen geodet. ZKN povzema ureditev ZAID, ki določa, da izvajanje geodetskih nalog v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin izvaja pooblaščen geodet. Pri evidentiranju je zelo pomemben položaj nepremičnine v državnem koordinatnem sistemu ter pravilna povezava med stavbo in parcelo, zaradi navedenega mora pooblaščen geodet določiti podatke o legi in obliki stavbe (tloris stavbe, nadmorska višina stavbe in poligone etaž), podatke o povezavi stavbe s parcelo in določiti sestavine delov stavbe (atrij, parkirišče). Projektant lahko določi lego in obliko delov stavb znotraj tlorisa etaže ter atributne podatke o delih stavb in prostorih znotraj njih pri prvem evidentiranju stavbe in delov stavb. Te podatke tudi pripravlja v okviru izdelave projektna dokumentacije po končni gradnji. Zaradi prepletanja geodetske izmere in upoštevanja stvarno pravnih razmerij pri spreminjanju stavb in delov stavb pa projektant ne more izdelati del elaborata za spremembo stavb in delov stavb.

Dosedanja ureditev ZEN-A glede pooblaščenih projektantov določa: »Projektant mora za izdelavo elaborata določiti pooblaščenega inženirja ali pooblaščenega arhitekta, ki izpolnjuje pogoje za projektiranje iz zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost (v nadaljnjem besedilu: pooblaščen projektant)«. Gospodarski subjekt, ki se pogodbeno zaveže za izdelavo elaborata za evidentiranje stavbe, mora določiti pooblaščenega inženirja ali pooblaščenega arhitekta, ki izpolnjuje pogoje za projektiranje iz ZAID. Ta v 4. členu določa poklicne naloge pooblaščenih arhitektov in inženirjev, in sicer za: pooblaščen arhitekta, pooblaščen inženirje s področja gradbeništva, pooblaščen inženirje s področja elektrotehnike, pooblaščen inženirje s področja strojništva, pooblaščen inženirje s področja tehnologije, pooblaščen inženirje s področja požarne varnosti, pooblaščen inženirje s področja geotehnologije in rudarstva, pooblaščen inženirje s področja geodezije, pooblaščen inženirje s področja prometnega inženirstva, pooblaščen krajinske arhitekta in pooblaščen prostorske načrtovalce. Vsi naštet, vpisani v imenik Inženirske zbornice Slovenije (IZS) ali Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS), izpolnjujejo pogoje za pooblaščenega projektanta. Zaradi zagotavljanja visoke strokovnosti in kakovosti izvedbe katastrskih postopkov na področju vpisa stavb in delov stavb v kataster nepremičnin ZKN »zožuje« krog oseb, ki lahko nastopajo kot pooblaščen projektant, na tiste, ki imajo ustrezno strokovno

znanje – to so ☐ pooblaščen arhitekti, ☐ pooblaščen inženirji s področja gradbeništva in ☐

pooblaščen inženirji s področja geodezije. Smer in stopnja njihove strokovne izobrazbe je primerna in potrebna za potrditev elaborata in prevzem individualne odgovornosti za strokovno kvaliteto dela. Ureditev, da npr. pooblaščen inženir požarne varnosti ali pooblaščen inženir s področja strojništva ne more (več) nastopati kot pooblaščen projektant na področju vpisa stavb in delov stavb v kataster nepremičnin, varuje javni interes na področju izvajanja katastrskih postopkov in hkrati zagotavlja večjo pravno varnost naročnikov teh postopkov.

V ZKN je izraz »pooblaščen geodet« uporabljeno, kadar mora dejanje v katastrskem postopku opraviti pooblaščen geodet sam, izraz »geodetsko podjetje« pa je uporabljeno takrat, kadar lahko dejanje opravi katerakoli oseba, zaposlena pri tem podjetju, vendar mora elaborat potrditi ali na drug način zaključena opravila po ZKN opraviti pooblaščen geodet. Ureditev, določena za uporabo izrazov »pooblaščen geodet« in »geodetsko podjetje«, smiselno velja tudi za uporabo izrazov »projektant« in »pooblaščen projektant«, kadar izvajajo naloge iz četrtega odstavka tega člena ZKN.

K 6. členu

Dolžnosti lastnikov nepremičnin (parcel, stavb ali delov stavb), kadar se na njihovih nepremičninah izvaja geodetska dejavnost, ki je niso naročili sami, so celovito in sistemsko že urejene v prvem odstavku 25. člena ZGeoD-1. Pravica dostopa je omejena na dostop na zemljišče in na vstop v skupne dele večstanovanjskih stavb, ne tudi v posamezne dele stavb (stanovanje), ker je po 36. členu Ustave RS stanovanje nedotakljivo in vstop v stanovanje brez privolitve stanovalca oziroma brez odločbe sodišča ni dopusten.

Omejen je tudi dostop in izvajanje meritev za objekte in okoliše, ki so po 29. členu Zakona o obrambi (ZObr - Uradni list RS, št 103/04 – uradno prečiščeno besedilo in 95/15) določeni kot objekti in okoliši posebnega pomena za obrambo. Dostop in meritve za te objekte in okoliše ureja ZObr in podzakonski predpisi.

ZKN ureditev dopustitve dostopa iz ZGeoD-1 v celoti povzema. Ureditve 122. člena ZEN, ki določa, v katerih primerih se zaradi škode, ki nastane lastnikom zaradi izvajanja meritev, lahko zahteva odškodnina, ZKN ne povzema, ker ni potrebna – v dosedanjem desetletnem obdobju izvajanja ZEN ni izkazanega nobenega primera uveljavljanja odškodnine zaradi izvajanja meritev po ZEN, v primeru nastanka škode zaradi meritev po ZKN pa se bo glede vprašanj povrnitve zatrjevane škode uporabilo obligacijsko pravo oziroma pravo odškodninske odgovornosti države.

K 7. členu

ZKN celovito informatizira vse poslovne procese v zvezi z odločanjem o vpisih v kataster nepremičnin, register prostorskih enot, evidenco državne meje in register naslovov. Obvezno elektronsko vlaganje pisanj in vodenje »elektronskega« spisa bo povzročilo pomembno posodobitev in racionalizacijo poslovanja geodetske uprave. Izvajanje nalog po ZKN in vodenje podatkov katastra nepremičnin, evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov zagotavljata:

☐ informacijski sistem Katastra, ki zagotavlja informacijsko podporo za integrirano izvajanje vseh postopkov po ZKN: izdajanje podatkov o parcelah, stavbah, delih stavb in o lastnikih geodetskim podjetjem za izvedbo katastrskih postopkov, objavo katastrskih postopkov in vpis elaboratov v informacijski sistem Katastra, sprejem zahtev, preverjanje tehnične pravilnosti in popolnosti predlogov za spremembo podatkov, odločanje o zahtevah,

elektronsko vročanje. Informacijski sistem Katastra sestavljata dve informacijski rešitvi: (a) informacijska rešitev Katastra, ki upravlja s predlogi za spremembo podatkov in vpis podatkov v kataster nepremičnin, register prostorskih enot, evidenco državne meje in register naslovov ter (b) informacijska rešitev Delovodnik, ki upravlja upravni del poslovanja;

▣ distribucijski informacijski sistem, ki zagotavlja javno, brezplačno objavo podatkov iz evidenc, ki se vodijo po ZKN, in omogoča posredovanje podatkov iz teh evidenc vsem zainteresiranim za primarno in ponovno uporabo. Distribucijski informacijski sistem po tem zakonu je del distribucijskega sistema geodetske uprave.

Določba omogoča vzpostavitev računalniškega okolja, v katerem geodetska uprava hrani in povezuje podatke (tiste, ki jih vodi v evidencah na podlagi ZKN, in tudi tiste, ki jih v skladu z ZKN ali drugim zakonom pridobi iz drugih evidenc) ter jih zagotavlja uporabnikom. Ker gre za računalniško okolje, to pomeni, da so v njem vsebovani podatki zapisani v elektronski obliki. To distribucijsko okolje pa je del informacijske komunikacijske infrastrukture, ki jo centralizirano zagotavlja ministrstvo, pristojno za javno upravo (po ureditvi Zakona o državni upravi), in je namenjena za zagotavljanje elektronskega poslovanja organov med seboj in organov s strankami.

K 8. členu

ZKN celovito informatizira vse poslovne procese v zvezi z odločanjem o vpisih v kataster nepremičnin, ki jih izvajajo geodetska podjetja in projektanti. Zahteve se vložijo v elektronski obliki ali po elektronski poti – zahteva se v elektronski obliki vloži tako, da se pošlje po elektronski poti informacijskemu sistemu za sprejem zahtev. Tudi v primerih, ko je po ZKN še vedno dopuščeno »papirno« poslovanje strank z geodetsko upravo (npr. 54. člen ZKN omogoča vložitev zahteve brez elaborata na predpisanem obrazcu ali ustno na zapisnik pri geodetski upravi), geodetska uprava to zahtevo pretvori v elektronsko obliko in jo vpiše v informacijski sistem Katastra.

Geodetska uprava trenutno nima enotnega informacijskega sistema za sprejem vlog. Vloge v obliki skanogramov obrazcev ali elektronskih sporočil se v elektronski obliki posredujejo na elektronske poštne naslove posameznih geodetskih pisarn. Ob uvedbi nove informacijske podpore (novih informacijskih sistemov geodetske uprave) bo treba zagotoviti tudi ta sistem. Najboljša rešitev bi bila »prevzem« enotnega informacijskega sistema za sprejem vlog, ki bi ga zagotovilo Ministrstvo za javno upravo za vse državne organe. Trenutno je to aplikacija SPIS, v razvoju pa je nov sistem. Če ustrezen enoten sistem za državno upravo ob uveljavitvi ZKN ne bo razvit, bo morala tak sistem zagotoviti geodetska uprava sama.

S prehodom na informatizirane procese bo tudi upravljanje s prejetimi zahtevami za spremembo podatkov v pretežni meri avtomatizirano. Vloženo zahtevo bo informacijski sistem Katastra samodejno dodelil v reševanje posamezni uradni osebi, ob upoštevanju vrste in zahtevnosti postopka, ter specializacije ali obremenjenosti posamezne uradne osebe. Izraba takšne funkcionalnosti novega informacijskega sistema Katastra pomeni odstop od siceršnje ureditve dodeljevanja dokumentarnega gradiva v reševanje in signiranja po Uredbi o upravnem poslovanju (Uradni list RS, št. 9/18). V postopku dodeljevanja, signiranja in presigniranja zahtev v reševanje bo namesto glavne pisarne po vnaprej določenih pravilih zadeve v reševanje dodeljeval informacijski sistem Katastra oziroma vodja notranje organizacijske enote ob uporabi informacijskega sistema Katastra.

Informacijski sistem Katastra v enostavnih primerih samodejno preverja popolnost zahtev in podatkov za vpis sprememb v kataster nepremičnin, omogočena je tudi samodejna izdelava aktov v elektronski ali fizični obliki. Po veljavni ureditvi Zakona o splošnem upravnem postopku, Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13; v nadaljnjem besedilu: ZUP) je treba odločbe in sklepe, izdane v elektronski obliki, elektronsko podpisati. To bi geodetski upravi povzročalo administrativne obremenitve in s tem podaljšalo čas izdaje odločb in drugih dokumentov, zato ZKN s

posebno ureditvijo v tem členu (podobno ureditvi zakona, ki ureja davčni postopek) ureja »digitalno komuniciranje« oziroma način podpisovanja odločb, sklepov in drugih dokumentov, ki jih samodejno izdelata informacijski sistem Katastra in se izdajo v elektronski obliki. Glede vprašanj, ki niso posebej urejena v ZKN, se subsidiarno uporabljajo določbe ZUP.

Posebna ureditev ZKN je potrebna tudi zaradi načrtovane preureditve vročanja aktov in drugih dokumentov po ZKN: ker bo v primeru samodejno izdelanega akta v elektronski obliki omogočeno neposredno posredovanje tega akta Pošti Slovenije, ki bo akt natisnila in ga posredovala stranki, bi bilo fizično podpisovanje aktov nepotrebna birokratska ovira. Akta, ki ga izdelata informacijski sistem Katastra, ne »pripravi« uslužbenec geodetske uprave, zato na njem ne more biti podatka o osebi, ki je vodila postopek. Samodejno pripravljen akt, izdelan v informacijskem sistemu Katastra, je »izvirnik« akta. Fizični prepis tega akta ima enako dokazno vrednost kot izvirnik akta. Enakost elektronske in fizične oblike dokumentarnega gradiva je kot temeljno načelo upravnega poslovanja predpisano v Uredbi o upravnem poslovanju (Uradni list RS, št. 9/18). Samodejno pripravljene akti, izdelani v informacijskem sistemu Katastra, so lahko podpisani le s faksimilom uradne osebe, ki odloča v postopku.

Geodetska uprava bo večino dokumentov izdelala in podpisala v elektronski obliki, vročala pa jih bo v fizičnem prepisu (npr. prek Pošte Slovenije) ali v elektronskem izvirniku.

Dokler je elektronsko podpisan dokument v elektronski obliki, lahko kdorkoli preveri veljavnost elektronskega podpisa v skladu s postopkom preverjanja veljavnosti elektronskega dokumenta, ki bo predstavljen v podrobnejšem opisu.

Če zavezanec razpolaga s fizičnim prepisom elektronskega dokumenta (kopija dokumenta) in želi preveriti njegovo istovetnost z izvornim elektronskim dokumentom, bo to lahko storil z vložitvijo t.i. »zahtevka za pridobitev informacije o istovetnosti dokumenta z elektronskim izvornikom«. Podrobnejša navodila bodo predstavljena v podrobnejšem opisu v postopku preverjanja istovetnosti fizičnega prepisa elektronskega dokumenta.

Ureditev tega člena velja za vse akte, tako za upravne akte (odločbe, sklepe) kot tudi za druge akte (izpise, dopise...), ki jih izdaja geodetska uprava po tem zakonu.

Drugi del – KATASTER NEPREMIČNIN

K 9. členu

Podatki o nepremičninah se vodijo v dveh med seboj povezanih sistemih: ☑ podatki o legi, obliki, fizičnih in drugih s predpisom določenih lastnostih se vodijo v katastru nepremičnin, ☑ podatki o stvarno pravnih pravicah na teh nepremičninah pa se vodijo v zemljiški knjigi. Sistema sta med seboj soodvisna in skupaj zagotavljata celovito informacijo o nepremičninah.

K 10. členu

Podatki o nepremičninah, predvsem o parcelah, se v predpisani obliki in predpisanem načinu vodijo že 200 let. Oblika in način vodenja se je v tem obdobju spreminjal. Ker je sedanje stanje zadnje vpisanih podatkov rezultat različnih pravil iz različnih obdobjev, je treba pri uporabi, interpretaciji in spreminjanju podatkov upoštevati ta pravila. Zato je sestavni del katastra nepremičnin poleg zadnje vpisanih podatkov tudi zbirka listin in podatkov, ki omogočajo historični pregled sprememb.

Drugače kot v ZEN se določa vodenje in hranjenje zbirke listin in podatkov katastra nepremičnin – ta se vodi in hrani le v elektronski obliki (doslej v fizični in elektronski obliki).

Dodan je tudi rok hrambe vseh podatkov – tako zadnjih vpisanih podatkov, ki se hranijo trajno do njihove zamenjave, kot tudi zbirka listin in podatkov, ki pa se hranijo trajno.

Prehodna določba 159. člena ZKN ureja vodenje in hranjenje podatkov in dokumentov zbirke listin in podatkov katastra nepremičnin tudi v fizični obliki, dokler ne bo v celoti zagotovljeno njihovo hranjenje v elektronski obliki ter pravna veljavnost dokumentov v elektronski obliki.

K 11. členu

Podatki katastra nepremičnin se »spreminjajo« v informacijskem sistemu Katastra, do katerega imajo dostop le uslužbenci geodetske uprave, geodetska podjetja in subjekti, ki lahko neposredno spreminjajo podatke.

Ker spremembe nekaterih podatkov »sprožijo« spremembe drugih podatkov, so podatki v informacijskem sistemu Katastra usklajeni šele po izvedbi teh sprememb (npr. sprememba meje parcel vpliva na podatke, ki se pridobijo z grafičnimi preseki – dejanska raba zemljišč...). Šele po obdelavi podatkov v informacijskem sistemu Katastra se usklajeni podatki prenesejo v distribucijski informacijski sistem, ki je javno dostopen vsem uporabnikom. Zato podatki (novi ali spremenjeni) lahko učinkujejo šele od trenutka, ko so »prepisani« v distribucijski informacijski sistem, in učinkujejo do vpisa prvih naslednjih sprememb. Podatki o parcelah, stavbah in delih stavb, ki se vodijo v katastru nepremičnin, postanejo »uradni« z vpisom v distribucijski informacijski sistem, in se od vpisa dalje uporabljajo. Začetek učinkovanja posameznega podatka se vpiše v kataster nepremičnin.

K 12. členu

Temeljni enoti katastra nepremičnin sta »parcela« in »del stavbe«. Vsaka stavba ima vsaj en del stavbe (»enodružinske stavbe«), lahko pa ima več delov stavbe (»večstanovanjske stavbe«, stanovanjsko-poslovne stavbe). Glede na dosedanji koncept ZEN, da je stavba »razdeljena« na dele stavb, je po pravni ureditvi ZKN stavba »sestavljena« iz delov stavb. Glede na lastnosti in urejanje sta parcela in del stavbe enakovredni enoti.

Člen taksativno določa podatke o parcelah, stavbah in o delih stavb, ki se vodijo v katastru nepremičnin na podlagi ZKN. Ker je kataster nepremičnin odprta evidenca, lahko drug zakon določi (še) druge podatke o parceli, stavbi in delu stavbe, ki se vodijo v njem. Vsebina posameznega podatka o parcelah, stavbah in delih stavb, ki se vodijo v katastru nepremičnin, je določena v zbirnem 4. členu ZKN (pomen izrazov) in/ali v posameznih členih.

Podatki, ki se vodijo v katastru nepremičnin, so podatki, ki se: a) določijo v katastrskih postopkih, b) prevzamejo iz drugih evidenc o nepremičninah ali c) izračunajo na podlagi novih podatkov in sprememb podatkov, ki so bile vpisane v katastrskih postopkih ali prevzete iz drugih evidenc.

Posebej je določeno vodenje podatka o naslovu, ki se vodi za stavbo, stanovanja in poslovne prostore. Stanovanja in poslovni prostori niso enaki delom stavb (sestavlja jih lahko en ali več delov stavbe) in nimajo neposredne povezave z dejansko rabo delov stavb.

Nabor podatkov, ki se vodijo v katastru nepremičnin, je oblikovan predvsem glede na temeljne funkcije katastra nepremičnin, potrebe uporabnikov in možnosti kakovostnega vzdrževanja teh podatkov. Pri naboru podatkov, predvsem pri načinih njihovega vodenja, je upoštevan nov informacijski sistem po ZKN.

V katastru nepremičnin se vodijo podatki o mejah občin glede na njihovo povezavo z mejami parcel – ali sta meja občine in meja parcele skupni ali meja občine parcelo seka. Določba 100. člena ZKN določa usklajeno spreminjanje mej občine s spremembami mej parcel in tlorisi stavb.

Nekateri podatki katastra nepremičnin se vodijo v posebnih slojih katastra nepremičnin. Posebni sloji katastra nepremičnin so »sestavni del« katastra nepremičnin, ZKN določa, kateri

podatki se vodijo v katastru nepremičnin in kateri podatki se vodijo v posebnih slojih katastra nepremičnin.

K 13. členu

Parcelna številka, številka stavbe in številka dela stavbe so enolične oznake nepremičnine (parcele, stavbe, dela stavbe). Osnovni namen teh oznak je, da se z njimi na enoten in enoličen način označujejo parcele, stavbe in deli stavb v Sloveniji.

Parcelno številko, številko stavbe in številko dela stavbe določi geodetska uprava ob vpisu parcele, stavbe oziroma dela stavbe v kataster nepremičnin. Identifikacijska oznaka služi za povezovanje nepremičninskih evidenc npr. z zemljiško knjigo ali z drugimi povezanimi evidencami, za izkazovanje podatkov, za opredelitev nepremičnine v pravnem prometu z nepremičninami,... . Parcelno številko, številko stavbe in številko dela stavbe, ki jo določi, mora geodetska uprava po izvedbi določenih postopkov (npr. pri združitvi in delitvi parcele, stavbe ali dela stavbe, komasaciji, preureditvi parcel, ...), »spremeniti« – obstoječo številko ukiniti in določiti nove številke, saj starega »predmeta« (stare parcele, stavbe, dela stavbe...) ni več, nov »predmet« (npr. pa parcelaciji dve novi parceli) pa mora dobiti novo številko. Sprememba parcelnih števil, števil stavb in delov stavb, ki ni obvezna (npr. zaradi smotrnosti in večje preglednosti), dejansko tudi pomeni določitev nove številke.

Geodetska uprava o novih in spremenjenih parcelnih številkah, številkah stavb in številkah delov stavb vedno obvesti lastnika, razen v primerih, ko je lastnik o novih ali spremenjenih številkah že obveščen z drugim aktom, npr. z odločbo o novi razdelitvi zemljišč v upravni komasaciji, s sklepom zemljiške knjige o vpisu lastninske pravice, s katerim zemljiška knjiga obvesti lastnika tudi o vpisu novih parcelnih števil v kataster nepremičnin. Geodetska uprava pošilja zemljiškooknjižnemu sodišču podatke o vsaki »spremembi« parcelne številke, o spremembi številke stavbe in številke dela stavbe pa samo, če je stavba ali del stavbe vpisan v zemljiški knjigi. Če stavba ali del stavbe v zemljiški knjigi ni vpisan, tega podatka zemljiškooknjižno sodišče sploh ne potrebuje.

K 14. členu

Katastrske občine se vodijo v katastru nepremičnin zaradi ustaljenega sistema oštevilčevanja parcel in stavb.

Prehodna določba 145. člena ZKN določa, da se pri migraciji podatkov vzpostavi sloj katastrskih občin za katastrske občine, določene s Pravilnikom o območjih in imenih katastrskih občin (Uradni list RS, št. 100/06), s podatki o mejah, številkah in imenih katastrskih občin, ki se vodijo v zemljiškem katastru. Katastrske občine, ki so na dan uveljavitve ZKN evidentirane v zemljiškem katastru, se v katastru nepremičnin vodijo še naprej – ne ustanavlja se novih katastrskih občin, obstoječe se ne »ukinjajo«, njihova imena se ne spremenijo.

Meje katastrskih občin se praviloma ne spreminjajo, spremenijo se izjemoma le za posamezno parcelo ali stavbo ter ob morebitnih spremembah državne meje:

- meje katastrskih občin geodetska uprava spremeni, kadar se zaradi ureditve meje parcel ali izravnave meje spremenijo meje parcel, po katerih poteka meja katastrske občine, kadar bi meja katastrske občine sekala tloris stavbe ali kadar se združita parceli v različnih katastrskih občinah;
- če se državna meja spremeni tako, da se območja priključijo ozemlju Slovenije, se ta območja priključijo obstoječim katastrskim občinam, oziroma se katastrske občine zmanjšajo za območja, ki preidejo iz območja Slovenije.

K 15. členu

Ureditev zagotavlja vpis podatkov o lastnikih v kataster nepremičnin skladno z ureditvijo vpisov po Zakonu o spremembah in dopolnitvah Zakona o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 25/11), ki celovito določa tudi pravila o vpisih v zvezi z etažno lastnino in stavbno pravico.

Kot temeljno pravilo se določa, da podatki o lastniku parcele in o lastniku dela stavbe, ki se vpišejo v kataster nepremičnin, temeljijo na podatkih o lastnikih iz zemljiške knjige. Ureditev je skladna z 11. členom SPZ, da se domneva, da je lastnik nepremičnine tisti, ki je vpisan v zemljiško knjigo.

Ker se o lastniku v katastru nepremičnin poleg podatkov iz zemljiške knjige vodijo še drugi podatki o njem in se ti podatki prevzemajo iz drugih evidenc, sta ti evidenci (CRP in PRS) kot vir za prevzem podatkov taksativno navedeni (drugi odstavek).

Zaradi varstva osebnih podatkov so podatki, ki se o lastniku vpisujejo v kataster nepremičnin, natančno določeni v tretjem odstavku. V primerjavi z ureditvijo po ZEN se kot podatek o lastniku v katastru nepremičnin vodita še dva nova podatka: »delež lastništva iz zemljiške knjige«, ki se prevzame iz zemljiške knjige, in »za fizične osebe naslov za vročanje«, ki se prevzame iz centralnega registra prebivalstva in je naslov za vročanje, prijavljen na podlagi zakona, ki ureja prijavo prebivališča. Podatka sta potrebna za pravilno ugotovitev dejstev v zvezi z vodenjem in odločanjem v katastrskem postopku – stranke postopka so osebe, za katere je izkazan delež lastništva, prevzet iz zemljiške knjige, pisanja pa se strankam postopka, ki so fizične osebe, vročajo oziroma pošiljajo na naslov za vročanje, če ta ni določen, pa na naslov stalnega prebivališča, kot je vpisan v katastru nepremičnin.

V kataster nepremičnin se vpisujejo enaki deleži lastništva kot so vpisani v zemljiški knjigi, tudi če vsota solastniških deležev ni 100% (tudi če gre za nepravilne vknjižbe) – v tem primeru morajo solastniki sami poskrbeti za pravičen vpis deležev v zemljiški knjigi, ki bo nato »prevzet« v kataster nepremičnin.

Iz zemljiške knjige se neposredno prevzame lastnika parcele (četrti odstavek).

Lastnika dela stavbe se iz zemljiške knjige neposredno prevzame (peti odstavek):

- lastnika, ki je v zemljiški knjigi vpisan pri posameznem delu stavbe v etažni lastnini, če je v zemljiški knjigi vpisana etažna lastnina, ali
- imetnika stavbne pravice, če je stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice, vpisana v zemljiško knjigo, ali
- imetnika lastninske pravice na parceli, s katero je stavba povezana, če stavba ni v etažni lastnini ali če v zemljiško knjigo ni vpisana stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice.

Če je v zemljiški knjigi vpisana etažna lastnina, se prevzame tudi podatke, katere parcele in deli stavb so splošni skupni del stavbe v etažni lastnini ali posebni skupni del stavbe v etažni lastnini. V teh primerih se namesto lastnika vpiše številka tistih delov stavbe v etažni lastnini, v korist katerih je vpisan splošni ali posebni skupni del (šesti odstavek).

Za stanja, ko je stavba vpisana v kataster nepremičnin, v zemljiški knjigi pa je vpisana samo parcela, so vpisi lastnikov pri delih stavb posebej urejeni. Gre za veliko večino stavb (enostanovanjske stavbe oziroma stavbe z enim delom stavbe, izjemoma stavbe z več deli), na katerih ni vzpostavljena etažna lastnina oziroma ni ustanovljena stavbna pravica:

- 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 stavbe. Podatek o lastniku parcele se prevzame tudi v primeru, ko stavba stoji na več parcelah istega lastnika z enakimi deleži lastništva (sedmi odstavek);
- če je stavba povezana z dvema ali več parcelama različnih lastnikov, ali istih lastnikov z različnim deležem lastništva, se iz zemljiške knjige prevzamejo podatki o lastnikih vseh parcel, povezanih s stavbo, in se ti podatki vpišejo kot podatek o lastniku dela stavbe pri vseh v kataster nepremičnin vpisanih delih stavbe. Delež lastništva se v teh primerih ne

prevzame iz zemljiške knjige – podatka o deležu lastništva v teh primerih v katastru nepremičnin ni (osmi odstavek).

Pravilnost, ažurnost, popolnost in zanesljivost podatkov o lastnikih, ki se v kataster nepremičnin prevzemajo iz zemljiške knjige, se zagotavlja z njihovim »osveževanjem«. Za doseg tega namena, ki je potreben predvsem zaradi zagotovitve pravilne identifikacije oseb, ki so stranke v postopkih po ZKN, deseti odstavek omogoča prevzemanje podatkov s povezovanjem s centralnim registrom prebivalstva in s Poslovnim registrom Slovenije. Prevzemajo se samo podatki o osebah, ki so v katastru nepremičnin vpisane z EMŠO oziroma matično številko pravne osebe.

K 16. členu

Člen povzema ureditev ZEN, da se glede nepremičnin, katerih lastnik je Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost, in pri parcelah in delih stavb, ki so javno dobro, poleg podatka o lastniku vpiše tudi podatek o »upravljavcu nepremičnine«. Upravljavci nepremičnin so v zemljiškem katastru, katastru stavb in registru nepremičnin vpisani na način, določen z Uredbo o načinu vpisa upravljavcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb (Uradni list RS, št. 121/06 in 104/13).

Ureditev ZKN je glede načina določitve upravljavca oziroma pridobitve statusa upravljavca nepremičnine skladna z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) – potreben je poseben akt oziroma pravna podlaga, saj upravljavec »postane« samo tisti subjekt, ki je kot upravljavec določen z zakonom, podzakonskim predpisom, aktom o ustanovitvi, sklepom vlade oziroma aktom samoupravne lokalne skupnosti.

V kataster nepremičnin se pri parcelah in delih stavb, katerih lastnik je Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost ali so javno dobro, upravljavec vpiše za vsako nepremičnino. Vpis se opravi kot:

- »dokončen vpis upravljavca« je vpis upravljavca, ki mu je bila pravica upravljanja nepremičnin podeljena z zakonom, podzakonskim predpisom ali aktom o ustanovitvi, ki ga sprejme vlada, ali s sklepom vlade, ali z aktom samoupravne lokalne skupnosti – pri nepremičninah se lahko dokončno vpiše enega ali več upravljavcev;
- »začasen vpis upravljavca« je vpis upravljavca, ki za posamezno nepremičnino ni bil določen kot upravljavec na način iz drugega odstavka tega člena – pri tej nepremičnini se lahko začasno vpiše enega ali več upravljavcev, ki se prijavijo sami.

Na posamezni nepremičnini je lahko vpisanih več različnih upravljavcev (dokončnih ali začasnih), zanje se po ZEN niso vodili »deleži upravljavcev«. Vendar so ti potrebni zaradi določitve medsebojnih razmerij glede pravic in obveznosti, saj so v skladu s tretjim odstavkom 44. člena ZKN upravljavci nepremičnin stranke v katastrskih postopkih v zvezi s parcelami, stavbami ali deli stavb, katerih lastnik je Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost, in pri parcelah, ki so javno dobro. ZKN določa pravno podlago za vodenje podatka »delež upravljavca« v katastru nepremičnin in način določanja deležev upravljavcev, če je pri parcelah in delih stavb v lasti Republike Slovenije oziroma samoupravne lokalne skupnosti določenih več upravljavcev.

Če je nepremičnina »javno dobro«, se to pravno dejstvo vpisuje v zemljiško knjigo z zaznambo. V kataster nepremičnin se tega podatka ne vpisuje – v njem se vpiše le upravljavec nepremičnine, ki je javno dobro.

K 17. členu

Meja parcele se v katastru nepremičnin vodi kot poligon, določen z daljicami, ki jih določajo katastrske točke. Katastrske točke, ki določajo mejo parcele, se določijo na vsakem lomu in na vsakem stiku mej parcel (tromeja). Omejeno je poljubno določanje katastrskih točk –

zaradi razpoznavnosti meje parcele v naravi je dopustno določiti dodatno katastrsko točko na liniji in jo označiti v naravi le v primeru, če sosednja mejnika med seboj nista vidna ali je razdalja med njima večja od 500 m. Taka ureditev preprečuje urejanje delov meje parcele zaradi parcelacije na zelo kratkih razdaljah, ker tak način (doslej dopusten) ne zagotavlja kakovostnih podatkov o mejah parcel in izboljšave lokacijskih podatkov.

Omejitve določanja katastrskih točk veljajo le za meje parcele, ne veljajo pa za točke gradbenih parcel, območij stavbne pravice, območij služnosti, tlorisov stavb in občin, ki so sicer lahko vpisane na mejah parcel, vendar niso katastrske točke.

Pojem »urejena meja« se nanaša samo na mejo parcele. Ureditev meje (ene) parcele pomeni, da se vsi lastniki sosednjih parcel strinjajo s tem, da urejena meja te parcele ne posega na njihove parcele, ni pa nujno, da soglašajo z mejami svojih parcel med seboj. Te meje bodo lahko urejali kasneje, vendar vedno tako, da ne bodo več posegli na parcele, ki ima mejo parcele že urejeno. Kadar je meja parcele v katastru nepremičnin vpisana kot urejena meja, ponovno odločanje o isti meji v upravnem postopku ni možno, lahko se jo samo točneje določi ali se točneje določijo koordinate njenih katastrskih točk (možnost točneje določitve urejene meje parcele) po 64. členu ZKN.

Z ZKN se ponovno določa obveznost označitve katastrskih točk urejenih mej parcel v naravi z mejniki, saj je le na tak način dejansko udejanjena pravna varnost lastnikov. Po ZEN označitev meje z mejniki v naravi ni bila obvezna, ampak je bila lastniku parcele dopuščena možnost, da zahteva označitve urejene meje v naravi z mejniki na podlagi podatkov zemljiškega katastra.

Podrobnejši način določitve in vpisa meje parcele s poligonom, daljicami in katastrskimi točkami, označitve meje parcele v naravi ter predpisana točnost koordinat katastrskih točk bo določen v podzakonskem predpisu.

K 18. členu

Člen določa, katere površine se vodijo v katastru nepremičnin, kako se izračunajo in kdaj se vpisane površine spremenijo. Podrobneje so pravila o določanju in vpisu površin urejena pri posameznih členih ZKN, ki urejajo vpis:

- površina tlorisa stavbe v 22. členu,
- površina območja sestavin delov stavbe v 31. členu,
- površina območja stavbne pravice v 19. členu,
- površina območja služnosti v 19. členu,
- površine dejanske rabe zemljišč v 20. členu,
- površina drugih območij, če tako določi drug zakon.

Za izračun površine parcele veljajo pravila, določena v tem členu. Površina parcele se izračuna:

☒ na zahtevo lastnika

Na zahtevo lastnika se lahko ponovno izračuna tudi površina parcele, ki še nima urejene celotne meje parcele. Lastnik se bo za to zahtevo odločil na podlagi podatkov o trenutno vpisani površini parcele in površini parcele, izračunani iz koordinat katastrskih točk. To možnost bo lahko lastnik uporabil v primerih, ko bodo podatki o meji parcele le lokacijsko izboljšani. Na to možnost bo lastnika lahko opozoril (oziroma bo lastniku predlagal) tudi izvajalec katastrskega postopka, kadar bo ocenil, da je smiseln ponoven izračun površine, glede na zanesljivost podatkov ali velikih razlik med površino, vpisano v katastru nepremičnin, in izračunano površino.

☒ površina parcele se izračuna, ko se uredi celotna meja parcele

Največkrat bo zahtevo za ureditev celotne meje parcele dal že lastnik parcele, v nekaterih primerih pa bo celotna meja parcele postala urejena z ureditvijo mej sosednjih parcel.

☒ ob vsaki spremembi meje urejene parcele se površina parcele ponovno izračuna

Koordinate katastrskih točk urejene meje parcele se lahko spremenijo zaradi točnejše določitve koordinat, izravnave meje ali zaradi spremembe koordinatnega sistema. Zaradi delitev sosednjih parcel lahko nastane na meji parcele nova točka, zaradi združitve sosednjih parcel pa se lahko točka briše.

☒ površina parcel se izračuna za novo nastale parcele na podlagi parcelacij, komasacij,

preoblikovanju in preureditvi parcel

Izračunana površina parcele se vpiše v kataster nepremičnin le, če so izpolnjeni pogoji za vpis podatka o površini iz šestega odstavka tega člena.

Površine se ponovno izračunajo ob vseh spremembah poligonov, ki določajo posamezno območje. Izjema so le spremembe zaradi lokacijske izboljšave – v teh primerih bo površina parcele ostala nespremenjena, razen če bo izračun površine zahteval lastnik. Bodo pa v primerih lokacijske izboljšave ponovno izračunane vse druge površine.

V katastru nepremičnin zaradi spreminjanja podatkov pogosto prihaja do relativno majhnih sprememb površin:

- zaradi točnejše lokacijske določitve točk oziroma natančnejših meritev se bodo ponovno izračunane površine razlikovale od vpisanih površin v katastru nepremičnin. Do razlik 1 m² lahko pride že zaradi zaokroževanja na 1 cm pri koordinatah in na 1 m² pri površini;
- spremembe površin bodo pogoste zaradi sprememb dejanske rabe zemljišč, pri lokacijski izboljšavi in pri vpisu sprememb v katastrskih postopkih.

Ker so take razlike v praksi nepomembne in bi spreminjanje uradnih površin povzročalo nepotrebne stroške in vznemirjanje lastnikov, se bodo novo izračunane površine vpisale v kataster nepremičnin le, če bodo razlike večje od predpisanih. Kriteriji bodo določeni v podzakonskem predpisu, v odvisnosti od vrste objekta, velikosti območja in točnosti določitve meje območja. Pri tem bodo uporabljene izkušnje iz drugih evropskih držav.

Mejna vrednost spremembe površine, pri kateri je potrebno spremeniti veljavno površino za parcele ali dele parcel večje od 10 m², se izračunajo po formuli:

$$MejnaVredn\ ost = (FaktorNa\ tan\ čnosti \times \sqrt{PovršinaOb\ mocja})m^2$$

Točnost cm	30	60	100	nad 100
FaktorTočnosti	0,5	1	1,5	3

Površina	Mejna vrednost površine glede na točnost			
	2	3	5	9
10 m ²	2	3	5	9
100 m ²	5	10	15	30
1000 m ²	16	32	47	95
1 ha	50	100	150	300
10 ha	158	316	474	949
100 ha	500	1000	1500	3000

Površina parcele je vedno rezultat matematičnega izračuna iz podatkov o koordinatah katastrskih točk, ki določajo mejo parcele. Površina parcele zato nima narave podatka, o katerem se v upravnem postopku »odloči« in je zoper nepravilno odločitev dovoljena pritožba. Na sam izračun površine parcele lastnik ne more vplivati (»vpliva« lahko na mejo parcele), zato izračunanemu podatku o površini parcele ni mogoče »ugovarjati«. Površina parcele se avtomatsko izračuna ob evidentiranju sprememb parcele, navedenih v tretjem odstavku tega člena, in objavi v distribucijskem informacijskem sistemu.

Če se lastnik ne strinja s površino parcele, mora najprej »spremeniti mejo parcele«, to pa stori tako, da sproži postopek, ki je glede na stanje urejenosti meje parcele po ZKN dopusten.

K 19. členu

Pravico služnosti in stavbno pravico ureja SPZ. Služnost nastane z zakonom, na podlagi pravnega posla ali z odločbo državnega organa, stavbna pravica pa na podlagi pravnega posla.

Za njun nastanek na podlagi pravnega posla mora poleg zemljiškoknjižnega dovolila:

- pogodba o ustanovitvi služnosti vsebovati tudi ime lastnikov gospodujoče in služne nepremičnine, oziroma imetnika neprave stvarne služnosti, zemljiškoknjižno oznako obeh nepremičnin, natančen opis služnosti in morebitno nadomestilo, ki ga mora plačati lastnik gospodujoče nepremičnine (prvi in drugi odstavek 215. člena SPZ);
- pogodba o ustanovitvi stavbne pravice vsebovati ime lastnika nepremičnine, zemljiškoknjižno oznako nepremičnine, natančen opis stavbne pravice, čas trajanja stavbne pravice in nadomestilo, ki ga mora plačati imetnik stavbne pravice lastniku nepremičnine (prvi in drugi odstavek 257. člena SPZ).

Konkretna omejitev služnega zemljišča je odvisna od vsebine dogovora med lastnikom služnega in lastnikom gospodujočega zemljišča oziroma imetnikom neprave stvarne služnosti, dejanski obseg omejitve rabe zemljišča za postavitve objekta na tujem zemljišču pa je stvar dogovora med lastnikom zemljišča in imetnikom stavbne pravice.

Bistvena sestavina pogodbe o ustanovitvi služnosti/stavbne pravice je natančen opis služnosti/stavbne pravice. Vse pogostejše se v pogodbah kot natančen opis na katera zemljišča se služnost nanaša, v prilogah k pogodbi pojavljajo geodetski načrti z opredeljeno pravico, ali prikaz parcele z vrisano lokacijo ali koordinate območja, na katero se nanaša služnost.

Ureditev ne zagotavlja nedvoumne določitve območja, na katero se nanaša izvrševanje služnosti ali stavbna pravica. Še posebej je določitev območja otežena, če se spremenijo meje parcel.

Sedanja ureditev tudi ne omogoča izvajanje Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki v tretjem odstavku 182. člena določa obveznost katastrskega evidentiranja tistih prostorskih enot gradbene parcele stavbe, ki niso v lasti lastnika stavbe (kadar gre za uporabo prostora oziroma zemljišča na podlagi stavbne pravice ali služnosti): »Vsako prostorsko medsebojno povezano zemljišče posamezne zemljiške

parcele, ki je vključeno v gradbeno parcelo stavbe na podlagi stavbne pravice ali stvarne služnosti lastnika stavbe, mora biti v zemljiškem katastru evidentirano kot območje izvrševanja stavbne pravice oziroma stvarne služnosti.«.

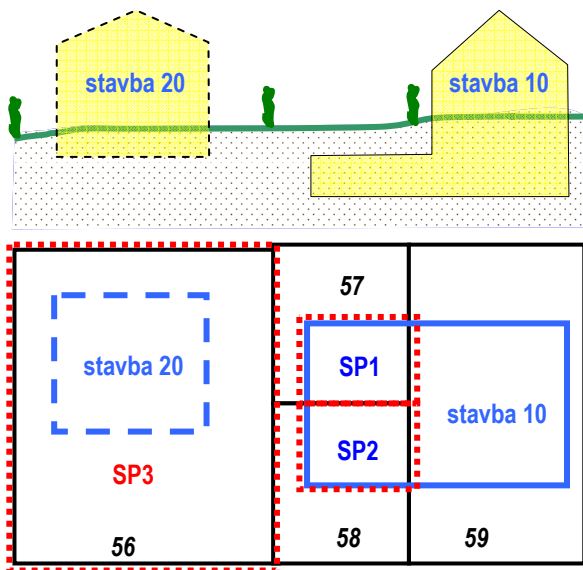
Lokacijsko evidentiranje stvarnih pravic, ki se nanašajo le na del parcele, doslej v zemljiškem katastru ni bilo mogoče – lokacija je običajno določena opisno v dokumentaciji za vpis služnosti.

Koncept vpisa podatkov v katastru nepremičnin omogoča vpis lokacije in prostorske razsežnosti ne le lastninske pravice, ampak tudi drugih pravic – stvarne služnosti in neprave stvarne služnosti ter stavbne pravice. Določitev lokacije in prostorske razsežnosti teh pravic je pomembna podpora zemljiški knjigi in pri upravljanju nepremičnin.

Z določitvijo območja služnosti je omogočeno varstvo služnostnega upravičenca pred morebitnimi posegi v služnostno pravico po eni strani, kot tudi varstvo služnostnega zavezanca pred prekomerno obremenitvijo njegove nepremičnine, to pa smiselno velja tudi za varstvo pravic v primeru ustanovitve stavbne pravice.

Vpis območij stavbne pravice, kadar se ta ne nanaša na celo ali del parcele, je predpogoj za določitev gradbenih parcel. V aktu, ki bo določil gradbeno parcelo, bodo navedene številke območij stavbne pravice in služnosti, če bodo v gradbeno parcelo vključene parcele ali deli parcel na podlagi stavbne pravice ali služnosti.

Območje stavbne pravice se vpiše za vsako parcelo posebej, lahko za celo parcelo ali le za del parcele. Območje stavbne pravice na parceli ima določeno številko (identifikacijsko oznako, s katero je stavbna pravica vpisana v zemljiško knjigo kot nepremičnina). Dokler pa je območje še v začasnem sloju, pa ima določen le začasni strojni identifikator, ki ga določi informacijski sistem.

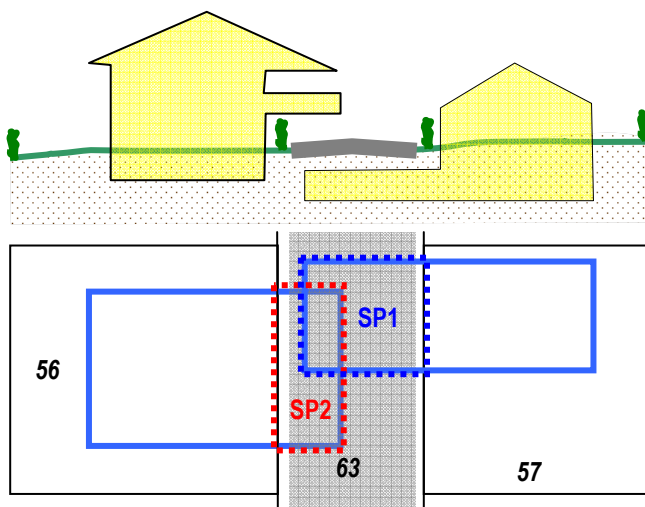


Stavba 10 stoji na parceli 59 v lasti lastnika A, garaža je pod parcelami 57 in 58 lastnika B, zato je na teh parcelah vzpostavljena stavbna pravica. Območje stavbne pravice ima številki na obeh parcelah. Enolična identifikacija je zato:

- območje stavbne pravice SP1 na parceli 57 ter
- območje stavbne pravice SP2 na parceli 58

Stavba 20 je šele načrtovana. Gradila jo bo oseba C na parceli 56, ki je v lasti lastnika D. Zato je na parceli vzpostavljena stavbna pravica v korist osebe C. Območje stavbne pravice je enako območju parcele 56. Kljub temu je območje stavbne pravice s številko SP3 posebej vpisano v katastru nepremičnin z enakim poligonom kot parcela. Daljice parcele in daljice območja stavbne pravice so skupne.

Za isto zemljišče je lahko določenih več območij stavbnih pravic ali območij služnosti.



Območje služnosti se vpiše z enim ali več poligoni za območje služnosti, na katerem se služnost izvršuje, torej tudi v primerih, ko obsega deloma ali v celoti območja dveh ali več parcel. Območje služnosti se označi z identifikacijskim znakom stvarne služnosti ali neprave stvarne služnosti. Na podlagi preseka poligona območja služnosti in mej parcel se podatek o površini območja služnosti in številki območja služnosti vpiše na parcelo.

Služnost in stavbna pravica je vzpostavljena z vpisom v zemljiško knjigo. Zato so v katastru nepremičnin vpisane le tista območja, za katere je ta pravica vpisana v zemljiški knjigi. Iz zemljiške knjige se prevzamejo podatki o imetniku stavbne pravice in o številki gospodujoče nepremičnine ali imetniku neprave stvarne služnosti ter identifikacijski znak stvarne služnosti oziroma identifikacijsko oznako, s katero je stavbna pravica vpisana v zemljiško knjigo kot nepremičnina.

Območje služnost, številka gospodujoče nepremičnine, imetnik neprave stvarne služnosti ter območje stavbne pravice in imetnik stavbne pravice se izbrišejo iz katastra nepremičnin takrat, ko se pravica izbriše iz zemljiške knjige.

Območja, za katera se predvideva, da bo na njih vzpostavljena stavbna pravica ali služnost, so do vpisa pravice v zemljiško knjigo vpisana začasno (94. člen ZKN).

Ker so stavbne pravice in služnosti že vpisane v zemljiški knjigi in se bodo tudi v bodoče lahko vpisovale v zemljiško knjigo še pred določitvijo območja v katastru nepremičnin, ZKN določa, da se v teh primerih kot območje določi zemljišče parcele v celoti ne glede na to, ali se nanaša samo na del parcele. Tako vpisano območje se lahko spremeni po postopku vpisa območja služnosti in območja stavbne pravice v kataster nepremičnin.

Podatek o območju služnosti bo lahko uporabila zemljiška knjiga za vpis služnosti in bo nadomestilo natančen opis območja služnosti. Ker se območje služnosti ne bo spremenilo, če se bodo spremenile meje parcel, je za te primere možno določiti postopek poočitve prenosa služnosti iz ene na drugo parcelo. Za to je potrebna sprememba zakona o zemljiški knjigi.

K 20. členu

Podatke o dejanskih rabah zemljišč v kataster nepremičnin posredujejo upravljavci matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč, ki se vodijo na podlagi zakona. Organi, ki na podlagi materialnih zakonov, ki urejajo posamezne dejanske rabe zemljišč, določajo posamezne dejanske rabe zemljišč, morajo skrbeti, da so ti podatki pravilni in po predpisanih postopkih formalno določeni.

Geodetska uprava bo posredovane podatke preverila in njihov vpis v kataster nepremičnin zavrnila, če ne bodo izpolnjeni z ZKN določeni pogoji.

Geodetska uprava bo na podlagi prejetih podatkov vodila skupen sloj dejanske rabe zemljišč, ki ga bo izdelala z grafičnim presekom prevzetih podatkov.

Površina dejanskih rab zemljišč bo pripisana po določitvah 18. člena ZKN na parcelo na podlagi grafičnega preseka skupne dejanske rabe in podatkov o mejah parcel. Posebej bodo izkazane površine za vse kombinacije dejanskih rab (npr. če je za del parcele izkazana dvojna raba kmetijskega in vodnega zemljišča, bo za ta del površina izkazana posebej z navedbo obeh dejanskih rab).

Lastniki morajo podatke o dejanskih rabah zemljišč usklajevati in spreminjati pri upravljavcih matične evidence dejanske rabe zemljišč, ko so jo določili. To velja za primere, ko se lastnik parcele ne strinja z mejo območij dejanskih rab na svoji parceli. Materialni predpis, na podlagi katerega je posamezna dejanska raba zemljišč vzpostavljena, mora določiti postopek usklajevanja podatka o posamezni dejanski rabi zemljišč.

Upravljavec matične evidence dejanske rabe zemljišč, občina ali lastnik parcele lahko vloži zahtevo za ponoven izračun površine dejanske rabe na parceli, če meni, da je površina nepravilna zaradi slabih lokacijskih podatkov o parceli. Zahtevi mora biti priložen elaborat, izdelan v postopku lokacijske izboljšave podatkov o mejah parcel.

Vlada bo s podzakonskim predpisom določila vrste dejanskih rab zemljišč, ki se vodijo v katastru nepremičnin, in vrste podrobnejših dejanskih rab zemljišč ter njihove šifre, ki se vodijo v matičnih evidencah dejanske rabe zemljišč. Določila bo tudi razvrstitev podrobnejših rab zemljišč v dejanske rabe zemljišč, ki se vodijo v katastru nepremičnin, podatke, ki se prevzemajo iz matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč, ter pogoje za prevzem teh podatkov v kataster nepremičnin ter način usklajevanja poligonov različnih dejanskih rab zemljišč.

V izvršilnem predpisu ministra iz 12. člena ZKN predpisan način vodenja podatkov o dejanski rabi ter po določitvah tega člena pravila grafičnih presekov dejanskih rab in parcel, izračun površin po parcelah ter način izkazovanja podatkov o dejanskih rabah zemljišč.

Ureditev vodenja podatkov o dejanskih rabah zemljišč v katastru nepremičnin sledi ureditvi, določeni z ZEN-A, na podlagi katerega sta bila sprejeta Uredba o dejanskih rabah zemljišč (Uradni list RS, št. 43/18) in Pravilnik o evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Uradni list RS, št. 48/18 in 51/18- popr.).

K 21. členu

Boniteta zemljišč je podatek o proizvodni sposobnosti zemljišč, ki se določi na podlagi lastnosti tal, klime, reliefa in posebnih vplivov v obliki bonitetnih točk v razponu od 1 do 100 točk. Boniteta zemljišč se izkazuje samo za zemljišča, ki so po dejanski rabi kmetijska zemljišča ali gozdna zemljišča.

V posebnem sloju katastra nepremičnin se vodijo poligoni bonitete zemljišč za območja z enakim številom bonitetnih točk in število bonitetnih točk.

S presekom območij bonitete zemljišč in mej parcel se določijo bonitetne točke za parcelo. Površina parcele, za katero so določene bonitetne točke, je enaka površini parcele, ki je po dejanski rabi kmetijsko ali gozdno zemljišče.

ZKN vsebine podatka »boniteta zemljišč« ne spreminja, spreminja se dosednji način vodenja tega podatka – boniteta zemljišč se vodi grafično, v obliki poligonov za območja, ki imajo enako število bonitetnih točk ter število bonitetnih točk za te poligone. Pravila o izračunu bonitetnih točk in površine pa ostajajo enaka kot so določena v dosedanjih podzakonskih predpisih, sprejetih na podlagi ZEN, s tega področja.

Za izračun površine in vpis površine zemljišč z določeno boniteto po parcelah v kataster nepremičnin se uporablja 18. člen ZKN.

K 22. členu

SPZ določa, da je nepremičnina prostorsko odmerjen del zemeljske površine, skupaj z vsemi sestavinami. Zato je stavba, ki se nahaja na, nad ali pod parcelo, vedno sestavina parcele. ZEN je za povezavo med stavbo in parcelo uvedel »zemljišče pod stavbo«, ki je navpična projekcija preseka stavbe z zemljiščem na ravnino. S tako povezavo je bilo določilo 18. člena SPZ le delno upoštevano, saj posamezni deli stavb, ki se nahajajo nad ali pod zemeljskim površjem, niso bili upoštevani kot sestavina parcele.

ZKN spreminja sedanjo ureditev povezave stavbe s parcelo: namesto »zemljišča pod stavbo« uvaja »tloris stavbe«, ki je navpična projekcija zunanjega oboda stavbe (podzemnega in nadzemnega dela stavbe) na ravnino in je določen s koordinatami. Če stavba stoji na več parcelah, ima taka stavba na vsaki parceli posebej vpisan svoj del tlorisa stavbe, vsi deli tlorisa stavbe (na več parcelah) pa skupaj predstavljajo celoten tloris stavbe. S povezavo parcele in stavbe prek »tlorisa stavbe« so določila SPZ v celoti prevzeta.

Povezava stavbe s parcelo preko tlorisa stavbe velja tudi za stavbe, ki so gradbeno povezane z drugimi stavbami (stavba, ki je zgrajena na drugi stavbi...).

Na osnovi te povezave – tlorisa stavbe – se prenašajo podatki o lastništvu iz parcele na stavbo, kadar stavba ni v etažni lastnini ali ni zgrajena na podlagi stavbne pravice.

Postopen prehod za že vpisane podatke o stavbah, ki imajo določeno zemljišče pod stavbo ali kadar sta stavba in parcela povezani le s »točko povezave«, v nov način določanja povezave med stavbo in parcelo po tem členu, je urejen v prehodni določbi 146. člena ZKN.

K 23. členu

Višine stavbe se določijo kot nadmorske višine. Člen določa višine, ki se vpišejo za stavbo.

K 24. členu

Etaža, ki je gradbeni del stavbe s tlemi na istem nivoju in praviloma s stropom (izjeme so pohodne terase, nepokriti balkoni), se v stavbi določi s poligonom, ki mora biti določen znotraj tlorisa stavbe. Stavba ima najmanj eno etažo. Člen določa oštevilčenje etaž in definira višino etaže. Etaža brez stropa ima višino nič.

K 25. členu

Postopek določanje hišnih števil ter označevanje stavb ureja Zakon o določanju območij ter o imenovanju in označevanju naselij, ulic in stavb (Uradni list RS, št. 25/08, v nadaljnjem besedilu: ZDOIONUS).

Po ZEN se hišne številke vodijo v registru prostorskih enot in se prevzemajo v kataster stavb, kjer se pripisujejo stavbam in delom stavb. Zaradi nepovezanih informacijskih sistemov prihaja do neskladij med obema evidencama, ki se skozi redni sistem kontrol odpravljajo, vendar tak sistem ne zagotavlja popolne usklajenosti že ob vsaki spremembi podatkov. ZKN zato določa, da se hišna številka in drugi podatki naslova vpišejo v kataster nepremičnin ob nastanku in vsaki spremembi kot podatek stavbe ali dela stavbe.

Pogoji za določitev hišnih števil so predpisani v [§ ZDOIONUS](#) – hišna številka se lahko določi, če je stavba evidentirana v katastru stavb ali registru nepremičnin, in v [§ GZ](#) – v primerih, ko GZ predpisuje pridobitev uporabnega dovoljenja, določitev hišne številke pogojuje s predhodno pridobitvijo uporabnega dovoljenja.

Pogoj, da se hišna številka lahko določi le, če je stavba vpisana v katastru nepremičnin, se zaradi jasnosti in določnosti predpiše posebej. Z njim se »nadomesti« pogoju iz ZDOIONUS, da se hišna številka lahko določi, če je stavba evidentirana v katastru stavb ali registru nepremičnin.

K 26. členu

Številka stanovanja in poslovnega prostora se s predpisano oznako fizično namesti v stavbi. Številka stanovanja se uporabi tudi kot povezava z registrom prebivalstva (hišna številka in številka stanovanja v stavbah z več kot enim stanovanjem (ali enim stanovanjem ter poslovnim prostorom) omogočata prijavo prebivališča).

Številka stanovanja in poslovnega prostora se določi le delu stavbe, v katerem je glavni vhod v stanovanje ali poslovni prostor. Namenjena je natančnejši določitvi naslova.

Obrazložitev variante: Podatek o številki stanovanja in poslovnega prostora »poveže« dele stavb v stanovanje in poslovni prostor. Odločitev o varianti je odvisna od ureditve v stanovanjskem zakonu.

K 27. členu

Zaradi enolične povezave katastra nepremičnin z zbirkami podatki, ki uporabljajo podatke o naslovu, predvsem pa zaradi sporočanja sprememb v naslovu se v katastru nepremičnin določi številka naslova, podatki o naslovu pa se vodijo v registru naslovov. Pojem »naslov« ustreza pojmu »naslov v Republiki Sloveniji« iz Zakona o prijavi prebivališča (Uradni list RS, št. 52/16; v nadaljnjem besedilu: ZPPreb-1), ki ga sestavljajo občina, naselje, ulica, hišna številka ter dodatek k hišni številki in številka stanovanja, če obstajata.

Številka naslova se določi za [§](#) stavbe, ki imajo določeno hišno številko in za [§](#) stanovanja in poslovne prostore, ki imajo določeno številko stanovanja oziroma poslovnega prostora v stavbi z določeno hišno številko.

Številka naslova je negovoreča številka določena znotraj območja države. Številka naslova ima enak namen kot ga je do sedaj imel HS MID določen za hišne številke. Številka naslova bo ostala nespremenjena, če se bo spremenila hišna številka, ulica, naselje zaradi

spremembe oštevilčenja, preimenovanja ali spreminjanja ulic ali območja naselja. Prav tako na številko naslova ne bo imela vpliva sprememba številke stanovanja ali poslovnega prostora.

Številka naslova bo ukinjena, kadar se poruši stavba, kadar se združijo ali delijo stavbe, stanovanja ali poslovni prostori ali se zaradi drugačne uporabe stavbe ukinejo stanovanja in poslovni prostori (tudi v primerih ukinitve etažne lastnine). V primerih združitve ali delitve stavb, stanovanj in poslovnih prostorov se novo določenim stavbam, stanovanjem in poslovnim prostorom določi nova številka naslova. Številka naslova se ukine in določi nova številka naslova tudi v primerih nadomestnih gradenj, čeprav se novozgrajeni stavbi določi ista hišna številka, saj gre za drugo stavbo.

Identifikacijske oznake, določene za hišne številke HS MID, bodo ob uveljavitvi informacijskega sistema Katastra ostale nespremenjene in se bodo naprej vodile kot številka naslova, določena za hišno številko. Številke naslovov za stanovanja in poslovne prostore bodo v istem sistemu oštevilčenja (kot »nadaljevanje« obstoječega sistema HS MID) določene ob migraciji podatkov v nov informacijski sistem. Številka naslova bo določena na enak način, kot je bila doslej identifikacijska oznaka HS MID – negovoreč strojno določen osemestni identifikator.

Ker številke stanovanj in poslovnih prostorov niso enolično določene, bo potrebno pri določitvi številke naslovov za stanovanja in poslovne prostore ob migraciji podatkov upoštevati tudi številke stanovanj, vpisane v register prebivalstva – gre za primere, ko je ista številka stanovanja uporabljena za dejansko različna stanovanja.

K 28. členu

Po ZEN je bil podatek o letu izgradnje stavbe podatek registra nepremičnin, z ZEN-A pa je bil določen kot podatek katastra stavb, ki se je v katastru stavb evidentiral na izjavo lastnika, kar je povzročalo prilagajanje podatka trenutnim interesom lastnika. ZKN z definicijo »leto izgradnje stavbe je leto, ko je bila stavba zgrajena ali so bile v celoti prenovljene nosilna konstrukcija in inštalacije« (4. člen ZKN) določa leto izgradnje stavbe glede na dejansko stanje (zaključena gradbena dela) in ne na pravno zaključeno gradnjo oziroma pridobitev uporabnega dovoljenja).

K 29. členu

Po ZEN se v katastru stavb ni vodil podatek o namenski rabi stavbe, ampak samo podatki o dejanski rabi dela stavbe in vrsti prostorov, ki pripadajo delu stavbe. Ker bo vzpostavljena informacijska povezava med upravnimi akti in stavbami, vpisanimi v katastru nepremičnin, bo na ravni celotne stavbe možno namensko rabo stavbe prevzeti neposredno iz evidence upravnih aktov iz Prostorskega informacijskega sistema. Za novozgrajene stavbe bo namenska raba stavbe »prevzeta« iz gradbenega dovoljenja.

K 30. členu

Lega in oblika dela stavbe se določi s prikazom dela stavbe v eni ali več etažah tako, da je določena pripadnost prostorov v etaži posameznemu delu stavbe. Če ima stavba samo en del stavbe, je poligon dela stavbe enak poligonom etaž.

K 31. členu

Atriji in odmerjeni parkirni prostori so sestavine posameznih delov stavbe, katerim pripadajo, zemljišče pod atriji pa je pripadajoče zemljišče stavbe. Ker obstoječi način vodenja katastra stavb po ZEN ne omogoča takega evidentiranja, so se predvsem atriji v katastru stavb evidentirali kot samostojne parcele, v zemljiški knjigi pa so se vpisovali kot posebni skupni deli, kar ni skladno s stanovanjsko zakonodajo in SPZ. Zaradi zagotovitve pravih vpisov etažne lastnine ZKN določa način vpisa atrijev in parkirnih prostorov kot odmerjenega dela zemljišča na parceli, ki je pripadajoče zemljišče stavbi.

K 32. členu

V katastru nepremičnin se vodijo podatki o dejanskem stanju nepremičnin, to velja tudi za dejansko rabo delov stavb in prostorov. Zato ni možna neposredna uporaba CC-SI klasifikacije objektov, ki je namenjena predvsem načrtovanemu stanju in se nanaša na objekte, torej na stavbo v celoti. Pri evidentiranju in spreminjanju delov stavb se določi dejanske rabe prostorov, ki pripadajo delu stavbe, in dejansko rabo delov stavb, ki je lahko različna od namenske rabe stavbe v celoti.

Z namenom primerjave namenske rabe stavbe in njene dejanske rabe se izdelata tudi povezava med vrstami dejanskih rab delov stavbe in njihovimi šiframi ter klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov po Uredbi o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18). Razmerje med obema klasifikacijama omogoča uporabnikom primerjavo med dejanskimi rabami delov stavb in klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe na nivoju podrazredov (petmestne šifre).

Ureditev vodenja podatkov o dejanski rabi dela stavbe in vrsti prostorov, ki pripadajo delu stavbe, v katastru nepremičnin, določena v ZKN, sledi ureditvi, določeni z ZEN-A, na podlagi katerega je bil sprejet Pravilnik o vrstah dejanskih rab dela stavbe in vrstah prostorov, ki pripadajo delu stavbe (Uradni list RS, št. 22/19).

K 33. členu

Način določanja in vpisa površine dela stavbe je bil urejen v ZEN in v pravilniku, ki ureja vpise v kataster stavb. Ureditev ZKN glede določitve in izračuna površine dela stavbe je povzeta iz Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o vpisih v kataster stavb (Uradni list RS, št. 66/16). Dodana je še podrobnejša ureditev določanja uporabne površine dela stavbe.

K 34. členu

Občine, ustanovljene z Zakonom o ustanovitvi občin in določanju njihovega območja (Uradni list RS, št. 60/94 s spremembami; v nadaljnjem besedilu: ZUODNO), so z lokacijskimi in opisnimi podatki evidentirane v registru prostorskih enot. Meje prostorskih enot (tudi meje občin) so le delno usklajene z mejami parcel v zemljiškem katastru. Po ustanovitvi občin se meje občin niso usklajevale z mejami parcel oziroma s spremembami mej parcel. Zaradi načina vodenja so bila območja občin v registru prostorskih enot in zemljiškem katastru različna.

ZKN določa, da se meje občin vodijo v katastru nepremičnin. Povezava med mejami parcel in mejami prostorskih enot se vzpostavi samo za meje občin.

Za zagotovitev usklajenega poteka mej občin z mejami parcel v zemljiškem katastru je ZEN-A določil izvedbo (enkratnega) postopka usklajevanja, katerega namen je bil vzpostavitev urejenega stanja podatkov o mejah občin v zemljiškem katastru.

K 35. členu

Druge informatizirane javne evidence, ki vsebujejo podatke o zemljiščih, stavbah in delih stavb ter o podatkih, povezanih z zemljišči, stavbami in deli stavb (t.i. »druge evidence o nepremičninah«), se povezujejo s katastrom nepremičnin. ZKN določa pravila, ki jih morajo izpolnjevati druge evidence o nepremičninah oziroma podatki, če se želijo »povezati« s katastrom nepremičnin. ZKN določa naslednje možne načine povezave drugih evidenc o nepremičninah s katastrom nepremičnin:

a) vpis in vodenje lokacijskih podatkov drugih evidenc o nepremičninah v katastru nepremičnin

Lokacijski podatki drugih evidenc o nepremičninah se lahko vpišejo in vodijo v katastru nepremičnin. Kateri so ti podatki, ki se vodijo v katastru nepremičnin, določi (drug) zakon. Za povezavo podatkov skrbi upravljavec druge zbirke podatkov. Pri spreminjanju lokacijskih podatkov katastra nepremičnin se spreminjajo tudi lokacijski podatki drugih evidenc o nepremičninah, in obratno – pri spreminjanju lokacijskih podatkov drugih evidenc o nepremičninah se spreminjajo tudi lokacijski podatki katastra nepremičnin. Pravila vodenja podatkov iz druge evidence o nepremičninah lahko vplivajo (omejujejo) spreminjanje podatkov katastra nepremičnin – tako npr. bodo vodeni podatki o gradbeni parceli.

Glede lokacijskih podatkov drugih evidenc o nepremičninah, ki se vodijo v katastru nepremičnin, je v ZKN predpisana oblika vodenja (poligoni z daljicami) in pogoji urejenosti delov mej.

b) povezavo drugih evidenc na geometrijo katastra nepremičnin

Druge evidence o nepremičninah prevzemajo geometrijo katastra nepremičnin in vse nadaljnje spremembe te geometrije. Za prevzem geometrije skrbi upravljavec druge zbirke podatkov, ki je tudi odgovoren za povezavo na ta način. Spremembe podatkov druge evidence o nepremičninah nimajo vpliva na spreminjanje podatkov katastra nepremičnin. Taka pravila bodo lahko uporabljena pri vodenju podatkov o namenski rabi zemljišč.

c) presek lokacijskih podatkov drugih evidenc z lokacijskimi podatki katastra nepremičnin

Lokacijski podatki katastra nepremičnin in lokacijski podatki drugih evidenc o nepremičninah se povezujejo s presekom. Podatki druge evidence o nepremičninah in podatki katastra nepremičnin se vodijo in spreminjajo neodvisno, po lastnih predpisih. Kakovost podatkov, pridobljenih s presekom, je odvisna od kakovosti lokacijskih podatkov katastra nepremičnin in drugih evidenc o nepremičninah. Za preseke se lahko določijo posebna pravila (npr: neupoštevanje površin manjših od določenega kriterija...), ki pa jih mora določiti predpis, ki ureja področje, kateremu so namenjeni rezultati preseka. Na tak način se določajo podatki o dejanski rabi zemljišč po parcelah.

č) povezavo prek parcelne številke, številke stavbe, številke dela stavbe ali številke naslova

Za povezavo se uporabijo parcelne številke, številke stavb, številke delov stavb in številke naslova iz katastra nepremičnin. Pravila vodenja druge evidence o nepremičninah morajo določiti način urejanja podatkov ob spremembi parcelne številke, številke stavb, številke delov stavb in številke naslova iz katastra nepremičnin (npr: delitev parcel). Pravila druge evidence o nepremičninah lahko omejijo spreminjanje podatkov v katastru nepremičnin. Na tak način se vodijo podatki o lastnikih nepremičnin v zemljiški knjigi, podatki o naslovu v registru prebivalstva. Mora pa biti zagotovljeno sledenje in spreminjanje parcelne številke, številke stavb, številke delov stavb in številke naslova v drugi evidenci o nepremičninah.

d) povezavo prek identifikacijske oznake iz druge evidence o nepremičninah, ki se vpiše v kataster nepremičnin

Za povezavo se uporabi identifikacijska oznaka iz druge evidence o nepremičninah, ki se vpiše v kataster nepremičnin kot podatek parcele, stavbe ali dela stavbe. Pravila za vpis morajo biti določena v predpisu, ki ureja drugo evidenco o nepremičninah. Vpis lahko neposredno izvede upravljavec druge evidence o nepremičninah ali ga po predpisanih pravilih izvede geodetska uprava. Na tak način bo izvedena povezava z gradbenimi parcelami.

Predpis, ki ureja drugo evidenco o nepremičninah, mora določiti, kateri od možnih načinov iz tega člena bo uporabljen za povezavo s katastrom nepremičnin. Vsebinsko »povezave« mora torej določiti in urediti drug (področni) predpis, ki ureja drugo evidenco o nepremičninah, kataster nepremičnin pa omogoča le njuno povezavo.

K 36. členu

Kataster nepremičnin je evidenca dejanskih podatkov o položaju, legi in drugih značilnosti nepremičnine, zemljiška knjiga pa je javna knjiga, namenjena vpisu in javni objavi podatkov o pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z nepremičninami.

Zakonsko opredeljen namen katastra nepremičnin in zemljiške knjige terja, da se »evidenci« med seboj dopolnjujeta in sta povezani – osnovno pravilo njune medsebojne zveznosti je načelo matičnosti: določen podatek o nepremičnini se zajema, opredeljuje in izvršuje v matični evidenci, na podlagi izrecno določenega pravnega temelja pa se prenaša v drugo evidenco.

Informacijski sistem Katastra (določen v 7. členu ZKN) posreduje zemljiški knjigi samo spremembe identifikacijskih oznak nepremičnin. O spremembah drugih podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb, ki se vodijo v katastru nepremičnin, se zemljiške knjige ne obvešča.

Za parcele posreduje informacijski sistem Katastra zemljiški knjigi naslednje podatke:

- o združitvi parcel: parcelne številke parcel, ki so se združile, in novo parcelno številko za novo parcelo;
- o delitvi parcel: parcelno številko parcele, ki se je delila, in parcelne številke dveh ali več novih parcel, ki so nastale z delitvijo;
- o preoblikovanju: parcelne številke parcel, ki so bile vključene v preoblikovanje in parcelne številke novih parcel;
- o spremembi parcelne številke, vključno s spremembo parcelne številke zaradi spremembe meje katastrske občine;
- o izbrisani parceli zaradi spremembe državne meje;
- o novi parceli zaradi spremembe državne meje.

Za območje služnosti in območje stavbne pravice posreduje informacijski sistem Katastra zemljiški knjigi naslednje podatke:

- o vpisu območja stavbne pravice in služnosti, če v zemljiški knjigi nista vpisana s številko območja: številko območja stavbne pravice in služnosti z navedbo parcel in površin območja na posamezni parceli;
- o spremembah parcel na območju služnosti: številko območja služnosti z navedbo parcel in površin območja na posamezni parceli po spremembi parcel;
- o spremembi številke stavbe in dela stavbe, vključno s spremembo številke stavbe in dela stavbe zaradi spremembe meje katastrske občine;
- o izbrisani stavbi zaradi spremembe državne meje;
- o novi stavbi zaradi spremembe državne meje.

Za stavbe in dele stavb posreduje informacijski sistem Katastra zemljiški knjigi naslednje podatke:

- o združitvi stavb in delov stavb: številke stavb in delov stavb, ki so se združile, in novo številko stavbe in dela stavbe za novo stavbo in del stavbe;
- o delitvi stavb in delov stavb: številko stavbe in dela stavbe, ki se je delil/a, in številke dveh ali več novih stavb ali delov stavb, ki so nastali z delitvijo.

O začasnih vpisih v kataster nepremičnin se zemljiške knjige ne obvešča. »Preureditev« stvarno pravnih pravic mora zemljiški knjigi vedno predlagati oseba, ki ima za to pravico, in se v predlogu sklicevati na začasni vpis v katastru nepremičnin.

Informacijski sistem zemljiške knjige informacijskemu sistemu Katastra posreduje:

- pravnomočne spremembe podatkov o lastnikih na parcelah, stavbah in delih stavb, ter o imetnikih stavbne pravice in služnosti,
- podatek o identifikacijskih oznakah vzpostavljene stavbne pravice, stvarne in neprave stvarne služnosti ter podatek o številki gospodujočega zemljišča,
- podatek, ali je na stavbi in delih stavb vzpostavljena etažna lastnina,
- podatek o pravnomočno vpisanih lastnikih na parcelah, ki so začasno vpisane v katastru nepremičnin.

K 37. členu

Spreminjanje podatkov katastra nepremičnin obsega določitev novih podatkov,

spreminjanje podatkov, ki so že vpisani v katastru nepremičnin, oziroma ukinitve vpisanih

podatkov o parcelah, stavbah ali delih stavb v katastru nepremičnin. Spreminjanje podatkov katastra nepremičnin se lahko izvede samo na način oziroma s postopki, določenimi z ZKN. Novi podatki in spremembe podatkov katastra nepremičnin se:

a) določijo v katastrskih postopkih,

b) prevzamejo iz drugih evidenc o nepremičninah ali

c) se izračunajo na podlagi novih podatkov in sprememb podatkov, ki so bile vpisane v katastrskih postopkih ali prevzete iz drugih evidenc. Vsi trije načini spreminjanja podatkov v katastru nepremičnin so urejeni z ZKN.

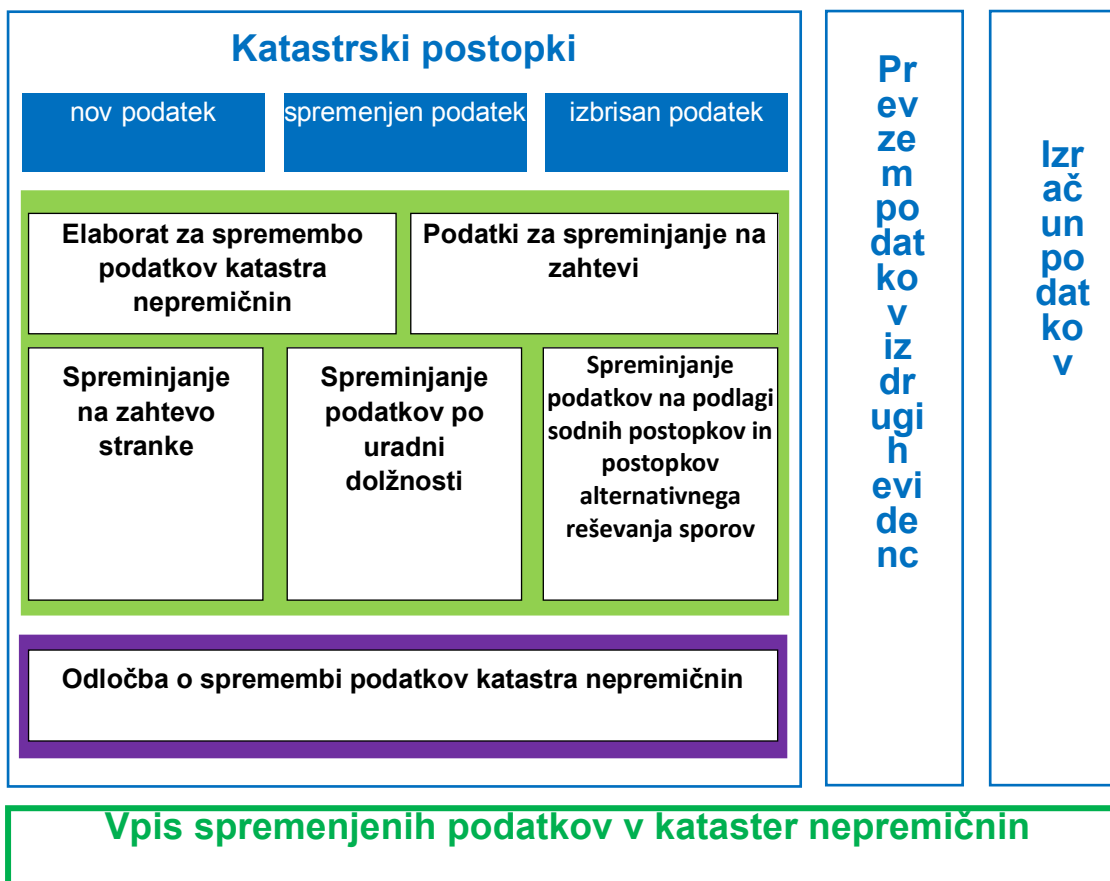
Podatki, spremenjeni v predpisanih postopkih za spreminjanje podatkov katastra nepremičnin, se vpišejo v kataster nepremičnin z vpisom podatkov v kataster nepremičnin. Novi in spremenjeni podatki se najprej »obdelajo« in vpišejo v informacijskem sistemu

Katastra: vpišejo se novi in spremenjeni podatki na podlagi katastrskih postopkov,

vpišejo se novi in spremenjeni prevzeti podatki in zaradi novih in spremenjenih podatkov,

vpisanih v katastrskih podatkih, in prevzetih podatkov se izračunajo in vpišejo izračunani podatki. Šele dopolnjeni in obdelani podatki se prepisujejo v distribucijski informacijski sistem. Novi in spremenjeni podatki učinkujejo od trenutka, ko so »prepisani« v distribucijski informacijski sistem, in učinkujejo do prvih naslednjih sprememb podatkov.

Vpis novih ali spremenjenih podatkov v kataster nepremičnin ni odločanje o pravicah ali obveznostih lastnikov, ampak realno dejanje (materialno dejanje) geodetske uprave oziroma informacijskega sistema Kataster, katerega namen je vpisati nove ali spremenjene podatke o nepremičninah v kataster nepremičnin.



K 38. členu

Zaradi povezanosti katastra nepremičnin in zemljiške knjige je treba v čim večji meri zagotavljati enolične povezave med nepremičninami, vpisanimi v katastru nepremičnin, ter stvarnimi pravicami, vpisanimi v zemljiški knjigi.

Ker je za vpis stvarnih pravic, ki se nanašajo na nepremičnino, potrebno najprej določiti »predmet«, na katerega bodo stvarne pravice vpisane, bo ta predmet najprej »nastal« v katastru nepremičnin. Dokler za ta predmet niso vzpostavljene, določene in vpisane stvarne pravice, je ta predmet le fizično določen obseg nepremičnine, ki za pravno in upravno uporabo nima nobenega pomena. Če do vpisa stvarnih pravic iz kakršnihkoli razlogov ne pride, taki predmeti povzročajo neskladja med podatki zemljiške knjige in katastra nepremičnin ter povzročajo številne probleme.

V izogib takim stanjem se z ZKN uvaja oblikovanje predmetov, na katerih bodo (lahko) vpisane stvarne pravice v zemljiško knjigo, in začasen vpis »predloga vpisa« v poseben sloj katastra nepremičnin. Dejanski vpis v kataster nepremičnin se izvrši šele po vzpostavitvi stvarnih pravic v zemljiški knjigi. Zaradi povezanosti informacijskih sistemov bo prevedba iz začasnega vpisa v pravi vpis izvršena takoj, ko bo informacijski sistem zemljiške knjige to informacijo posredoval informacijskem sistemu Katastra.

Geodetska uprava izda odločbo o spremembi podatkov v katastru nepremičnin (odločba), v

kateri bo  odločila o podatkih, ki jih bo določila kot »predlog vpisa«,  pojasnjen način

vpisa »predloga vpisa« – začasen vpis v poseben sloj katastra nepremičnin (ne v kataster nepremičnin), in 7 stranke opozorila na pravne posledice tega začasnega vpisa.

Ko bodo stvarne pravice na nepremičninah vpisane v zemljiško knjigo, se bodo podatki »predloga vpisa« iz posebnega sloja katastra nepremičnin vpisali v kataster nepremičnin, podatki, vpisani v poseben sloj katastra nepremičnin, pa se bodo izbrisali. Če se vpis stvarnih pravic na nepremičninah v zemljiško knjigo ne bo opravil v petih letih od dneva začasnega vpisa v poseben sloj katastra nepremičnin (zaradi nezainteresiranosti oziroma neaktivnosti strank ali zaradi zavrnitve predlaganega vpisa v zemljiško knjigo), ali če se bodo pred vpisom stvarnih pravic na nepremičninah v zemljiško knjigo spremenili tisti podatki o parcelah, vpisani v kataster nepremičnin, ki so »vključeni« v odločbo, začasno vpisano v poseben sloj katastra nepremičnin, bo geodetska uprava po uradni dolžnosti izbrisala podatke iz posebnega sloja katastra nepremičnin. Čas 5-ih let je glede na ažurnost delovanja zemljiške knjige primeren in zadosten. Predpisane pravne posledice druge alineje četrtega odstavka tega člena nastopijo zaradi »neaktivnosti« strank.

Katastrski postopki po ZKN, v katerih bodo izvedeni začasni vpisi, so:

- pogodbeno komasacija,
- upravna komasacija,
- določitev območja služnosti in območja stavbne pravice.

K 39. členu

O spremembah podatkov katastra nepremičnin (vpisi novih podatkov, spremembe podatkov, izbrisi podatkov), ki se spremenijo v katastrskih postopkih po ZKN, geodetska uprava »obvesti« lastnike z aktom, kot določa ZKN, praviloma z (upravno) odločbo, ki se strankam katastrskega postopka vroči. Morebitno nestrinjanje in ugovore na vsebino odločitve lahko stranke uveljavljajo s pravnimi sredstvi zoper prejeto odločbo ali na drug način (drugo mnenje skladno s 120. členom ZKN).

Če se podatki katastra nepremičnin spremenijo zaradi prevzema podatkov iz drugih evidenc o nepremičninah, geodetska uprava lastnike o teh spremembah ne obvešča. Pravilnost in veljavnost teh podatkov ter pravno varstvo lastnikov mora zagotoviti upravljavec druge evidence o nepremičninah (matične evidence), iz katere se podatki prevzemajo.

Izračunani podatki so posledica spremenjenih podatkov v katastrskih postopkih ali vpisa prevzetih podatkov. Na izračun podatkov lastnik ne more vplivati. Če se z njimi ne strinja, lahko zahteva spremembo podatkov, ki so privedli do izračuna. Npr. delež dejanske rabe zemljišč je izračunan z grafičnim presekom poligona dejanske rabe zemljišč, prevzetega iz matične evidence, in podatkov o mejah parcel. Če se lastnik s tem podatkom ne strinja, lahko zahteva 7 spremembo območja dejanske rabe zemljišč v matični evidenci, ali 7 ureditev meje parcele ali 7 lokacijsko izboljšavo podatkov o mejah parcele.

Spremembe podatkov katastra nepremičnin, ki so posledica prevzema podatkov iz drugih evidenc o nepremičninah ali izračuna podatkov, so pogoste. Razlike med doslej vpisanimi in spremenjenimi podatki so pogosto zelo majhne in v praksi nepomembne. Sprotno obveščanje lastnikov ne bi bilo racionalno, povzročalo bi visoke finančne stroške in nepotrebno stalno vznemirjanje lastnikov. Lastnike se zato o spremenjenih podatkih ne obvešča, vsak lastnik pa lahko kadarkoli zahteva izdajo obvestila o trenutno vpisanih podatkih o nepremičninah ali spremembe podatkov kadarkoli pregleda v distribucijskem informacijskem sistemu.

ZEN-A je določal način obveščanja lastnikov z letnim obvestilom o spremembah, ki so nastale v zemljiškem katastru, katastru stavb ali registru nepremičnin, pod pogojema: (1) če so se

podatki v teh evidencah dejansko spremenili in (2) če o njih lastniki še niso bili obveščeni s posebnim aktom, izdanim na podlagi ZEN (z upravno odločbo ali obvestilom). Namen letnega obveščanja lastnikov z letnim obvestilom je bil seznanitev s spremembami podatkov, ki so o njihovih nepremičninah vpisani v javnih evidencah, ki jih vodi geodetska uprava na podlagi ZEN (o katerih še niso bili obveščeni), in spodbuda lastnikom k aktivnemu sodelovanju pri urejanju podatkov o njihovih nepremičninah, kar je pomembno za zagotavljanje pravne varnosti lastnikov. Praksa dosedanjih »obveščanj« lastnikov, ki jih je izvedla geodetska uprava v preteklih letih, ni pokazala velikih rezultatov (kot so bili pričakovani), saj lastniki aktivno urejajo podatke o svojih nepremičninah predvsem tedaj, ko imajo za to lasten interes (pred prodajo nepremičnine, spremembo ali uvedbo davkov v zvezi z nepremičninami, ...).

ZKN ureditve obveščanja s posebnim »letnim obvestilom« ne povzema. Na podatke, ki jih je določil drug pristojni organ in so v kataster nepremičnin (samo) prevzete, oziroma ki so izračunani, lastnik ne more vplivati. Seznanjanje lastnikov s spremembami podatkov katastra nepremičnin na način »fizičnega« obveščanja bi terjalo vsakoletno zagotavljanje velikih proračunskih sredstev. Razlogi proti taki ureditvi so tudi pravne narave – »obvestilo« ni upravni akt (ne odloča se o pravicah, ...), ampak je le obvestilo (informativne narave) o že izvedenem dejanju (vpisu spremenjenih podatkov v kataster nepremičnin). Obvestilo ne more povzročiti nobenih pravnih posledic, saj morebitnih ugovorov zoper obvestilo, če se lastnik ne bi strinjal s podatki v njem, ni dopustno uveljavljati.

Ureditev, ki izključuje obveščanje o spremenjenih podatkih katastra nepremičnin (prevzetih in izračunanih podatkih), določa izjemo: če je lastnik geodetski upravi sporočil svoj elektronski poštni naslov, ga geodetska uprava o teh spremembah sproti obvešča – obveščanja po elektronski poti je hitro in učinkovito (takojšno) in brez stroškov.

K 40. členu

Ureditev ZEN je določala (1) »geodetske storitve«, ki jih izvajajo geodetska podjetja/projektanti in »vključujejo« izvedbo postopkov za izdelavo elaboratov ter izdelavo elaboratov (tudi njihove spremembe, dopolnitve in popravke) in (2) upravne postopke, ki jih vodi geodetska uprava za izvajanje postopkovnih določb ZEN, pri čemer geodetske storitve niso sestavni del upravnih postopkov po ZEN. Zaradi dosedanjega ločenega načina poslovanja geodetske uprave in izvajalcev geodetskih storitev ter zastarelih informacijskih rešitev so bili postopki dolgotrajni, nekontrolirani in niso vedno zagotavljali dovolj kakovostnih podatkov o nepremičninah.

ZKN namesto ločenih postopkov izdelave elaborata v geodetski storitvi in postopka evidentiranja novih ali spremenjenih podatkov, kot jih je določal ZEN, določa enoten

postopek – t.i. »katastrski postopek«, ki vključuje: [] postopke za izdelavo elaboratov in

izdelava elaborata, [] upravne postopke preveritve in odločanja o predlaganih spremembah

in [] vpis podatkov v kataster nepremičnin. S tem je zagotovljeno povezano poslovanje vseh

sodelujočih v katastrskih postopkih ter omogočeno popolno elektronsko poslovanje.

Vrste katastrskih postopkov, ki jih določa ZKN, so taksativno navedene.

K 41. členu

V katastrskih postopkih se določijo novi podatki o zemljiščih, stavbah ali delih stavb, oziroma spremenijo ali ukinejo obstoječi podatki. Predlagane spremembe se v upravnem postopku preizkusijo ter se o odloči o zahtevi za njihovo spremembo v katastru nepremičnin. Na podlagi akta se novi ali spremenjeni podatki o parceli, stavbi ali delu stavbe, pripravljeni v elaboratu, vpišejo v kataster nepremičnin.

Katastrski postopek se »začne«, ko oseba pri geodetskem podjetju naroči izdelavo (konkretnega) elaborata. Naročilo je šteti za med strankama sklenjeno podjemno pogodbo za izdelavo elaborata. Katastrski postopek se »uradno« začne izvajati, ko geodetsko podjetje v postopku za izdelavo elaborata opravi katerokoli dejanje, na katerega vabi osebe, ki kot stranke sodelujejo v postopku za izdelavo elaborata. Geodetsko podjetje mora objaviti katastrski postopek, izvesti postopek za izdelavo elaborata in izdelati elaborat, v katerem je predlog za vpis sprememb podatkov katastra nepremičnin, nato pa vložiti zahtevo za spremembo podatkov v kataster nepremičnin. Geodetska uprava zahtevo preizkusi, odloči o zahtevi in v primeru pozitivne odločitve zaključi katastrski postopek z vpisom spremenjenih podatkov v kataster nepremičnin.

Enaki pogoji za izvedbo nalog, določenih v katastrskih postopkih za geodetsko podjetje, veljajo tudi za projektante, če izvajajo naloge iz četrtega odstavka 5. člena ZKN.

Če katastrski postopek v celoti izvede geodetska uprava, za izdelavo elaborata (v okviru opravljanja nalog državne geodetske službe), veljajo pravila uslužbenskih razmerij. Izključitev pogojev za opravljanje poklicnih nalog pooblaščenih inženirjev s področja geodezije za osebe, ki so v delovnem razmerju kot javni uslužbenci in delajo v imenu in za račun organa (geodetske uprave), je določena v tretjem odstavku 5. člena ZAID.

Poleg geodetskega podjetja ali projektanta in geodetske uprave lahko izdelajo elaborat tudi sodni izvedenci geodetske stroke v sodnem postopku. Izvedba nalog, določenih v katastrskih postopkih, je za sodne izvedence geodetske stroke, če izdelajo elaborat v sodnem postopku, predvidena kot možnost in ne kot dolžnost.

Upravne postopke v katastrskem postopku izvaja geodetska uprava tako, da preveri izpolnjevanje formalnih in vsebinskih pogojev, oziroma jih samodejno preveri informacijski sistem Katastra, in izda upravni akt (praviloma odločbo) o spremembi podatkov o nepremičnini, ki se vroči strankam katastrskega postopka. Na podlagi akta in predlaganih sprememb nato izvede vpis podatkov/ sprememb podatkov v kataster nepremičnin.

Celoten katastrski postopek se vodi v informacijskem sistemu Katastra, ki je namenjen podpori tega postopka, razen ☐ naročila za izvedbo in ☐ same izvedbe postopka in izdelave elaborata. Vsebina in obseg naročila sta predmet dogovora med naročnikom in izvajalcem.

K 42. členu

Postopki za izdelavo elaborata in izdelava elaborata so strokovno delo, ki ga oseba, ki ta dela lahko izvaja v katastrskem postopku – t.j. pooblaščen geodet, brez ustreznega strokovnega znanja in poznavanja informacijskih rešitev za vodenje katastra nepremičnin ne more kakovostno in pravilno opraviti. Informacijski sistem Katastra (določen v 7. členu ZKN za vodenje podatkov katastra nepremičnin) omogoča kakovostno in hitro pripravo elaboratov, poenostavlja delo in zagotavlja takojšnje odpravljanje pomanjkljivosti, prihrani čas geodetski upravi, ki ji ni treba iskati formalnih pomanjkljivosti ali napak.

Znanje uporabe informacijskega sistema Katastra, s katerim se izkaže ustrezno strokovno znanje in praktične sposobnosti uporabe tega sistema, je nujno, saj se vsi izdelani elaborati vlagajo neposredno v ta sistem. Znanje uporabe informacijskega sistema Katastra je določeno kot pogoj, s katerim se pridobi pravico dostopa do informacijskega sistema Katastra. Znanje uporabe se izkazuje z uspešno opravljenim osnovnim izobraževanjem in z vsakoletnimi rednimi izobraževanji, ki so potrebna zaradi

stalnega sledenja hitrega razvoja tehnologije in informacijske infrastrukture. Izguba pravice dostopa do informacijskega sistema Katastra je »vezana« na izpolnjevanje pogojev za opravljanje poklicnih nalog pooblaščenih arhitektov in inženirjev, ki jih določa ZAID (vpis oziroma izbris iz imenika pooblaščenih arhitektov in inženirjev oziroma mirovanje) ali na uspešno opravljeno vsakoletno redno izobraževanje.

Glede na to, da gre za informacijski sistem Katastra, ki ga vodi geodetska uprava in ga »uporabljajo« izvajalci katastrskih postopkov, je logično in smiselno, da je subjekt, ki določa vsebino programa osnovnega in rednega izobraževanja, geodetska uprava. Osnovno in redno izobraževanje organizira geodetska uprava.

O pooblaščenih geodetih in sodnih izvedencih geodetske stroke, ki imajo pravico dostopa do informacijskega sistema Katastra, geodetska uprava vodi evidenco. Določen je namen vodenja te evidence in podatki, ki se vodijo v njej. Ker se ti podatki na podlagi ZAID že vodijo v imeniku pooblaščenih arhitektov in inženirjev pri IZS oziroma na podlagi Zakona o sodnih izvedencih, sodnih cenilcih in sodnih tolmačih (Uradni list RS, št. 22/18) o sodnih izvedencih v imeniku sodnih izvedencev, sodnih cenilcev in sodnih tolmačev, in so enaki, se iz teh imenikov prevzemajo.

K 43. členu

Pooblašчени geodeti in sodni izvedenci geodetske stroke imajo za izvajanje katastrskih postopkov pravico vpogledati v podatke in prevzeti podatke o parcelah, stavbah in delih stavb iz 12. člena ZKN, razen podatkov o državljanstvu in EMŠO fizičnih oseb, ki so vpisane v kataster nepremičnin in podatkov, ki zaradi posebnega pomena za obrambo, notranjo varnost in obveščevalno varnostno dejavnost niso javni.

V kataster nepremičnin bodo spremembe podatkov o lastnikih nepremičnin sproti prevzete iz zemljiške knjige. V katastru nepremičnin bodo dostopni tudi podatki o osebah, ki so vpisane kot lastniki v primerih nevzpostavljene etažne lastnine ali ustanovljene stavbne pravice.

V kataster nepremičnin se ne prevzema podatka o »pridobitelju« – t.j. oseba, ki je pridobila pravico, da se kot lastnik nepremičnine vpiše v zemljiško knjigo, in je bil že začel postopek vpisa lastništva nepremičnine v zemljiško knjigo. Ker ga geodetska podjetja (ki ta podatek potrebujejo zaradi pravilne izvedbe katastrskih postopkov s »pravimi« strankami) lahko pridobijo le iz zemljiške knjige, jim je zagotovljena pravica dostopa do tega podatka.

Podatke o drugih osebah, ki sodelujejo pri izvedbi katastrskih postopkov, pridobi neposredno od teh oseb.

V Zakonu o zemljiški knjigi (ZZK-1) so pogoji dopustnosti poočitve združitve nepremičnin določeni zaradi ohranitve enakega položaja dosedanjih imetnikov vpisanih pravic. Poočitev združitve nepremičnin v zemljiški knjigi je po tretjem odstavku 115. člena ZZK-1 dovoljena

le: če so predmet združitve zemljiške parcele ali posamezni deli stavbe v etažni lastnini in

☒ če je širši pravni položaj vseh nepremičnin, ki se zaradi združitve izbrišejo, enak, razen

glede morebitnih stvarnih služnosti, vpisanih samo pri osnovnem pravnem položaju posamezne nepremičnine. Pridobitev podatka, ali bo glede na pogoje dopustnosti poočitve združitve nepremičnin v zemljiški knjigi združitve posameznih nepremičnin možna ali ne, je pomemben podatek za naročnika katastrskega postopka, da v primeru, če širši pravni položaj vseh nepremičnin, ki se zaradi združitve izbrišejo, ne bo enak, predhodno uredi pravni položaj vseh nepremičnin, ki združujejo, da bo združitve nepremičnin v zemljiški knjigi po izvedbi združitve lahko poočiten.

K 44. členu

Stranke v katastrskem postopku za izdelavo elaboratov, ki ga izvaja geodetsko podjetje, in upravnem delu katastrskega postopka, ki ga vodi geodetska uprava na podlagi ZKN, so:

- lastniki nepremičnin (parcel, stavb ali delov stavbe),
- druge osebe, če tako določa zakon.

Lastništvo in s tem položaj stranke v katastrskem postopku se ugotavlja na podlagi vpisa v zemljiško knjigo.

V primeru skupne lastnine (ko ima več oseb na nepremičnini skupno lastnino, pa njihovi deleži niso določeni) in solastnine (ko ima več oseb na nepremičnini solastninsko pravico in je delež vsakega izmed njih določen v sorazmerju s celoto (idealni delež)), so stranke v katastrskem postopku vsi solastniki oziroma skupni lastniki, razen če ZKN ne določa drugače.

V katastrskih postopkih v zvezi z nepremičninami, katerih lastnik je Republika Slovenija ali so lastnik občine, in pri zemljiščih, ki so javno dobro, so stranke upravljavci teh nepremičnin. Kdo so (lahko) upravljavci teh nepremičnin, določa 16. člen ZKN.

Glede določitve položaja stranke v katastrskem postopku osebi, ki je na podlagi pravnega posla pridobila pravico, da se kot lastnik nepremičnine vpiše v zemljiško knjigo, in je že vložila predlog za vpis lastništva nepremičnine v zemljiško knjigo, pa še ni vpisana kot novi lastnik nepremičnine v zemljiško knjigo (dosedanja ureditev ZEN glede »pridobitelja«), ureditev v ZKN ni več potrebna zaradi zemljiškoknjižnih zaostankov. Potrebna je zaradi ureditve naslednjih vprašanj:

☒ pridobitev status stranke v katastrskem postopku: splošna ureditev »stranskega

udeleženca« določa, da mora oseba, ki želi nastopati v tujem postopku kot stranski udeleženec, izkazati pravni interes oziroma korist in če je potrebno, to tudi dokazati. Za »pridobitelja« izkazovanje pravnega interesa za vključitev v katastrske postopke po ZKN ni potrebna, ampak ZKN določa, da se lahko na svojo zahtevo vključi v katastrski postopek zaradi varstva svojih pravic, ker je že vložen predlog za vpis lastništva nepremičnine v zemljiško knjigo. Sedanji lastnik nepremičnine in »pridobitelj« imata v katastrskem postopku isti interes (izvedba katastrskega postopka za natančen vpis podatkov o nepremičnini). Lastnost stranke v upravnem postopku, ki jo sicer ima samo oseba, o katere pravici, obveznosti ali pravni koristi se v konkretnem upravnem postopku odloča, bi glede na običajno trajanje katastrskih postopkov in ažurnost zemljiškoknjižnih vpisov »pridobitelj« sicer že pridobil do končanja katastrskega postopka;

☒ kako vstopi v katastrski postopek – če sam zahteva vstop v katastrski postopek ali pri

geodetskem podjetju ali pri geodetski upravi (odvisno od tega, v kateri fazi je katastrski postopek);

☒ kateri »pridobitelj« je stranka v katastrskem postopku v primeru, če so v zemljiški knjigi za

isto nepremičnino zaporedoma vpisane plombe več pridobiteljev – oseba, ki je zadnja vložila predlog za vpis lastninske pravice na nepremičnini, ki je predmet katastrskega postopka, v zemljiško knjigo.

Če se med katastrskim postopkom spremeni lastništvo nepremičnine, se že opravljena dejanja ne ponavljajo z novim lastnikom – novi lastnik oziroma pridobitelj vstopi v postopek v stanju, v katerem je ob njegovem vstopu. Primer: če se je lastnik A na mejni obravnavi strinjal s predlagano mejo in parcelo kasneje (pred vpisom meje v katastru nepremičnin) prodal osebi B, za vpis meje soglasje novega lastnika B ni potrebno, saj se je o meji že izjasnil lastnik A. Sprememba lastništva torej ne vpliva na nadaljevanje katastrskega postopka, že opravljena dejanja, v katerih je kot stranka nastopal dosedanji lastnik, in njegove izjave veljajo tudi za novega lastnika. To pravilo velja tudi za osebo, ki je »pridobitelj«.

Pooblastila upravnika večstanovanjske stavbe (upravnik) primarno določa 118. člen SPZ, njegova pooblastila pa nadalje določa 50. člen Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US in 27/17; v nadaljnjem besedilu: SZ-1), ki (med drugim) določa, da ima upravnik stavbe pooblastilo, da zastopa etažne lastnike pred upravnimi organi v geodetskih postopkih v zvezi z večstanovanjsko stavbo in zemljiščem. Dosedanjo ureditev četrtega odstavka 11. člena ZEN, da »upravnik zastopa lastnike stavbe ali delov stavb v postopkih za izdelavo elaboratov v zvezi s stavbo in v upravnih postopkih, razen če (drug) zakon ne določa drugače«, ZKN bolj določno in jasneje uredi – upravnik stavbe zastopa etažne lastnike v katastrskih postopkih, ki se nanašajo na splošne skupne dele stavbe, pri čemer v celoti sledi ureditvi SPZ, SZ-1 in ZZK-1, ki določa: »splošni skupni del stavbe v etažni lastnini je zemljiška parcela ali posamezni del stavbe, ki je predmet solastnine, vključene v etažno lastnino v dobro vsakokratnih etažnih lastnikov vseh posameznih delov v etažni lastnini v posamezni stavbi v etažni lastnini«. Upravnik stavbe tako zastopa etažne lastnike v katastrskih postopkih v zvezi s skupnimi prostori večstanovanjske stavbe (ki so namenjeni skupni rabi vseh etažnih lastnikov stavbe) in v zvezi s tlorisom stavbe (lege in oblike stavbe). Ker gre za neposredno zakonsko pooblastilo za zastopanje v katastrskih postopkih, se tega pooblastila ne more preklicati oziroma se mu upravnik stavbe ne more odpovedati. Šesti odstavek tega člena ureja zastopanje etažnih lastnikov, kdaj je upravnik stavbe lahko vlagatelj zahteve, pa določa 104. člen ZKN.

Stranke v katastrskih postopkih so lastniki nepremičnin, ki so fizične osebe in pravne osebe zasebnega ali javnega prava. Umrli lastnik, ki je fizična oseba, formalno nima sposobnosti biti stranka katastrskega postopka, ker v času izvedbe tega postopka ni živa; lastnik, ki je pravna oseba, pa formalno nima sposobnosti biti stranka katastrskega postopka, če v primeru prenehanja še ni določenega pravnega naslednika, na katerega preidejo pravice in obveznosti pravne osebe, ki je prenehala.

Če je katastrski postopek začel na zahtevo lastnika nepremičnine, mora lastnik nepremičnine (stranka) imeti ob uvedbi tega postopka in za vsa dejanja v njem 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).

Če se katastrski postopek zaradi pravnega interesa ali javne koristi začne na zahtevo osebe,

ki ni lastnik nepremičnine, ZKN omogoča postavitve začasnega zastopnika za zastopanje ☐

mrtvih oseb, katerih dediči niso znani, ☐ neznanih lastnikov nepremičnin ali ☐ lastnikov

nepremičnin, katerih prebivališče ni znano. Neznani lastnik nepremičnine je oseba, ki je v zemljiški knjigi vpisana kot neznan, ali oseba, ki ima v zemljiški knjigi vpisan naslov, pa ta ne obstaja več Lastnik nepremičnine, katerega prebivališče ni znano, je oseba, ki je v zemljiški knjigi vpisana npr. XY, Argentina. Začasni zastopnik se lahko postavi, kadar je to potrebno za varstvo pravic in koristi posameznika, torej se postavi le fizični osebi (ne pravni osebi). Postavitve začasnega zastopnika je potrebna, da se katastrski postopek sploh lahko uvede oziroma izvede v »normalnem« čas, brez čakanja na predhodno uvedbo/dokončanje postopkov neurejenega lastništva nepremičnin, in omogoča vpis pravih podatkov o nepremičninah v javne evidence brez dodatnih stroškov, s postavitvijo začasnega zastopnika pa se varujejo premoženjske in druge pravice lastnika nepremičnine, ki zaradi obstoja dejstev ali drugih okoliščin ne more biti aktivna stranka v katastrskem postopku. Določba sedmega odstavka tega člena je lex specialis v razmerju do pravne ureditve začasnega zastopnika po ZUP. Drugače kot v ZUP je možnost postavitve začasnega zastopnika določena tudi za lastnika nepremičnin, ki je pokojna fizična oseba (kateri je njena sposobnost biti stranka postopka prenehala z njeno smrtjo). Če je katastrski postopek začel zaradi pravnega interesa (npr. odmera ceste) ali javne koristi (npr. razlastitveni postopek), ti razlogi utemeljujejo izvedbo katastrskega postopka tudi za osebo, ki sicer ne more biti stranka tega postopka, ker je pokojna, s postavitvijo začasnega zastopnika – v takih primerih se namesto z dediči kot pravnimi nasledniki pokojnega lastnika nepremičnine, če le-ti v času izvedbe katastrskega postopka niso znani, kljub pravni ureditvi, da dediči postanejo (so)lastniki nepremičnine z dedovanjem, pri katerem se pridobi lastninska pravica že v trenutku zapustnikove smrti (41. člen SPZ), katastrski postopek lahko izvaja z začasnim zastopnikom pokojnega lastnika. Geodetska uprava za začasnega zastopnika postavi osebo, ki ima osebne lastnosti in sposobnosti varovati premoženjske in druge pravice neznanega ali umrlega lastnika nepremičnine oziroma lastnika brez znanega naslova. Ureditev, ki določa, kdo ne more biti postavljen za začasnega zastopnika, zagotavlja izključitev dvoma glede njegove objektivnosti in nepristranskosti. Začasni zastopnik ima v katastrskem postopku, v katerem je postavljen, enak položaj, kot bi ga imela stranka – lastnik nepremičnine. Zato bo začasni zastopnik obveščen o spremembah in vpisu spremenjenih podatkov katastra nepremičnin enako kot katerakoli druga stranka v tem katastrskem postopku – na način, določen v 39. členu ZKN.

ZKN ohranja institut začasnega zastopnika po 11. členu ZEN, ki je bil v praksi dejansko največkrat uporabljen v postopkih evidentiranja urejene meje za lastnike sosednjih parcel, ki so stranke v tem postopku, pa je bilo ugotovljeno, da so umrli in dediči niso znani, ali so neznani oziroma je neznan njihovo prebivališče. Ohranitev instituta začasnega zastopnika za lastnike sosednjih parcel (ki so umrli in dediči niso znani, ali so neznani oziroma je neznan

njihovo prebivališče) je nujno potrebno, saj bi se sicer katastrski postopki zavlekli in zakomplicirali, ker bi bilo v teh primerih treba urediti ustrezno zastopanje za umrlega, neznanega, ipd. lastnika sosednje nepremičnine po drugih predpisih (npr. Zakon o dedovanju, ZUP, Zakon o zakonski zvezi in družinskih razmerjih oziroma od leta 2019 dalje Družinski zakonik).

ZKN ohranja tudi ureditev ZEN glede 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 in postavlja domnevno, da neznan lastnik nepremičnine soglaša z vpisi (novih podatkov ali sprememb podatkov), predlaganimi v katastrskem postopku, če se v oklicnem postopku nihče ne javi kot pravni naslednik. Glede objave oklica ni več predpisane obvezne objave v Uradnem listu Republike Slovenije, ker dosedanja praksa ni izkazala pričakovanih učinkov in je bila le dodaten državni strošek.

Ker postopki vplivajo na pravice in obveznosti lastnikov nepremičnin, je treba v postopku zanesljivo ugotoviti, kdo je oseba, ki nastopa kot stranka v katastrskem postopku. V izogib morebitnim pomotam in zlorabam katastrskega postopka imajo geodetska uprava, geodetsko podjetje in projektant pravico, da preverijo istovetnost oseb z osebnim dokumentom (dokument, ki je opremljen s fotografijo in ga je izdal državni organ). Osebe, ki vodijo postopek, imajo le pravico vpogleda v osebni dokument. Kopiranje oziroma hranjenje kopij dokumentov ni dopustno.

Dosedanje ureditve ZEN, da se imetniki služnostne pravice in stavbne pravice, ki so vpisani v zemljiško knjigo, zaradi varstva svojih pravnih koristi na njihovo zahtevo lahko udeležujejo postopkov kot stranski udeleženci, v ZKN ni treba ohraniti, saj se ureditev ZEN v ničemer ni razlikovala od systemske ureditve statusa stranskega udeleženca po ZUP (zahteva za udeležbo v postopku, zaradi varstva svojih pravnih koristi). Glede vstopa stranskih udeležencev v katastrske postopke po ZKN se bodo uporabljale (splošne) določbe ZUP o stranskih udeležencih.

Vprašanja, ki se nanašajo na procesni položaj imetnikov služnostne pravice in stavbne pravice, so urejena v postopkih za določitev območja stavbne pravice in območja služnosti v kataster nepremičnin – zaradi interesa za pravilno opredelitev lokacije območja stavbne pravice in služnosti imetniki teh pravic niso »obravnavani« (le) kot stranski udeleženci, ampak kot imetniki zemljiškoknjižno vpisane služnostne pravice in stavbne pravice, katere lastnosti se vpišejo v kataster nepremičnin.

K 45. členu

Vsi katastrski postopki morajo biti predhodno objavljeni v informacijskem sistemu Katastra. Objavo informacijski sistem Katastra samodejno potrdi.

Kadar so podatki o objavi katastrskega postopka dokazilo, mora biti katastrski postopek objavljen osem dni pred začetkom izvedbe katastrskega postopka – četrti odstavek 47. člena ZKN določa, da se katastrski postopek začne izvajati, ko se v postopku za izdelavo elaborata opravi katerokoli dejanje, na katerega se vabi stranke.

Dokazilo o objavi katastrskega postopka je samodejno potrdilo informacijskega sistema Katastra.

Če se podatki o objavi katastrskega postopka štejejo kot dokazilo o vabljenju, mora biti katastrski postopek objavljen osem dni pred začetkom izvedbe posameznega dejanja v postopku izdelave elaborata. Rok iz druge alineje četrtega odstavka 47. člena ZKN je določen zato, ker ima objava katastrskega postopka pravni učinek v tem postopku – z objavo namreč nastopijo učinki domneve o vabljenju.

Določen je nabor podatkov, ki se morajo objaviti, in način dostopa do teh podatkov – podatki so javno dostopni v distribucijskem informacijskem sistemu, tako da je vsakomur omogočen brezplačen vpogled v objavljene podatke o katastrskih postopkih.

S predhodno objavo katastrskih postopkov se omogoča sodelovanje oseb, ki imajo pravni interes za sodelovanje v konkretnem katastrskem postopku, in oseb, ki nimajo evidentiranega EMŠO. To je lahko spodbuda lastnikom, da bodo uredili svoje podatke v zemljiški knjigi (vpisali EMŠO), saj bodo le tako dobivali vsa obvestila o izvedbi katastrskih postopkov, v katere so vključene njihove nepremičnine.

Podatki o objavi katastrskih postopkov so objavljeni v distribucijskem informacijskem sistemu dve leti od datuma objave. Če v tem času ni vložena zahteva za spreminjanje podatkov v katastru nepremičnin po ZKN, se podatki izbrišejo in se mora objava katastrskega postopka ponoviti. Če je v tem času vložena zahteva z elaboratom iz 51. člena ZKN, se objava katastrskega postopka preveri ob vpisu elaborata v informacijski sistem Katastra (pogoj iz 1. točke prvega odstavka 49. člena ZKN) in je na ta način zagotovljeno dokazilo o vabljenju.

Pravila obvezne objave katastrskih postopkov veljajo za geodetska podjetja in za geodetsko upravo, kadar sama izvede katastrski postopek v celoti.

Predhodna obvezna objava katastrskih postopkov bo zagotovila večjo kakovost izvajanja katastrskih postopkov, saj geodetski upravi, geodetskemu inšpektorju in IZS omogoča vpogled v izvajanje katastrskih postopkov in sprejem ukrepov v primeru kršitev.

K 46. členu

Postopki za izdelavo elaborata se izvedejo glede na vrsto katastrskih postopkov, ki so podrobneje določeni v nadaljevanju ZKN.

K 47. členu

Sodelovanje v katastrskih postopkih mora biti omogočeno vsem strankam, zato morajo biti o začetku izvedbe dejanj v katastrskem postopku pravočasno obveščene. Če se ne udeležijo dejanja v katastrskem postopku, mora biti v elaboratu dokazilo, da so bile o tem pravočasno in ustrezno vabljene. Člen ureja načine dokazovanja o obveščanju strank.

Pri vabljenju je dopuščena izjema v primerih, ko se postopka udeležijo vse stranke. To velja tudi za katastrske postopke, v katerih je pogoj za izvedbo soglasje vseh lastnikov, posebna dokazila o vabljenju niso potrebna, saj se predlagane spremembe lahko izvedejo le ob popolnem soglasju vseh lastnikov: za pogodbeno komasacijo mora biti podpisana pogodba, pri izravnavi meje soglasje o izravnavi, s parcelacijo mora soglašati lastnik (vsi solastniki), s preureditvijo meje morajo že predhodno soglašati vsi lastniki, delitev stavbe v etažni lastnini je dopustna le ob popolnem soglasju vseh etažnih lastnikov.

Če je v katastrskem postopku določena obravnava (mejna obravnava v postopku ureditve meje in obravnava predloga načrta nove izmere v postopku nove izmere) ali če morajo lastniki soglašati, da predlog za vpis novih ali spremembo obstoječih podatkov izkazuje stanje v naravi, postopek pa se izvede tudi če niso prisotni vsi lastniki, morajo biti v elaboratu dokazila, da so imeli lastniki možnost sodelovanja v postopku.

Določilo sedmega odstavka omogoča vabljenje v različnih časovnih obdobjih pa tudi udeležbo, ko se posamezna stranka ne more udeležiti postopka ob napovedanem času.

V katastrskih postopkih lokacijska izboljšava, boniteta zemljišč in označitev meje geodetska uprava o vpisu novih ali spremenjenih podatkov v kataster nepremičnin obvesti vlagatelja zahteve in lastnike parcel, zato posebna dokazila o vabljenju niso potrebna.

ZKN določa obvezno vabljenje le za osebe, ki so v zemljiški knjigi vpisane z EMŠO ali matično številko pravne osebe ter za upravljavce, ki so v katastru nepremičnin vpisani z matično številko pravne osebe. Za ostale velja domneva, da so bili obveščeni z objavo katastrskega postopka.

Za uveljavitev predlaganega načina bo treba pred začetkom uporabe ZKN doseči čim popolnejši vpis lastnikov nepremičnin v zemljiški knjigi z EMŠO oziroma matično številko pravne osebe. V ta namen je možno uporabiti podatke o EMŠO in matičnih številkah pravnih oseb, ki so vpisani v zemljiškem katastru in katastru stavb. Za popolnejše vpisovanje matičnih številke lahko pomagajo vsi subjekti, ki prihajajo v stik z lastniki. Če lastnik nima vpisane matične številke v zemljiški knjigi, lahko ti subjekti pridobijo potrebne podatke in dokazila za vpis matične številke, ter ta dokazila posreduje zemljiški knjigi, ki izvede vpis matične številke. Tak način bi zaradi varovanja osebnih podatkov in kopiranja dokumentov terjal predhodno ureditev varnega načina posredovanja podatkov za vpis EMŠO v zemljiško knjigo. Pred začetkom uporabe ZKN bo treba z intenzivnim obveščanjem javnosti doseči tudi čim popolnejši vpis podatkov o upravljavcih tako, da bodo v kataster nepremičnin vpisani z matično številko.

K 48. členu

Vsebina in oblika elaborata za spreminjanje in vpis spremenjenih podatkov bo natančno določena s podzakonskim predpisom. Predpisan način in vsebina bo enaka ne glede na to, kdo in v katerih postopkih bo izdelan elaborat (geodetsko podjetje, projektant ali geodetska uprava ali v upravnem ali sodnem postopku).

Elaborati so že danes skoraj v celoti izdelani v računalniški obliki, s prenovo informacijskega sistema pa bodo v celoti informatizirani. Predpisana bo le oblika in vsebina izmenjevalnih datotek in ne programska orodja, s katerimi bo možno izdelati elaborat v predpisani obliki.

Zaradi uporabe informacijskih rešitev bo enostavneje kot do sedaj zagotoviti pogoj, da je ob vložitvi zahteve elaborat popoln in pravilen, da je stanje, prikazano v elaboratu pred predlagano spremembo, enako stanju, vpisanem v katastru nepremičnin.

Elaborat mora biti pred vpisom elaborata v informacijski sistem Katastra vedno potrjen:

- če ga izdelata geodetsko podjetje, ga potrdi pooblaščen geodet;
- če elaborat iz 101. člena ZKN (evidentiranje stavbe in delov stavbe) izdelata skupaj geodetsko podjetje in projektant bosta potrdila (1) pooblaščen geodet in (2) pooblaščen projektant - vsak samo za tisti del, ki ga je sam izdelal. Morata pa oba skrbeti za to, da so podatki obeh delov elaborat skladni.
- če ga izdelata geodetska uprava po uradni dolžnosti, ga potrdi uslužbenec geodetske uprave, ki ga je pooblastil predstojnik geodetske uprave. Za potrditev elaborata, ki ga izdelata geodetska uprava sama, ni potrebno izpolnjevanja pogojev »pooblaščenega geodeta« ali »pooblaščenega projektanta«. Izključitev pogojev za opravljanje poklicnih nalog pooblaščenih inženirjev s področja geodezije za osebe, ki so v delovnem razmerju kot javni uslužbenci in delajo v imenu in za račun organa (geodetske uprave), je določena v tretjem odstavku 5. člena ZAID.
- če elaborat v sodnem postopku izdelata izvedenec geodetske stroke, ga sam tudi potrdi.

S potrditvijo elaborata podpisani prevzeme odgovornost za strokovno opravljeno delo – za zakonito in strokovno opravljen postopek za izdelavo elaborata in za pravilne in popolne podatke o nepremičninah, razen za tiste podatke, ki so jih določili strokovnjaki druge stroke (npr. strokovna dela v zvezi z boniteto zemljišč lahko izvaja le oseba, ki je kmetijski oziroma gozdarski strokovnjak). Ti sami odgovarjajo za dele elaboratov oziroma za podatke, ki so jih sami določili.

K 49. členu

Uporaba informacijskih rešitev bo omogočala v veliki meri avtomatsko preveritev elaboratov že ob njihovem posredovanju v informacijski sistem Katastra, kar bo bistveno skrajšalo čas za rešitev zahtev. V informacijski sistem Katastra bo možno vpisati le tehnično pravilne in vsebinsko popolne elaborate, delno bodo preverjeni tudi formalni pogoji (npr. glede izdelave elaborata in njegove potrditve).

V informacijski sistem Katastra lahko elaborat vpiše samo geodetsko podjetje, projektant elaborata v informacijski sistem Katastra ne more vpisati. Ker informacijski sistem Katastra samodejno preveri pogoje, določene s tem členom, projektant v primeru zavrnitve zaradi pomanjkljivosti v delu elaborata, ki ga je izdelalo geodetsko podjetje (šesta točka prvega odstavka) ne bo znal pravilno odpraviti pomanjkljivosti, zato bi taka možnost pomenila samo nepotrebno zavlačevanje katastrskega postopka.

K 50. členu

Za zagotovitev nepristranskega strokovnega izvajanja katastrskih postopkov po ZKN je določena prepoved izvedbe katastrskega postopka, kadar je oseba, ki izvaja katastrski postopek, s stranko katastrskega postopka tako povezana, da bi to lahko povzročilo ali pa vsaj ustvarilo upravičen dvom, da ta oseba katastrskega postopka ne more voditi/ne bo vodila objektivno, nepristransko in z izključnim upoštevanjem pravnih in strokovnih kriterijev. Če obstajajo kakšne okoliščine, ki vzbujajo dvom o nepristranskosti, oseba katastrskega postopka ne sme izvesti in ne sme potrditi elaborata.

Člen določa prepoved izvedbe katastrskega postopka oziroma izločitev \square za geodetsko

podjetje/pooblaščenega geodeta in \square za uslužbenca geodetske uprave.

Geodetsko podjetje ne sme izvesti katastrskega postopka:

- če je kot lastnik nepremičnine sam stranka v tem postopku: ne sme voditi katastrskih postopkov za »svoje« nepremičnine;
- za svojega ustanovitelja – če je ustanovitelj geodetskega podjetja država oziroma samoupravna lokalna skupnost (npr. komunalno podjetje v občini), to podjetje ne sme izvajati katastrskih postopkov za nepremičnine v lasti občine (svoje ustanoviteljice), čeprav ta subjekt izpolnjuje vse predpisane pogoje za geodetsko podjetje po ZKN. Prepoved zagotavlja neodvisnost in nepristranskost dela, saj bi geodetsko podjetje izvajalo katastrske postopke za nepremičnine v lasti svojega ustanovitelja (sam za sebe). Prepoved je potrebna, saj bi drugačna ureditev pomenila privilegirani položaj v razmerju do drugih lastnikov nepremičnin, ki sami zase ne smejo izvajati katastrskih postopkov, čeprav so za to strokovno usposobljeni. Če bi bila dopuščena možnost, da npr. komunalno podjetje za svojo občino = ustanoviteljico izvaja katastrske postopke za nepremičnine v njeni lasti, bi jo lahko (povsem legitimno) druge stranke v katastrskem postopku, t.j. drugi lastniki nepremičnin razumeli z vidika oblastne pozicije (nadrejenega položaja). Zaradi možnosti obstoja takega negativnega vpliva in iz razlogov pravične in enake obravnave ureditev ZKN kaj takega ne omogoča.

Razlogi, ki pooblaščenemu geodetu prepovedujejo izvedbe postopkov za izdelavo elaboratov in potrditev elaboratov, so predvsem okoliščine osebne narave (sorodstvo do strank).

Prepovedi izvedbe katastrskih postopkov, določene v tem členu, veljajo za geodetska podjetja in pooblaščenega geodeta in tudi za geodetsko upravo, kadar sama izvede katastrski

postopek v celoti. Poleg teh taksativno določenih prepovedi po ZKN velja za uslužbenec geodetske uprave tudi ureditev ZUP, ki določa, da lahko stranka zahteva izločitev uradne osebe tudi takrat, kadar druge okoliščine vzbujajo dvom o njeni nepristranskosti. Stranka mora določno opredeliti objektivne okoliščine, zaradi katerih je po njenem mnenju podan razlog za izločitev.

K 51. členu

Celovita informatizacija procesov evidentiranja nepremičnin zahteva tudi elektronsko vlaganje zahtev za spreminjanje podatkov, ki jih vlagajo upravičeni vlagatelji. Zaradi popolne informacijske podpore celotnemu procesu katastrskih postopkov morajo subjekti, ki izvajajo te postopke, obvladati uporabo za to namenjene informacijske tehnologije. Zato je najbolj primerno in racionalno, da geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat, v informacijski sistem Katastra poleg elaborata vloži tudi »zahtevo z elaboratom« (za spreminjanje podatkov katastra nepremičnin). Ločeno posredovanje elaborata s strani geodetskega podjetja in posebej zahteve s strani »vlagatelja«, ki je lahko lastnik nepremičnine, državni organ, organ lokalne skupnosti ali druga oseba, če tako določa zakon, bi bilo neracionalno in bi povzročilo dodatne zaplete zaradi morebitne časovne razlike, nepopolnih podatkov elaborata ali zahteve. Ureditev ZKN, da je geodetsko podjetje pooblaščenec vlagatelja, ne pomeni »odvzem razpolaganja« z elaboratom, saj je vlagatelj zahteve predhodno kot naročnik sam izbral to geodetsko podjetje za izvajalca katastrskega postopka in mu je zaupal, da bo delo opravil odgovorno in skrbno. Vložitev zahteve v njegovem imenu in za njegov račun je samo logično nadaljevanje njegovega dela, ki zagotavlja učinkovito izvedbo dejanja za čim hitrejši zaključek katastrskega postopka. Četudi vlagatelj sam ne vloži zahteve, ampak jo vloži njegov (zakonski) pooblaščenec, so mu v katastrskem postopku zagotovljena vsa procesna jamstva, saj v njem sodeluje kot stranka v postopku.

Pooblastilo, ki ga pridobi geodetsko podjetje na podlagi ZKN, obsega ☐ pooblastilo za vložitev

zahteve z elaboratom in ☐ pooblastilo za prevzem, dopolnitev in predložitve dopolnjenega

elaborata v primeru iz 53. člena ZKN. Za druga dejanja v upravnem delu katastrskega postopka pooblastilo ne velja – npr. oseba, v imenu katere je geodetsko podjetje vložilo zahtevo, lahko po vložitvi to zahtevo umakne. Ker geodetsko podjetje pridobi pooblastilo na podlagi zakona (ZKN), ga ni mogoče preklicati – vlagatelj ne more zahteve vložiti sam ali za vložitev zahteve pooblastiti drugih oseb.

Člen določa, katere podatke je ob vložitvi zahteve z elaboratom treba vnesti v informacijski sistem Katastra.

Če tako določa zakon, lahko zahtevo z elaboratom vloži tudi državni organ ali organ lokalne skupnosti (ne geodetsko podjetje). V zahtevi mora navesti vrsto katastrskega postopka ter številko elaborata, ki ga je geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat, vpisalo v informacijski sistem Katastra. Trenutno tak postopek ureja GZ v 76. členu: pristojni organ za gradbene zadeve o izdanem uporabnem dovoljenju obvesti geodetsko upravo, če stavba, za katero je izdano uporabno dovoljenje, še ni evidentirana. Geodetska uprava bo to obvestilo obravnavala kot zahtevo z elaboratom, če bo v obvestilu navedena številka elaborata, ki je vpisan v informacijski sistem Katastra.

K 52. členu

Informacijski sistem Katastra bo omogočal samodejno preveritev nekaterih vsebinskih in formalnih pogojev za vložitev zahteve z elaboratom. Gre za zahteve, ki jih je možno preveriti z uporabo informacijskega sistema, izpolnjevanje ostalih pogojev pa bodo morali preveriti uslužbenci geodetske uprave.

Izpolnjevanje pogojev bo informacijski sistem Katastra preveril z obstojem vpisa zahtevanih podatkov (podatki v zahtevi), s primerjavo z že vpisanimi podatki (ali je vpisan elaborat, ali je stanje prikazano v elaboratu pred predlagano spremembo, enako stanju, vpisanem v katastru nepremičnin) ter s primerjavo z drugimi javnimi evidencami.

Pravilnost elaborata bo preverjena že ob vpisu elaborata v informacijski sistem Katastra (49. člen ZKN), ponovno pa še ob vložitvi zahteve z elaboratom. Informacijski sistem Katastra ne bo omogočal vpisa zahteve z elaboratom, če ne bodo izpolnjeni pogoji, ki jih preverja. Tako bo skrajšan čas za odpravo pomanjkljivosti ali napak, saj bo lahko geodetsko podjetje le-te takoj odpravilo.

Ob vložitvi zahteve z elaboratom je treba plačati upravno takso v višini, določeni v Zakonu o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš; v nadaljnjem besedilu: ZUT). Ureditev ZKN glede tega vprašanja je povezana z ureditvijo plačila upravnih taks po ZUT. Ob elektronski vložitvi zahteve z elaboratom bo informacijski sistem Katastra izdal geodetskemu podjetju nalog za plačilo upravne takse, ki jo je treba plačati v osmih dneh od dneva vložitve zahteve. Če geodetsko podjetje v tem roku ne plača upravne takse, se nalog za plačilo upravne takse izda vlagatelju zahteve.

K 53. členu

Informacijski sistem Katastra bo zagotavljal samodejno preverjanje in potrditev popolnosti zahteve z elaboratom glede pogojev, ki jih je možno avtomatsko preveriti. Po uspešni vložitvi zahteve z elaboratom (51. člen ZKN) in potrditvi popolnosti zahteve z elaboratom (52. člen ZKN) bo geodetska uprava preizkusila predpisane procesne predpostavke postopka in (nekatero) vsebinske ter v primeru neizpolnjevanja teh predpostavk odločala – posredovala elaborat v dopolnitev, če sestavine elaborata niso skladne s predlaganimi spremembami podatkov ali ne vsebujejo predpisanih vsebin ali so te pomanjkljive, zavrgla zahtevo z elaboratom (če niso izpolnjene procesne predpostavke) ali jo zavrnila (zaradi vsebinskih razlogov).

Drugi odstavek ureja primere, ko bi zaradi prenehanja delovanja ali neizpolnjevanja pogojev po ZKN (glede statusa »geodetsko podjetje« in »pooblaščen geodet«) že izdelan elaborat »prevzelo« drugo geodetsko podjetje in bi to podjetje vložilo zahtevo z elaboratom (čeprav tega elaborata ni samo izdelalo) – v tem primeru geodetska uprava poziv za dopolnitev elaborata posreduje temu podjetju (ne »neobstoječemu« geodetskemu podjetju).

Po vložitvi zahteve z elaboratom mora biti plačana upravna taksa v višini, skladno z ZUT in 59. členom ZKN. Ob elektronski vložitvi zahteve z elaboratom bo informacijski sistem Katastra izdal nalog za plačilo upravne takse, ki jo je treba plačati v osmih dneh od dneva vložitve zahteve z elaboratom. Geodetska uprava bo preverila, ali je taksa v navedenem roku plačana. Če upravna taksa ne bo plačana, bo izdala nov nalog za njeno plačilo, tokrat vlagatelju zahteve.

K 54. členu

Kadar ZKN določa, da se podatki v katastru nepremičnin lahko spremenijo na podlagi podatkov, ki so navedeni samo v zahtevi (npr. spremembe podatka o dejanski rabi dela

stavbe, vrsti prostorov, površini prostorov,...) oziroma je v zahtevi navedena vrsta spremembe (npr. izračun površine parcele), vlagatelj zahteve vloži t.i. »zahtevo brez elaborata«. Določena je oblika zahteve brez elaborata (na predpisanem obrazcu ali ustno na zapisnik pri geodetski upravi – v tem primeru obrazec izpolni uslužbenec geodetske uprave) in dopustnost elektronske vložitve zahteve (po elektronski poti na naslov geodetske uprave). Določeno je tudi, katere osebe lahko vložijo tako zahtevo brez elaborata.

Člen določa vsebino in obseg preizkusa zahteve brez elaborata, ki ga samodejno opravi informacijski sistem Katastra, nato pa geodetska uprava.

Geodetska uprava zahtevo brez elaborata vpiše v informacijski sistem Katastra in preizkusi predpisane procesne in vsebinske predpostavke postopka ter v primeru neizpolnjevanja teh predpostavk posreduje zahtevo v dopolnitev, če spremenjeni podatki, navedeni v zahtevi brez elaborata, ne izkazujejo dejanskega stanja, zavrže zahtevo z elaboratom (če niso izpolnjene procesne predpostavke) ali jo zavrne (iz vsebinskih razlogov, če spremenjeni podatki, navedeni v dopolnjeni zahtevi brez elaborata, ne izkazujejo dejanskega stanja).

Ob prejemu zahteve brez elaborata mora biti plačana upravna taksa, če je predpisana. Če geodetska uprava ob preizkusu zahteve ugotovi, da upravna taksa ni plačana, izda vlagatelju zahteve nalog za plačilo upravne takse.

K 55. členu

O zahtevi za spreminjanje podatkov v katastru nepremičnin t.j. »zahtevi z elaboratom« ali »zahtevi brez elaborata« geodetska uprava v večini katastrskih postopkov odloči po skrajšanem ugotovitvenem postopku, ker je mogoče dejansko stanje ugotoviti brez izvedbe posebnega ugotovitvenega postopka, in sicer na podlagi podatkov elaborata, ki ga je prejela, oziroma podatkov, navedenih v zahtevi brez elaborata. Ponovno zaslišanje strank, ki so doslej sodelovale v katastrskem postopku, za zavarovanje njihovih pravic in pravnih koristi ni potrebno, saj so jim zoper odločitve na voljo vsa pravna sredstva. Izjeme glede skrajšanega postopka ZKN posebej določa (npr. ureditev meje).

O zahtevi se odloči z odločbo o spremembi podatkov katastra nepremičnin (odločba). Vročanje odločb se opravi v skladu z določili ZUP.

Če vlagatelj zahteve ni lastnik (občina, državni organ, imetnik stavbne pravice...), se ga o zaključku katastrskega postopka, to je o vpisu spremenjenih podatkov v kataster nepremičnin, obvesti, če to navede v zahtevi. Vedno pa se o zaključku katastrskega postopka obvesti tudi geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat oziroma vložilo zahtevo za spremembo podatkov, saj je šele z vpisom spremenjenih podatkov v kataster nepremičnin dejansko zaključen katastrski postopek, ki ga je pri njem naročila stranka.

K 56. členu

Geodetska uprava lahko vse katastrske postopke, ki jih določa ZKN, izvede po uradni dolžnosti. Namesto podatkov, ki jih ZKN določa za vložitev zahteve z elaboratom in zahteve brez elaborata, v informacijskem sistemu Katastra vpiše, da je postopek začela po uradni dolžnosti.

Pri preizkusu elaborata za spreminjanje podatkov po uradni dolžnosti geodetska uprava ne preverja pogojev, ki se nanašajo na geodetsko podjetje in pooblaščenega geodeta, razen če v postopku po uradni dolžnosti naroči izdelavo elaborata pri geodetskem podjetju.

Če katerikoli od pogojev, naštetih v tem členu, ki se preverjajo v postopku, začetem po uradni dolžnosti, ni izpolnjen, geodetska uprava postopek ustavi. Ko so pogoji izpolnjeni, (lahko) začne nov postopek.

K 57. členu

Podatki katastra nepremičnin se lahko spremenijo na podlagi sodnih postopkov in postopkov alternativnega reševanja sporov (npr. arbitraža, mediacija).

Za vpis sprememb v katastru nepremičnin na podlagi sodnih postopkov ali postopkov alternativnega reševanja sporov je potreben elaborat, ki je izdelan po določenih ZKN. Ker izdelava elaborata v teh primerih pomeni tehnično izvedbo sodne odločitve oziroma odločitve v postopkih alternativnega reševanja sporov, je postopek za izdelavo elaborata poenostavljen in niso postavljene postopkovne zahteve v smislu soglasij ali strinjanja strank, saj te »nadomešča« odločitev sodišča ali sporazum med strankami. V primeru, da bo treba za izdelavo elaborata predhodno izvesti še dodatne katastrske postopke (npr. ureditev meje), pa bodo za te predhodne postopke veljala pravila, določena z ZKN.

Elaborat za spreminjanje podatkov na podlagi sodnih postopkov ali postopkov alternativnega reševanja sporov lahko izdelata geodetsko podjetje oziroma pooblaščen geodet. Zakon dopušča, da zaradi racionalnosti izvedbe postopka, tak elaborat lahko izdelata tudi sodni izvedenec geodetske stroke v sodnem postopku, čeprav ni pooblaščen geodet.

Ker je za izdelavo elaborata nujen dostop do informacijskega sistema geodetske uprave, lahko tak elaborat izdelata le sodni izvedenec, ki ima pravico dostopa do informacijskega sistema geodetske uprave. Če te pravice nima, bo sodni izvedenec geodetske stroke sodeloval v sodnem postopku, elaborat pa bo kasneje, po odločitvi sodišča, izdelalo geodetsko podjetje.

Če elaborat za spreminjanje podatkov katastra nepremičnin na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave izdelata geodetsko podjetje mora o izdelavi elaborata obvestiti vse lastnike nepremičnin katerih podatki se spreminjajo. Kadar elaborat izdelata sodni izvedenec geodetske stroke v sodnem postopku, so z izdelavo elaborata vse stranke seznanjene že v tem postopku in zato posebno obveščanje lastnikov ni potrebno.

Postopka za izdelavo elaborata za spreminjanje podatkov katastra nepremičnin na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave se ne objavi, kot sicer določa 45. člen ZKN, in v tem primeru informacijski sistem Katastra tudi ne preverja pogoja iz 1. točke prvega odstavka 49. člena ZKN.

V primeru, da elaborat v informacijski sistem Katastra vpiše sodni izvedenec geodetske stroke, ki ima pravico dostopa do informacijskega sistema Katastra, informacijski sistem Katastra ne preverja pogojev iz 3., 4. in 5. točke prvega odstavka, saj se le-ti nanašajo na izpolnjevanje pogojev za »geodetsko podjetje«, »pooblaščenega geodeta«, »projektanta« in »pooblaščenega projektanta«. Zato v primeru, da izdelata elaborat sodni izvedenec geodetske stroke, informacijski sistem Katastra ne preverja pogojev iz 3., 4. in 5. točke prvega odstavka.

Spreminjanje podatkov na podlagi sodnih postopkov lahko predlaga pristojno sodišče ali katerakoli od strank sodnega postopka. Pravnomočni sodni odločbi ali sodni poravnavi mora biti priložen elaborat za spreminjanje podatkov na podlagi sodnih postopkov.

Kadar zahtevo za spreminjanje podatkov katastra nepremičnin na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave vloži stranka, ki je sodelovala v sodnem postopku, in ne sodišče, ki je v sodnem postopku odločilo oziroma pred katerim je bila sklenjena sodna poravnava, elaborat pa je izdelalo geodetsko podjetje iz druge alineje drugega odstavka, zakon določa, da geodetska uprava, poleg preveritve elaborata po 49. členu (samodejna preveritev, ki jo izvrši Informacijski sistem Katastra), preveri tudi skladnost izdelanega elaborata s pravnomočno sodno odločbo ali sodno poravnavo. V tem členu je predpisan način preveritve skladnosti, in sicer v primeru, da geodetska uprava meni, da elaborat ni skladen s pravnomočno sodno odločbo ali sodno poravnavo, o tem obvesti sodišče in ga prosi da poda svoje mnenje o skladnosti elaborata. Glede na prejeto mnenje sodišča geodetska uprava bodisi evidentira spremenjene podatke v kataster nepremičnin bodisi

pozove geodetsko podjetje k popravi oziroma uskladitvi elaborata s pravnomočno sodno odločbo oziroma sodno poravnavo in mnenjem sodišča. Elaborat namreč predstavlja tehnično izvedbo sodne odločitve oziroma sodne poravnave in nujno potrebno prilogo k sodni odločitvi oziroma sodni poravnavi, saj se spremenjeni podatki v kataster nepremičnin evidentirajo na podlagi vsebine in podatkov elaborata. Na način, ki ga predpisuje ta člen v šestem odstavku, se bo v primerih, kadar bodo zahtevo za spremembo podale stranke sodnega postopka in ne sodišče, elaborat pa bo izdelalo geodetsko podjetje po že pravnomočno končanem sodnem postopku, v katerem je bilo odločeno o spremembi katastrskih podatkov, preverjala skladnost elaborata s sodno odločitvijo.

Po uveljavitvi ZEN (po letu 2007) so se v Sloveniji pravno uredili postopki, v katerih stranke s pomočjo tretje nevtralne osebe poskušajo doseči sporazum o rešitvi njihovega spora. ZKN razširja dosedanjo ureditev tako, da vključuje nove, zakonsko dopustne oblike t.i. »alternativnega reševanja sporov«, urejene z Zakonom o alternativnem reševanju sodnih sporov (Uradni list RS, št. 97/09 in 40/12 – ZUJF), Zakonom o mediaciji v civilnih in gospodarskih zadevah (Uradni list RS, št. 56/08), Zakonom o arbitraži (Uradni list RS, št. 45/08), ki omogočajo alternativno reševanje sporov tudi v npr. postopkih delitev solastnine, postopkih za ureditev meje,....).

Ker so postopki alternativnega reševanja sporov raznovrstni, ZKN posebnih pravil za spreminjanje podatkov v katastru nepremičnin na podlagi postopkov alternativnega reševanja sporov ne določa, ampak napotuje na smiselno uporabo določbe o spreminjanju podatkov v katastru nepremičnin na podlagi sodnih postopkov.

K 58. členu

ZKN ureja le stroške, ki nastanejo upravnim organom (tako organom prve kot druge stopnje), strankam ali drugim udeležencem v »upravnem delu« katastrskih postopkov, vključno s postopki z rednimi ali izrednimi pravnimi sredstvi. Stroški, ki nastanejo pri postopkih za izdelavo elaborata in pri izdelavi elaborata, predstavljajo stroške »pred upravnega postopka«, ti stroški pa niso predmet urejanja v ZKN.

V »upravnem delu« katastrskih postopkov praviloma ne sodeluje samo ena stranka, ampak poleg vlagatelja zahteve sodelujejo tudi lastniki sosednjih nepremičnin. Ker morajo v postopkih sodelovati vsi lastniki sosednjih nepremičnin, na njihovo število pa vlagatelj zahteve ne more vplivati, saj število mejašev določa lega in oblika nepremičnine v prostoru, ureditev po ZUP-u – t.j. da gredo stroški v breme tistega, na katerega zahtevo se je postopek začel, ni zadostna in primerna. Zato se z ZKN, zaradi specifičnosti vodenja »upravnega dela katastrskih postopkov« določajo »lex specialis« pravila obračunavanja stroškov tega dela katastrskega postopka. Ureditev tega člena velja tudi za upravne postopke, začete z rednimi ali izrednimi pravnimi sredstvi, v katerih stranke uveljavljajo pravno varstvo zoper geodetske upravne odločitve. Ker v dosedanjem ZEN slednje ni bilo izrecno urejeno, je to posledično vodilo do neenotnih odločitev v zvezi s stroški upravnega postopka s strani Upravnega sodišča Republike Slovenije (tako na primer sodba številka I U 853/2016-20 z dne 28. 3. 2017). Ureditev o stroških je zato v ZKN poenotena tako za odločanje na prvi in drugi stopnji kot tudi za upravne postopke, začete z izrednimi pravnimi sredstvi.

K 59. členu

ZUT določa, da se upravna taksa plača za vlogo, odločbe (dovoljenja, sklepe, soglasja in druge dokumente) in upravna dejanja. Ker ZKN celovito informatizira poslovne procese v zvezi z odločanjem o vpisih v kataster nepremičnin in se zahteve vložijo elektronsko (v elektronski obliki ali po elektronski poti), se v primeru, ko je zahteva vložena elektronsko, v skladu s pojasnjevalno opombo tarifne številke 1 ZUT taksa za elektronsko vlogo ne plača.

V prvem odstavku tega člena je določeno, kaj je za namene odmere upravnih taks za odločbe, ki bodo izdane v upravnih postopkih po ZKN, »zahtevek«: za (posamezen) zahtevek se šteje posamezna vrsta katastrskega postopka, določenega v ZKN, o katerem se odloča v upravnem postopku. Posamezna »vrsta« katastrskega postopka je določena v drugem odstavku 40. člena ZKN (ureditev meje parcele, izračun površine parcel, označitev meje parcele, prikaz meje parcele, nova izmera, lokacijska izboljšava, parcelacija, izravnava meje, komasacija, določitev območja služnosti, določitev in območja stavbne pravice, spreminjanje spremembe bonitete zemljišč, spreminjanje mej občin, evidentiranje stavbe in delov stavbe, evidentiranje podatkov o stavbi in delu stavbe, in spreminjanje podatkov o stavbi in delu stavbe, spreminjanje stavb in delov stavb, spremembe podatkov o stavbi in o delih stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata ter vpis in izbris parcel in stavb zaradi spremembe državne meje), upravna taksa pa se bo plačevala le za tiste vrste katastrskih postopkov, o katerih se odloča v upravnem postopku, kot določa prvi odstavek tega člena (v katastrskih postopkih izračun površine, označitev meje parcele in prikaz meje parcele se ne odloča po pravilih upravnega postopka), in za katere ni določena taksna oprostitev (drugi odstavek obravnavanega člena določa taksno oprostitev za plačilo upravnih taks v katastrskem postopku spremembe podatkov o stavbi in o delih stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata). Ureditev, kaj je »zahtevek« po ZKN, je »povezan« zgolj na vrsto katastrskega postopka, ki se je vodil in o katerem bo odločeno, ne na drug kriterij – npr. na število parcel, ki so obravnavane v katastrskem postopku, isto lastništvo, ipd.

Ureditev, kaj je »zahtevek« po ZKN, velja za primere, ko je vložena ena zahteva z enim zahtevkom ali ena zahteva z več zahtevki. Če je vložena ena zahteva z več zahtevki, ureditev ZKN ne posega v splošno sistemsko ureditev ZUT glede plačila upravne takse za zahtevo z več zahtevki – če se izda odločba, ki se nanaša na več zahtevkov, za katere je treba plačati upravno takso, se upravna taksa plača tolikokrat, kolikor je v zahtevi zahtevkov. Npr. v eni zahtevi je stranka vložila dva zahtevka ☐ za ureditev meje parcele in ☐ za parcelacijo. Če bo geodetska uprava o zahtevi izdala eno odločbo – v 1. točki izreka odločila o ureditvi meje parcele, v 2. točki izreka odločba pa o parcelaciji – se mora plačati upravna taksa tolikokrat, kolikor je v zahtevi zahtevkov, torej 2 x upravno takso za odločbo.

ZUT določa, da je taksna oprostitev možna le, če je tako določeno v ZUT ali če ima določbo glede taksne oprostitve drug zakon.

V drugem odstavku tega člena ZKN jasno in nedvoumno določa polno taksno oprostitev – oprostitev plačevanja upravne takse za zahteve in druge dokumente in dejanja v zvezi z izvedbo taksativno določenih postopkov po ZKN, ki se lahko začnejo na zahtevo strank: ☐ spremembe podatkov o stavbi in o delu stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata iz 115. člena ZKN in ☐ poprave podatkov katastra nepremičnin zaradi napak po 119. členu ZKN.

Pri uvedbi teh taksnih oprostitvev je zagotovljeno enako obravnavanje vseh lastnikov (plačila upravnih taks bo oproščen vsak, ki bo sprožil tak postopek). Oprostitev plačila upravne takse, ki jo uvaja ZKN, ne bo povzročila bistvenega zmanjšanja prihodka državnega proračuna iz tega naslova, nedvomno pa bo povzročila razbremenitev zaposlenih na geodetski upravi.

K 60. členu

V postopku urejanja meje parcele geodetsko podjetje za izdelavo elaborata izvede mejno obravnavo, ki jo ZKN posebej ureja.

Meja se ureja najmanj za daljico med dvema katastrskima točkama, določeno v skladu s 17. členom ZKN. Če je v postopku urejanja meje parcele, zaradi obsega naročila lastnika ali zaradi nesoglasja strank, urejen samo del meje parcele in preostali del meje ni določen s točnostjo nižjo od 1m, je treba ta (neurejen) del meje lokacijsko izboljšati. To velja tudi za vse primere, ko ZKN določa pogoj predhodno urejene meje parcele.

Podrobnejši pogoji o določitvi območja, na katerem je potrebno izvesti lokacijsko izboljšavo, so določeni v 81. členu ZKN.

K 61. členu

Določene so aktivnosti za pripravo na mejno obravnavo in pravilo za uporabo podatkov na mejni obravnavi glede ugotovljene točnosti koordinat katastrskih točk meje parcele.

Za določitev predlagane meje po podatkih katastra nepremičnin in za ugotovitev, ali se pokazana meja razlikuje od podatkov katastra nepremičnin, pooblaščen geodet uporabi podatke katastra nepremičnin in podatke iz zbirke listin. Pred uporabo teh podatkov mora pooblaščen geodet preveriti točnost in zanesljivost teh podatkov.

K 62. členu

Način in potek vodenja mejne obravnave po ZKN sledi načinu urejanja meje po ZEN: ☐ mejo

pokažejo lastniki parcel; ☐ lastniki parcel, ki se jih meja, ki se ureja, samo dotika, lahko

izjavijo le, da meja, ki se ureja ne posega na njihovo zemljišče, ☐ meje sosednjih parcel z

enakim lastništvom (t.i. »lastninski kos«) pokaže lastnik sam.

Če lastniki ne poznajo poteka meje, lahko zahtevajo, da mejo pokaže pooblaščen geodet. Ta jim mora pokazati potek meje po podatkih katastra nepremičnin (pri čemer uporabi vse razpoložljive podatke katastra nepremičnin – zadnje vpisane podatke ter podatke in listine iz zbirke listin in historične podatke sprememb) in jih opozoriti na stopnjo natančnosti teh podatkov.

Določena so pravila postopanja, kadar se pokazane meje lastnikov razlikujejo od meje po podatkih katastra nepremičnin. Poudarjena je dolžnost pooblaščenega geodeta, da poskuša doseči sporazumno določitev meje, če pokazana meja ne odstopa od meje po podatkih katastra nepremičnin, vendar lastniki med seboj ne soglašajo o poteku meje. Določena je tudi zahteva, da lastniki, ki se na mejni obravnavi ne strinjajo s predlagano mejo, svoje nestrinjanje izrazijo samo tako, da pokažejo »svojo« mejo, ki jo mora pooblaščen geodet v elaboratu prikazati kot pokazano mejo. Če svoje meje ne pokažejo, se šteje, da s predlagano mejo soglašajo. S tem določilom je omogočeno učinkovitejše odločanje geodetske uprave.

ZKN izenačuje postopanje v primeru nestrinjanja z mejo med lastniki sosednjih parcel tudi v primerih nestrinjanja med solastniki ali skupnimi lastniki in v primerih nestrinjanja med »pridobiteljem« in lastnikom parcele.

Urejen je postopek mejne obravnave v primerih, če se kateri od lastnikov ne udeleži mejne obravnave, in določena je izjema, kdaj se lahko mejna obravnava izvede tudi brez vseh lastnikov parcel.

K 63. členu

Meja med parcelo, ki leži ob državni meji, in parcelo na ozemlju druge države, je določena z državno mejo. Ta meja se po uradni dolžnosti vpiše v kataster nepremičnin kot urejena meja parcele.

Na državni meji se meje parcel ne urejajo. V postopku urejanja meje parcele se lahko določi le točka, v kateri se meja parcele dotika državne meje.

Meja parcele, ki poteka po državni meji, se lahko označi z mejniki, razen če bi bilo to v neskladju z ratificirano mednarodno pogodbo. V tem primeru način označitve meje določi minister.

K 64. členu

Kadar je meja parcele v katastru nepremičnin vpisana kot urejena meja parcele (v skladu s četrtem odstavkom 17. člena ZKN), se urejeno mejo parcele lahko točneje določi tako, da se v okviru predpisanega območja t.j. v širini evidentirane točnosti koordinat katastrskih točk

poteka na vsaki strani urejene meje parcele: ☐ točneje določijo koordinate njenih katastrskih

točk ali ☐ točneje določi potek urejene meje parcele.

Točnejše določanje urejene meje parcele se določi v postopku urejanja meje parcele, ki se izvede le, če o točnejši določitvi urejene meje parcele soglašata lastnika obeh sosednjih parcel (v postopku urejanja meje parcele pa so lahko pokazane meje lastnikov sosednjih parcel različne).

K 65. členu

Odločanje geodetske uprave o ureditvi meje parcele temelji na podlagi podatkov elaborata, predvsem zapisnika in podatkov o predlagani meji.

Če so predlagana meja pooblaščenega geodeta in pokazane meje lastnikov »enake«, geodetska uprava odloči o ureditvi meje parcele na podlagi podatkov elaborata in zapisnika mejne obravnave tako, kot je v elaboratu predlagal pooblaščen geodet.

Če so predlagana meja pooblaščenega geodeta in pokazane meje lastnikov »različne«, geodetska uprava opravi presojo:

☐ ali bi z lastniki tistega del meje parcele, za katerega ni soglasja, bilo mogoče doseči soglasje o spornem delu meje parcele z izvedbo obravnave, ki jo opravi sama (v nadaljnjem besedilu: obravnava),

☐ ali je zaradi stanja, izkazanega v elaboratu, najbolj smiselna napotitev strank na sodno

določitev meje.

Za razliko od dosedanje ureditev ZEN o obvezni izvedbi ustne obravnave v primeru nesoglasja strank geodetska uprava v upravnem delu katastrskega postopka sama presodi, ali je smiselno izvesti »posebno« obravnavo z lastniki za tisti del meje parcele, za katerega ni soglasja. Tako usklajevanje terja aktivno vlogo geodetske uprave za doseg sporazuma o poteku meje parcele. Dosedanja ureditev obveznega razpisa ustne obravnave se ni izkazala

kot učinkovito, saj v večini primerov tudi na ustni obravnavi ni bilo mogoče doseči soglasja o poteku meje med sprtimi mejaši. Ker obvezna izvedba ustne obravnave pogosto ni bila uspešna, se ta način ni izkazal kot instrument za poenostavitev in skrajšanje postopkov urejanja podatkov o nepremičninah in posledično urejanja lastniških razmerij.

Če geodetska uprava oceni, da je elaborat izdelan nestrokovno, ukrepa skladno s 120. členom ZKN tako, da sama izdelata ali naroči izdelavo drugega mnenja in če je potrebno, spremeni predlagano ureditev meje.

Geodetska uprava odloča o ureditvi meje parcele z odločbo. Zaradi ureditve, ki dopušča geodetski upravi lastno presojo o tem, ali bo v primeru spora stranke »takoj« napotila na sodno urejanje meje ali bo najprej z njimi opravila še (eno) obravnavo za morebitno dosego sporazuma o poteku meje parcele, je treba v obrazložitvi odločbe pojasniti ključne, odločilne razloge za posamezno presojo.

V členu so določena tudi pravila o tem, kdo nosi stroške morebitnih sprememb elaborata po opravljeni ustni obravnavi ali po sprožitvi sodnega postopka ureditve meje.

Dokler sodišča ne bodo vzpostavila evidence o poteku sodnih postopkov ureditve meje in omogočila geodetski upravi vpogled v podatke te evidence, je v 161. členu določeno, da morajo dokazilo o začetku sodnega postopka predložiti lastniki sami. Samo poizvedovanje geodetske uprave pri pristojnih sodiščih bi bilo namreč za stranke bolj dolgotrajno.

Sestavni del izreka odločbe je grafični del odločbe, ki je za stranke pogosto pomembnejši kot opisni del izreka, saj je lažje razumljiv. Zaradi tega mora imeti pravno veljavo in mora biti skladen z opisnim delom izreka odločbe. Grafični prikaz je lahko tudi v prilogi odločbe, vendar mora biti to navedeno v izreku odločbe.

K 66. členu

Spremembe v katastru nepremičnin se (praviloma) izvedejo na podlagi dokončne odločbe geodetske uprave, izdane v upravnem delu katastrskega postopka.

Odločbo (o ureditvi meje parcele) je mogoče »izvršiti«, ko postane dokončna. Na podlagi te dokončne odločbe in podatkov iz elaborata se v kataster nepremičnin vpiše (nova) meja parcele kot urejena meja parcele.

K 67. členu

Če je odpravljena, razveljavljena oziroma ugotovljena ničnost upravne ali sodne odločbe, na podlagi katere je bil opravljen vpis urejene meje parcele v kataster nepremičnin, geodetska uprava po prejemu upravne ali sodne odločbe po uradni dolžnosti v katastru nepremičnin vpiše, da meja parcele ni več »urejena«.

Odprava, razveljavitev oziroma ugotovitev ničnosti upravne ali sodne odločbe, na podlagi katere je bil opravljen vpis urejene meje parcele v kataster nepremičnin, vpliva tudi na izbris ali ohranitev lokacijskih podatkov o meji parcele:

☐ če je meja parcele, vpisana v kataster nepremičnin kot urejena meja parcele na podlagi

upravne ali sodne odločbe, ki je bila odpravljena, razveljavljena ali je bila ugotovljena njena ničnost (»zadnja« vpisana meja parcele), po obliki različna od prej vpisane meje parcele, geodetska uprava »zadnjo« vpisano mejo parcele izbriše in ponovno vpiše mejo parcele, kot je bila vpisana pred zadnjim vpisom na podlagi upravne ali sodne odločbe.

☒ če je »zadnja« vpisana meja parcele po obliki podobna prej vpisani meji parcele in

geodetska uprava oceni, da so lokacijski podatki meje parcele vpisani na podlagi upravne ali sodne odločbe kakovostni, se lokacijski podatki o tej meji parcele »ohranijo« in označijo kot lokacijsko izboljšani podatki.

K 68. členu

Površine, ki se vpišejo v kataster nepremičnin, in njihov izračun ureja 18. člen ZKN. Sprememba površine je »posledica« izvedenih katastrskih postopkov, površina pa se lahko izračuna tudi na zahtevo, ki se vloži kot zahteva brez elaborata iz 54. člena ZKN – tedaj se površina izračuna iz podatkov, vpisanih v kataster nepremičnin.

Določeni so subjekti, ki lahko zahtevajo izračun površine, in za katere »vrste« površin lahko zahtevajo izračun površine.

O izračunu površine parcele in o vpisu izračunane površine parcele v kataster nepremičnin se vedno obvesti lastnika parcele. O izračunu drugih »vrst« površin (razen površine parcele) in o njihovem vpisu v kataster nepremičnin se obvesti vlagatelja zahteve, lastniki pa so o izračunanih površinah »seznanjeni« tako, kot določa drugi odstavek 39. člena ZKN: o spremembah in vpisu podatkov v kataster nepremičnin, ki se spremenijo z izračunom, geodetska uprava lastnike nepremičnin ne obvešča, temveč je vsakomur omogočen vpogled v spremenjene podatke katastra nepremičnin v distribucijskem informacijskem sistemu.

K 69. členu

ZKN določa obveznost, da morajo biti vse urejene meje parcel, vpisane v katastru nepremičnin, ki imajo določene koordinate katastrskih točk s predpisano točnostjo, v naravi označene (ZEN obveznosti označitve v naravi ni predpisoval). V prehodni določbi 162. člena ZKN je za že urejene meje parcele določen rok oziroma »izjema«, da obveznost označitve v naravi velja šele po izvedbi prvega katastrskega postopka po začetku uporabe ZKN.

Označitev urejene meje parcele naroči lastnik pri geodetskem podjetju, ki lahko označi le urejeno mejo parcele, ki ima določene koordinate katastrskih točk s predpisano točnostjo. Geodetsko podjetje označi mejo na podlagi podatkov o meji parcele, dostopnih v katastru nepremičnin, in o označitvi urejene meje v naravi izdela elaborat, ki ga vpiše v informacijski sistem Katastra. Koordinate katastrskih točk se v tem postopku ne spremenijo.

Označitev urejene meje parcele ni dejanje v upravnem delu katastrskega postopka, gre zgolj za tehnično opravilo – postavitve mejnikov na podlagi v predhodnem postopku urejene ali določene meje, in ne za izvršitev odločbe, izdane v zvezi z določitvijo te meje. Postavitve mejnikov v točke, ki so del urejene meje parcele, zato ne more biti predmet izpodbijanja v upravnem postopku (tako npr. sodba št. I U 1311/2010 z dne 1. 2. 2011). Enako velja tudi za odstranitev mejnikov.

Zahteva za označitev urejene meje, ki nima določenih koordinat katastrskih točk s predpisano točnostjo, ali ima določene koordinate katastrskih točk le v lokalnem koordinatnem sistemu, ali se določijo koordinate katastrskih točk z večjo točnostjo, se izvede z ureditvijo meje parcele ali s točnejšo določitvijo že urejene meje parcele. To velja tudi za sodno določene meje, ki nimajo določenih koordinat katastrskih točk s predpisano točnostjo.

K 70. členu

Izvajalci katastrskih postopkov morajo pri njihovi izvedbi na terenu skrbeti, da so v naravi postavljeni le tisti mejniki, ki pravilno označujejo urejeno mejo parcele. V primeru

odpravljene, razveljavljene ali ugotovljene ničnosti upravne ali sodne odločbe, na podlagi katere je bil opravljen vpis urejene meje v kataster nepremičnin, mora za odstranitev mejnikov poskrbeti geodetska uprava. V teh primerih mejnike le odstrani in ne označi meje, kot je bila evidentirana pred spremembo.

Mejniki, ki označujejo urejeno mejo parcele, se zaradi posegov v prostor lahko začasno odstranijo. Člen določa, kdo in kako lahko izvede začasno odstranitev mejnikov.

K 71. členu

ZKN določa obveznost označitve urejenih mej parcel v naravi, to je tistih mej parcel, ki so v katastru nepremičnin vpisane na podlagi upravne ali sodne odločbe in imajo koordinate katastrskih točk določene s predpisano točnostjo.

Če meja parcele ni urejena na način, določen z zakonom (»neurejena« meja), ZKN dopušča možnost prikaza približnega poteka mej v naravi za neurejene meje (informativni prikaz meje). Informativni prikaz mej se za urejene meje parcel ne sme uporabljati. Prikaz meje v naravi je samo informativne narave, je »mnenje« oziroma informacija o približnem in verjetnem poteku meje parcele.

Namen uvedbe tega postopka je preprečitev nadaljnje prakse, da meje parcel v naravi »kažejo« osebe, ki za to nimajo ustreznih znanj s področja evidentiranja podatkov o meji parcele. S Sklepom o spremembah in dopolnitvah Sklepa o organizaciji in začetku dela Zavoda za gozdove Slovenije (Uradni list RS, št. 97/12) je bila med »tržno« dejavnost Zavoda za gozdove Slovenije vključena tudi »pomoč pri ugotavljanju mej gozdnih posesti«, ki naj bi Zavodu za gozdove Slovenije omogočila, da poveča prihodek od tržne dejavnosti in posledično razbremeni državni proračun. Dopustitev opravljanja dejavnosti, ki je že po naravi stvari »geodetska dejavnost«, drugim subjektom, v praksi povzroča precej problemov. ZKN z omejitvijo, da lahko samo geodetsko podjetje izvede informativni prikaz meje, zagotavlja strokovno izvedbo te storitve.

K 72. členu

Postopek nove izmere omogoča ureditev podatkov o nepremičninah na zaokroženem območju s katastrskimi postopki, določenimi z ZKN. Na »zaokroženem območju« (območju iz prvega odstavka 75. člena ZKN) se lahko istočasno uredijo podatki o parcelah in podatki o stavbah in delih stavb ter vpišejo neevidentirane stavbe.

V novo izmero so lahko vključeni vsi katastrski postopki, določeni z ZKN, samo v novi izmeri pa je omogočena »preureditev parcel« iz 73. člena ZKN. Pogoji za uvedbo nove izmere so določeni v prvem odstavku 75. člena ZKN.

Z istočasno ureditvijo podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb na zaokroženem območju bodo stroški katastrskega postopka nižji, kot če bi vsak lastnik urejal podatke o svojih nepremičninah posebej. Zaradi hkratnega urejanja podatkov in možnosti uporabe vseh katastrskih postopkov bo tudi delež urejenih podatkov po končani novi izmeri večji, kot bi bil v primeru urejanja podatkov za vsako nepremičnino posebej.

K 73. členu

V postopku nove izmere je omogočena preureditev parcel. Gre za »poseben postopek«, ki ga je možno uporabiti le, če so izpolnjeni vsi z ZKN določeni pogoji tako za novo izmero kot tudi dodatni pogoj za preureditev parcel – zaradi slabih lokacijskih podatkov in pomanjkljivih podatkov v zbirki listin in podatkov z drugimi postopki ni mogoče urediti meje parcel. Preureditev parcel se ne sme uporabiti namesto pogodbene komasacije, pri kateri je treba s pogodbo določiti tudi morebitne razlike v vrednosti nepremičnin med evidentiranim in predlaganim stanjem. ZKN zato določa največjo dopustno razliko med površinami parcel

posameznega lastnika, ki so vpisane v kataster nepremičnin, in površinami po predvidenem stanju preureditve parcel – razlika ne sme biti večja od 20% glede na površine, vpisane v katastru nepremičnin.

Geodetsko podjetje lahko pred preureditvijo parcel v sklopu nove izmere ali pred novo izmero izvede lokacijsko izboljšavo podatkov (predvsem oboda območja preureditve parcel) in izračuna površine parcel, če se lastniki parcel s tem strinjajo.

Zaradi zagotavljanja kakovostnih podatkov morajo biti meje na obodu območja preureditve parcel urejene ali vsaj lokacijsko izboljšane s predpisano točnostjo. Število parcel in parcelne številke se s preureditvijo parcel ne spreminjajo. Če je na območju preureditve parcel omejeno spreminjanje mej parcel, morajo biti omejitve pri preureditev parcel (pri določitvi novih mej) v celoti upoštevane.

K 74. členu

Udeleženci postopka nove izmere so vsi lastniki nepremičnin in tudi vsi imetniki drugih stvarnih pravic, ki so vpisani v zemljiško knjigo, na območju nove izmere. Zaradi varovanja javnega interesa je udeleženec tudi občina, na območju katere se izvaja nova izmera.

Udeleženci postopka nove izmere so lahko tudi tisti imetniki drugih stvarnih pravic, ki v skladu s petim odstavkom 75. člena ZKN po objavi uvedbe nove izmere v informacijskem sistemu Katastra v predpisanem roku predložijo listine in druge podatke, ki izkazujejo, da so imetniki stvarnih pravic na nepremičninah na predvidenem območju nove izmere, in podajo izjavo o vključitvi v postopek nove izmere kot udeleženci tega postopka.

K 75. členu

Člen določa pogoje za uvedbo nove izmere in postopek uvedbe nove izmere.

ZKN pogoja »na območju, večjem od treh hektarov«, ki je določal obseg območja, na katerem se je lahko izvedla nova izmera po ZEN, ne ohranja, saj se je v praksi pokazalo, da je v posameznih primerih preveč omejevalen.

Nova izmera se lahko uvede na območju najmanj 10 lokacijsko povezanih parcel, če z

uvedbo nove izmere: soglaša najmanj dve tretjini lastnikov nepremičnin na predvidenem

območju nove izmere – npr. predvideno območje nove izmere obsega 30 parcel, z uvedbo mora soglašati 20 lastnikov nepremičnin na predvidenem območju nove izmere (pogoj je

določen glede na »lastništvo nepremičnin«), ali soglašajo tisti lastniki, ki imajo na

predvidenem območju nove izmere v lasti najmanj dve tretjini površin zemljišč, vključenih v novo izmero izmere – npr. predvideno območje nove izmere obsega 30 parcel, 10 lastnikov ima na tem območju v lasti dve tretjini površin zemljišč na tem območju, z uvedbo mora soglašati teh 10 lastnikov (pogoj je določen glede na »površine zemljišč, vključenih v novo izmero«). Če se nova izmera uvede samo za ureditev podatkov o stavbah, mora z novo izmero soglašati dve tretjini lastnikov stavb. Novo izmero lahko s sklepom predlaga tudi občina ali državni organ.

Uvedba nove izmere se glede posameznih procesnih dejanj »razlikuje« od uvedbe drugih katastrskih postopkov po ZKN: uvedbo nove izmere vedno predlaga geodetsko podjetje, ki

mora geodetski upravi predložiti predlog načrta nove izmere, podpisane izjave lastnikov oziroma sklep občine ali državnega organa, ki je predlagal uvedbo nove izmere.

Po prejemu predloga geodetska uprava preveri, ali so izpolnjeni pogoji za uvedbo postopka nove izmere, določeni v prvem in drugem odstavku tega člena. Če so pogoji izpolnjeni, geodetska uprava v katastru nepremičnin označi vse parcele, stavbe in dele stavb, vključene

v novo izmero, v informacijskem sistemu Katastra pa \square javno objavi uvedbo nove izmere in

\square javno razgrne predlog načrt nove izmere za 15 dni. O uvedbi nove izmere geodetska

uprava pisno obvesti vse udeležence nove izmere, z objavo v informacijskem sistemu Katastra pozove tudi vse osebe, katerih stvarne pravice bi lahko bile z izvedbo nove izmere prizadete, da predložijo vse podatke o svojih pravicah na tem območju in da izjavijo, da se bodo vključili v postopek nove izmere kot udeleženci tega postopka.

K 76. členu

Geodetsko podjetje v predlogu načrta nove izmere predlaga način ureditve podatkov. Če v okviru nove izmere predlaga pogodbeno komasacijo, izravnavo meje ali preureditev parcel, mora predlog načrta nove izmere vsebovati obstoječe stanje in načrt predvidenega stanja. Druge načine urejanja podatkov pa na predlogu načrta nove izmere le označi: a) meje, ki se bodo urejale, b) meje, ki se bodo lokacijsko izboljšale, c) meje, ki se bodo urejale po posebnih postopkih urejanja mej, d) stavbe, ki bodo evidentirane, e) stavbe, za katere bodo urejeni podatki v skladu z dejanskim stanjem.

Geodetska uprava ob preveritvi ustreznosti predloga načrta nove izmere preveri, ali so izpolnjeni vsi pogoji za izvedbo predlaganih katastrskih postopkov po ZKN.

K 77. členu

Po poteku javne razgrnitve predloga načrta nove izmere iz 76. člena ZKN geodetsko podjetje izvede obravnavo, na katero vabi vse udeležence nove izmere. Če je v načrtu nove izmere predlagana pogodbeno komasacija ali preureditev parcel, mora pred začetkom obravnave v naravi označiti predlagane meje.

Na obravnavi udeleženci nove izmere vlagajo svoje predloge in pripombe oziroma soglasje s predlaganim načrtom nove izmere. Soglasje mora geodetsko podjetje pridobiti od vseh lastnikov za posamezen primer ureditve meje parcele, izravnave meje, pogodbeno komasacijo, za preureditev parcel in za vpis stavbe ali sprememb podatkov o stavbi.

Po končani obravnavi geodetsko podjetje izdelava »načrt nove izmere«, ki ga skupaj s soglasji lastnikov (in pogodbe v primeru pogodbene komasacije) predloži geodetski upravi.

Če geodetsko podjetje od udeležencev nove izmere ni pridobilo vseh predpisanih soglasij za urejanje meje parcel (ali pogodbe), v načrtu nove izmere predlaga lokacijsko izboljšavo (če oceni, da je to smiselno), za nevpisane stavbe in dele stavb in nevpisane spremembe stavb in delov stavb ali nevpisanih sprememb podatkov o stavbah in delih stavb, za katere ni pridobil soglasja za vpis, pa lahko predlaga evidentiranje po drugem odstavku 102. člena ZKN oziroma drugem odstavku 114. člena ZKN.

K 78. členu

Če so izpolnjeni vsi pogoji za uvedbo nove izmere in če je v novi izmeri vključena tudi preureditev parcel tudi pogoji za izvedbo le-te, geodetska uprava izda geodetskemu podjetju sklep o ustreznosti načrta nove izmere. Geodetsko podjetje novo izmero izvede v skladu s te načrtom.

Po izvedbi nove izmere izdela geodetsko podjetje elaborat, ki mora za vsak posamezen postopek, ki se izvede v novi izmeri, vsebovati predpisane podatke.

V izvedbi nove izmere ni potrebno pridobiti soglasij lastnikov za izravnavo meje, pogodbeno komasacijo in preureditev meje, saj morajo biti v skladu z ureditvijo 77. člena ZKN njihova soglasja pridobljena že v postopku izdelave načrta nove izmere.

Če v postopku ureditve meje, za katerega je bilo dano soglasje v obravnavi, ni doseženo soglasje z urejeno mejo, geodetsko podjetje za tako mejo izvede lokacijsko izboljšavo, če meni, da je to potrebno.

Če lastniki stavb ali delov stavb, ki še niso vpisane v katastru nepremičnin ali so podatki različni od dejanskega stanja, kljub predhodnemu soglasju ne omogočijo vstop v stavbo in merjenje prostorov, geodetsko podjetje izdela elaborat na podlagi ogleda stavbe v naravi. V tem primeru geodetska uprava ne predlaga ukrepanje prekrškovnega organa.

K 79. členu

Geodetska uprava odloča o novi izmeri, uvedeni na način iz 75. člena ZKN (ne z zahtevo), tako, da najprej preveri izpolnjevanje pogojev iz prvega in drugega odstavka 75. člena ZKN oziroma pogojev za izvedbo preureditve parcel iz 73. člena ZKN, če se je v novi izmeri izvedla preureditev parcel, in ali je geodetsko podjetje pravočasno izvedlo predpisane aktivnosti po ZKN. Če pogoji niso izpolnjeni in predpisane aktivnosti niso bile izvedene, s sklepom ustavi novo izmero.

Če ne ustavi nove izmere in je elaborat, ki ga izdela geodetsko podjetje, izdelan v skladu z načrtom nove izmere iz četrtega odstavka 77. člena ZKN, geodetska uprava o novi izmeri odloči – o mejah, ki so bile v novi izmeri urejene z različnimi postopki, geodetska uprava izda lastnikom nepremičnin, vključenih v novo izmero, odločbe. Geodetska uprava izbere najoptimalnejši način sestavljanja odločb: skupna odločba za vse nepremičnine enega lastnika, skupna odločba po območjih, ločene odločbe po lastnikih ali nepremičninah ali drugačne kombinacije.

Drugim udeležencem nove izmere (imetnikom drugih stvarnih pravic na nepremičnini na območju nove izmere) se odločbe ne vroči; o spremembah in vpisu podatkov v kataster nepremičnin (zaradi izvedene nove izmere) se lahko »seznanijo« prek vpogleda v spremenjene podatke katastra nepremičnin v distribucijskem informacijskem sistemu, ki je vsakomur omogočen brezplačno (ureditev obveščanja v skladu z 39. členom ZKN).

K 80. členu

Po dokončnosti odločbe (o novi izmeri) geodetska uprava vpiše v kataster nepremičnin vse meje parcel kot urejene meje in vse nove podatki o parcelah, stavbah in delih stavb. Najkasneje ob vpisu urejenih mej parcel v kataster nepremičnin vpiše tudi lokacijsko izboljšane podatke.

K 81. členu

Lokacijski podatki katastra nepremičnin zaradi načinov merjenja mej in vzdrževanja zemljiškokatastrskih načrtov v preteklosti niso dovolj točni. Le dobrih 20% vseh evidentiranih parcel je bilo izmerjenih s tehnologijo, ki zagotavlja ustrezno točnost, ki omogoča neposredno uporabo podatkov za identifikacijo mej na terenu in uporabo podatkov za

grafične preseke z drugimi prostorskimi podatki. Prostorski podatki drugih evidenc so večinoma pridobljeni v zadnjem 20-30 letnem obdobju in so zaradi uporabljenih tehnologij praviloma pozicijsko točnejši od podatkov zemljiškega katastra. Pridobivanje podatkov na parcelo z grafičnimi preseki je lahko v posameznih primerih sporno zaradi pozicijske netočnosti podatkov katastra nepremičnin.

Izboljšava lokacijskih podatkov katastra nepremičnin je (lahko) samostojen katastrski postopek. Novo, samostojno geodetsko storitev »lokacijska izboljšava« je uvedel že ZEN-A, ZKN pa jo v celoti povzema in jo predvsem glede določanja koordinat in višin katastrskih točk dopolni.

Naročnik lokacijske izboljšave je lahko katerakoli oseba (lastnik, geodetska uprava, občina, investitor...), ki izkaže pravni interes, da se lokacijski podatki izboljšajo. Izboljšani lokacijski podatki se v katastru nepremičnin evidentirajo z merjenimi koordinatami ter s podatkom o točnosti in se posebej označijo.

Izboljšane podatke je možno ponovno izboljševati, vendar je izboljšava horizontalnih koordinat možna samo do takrat, ko je točnost podatkov višja od 1 m. Lokacijska izboljšava višinske koordinate pa je vezana na izboljšan model višin – ko se spremenijo podatki modela višin, se višine katastrskih točk ponovno določijo.

Uporaba izboljšanih podatkov je odvisna od točnosti določitve merjenih koordinat. Neposredna uporaba podatkov z manjšo točnostjo je omejena (samo za grafične preseke, ...).

Izboljšava lokacijskih podatkov je obvezna pri vsaki spremembi dela meje parcele (ureditev, izravnava, parcelacija), če je to potrebno zaradi evidentiranja sprememb v katastru nepremičnin. Spremenjenim podatkom o mejah v drugih katastrskih postopkih je potrebno »prilagoditi« tudi podatke o mejah sosednjih parcel tako, da se ohranjajo medsebojna razmerja (topološka pravilnost). V primerih, ko se lokacijska izboljšava uporablja v povezavi z drugimi katastrskimi postopki zaradi kakovostnejšega evidentiranja podatkov, se omejitev glede točnosti (višja od 1 m) ne uporablja.

V primeru nestrinjanja z lokacijsko izboljšavo podatkov lahko lastniki nepremičnin spremenijo podatek, pridobljen z grafičnim presekom mej parcel in grafičnega sloja, ki je topografsko pravilno zajet (npr. dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč).

Elaborat (lokacijske izboljšave) mora vsebovati prikaz obstoječih podatkov, predlog

lokacijsko izboljšanih podatkov z navedbo njihove točnosti ter podatke o načinu izvedbe

lokacijske izboljšave, podrobnejše sestavine tega elaborata pa določi minister.

Pričakovati je, da bodo lokacijske izboljšave podatkov katastra nepremičnin pogosto izvedene na večjih območjih, zato bi bilo obveščanje vseh oseb, ki so lastniki parcel na »območju lokacijske izboljšave«, neracionalno. Geodetska uprava bo o vpisu lokacijsko izboljšanih podatkov obvestila (le) vlagatelja zahteve, informacije o lokacijsko izboljšanih podatkih pa bo objavljala na svetovnem spletu – zagotovljen bo prikaz, kateri podatki so bili lokacijsko izboljšani. Dostopni bodo podatki o zadnji lokacijski izboljšanosti.

Z lokacijsko izboljšavo podatkov katastra nepremičnin se ne more zahtevati sprememb, ki so posledica drugačnega uživanja ali uporabe zemljišč (npr.: drugačna obdelava, opuščene

poti...), pa te spremembe še niso evidentirane v katastru nepremičnin (ker jih lastnik parcele ni uredil sam ali jih ni uredila druga oseba, ki je posegla na njegova zemljišča (neevidentirane ceste, transformatorji,...).

K 82. členu

ZKN v celoti sledi dosedanji ureditvi ZEN glede načinov spreminjanja meje parcele: meja parcele se lahko spremeni: ☐ s parcelacijo, ☐ s komasacijo ali ☐ z izravnavo meje. Pri spreminjanju mej parcel s parcelacijo in komasacijo se ukinejo parcelne številke vseh parcel, vključenih v spremembo, in novim parcelam določijo nove številke, pri spreminjanju mej parcel z izravnavo meje pa se parcelne številke ohranijo.

K 83. členu

V obstoječem pravnem redu so že predpisane omejitve spreminjanja mej parcel, ki se v praksi pogosto ne izvajajo. Glavni razlog je pomanjkljiva informacija, za katere parcele te omejitve veljajo. Zato ZKN določa, da morajo biti v katastru nepremičnin označene vse parcele, za katere velja omejitev spreminjanja mej.

Označitev parcel v katastru nepremičnin se lahko izvede ☐ neposredno z vpisom omejitve na

parcelo, ☐ z določitvijo območja v obliki poligona, ki se evidentira v posebnem sloju grafičnih

podatkov katastra nepremični ali ☐ z neposredno povezavo informacijskega sistema, v

katerem se vodijo podatki o omejitvah, z informacijskim sistemom Katastra.

Predpis, ki uvaja omejitev t.i. »predpis o omejitvah«, mora določiti, na kakšen način in kdo bo izvedel označitev v katastru nepremičnin ter vrsto omejitve. Če je spreminjanje mej prepovedano, lahko taka prepoved velja le za določeno obdobje. Če je spreminjanje nadzorovano, pa mora predpis o omejitvah določiti organ, ki bo odločal o dopustnosti predlagane parcelacije. Pri omejitvi spreminjanja mej je nujno potrebno določiti toleranco v odvisnosti od lokacijske točnosti podatkov o mejah parcel. V primeru nejasnosti mora biti zagotovljeno sodelovanje organa, ki odloča o dopustnosti parcelacije.

Zaradi preprečitve, da bi nadzorovano spreminjanje parcel povzročilo administrativno oviro ali celo blokado pri spreminjanju mej parcel, mora predpis o omejitvah določiti rok, v katerem mora pristojni organ odločiti o dopustnosti spreminjanja meje parcele – dati soglasje s predlagano spremembo meje parcele ali predlagani spremembi nasprotovati.

Časovno omejeno prepoved spreminjanja mej določa ZUreP-2 s prepovedjo spreminjanja mej z začasnim ukrepom za zavarovanje prostorskega načrtovanja (136. do 139. člen ZUreP-2), omejeno spreminjanje mej parcel pa določa za komasacije na območju stavbnih zemljišč (159, 162. in 168. člen ZUreP-2), za gradbene parcele (184. člen ZUreP) in za območja, na katerih je potrebno soglasje za spreminjanje parcel (186. in 187. člen ZUreP-2).

Omejitve spreminjanja mej parcel so določene tudi v Zakonu o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02 – ZGO-1, 115/06 – ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13,

101/13 – ZDavNepr, 17/14, 24/15, 9/16 – ZGGLRS in 77/16; v nadaljnjem besedilu: ZG), ki v 47. členu določa: »Zemljiške parcele, ki so gozd in so manjše od 5 hektarjev, se lahko deli samo, če: - ni v prostorskih aktih na taki zemljiški parceli ali njenem delu določena namenska raba gozd ali - je to potrebno zaradi gradnje javne infrastrukture ali- so v solastnini z Republiko Slovenijo ali lokalno skupnostjo.«. ZG in podzakonski predpisi, izdani na njegovi podlagi, načina izvedbe tega določbe ne določajo oziroma ne določajo načina označitve gozdnih parcel, za katere je potrebno soglasje za delitev po ZG.

K 84. členu

Dosedanji ureditvi ZEN, da je parcelacija združitve parcel in delitev parcele, ZKN dodaja še »preoblikovanje parcel«, ki se v praksi že uporablja.

ZKN določa pogoj za združevanje in preoblikovanje parcel: združevanje in preoblikovanje

parcel je omejeno zaradi različnih stvarnih pravic ali omejitev po predpisih o omejitvah iz

83. člena ZKN. S povezavo na dovoljenost poočitve združitve dveh ali več parcel v zemljiški knjigi so preprečeni primeri združevanja, ki so bili v dosedanji ureditvi izvedeni v zemljiškem katastru, v zemljiški knjigi pa zaradi različnih stvarnih pravic poočitev sprememb v zemljiškem katastru ni bila izvedena. Ker bodo geodetska podjetja imela možnost preveriti dovoljenost poočitve združitve dveh ali več parcel v zemljiški knjigi neposredno v informacijskem sistemu Katastra že pred izdelavo elaborata (parcelacije), bo v prihodnje do takih primerov prihajalo le izjemoma. Dovoljenost poočitve bo preverjena v vseh fazah katastrskega postopka – nazadnje pred ugotovitvijo dokončnosti odločbe.

Če združevanje in preoblikovanje parcel ni omejeno zaradi različnih stvarnih pravic ali omejitev po predpisih o omejitvah, lahko lastnik, če so zunanje meje posestnega kosa urejene ali vsaj daljice, kjer se nove meje dotikajo oboda, po svoji želji (poljubno) združuje in preoblikuje parcele. Svojo svobodno voljo izrazi tako, da pisno »soglašá« s parcelacijo (v primeru solastnine ali skupne lastnine morajo soglašati vsi solastniki oziroma skupni lastniki parcele).

Izjema glede soglasij lastnikov je parcelacija na podlagi akta državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, ki se izvede na podlagi tega akta in zato soglasje lastnikov ni potrebno.

K 85. členu

Za zagotovitev pravne varnosti lastnikov nepremičnin morajo biti nedvoumno določene nove meje, ki nastanejo z delitvijo parcel in preoblikovanjem parcel. Zato morajo biti urejeni vsi deli obstoječih mej parcel, ki se jih nova meja dotika ali nova meja poteka v neposredni bližini obstoječih mej. Obstoječa meja se ureja najmanj za daljico med dvema katastrskima točkama, določeno v skladu s 17. členom ZKN.

Kriterije, kdaj so meje parcel v neposredni bližini, bo predpisal minister, glede na točnost obstoječe meje. Urejene bodo morale biti vse daljice obstoječe meje, ki se jim nova meja v katerikoli točki približa za manj kot dvakratnik točnosti določitve koordinat.

Točnost cm	6	30	60	100	nad 100
MejnaVrednost m	0,12	0,6	1,2	2,0	2,0

Če točnost ni določena, je minimalna razdalja 2 m.

Kadar se ureditev meje parcele izvede kot predhodni postopek zaradi izvedbe delitve parcel ali preoblikovanjem parcele in se meja parcele ne uredi v celoti, točnost neurejenega dela meje parcele pa je nižja od 1 m, se za ta del meje izvede lokacijska izboljšava. Območje lokacijske izboljšave določa 81. člen ZKN.

V primeru spora glede ureditve meje, ki se jo dotika nova meja, ki nastane z delitvijo parcele ali ta meja poteka v njeni bližini, mora elaborat v strokovnem poročilu vsebovati analizo, ki dokazuje, da nova meja ne bo posegla v sporno zemljišče.

K 86. členu

Člen določa preizkus zahteve (za parcelacijo), način odločanja geodetske uprave o parcelaciji in vpis podatkov v kataster nepremičnin.

K 87. členu

Izravnava meje je postopek, ki omogoča spremembo meje parcele na podlagi sporazuma med lastniki parcel, med katerimi se opravi izravnava meje, brez parcelacije. Gre za spremembo, ki so že po dosedanjih predpisih (ZENDMPE in ZEN) dopustne le v manjšem obsegu in pod določenimi pogoji. Izravnava meje se ne šteje za pravni promet, prav tako pa »stvarnopравnih posledic« ni treba vpisovati v zemljiško knjigo – z vidika zemljiške knjige namreč do stvarnopравnih sprememb sploh ne pride, ker po izravnavi meje ostanejo parcele iste (parcele z isto parcelno številko) in isti lastniki.

Z izravnano mejo morata soglašati oba lastnika sosednjih parcel. To soglasje se izrazi v obliki posebne izjave.

ZKN pogoj dopustnosti izravnave meje omejuje na spremembe površine in zemljišča parcel:

po izravnavi meje \geq mora zemljišče vsake izmed parcel, med katerima se opravi izravnava

meje, obsegati najmanj 90% zemljišča parcele, ki je bila vpisana v katastru nepremičnin pred

spremembo (pred izravnavo meje), in \geq površina vsake izmed parcel, med katerima se

opravi izravnava meje, se ne sme spremeniti za več kot 1.000 m².

Če se za isto parcelo izvede več »zaporednih izravnav«, se pri preizkusu izpolnjevanja pogoja dopustnosti izravnave meje upošteva »izhodiščno stanje« – t.j. podatek o zemljišču parcele, kot je bilo vpisano v katastru nepremičnin pred »prvo« izravnavo meje.

Če se po izravnavi meje izvede parcelacija, komasacija ali se uredi parcela, se ob naslednji izravnavi meje kot izhodiščno stanje upoštevajo spremenjeni podatki. Izboljšava lokacijskih podatkov o mejah ne vpliva na spremembo izhodiščnega stanja. Primerjava podatkov se izvede med obstoječimi podatki v katastru nepremičnin in predlaganimi podatki po izravnavi, ne glede na stopnjo točnosti in zanesljivosti trenutno evidentiranih podatkov. Zato bo v primeru nezanesljivih in netočnih podatkov namesto postopka izravnave meje bolj smiselna uporaba postopka ureditve meje.

Izravnava mej sosednjih parcel z enakim lastništvom (znotraj t.i. »lastninskega kosa«) se izvede pod enakimi pogoji, kot veljajo za parcele z različnim lastninskim stanjem.

Če pogoji izravnave meje, določeni v drugem odstavku tega člena, niso izpolnjeni (praviloma so površine »presežene«), izravnave meje med sosednjima parcelama ni dopustno izvesti, lastnika sosednjih parcel pa se lahko odločita za postopek »preoblikovanje parcel«, v katerem omejitve iz tega člena ne veljajo.

K 88. členu

Člen določa odločanje o izravnani meji: ker je preizkus pogojev iz drugega in četrtega odstavka 87. člena ZKN (pogoj glede površine in pogoj lokacijske izboljšave) samodejno preveril že informacijski sistem Katastra pred vpisom elaborata, geodetska uprava odloči (le) o izravnani meji.

K 89. členu

Člen določa definicijo komasacije, vrste komasacij in pogoje za njihovo izvedbo.

Člen v celoti povzema dosedanjo ureditev 53. člena ZEN: ohranja se ista definicija komasacije in razlikovanje med pogodbeno komasacijo in upravno komasacijo.

Postopki upravne in pogodbene komasacije se vodijo in zaključijo po določbah področnih zakonov, ki te komasacije določajo: Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 - uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 - ZKme-1D in 79/17; v nadaljnjem besedilu: ZKZ) in ZUreP-2.

ZKN v postopke komasacij po področnih predpisi ne posega, določa le \square pogoj, ki velja za

vse komasacije – da morajo biti na obodu območja komasacije meje parcel urejene, in \square

»posebnost«, če se izvaja pogodbeno komasacija zaradi urejanja lastništva parcel, na katerih so zgrajene javne ceste – tedaj se namesto izpolnitve pogoja urejenih mej parcel na obodu območja komasacije lahko izvede (samo) lokacijska izboljšava, če se s tem strinjajo lastniki parcel.

K 90. členu

Člen ureja odločanje geodetske uprave in način vpisa pogodbene komasacije.

Vpis novih parcel, nastalih pri pogodbeni komasaciji, in njihovih mej se izvede v katastru nepremičnin »začasno«: v katastru nepremičnin ostanejo vpisane »stare parcele«, ki se s pogodbeno komasacijo ukinejo, v poseben sloj katastra nepremičnin pa se vpišejo vsi podatki o novih parcelah, razen podatki o predvidenih lastnikih »novih parcel« – ti se lahko vpišejo v kataster nepremičnin šele s prevzemom imetnikov lastninske pravice iz zemljiške knjige.

Splošna ureditev oziroma temeljna načela začasnega vpisa so urejena v 38. členu ZKN. Po vpisu lastninske pravice na novih parcelah v zemljiško knjigo se po pravnomočnosti tega vpisa podatki iz posebnega sloja katastra nepremičnin »prenesejo« v kataster nepremičnin tako, da se izbrišejo parcele, ki se ukinjajo, in v kataster nepremičnin vpišejo (doslej) začasno vpisane nove parcele.

Če se spremenijo podatki o parcelah, ki se s pogodbeno komasacijo ukinejo, pred vpisom lastninske pravice na novih parcelah v zemljiško knjigo ali če se vpis pogodbene komasacije v zemljiško knjigo ne opravi v petih letih po vpisu novih parcel v poseben sloj katastra nepremičnin, geodetska uprava po uradni dolžnosti izbriše nove parcele, začasno vpisane v posebnem sloju katastra nepremičnin.

Sprememba podatkov o novih parcelah, ki so oziroma so bile začasno vpisane v posebnem sloju katastra nepremičnin, je možna le z umikom zahteve in vložitvijo nove zahteve z novim elaboratom in novo pogodbo o komasaciji.

K 91. členu

Upravne komasacije določata ZKZ in ZUreP-2. Kmetijske komasacije vodi upravna enota in jih uvede z odločbo, komasacije stavbnih zemljišč pa občina, ki jih uvede s sklepom.

Evidentiranje upravne komasacije od uvedbe komasacijskega postopka do dokončnega vpisa nove razdelitve zemljišč v dosedanjih predpisih o evidentiranju nepremičnin ni bilo urejeno. Pri upravni komasaciji sta geodetska uprava in zemljiška knjiga neuskklajeno vpisovali odločbe o novi razdelitvi zemljišč, zato stanje v obeh evidencah ni usklajeno. V obdobju od začetka spreminjanja podatkov do evidentiranja zadnje spremembe, nastale s komasacijo, je bila problematična uporaba podatkov, saj so za isto zemljišče veljali različni podvojeni podatki ali pa podatkov ni.

Z ZKN je predlagana označitev parcel in stavb, vključenih v upravno komasacijo, tudi v katastru nepremičnin. V komasacijskem postopku je zaradi izvedbe komasacije potrebno izvesti spremembe podatkov o nepremičninah, kar je sicer prepovedano. S spremembami mora soglašati organ, ki vodi komasacijo. Zaradi operativnosti ZKN določa, da se poleg označitve vključenih parcel in stavb v kataster nepremičnin vpiše tudi organ, ki vodi komasacijo in bo dajal soglasja za spremembe podatkov na območju komasacije. Izjema pri spreminjanju podatkov so vpisi stavb, ki še niso evidentirane v katastru nepremičnin. Te stavbe se vpišejo brez soglasja organa, ki vodi komasacijski postopek.

Zaradi zagotovitve skladnosti podatkov katastra nepremičnin in zemljiške knjige je z ZKN predlagan začasen vpis nove razdelitve nepremičnin, dokler niso v katastru nepremičnin vpisane vse parcele in na njih v zemljiški knjigi vpisana lastninska pravica. Po izpolnitvi tega pogoja se vpis novega stanja v obeh evidencah izvrši istočasno za celotno območje komasacije. Popolnost vpisov – ali so zajete vse obstoječe parcele, ali so vključeni vsi lastniki, ali so v obeh evidencah skladni podatki o nepremičninah, bosta samodejno preverjala informacijska sistema obeh evidenc in tudi samodejno sprožila vpis podatkov oziroma začasni vpis »pretvorila« v uradne podatke obeh evidenc.

Geodetska uprava na podlagi elaborata, ki ga izvajalec »odloži« v informacijski sistem Katastra, in dokončnih odločb upravne enote izvede začasni vpis v poseben sloj katastra

nepremičnin. Pogoj za izvedbo začasnega vpisa je, da elaborat v starem stanju izkazuje

trenutno evidentirano stanje v katastru nepremičnin in da so z odločbami upravne enote

zajete vse parcele na območju upravne komasacije.

Zemljiška knjiga po začasnem vpisu v poseben sloj katastra nepremičnin blokira možnost sprememb na parcelah, ki so vključene v komasacijo, in na podatke začasnega vpisa izvede

vpis lastništva v poseben sloj. Ko so vpisani vsi lastniki, se izvede istočasen dokončen vpis v obe evidenci. Pogoj za predlagan način je, da je čas trajanja začasnega vpisa čim krajši, saj v tem času niso možne druge spremembe.

Ker o vpisu lastninske pravice na novih parcelah zemljiška knjiga izda sklep o vpisu, je racionalno in smiselno, da s tem sklepom zemljiška knjiga obvesti lastnike tudi, da bodo po pravnomočnosti tega sklepa podatki o novih parcelah (nastalih v postopku upravne komasacije), vpisani v katastru nepremičnin (ne več samo začasno vpisani v posebnem sloju katastra nepremičnin). Tak način zagotavlja, da so lastniki z enkratnim obveščanjem seznanjeni o evidentiranju upravne komasacije v državnih evidencah (v zemljiški knjigi in katastru nepremičnin).

K 92. členu

Kaj je »območje služnosti« in »območja stavbne pravice«, določata prvi in drugi odstavek 19. člena ZKN. V obrazložitvi k tem členu je tudi pojasnjen nastanek služnosti oziroma stavbne pravice.

ZKN ureja načine določitve območja služnosti in območja stavbne pravice:

☒ območje služnosti in območje stavbne pravice se vpiše v kataster nepremičnin, če je prava

ali neprava stvarna služnost ali stavbna pravica že vpisana v zemljiško knjigo.

Območje služnosti ali območje stavbne pravice se določi tako, kot se izvršuje, ter skladno z opisom območja služnosti in opisom območja stavbne pravice, kot izhaja iz pogodbe o ustanovitvi služnosti oziroma pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice (na podlagi katere je služnost oziroma stavbna pravica vpisana v zemljiški knjigi).

☒ predlog območja služnosti in predlog območja stavbne pravice se začasno vpiše v poseben

sloj katastra nepremičnin:

- a) če je služnost in stavbna pravica že vpisana v zemljiško knjigo, pa se območje služnosti in stavbne pravice določi drugače kot je opisano v pogodbi;
- b) če služnost ali stavbna pravica še ni vpisna v zemljiško knjigo.

Če se tako sporazumeta lastnik služkečega zemljišča in lastnik gospodujočega zemljišča oziroma imetnik neprave stvarne služnosti ali lastnik zemljišča in imetnik stavbne pravice (stavbna pravica), se meja območja služnosti/stavbne pravice, ki je vpisana v zemljiško knjigo, lahko »spremeni«, in se določi drugače kot izhaja iz pogodbe o ustanovitvi služnosti oziroma pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice. V tem primeru bo v katastru nepremičnin začasno vpisan predlog območje služnosti ali območje stavbne pravice, o katerem se sporazumeta. Za vpis spremenjene služnosti in stavbne pravice je treba zemljiški knjigi predlagati vpis nove oziroma spremenjene pogodbe o ustanovitvi služnosti oziroma pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice.

Če je služnost vpisana v zemljiško knjigo s »številko območja služnosti« (prevzeto številko, ki je bila določena območju služnosti ob vpisu v kataster nepremičnin), ali če je stavbna pravica vpisana v zemljiško knjigo s »številko območja stavbne pravice« (prevzeto številko, ki je bila določena območju stavbne pravice ob vpisu v kataster nepremičnin), lahko lastnik služkečega zemljišča in lastnik gospodujočega zemljišča ali lastnik zemljišča in imetnik stavbne pravice

območje služnosti/območje stavbne pravice, vpisano v kataster nepremičnin, »spreminjata«. Če se sporazumeta o spremembi tega območja, se v katastru nepremičnin »spremenjeno« območje, vpiše začasno kot predlog.

Če služnost in stavbna pravica še ni vpisana v zemljiško knjigo, določi območje stavbne pravice in služnosti lastnik nepremičnine. Pri določitvi območja bodo praviloma sodelovali tudi lastniki predvidenih gospodujočih nepremičnin in predvideni imetnik stavbne pravice. Vendar se morajo v postopek prijaviti sami, kot stranski udeleženci, saj pred vpisom služnosti in stavbne pravice v zemljiško knjigo še niso imetniki teh pravic. Tudi v tem primeru bo v kataster nepremičnin vpisan predlog območja začasno.

Sporazumna določitev območja služnosti/območja stavbne pravice mora biti izkazana s podpisano izjavo oseb, ki sta območje sporazumno določili. Podpisana izjava je obvezna sestavina elaborata (za določitev območja služnosti/za določitev območja stavbne pravice).

Posebej je določen način določitve območja služnosti ali območja stavbne pravice, kadar je določeno z aktom državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti

Če je območje služnosti/območja stavbne pravice določeno z aktom državnega organa (npr. Uredbo o državnem prostorskem načrtu....) ali organa samoupravne lokalne skupnosti (npr. Odlok o dodelitvi stavbne pravice na zemljiščih v lasti Občine...), se določi na podlagi tega akta. Če meje območja ni mogoče določiti neposredno na podlagi tega akta, jo mora pokazati organ, ki je izdal akt. O določitvi območja služnosti/območja stavbne pravice na podlagi akta morajo biti seznanjeni lastniki parcel, ki ležijo na tem območju – potrditev seznanitve dajo s pisno izjavo.

ZKN določa pogoja za določitev območja:

- glede območja služnosti: meje parcel na območju služnosti morajo biti določene s točnostjo višjo od 1 m, če niso urejene meje. Če ta pogoj ni izpolnjen, mora pooblaščen geodet pred določitvijo meje območja služnosti meje parcela urediti ali jih lokacijsko izboljšati.
- glede območja stavbne pravice: meje parcel, po katerih poteka meja območja stavbne pravice, in meje parcel, ki so v neposredni bližini, morajo biti predhodno urejene. Kriteriji, kdaj so meje parcel v neposredni bližini, so določeni s predpisom iz tretjega odstavka 85. člena ZKN. Če ti deli mej niso urejeni, mora pooblaščen geodet te meje predhodno urediti v posebnem postopku ali skupaj z določitvijo območja služnosti ali območja stavbne pravice.

Če območje ali predlog območja sestavljajo ena ali več parcel, se zahteva za vpis območja vložiti kot zahteva brez elaborat in sicer:

- če je služnost in stavbna pravica že vpisana v zemljiško knjigo, morata zahtevo za vpis območja v kataster nepremičnin vložiti lastnik služnega zemljišča in lastnik gospodujočega zemljišča oziroma imetnik nepravne stvarne služnosti ali lastnik zemljišča in imetnik stavbne pravice
- če služnost ali stavbna pravica še ni vpisana v zemljiško knjigo, mora zahtevo za vpis predloga območja dati lastnik parcele.

V obeh primerih je pogoj, da so meje parcel urejene oziroma določene s točnostjo višjo od 1 metra.

Zaradi zagotavljanja strokovne in kakovostne določitve območja služnosti ali območja stavbne pravice ZKN določa, da mora določitev tega območja izvesti pooblaščen geodet sam (ne druga oseba iz geodetskega podjetja). To določilo velja le kadar območje obsega le del parcele in je potrebno mejo območja, ki ne poteka po meji parcele izmeriti in ji določiti koordinate.

K 93. členu

O območju služnosti in območju stavbne pravice geodetska uprava odloči z odločbo.

Pred vložitvijo zahteve mora biti v informacijski sistem Katastra že vpisan elaborat. Informacijski sistem Katastra samodejno preveri pravilnost elaborata po določilih 49. člena ZKN. Glede zahteve, da »podatki omogočajo evidentiranje novih podatkov oziroma spreminjanje podatkov v katastru nepremičnin«, bo informacijski sistem Katastra preveril, ali so urejeni deli mej parcel, po katerih poteka meja območja stavbne pravice, oziroma ali so meje parcel na območju služnosti določene s točnostjo višjo od 1 m. Če pogoji ne bodo izpolnjeni, elaborata ne bo možno vpisati v informacijski sistem Katastra.

Geodetska uprava preizkusi zahtevo glede izpolnjevanja pogojev iz 53. člena ZKN in v primeru neizpolnjevanja pogojev ravna v skladu z določbami tega člena.

O zahtevi za določitev območja služnosti ali območja stavbne pravice geodetska uprava izda odločbo, ki se vroči lastniku in imetniku pravice oziroma imetniku stavbne pravice, če je vpisan v zemljiški knjigi. Če je območje določeno na podlagi akta državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, se odločbo vroči tudi organu, ki je akt izdal.

Z odločbo geodetska uprava odloči tudi o predlogu območja služnosti in predlogu območja stavbne pravice, pri tem pa se v odločbi navede tudi, da se predlog območja služnosti in predlog območja stavbne pravice začasno vpiše v poseben sloj katastra nepremičnin in da bo po vpisu služnosti in stavbne pravice v zemljiško knjigo ali po poteku časa začasnega vpisa izbrisan iz posebnega sloja katastra nepremičnin. Rok začasnega vpisa je po splošni ureditvi začasnih vpisov po 38. členu ZKN pet let, zato je tudi vpis predlaganega območja služnosti in predlaganega območja stavbne pravice v poseben sloj katastra nepremičnin največ pet let. Po preteku tega roka geodetska uprava, če se v tem času služnost ali stavbna pravica ne vpiše v zemljiško knjigo, po uradni dolžnosti izbriše predlagano območje služnosti in predlagano območje stavbne pravice iz posebnega sloja katastra nepremičnin. »Opozorilo« o začasnem vpisu predloga območja služnosti in predloga območja stavbne pravice v kataster nepremičnin je spodbuda lastnikom k aktivnemu sodelovanju pri urejanju podatkov o njihovih nepremičninah.

Predlagano območje stavbne pravice in služnosti se izbriše tudi, če se spremenijo parcele, po katerih poteka meja po predlogu območja služnosti in območja stavbne pravice.

K 94. členu

Vpis območja služnosti in območja stavbne pravice v kataster nepremičnin (po dokončnosti odločbe o določitvi območja stavbne pravice in območja služnosti) je urejen glede na to, ali je služnost ali stavbna pravica že vpisana v zemljiško knjigo ali ne. Pravice služnosti in stavbne pravice se pridobijo z vpisom v zemljiško knjigo. Vpis območja služnosti in območja stavbne pravice v kataster nepremičnin je »tehnični servis«, ki zagotavlja prostorsko evidentiranje območja služnosti/stavbne pravice in ga zemljiška knjiga lahko uporabi namesto dosedanjega natančnega opisa:

- če je služnost ali stavbna pravica že vpisana v zemljiško knjigo, se območje vpiše v kataster nepremičnin in so o vpisanih podatkih o območju obvesti zemljiško knjigo;
- če služnost ali stavbna pravica ni vpisana v zemljiško knjigo ali če se spremeni območje služnosti in stavbne pravice, ki je vpisano v kataster nepremičnin, se predlog območja služnosti ali stavbne pravice vpiše v katastru nepremičnin začasno. Ko se služnost ali stavbna pravica vpiše v zemljiško knjigo, se oznaka začasnega vpisa na območju stavbne pravice ali služnosti izbriše, območje pa se vpiše v kataster nepremičnin.

K 95. členu

Vsebinsko podatka »boniteta zemljišč« določa 21. člen ZKN.

Spreminjanje bonitete zemljišč je spreminjanje mej območij bonitete zemljišč (območja

bonitete zemljišč so območja, ki imajo enako število bonitetnih točk) ali določitev

drugačnega števila bonitetnih točk za že evidentirano območje bonitete zemljišč (za vsako območje bonitete zemljišč se v katastru nepremičnin vodi število bonitetnih točk za to območje bonitete zemljišč).

Geodetsko podjetje izdela po naročilu lastnika elaborat. Strokovni del tega elaborata lahko izvede le strokovnjak negeodetske stroke – t.i. kmetijski oziroma gozdarski strokovnjak, ki ima najmanj izobrazbo, pridobljeno po študijskih programih ravni prve stopnje s področja kmetijstva ali gozdarstva (oziroma izobrazbo, ki ustreza izobrazbi po študijskih programih pred uveljavitvijo bolonjskega študija) in pooblastilo za bonitiranje. Z določitvijo pogojev za izvedbo strokovnih del v zvezi s spreminjanjem bonitete zemljišč ZKN v celoti povzema dosedanje ureditev ZEN. S tem se zagotavlja strokovnost izvedenega dela, saj je pridobitev pooblastila za bonitiranje vezana na izkazovanje strokovnega znanja ter poznavanja metodologije in postopkov bonitiranja. Kmetijski oziroma gozdarski strokovnjak odgovarja za podatke, ki so jih določil. Vsebinsko znanj za bonitiranje in postopek preverjanja teh znanj ter način pridobitve in odvzem pooblastila za bonitiranje podrobneje določi minister.

K 96. členu

Člen določa postopanje geodetske uprave po prejetju zahteve za spremembo bonitete zemljišč.

Poleg samodejne preveritve elaborata po vpisu elaborata v informacijski sistem Katastra po 49. členu ZKN, popolnosti zahteve po 52. členu ZKN in preizkusu zahteve po 53. členu ZKN geodetska uprava preizkusi še, ali je strokovna dela v zvezi s spreminjanjem bonitete zemljišč izvedel kmetijski oziroma gozdarski strokovnjak, ki ima pooblastilo za bonitiranje.

Če geodetska uprava zahteve ne zavrne ali zavrže, izda o spremembi bonitete zemljišča odločbo, ki jo vroči vlagatelju.

K 97. členu

Boniteta zemljišč je rezultat presekov in bo določena šele po evidentiranju spremenjenih mej območij bonitete zemljišč oziroma spremenjenem številu bonitetnih točk za območja bonitete zemljišč. Izračun bonitete zemljišč za parcele in vpis spremenjenega števila bonitetnih točk za parcele se izvede samodejno v informacijskem sistemu Katastra.

K 98. členu

ZKN določa, da se meje občin vodijo v katastru nepremičnin in se prevzamejo v register prostorskih enot.

Območja občin so določena v ZUODNO po območjih naselij, pravila za določitev območij naselij pa ureja ZDOIONUS.

Spreminjanje mej občin po ZKN je namenjeno za manjše spremembe mej občin, ki ne posegajo v ZUODNO, ki določa območja občin. ZKN določa »tehnične omejitve«, ki jih spremembe mej občin ne smejo preseči.

Spreminjanje mej občin po ZKN morajo občine izvesti sporazumno. S spremenjeno mejo občin morajo soglašati vse občine, katerih meja se spreminja, spremenjene meje občin pa morajo tudi potrditi pristojni organi udeleženih občin, v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18).

V postopku spreminjanje mej občin po ZKN se izdelata elaborat, v katerem geodetsko podjetje prikaže spremenjeno mejo kot jo določijo, prikažejo na terenu ali opišejo v pisarni pooblaščenih predstavnikov občin. Geodetsko podjetje mora v elaboratu prikazati tudi povezavo spremenjene meje občin s parcelami – ali so daljice meje občin skupne z daljicami meje parcel ali meja občin seka parcele.

Spremembe mej občin lahko vplivajo tudi na meje drugih prostorskih enot, ki se določajo v okviru občin: naselja, krajevne, četrtne in vaške skupnosti, območja volišč. Zaradi omejenega spreminjanja mej občin so te spremembe minimalne, vendar jih mora geodetsko podjetje prikazati v elaboratu, saj se le tako ohranja predpisana hierarhija prostorskih enot in topološka pravilnost.

K 99. členu

Določena so postopkovna pravila odločanja in vpisa spremenjene meje občin.

K 100. členu

Podatki o mejah občin se vodijo v katastru nepremičnin in so povezani s podatki o mejah parcel. Ob spreminjanju podatkov o mejah parcel je zato treba s temi spremembami uskladiti tudi podatke o poteku mej občin in o povezavah med mejo občin in mejami parcel.

ZKN določa, da so podatki o mejah občin in povezavah med parcelami in mejami občin obvezna sestavina vseh elaboratov, če poteka občinska meja po meji teh parcel ali te parcele seka. Geodetsko podjetje bo moralo v teh elaboratih ustrezno urediti povezave med mejami parcel in mejami občin. Če elaborat, izdelan v postopku ureditve meje, lokacijske izboljšave, nove izmere in spremembe meje parcele ne vsebuje podatkov o poteku meje občine in povezavah med mejo občine in mejami parcel, kadar meja občine poteka po meji parcele ali parcelo seka, elaborat ne vsebuje vseh predpisanih sestavin in zato informacijski sistem Katastra vpisa takega elaborata ne bo potrdil.

ZKN določa pravila, kdaj se meja občine, ki poteka po meji parcele, »prestavi« skupaj s to mejo, in kako se potek meje občine uskladi s tlorisom stavbe, da je izpolnjen pogoj, da mora celotna stavba pripadati samo eni občini:

- a) če so daljice meje parcele oziroma meje poligona tlorisa stavbe in meje občine »skupne«, se ob ureditvi mej parcele ali lokacijski izboljšavi meja občine »prestavi« skupaj z mejo parcele oziroma mejo poligona tlorisa stavbe. Pri vseh drugih spremembah mej parcel – pri izravnavi meje, delitvi ali združitvi parcel, komasaciji ali preureditvi parcel se potek meje občine ne spremeni. V teh primerih bo po spremembi v katastru nepremičnin meja občine sekala parcele. Sosednji občini lahko mejo občine naknadno uskladita s potekom mej parcel po postopku spreminjanja mej občin, določenem v 98. členu ZKN.
- b) stavba ne more »stati« v dveh občinah, zato se v primeru, če se pri evidentiranju novega ali spremenjenega tlorisa stavbe ugotovi, da bi meja občin sekala tloris stavbe, meja občin uskladi tako, da stavba, katere tloris seka mej občin, pripada tisti občini, kateri je stavba najlažje dostopna.

Podatke o mejah občin in povezavah iz elaboratov, ki spreminjajo potek mej parcel, geodetska uprava vpiše v kataster nepremičnin po uradni dolžnosti. V primerih, ko je potek meje občin spremenjen, o vpisu spremenjenega poteka meje geodetska uprava obvesti občine, katerih meja je zaradi uskladitve podatkov spremenjena.

K 101. členu

Evidentiranje podatkov o stavbi in delih stavb se izvaja na osnovi dejanskega stanja v naravi. Pri tem se morebitna skladnost ali neskladnost gradnje v naravi z gradbenim dovoljenjem ne preverja.

ZKN določa:

☒ kdaj najkasneje mora biti vložena zahteva – pogoji so vezani na pojme iz gradbene zakonodaje, npr. »vsa zaključena gradbena dela«, »izdaja uporabnega dovoljenja«,

☒ kdaj je mogoče izdelati elaborat – ko je stavba v taki gradbeni fazi, da je stavbo in dele stavb mogoče izmeriti,

☒ kdo je (tudi) lahko vlagatelj zahteve – poleg vlagateljev zahteve, določenih v prvem odstavku 51. člena ZKN, je vlagatelj lahko tudi imetnik stavbne pravice; zahtevo v njegovem imenu vloži geodetsko podjetje ali neposredno državni organ iz petega odstavka 51. člena ZKN (kar trenutno velja za upravne enote ob izdaji uporabnega dovoljenja).

ZEN-A je preprečevanje drobljenja delov stavb brez namena vzpostavitve etažne lastnine predpisal samo za stanovanjske stavbe: »Delitev stanovanjske stavbe na več delov stavbe za stavbe, ki so zgrajene po 1. januarju 2003, se izvede le, če je izdano gradbeno dovoljenje za gradnjo večstanovanjske stavbe.«. Ureditev je temeljila na pravni ureditvi predpisov, ki urejajo gradnjo objektov (ZGO-1 in GZ).

ZKN dosedanjo ureditev ZEN-A še »stopnjuje« in za vse stavbe zahteva skladnost evidentiranja z gradbenim dovoljenjem in s projektno dokumentacijo, če le-ta določata delitev na več delov.

Pri izdelavi elaborata se evidentira podatke o vrsti, legi, obliki in velikosti – torej podatke, ki se jih na terenu vidi in lahko izmeri. V elaboratu se evidentira dejansko stanje in ne stanje, kakršno naj bo oziroma bi moralo biti. Zaradi nedvoumne določitve povezave stavbe s parcelami morajo biti meje parcel, na katerih je stavba – po katerih poteka tloris stavbe – določene s točnostjo višjo od 1m. Če pogoj ni izpolnjen, bo moralo geodetsko podjetje urediti mejo parcele ali lokacijsko izboljšati podatke o mejah parcel. Posebej je predpisano evidentiranje podatkov o tlorisu stavbe, kadar se pri evidentiranju podatkov o stavbi ali spreminjanju mej ugotovi, da tloris stavbe leži na območju dveh parcel različnih lastnikov (posega v »sosednje zemljišče«).

Določena je obvezna izjava lastnika parcele ali imetnika stavbne pravice, s katero potrjuje, da je v elaboratu prikazano dejansko stanje v naravi (s tem tudi potrjuje, da je bil seznanjen z elaboratom). V primeru solastništva ali skupne lastnine je zadostna izjava le enega od skupnih lastnikov ali solastnikov. Če izdela del elaborata projektant, mora izjavo lastnika parcele ali imetnika stavbne pravice pridobiti pooblaščen projektant.

Zaradi zagotavljanja temeljnega cilja – da se v katastru nepremičnin evidentira dejansko stanje nepremičnin – ZKN določa, da se v katastru nepremičnin evidentirajo objekti, ki se po ZKN evidentirajo kot stavbe, po gradbeni zakonodaji pa za njih ni predvideno uporabno dovoljenje, in tudi nedovoljene gradnje.

Postopek evidentiranja stavbe in delov stavbe se uporablja za novozgrajene stavbe in za že zgrajene stavbe, ki še niso vpisane v kataster nepremičnin. Ker bodo z uveljavitvijo ZKN podatki o stavbah, ki so vpisani samo v registru nepremičnin, »prevedeni« v podatke katastra nepremičnin, bo ostalo zelo majhno število stavb zgrajenih pred 1. januarjem 2003, ki ne bodo evidentirane v katastru stavb, zato za te stavbe ni predviden poseben postopek.

K 102. členu

Posebej je predpisano ravnanje geodetske uprave, kadar ugotovi, da stavba ni vpisana v kataster nepremičnin. Ureditev ZKN povzema dosedanjo ureditev ZEN-A.

Geodetska uprava najprej pozove lastnika parcele, ki je povezana s stavbo, ali imetnika stavbne pravice, če je na tej parceli vzpostavljena stavbna pravica, da v treh mesecih vloži zahtevo za vpis stavbe. Obveznost vpisa v kataster nepremičnin je jasna – vpis je obveza lastnika parcele ali imetnika stavbne pravice, če je le-ta evidentirana v zemljiški knjigi. Če zahteva v predpisanem roku ni vložena, geodetska uprava predlaga pristojnemu geodetskemu inšpektorju, da pozvano osebo kaznuje, stavbo pa vpiše v kataster nepremičnin sama.

S predlagano ureditvijo se zagotavlja, da bodo vse novozgrajene stavbe dejansko vpisane v katastru nepremičnin (z enim delom stavbe). S poenostavljenim načinom vpisov v kataster nepremičnin bodo praviloma vpisane prevelike površine, zato je pričakovati, da bodo lastniki začeli urejati podatke. Če se lastnik stavbe z evidentiranim stanjem ne bo strinjal, ima možnost, da naroči izdelavo elaborata za spreminjanje podatkov o stavbi in delih stavbe, na podlagi katerega se vpišejo dejanski podatki o stavbi (podatke uskladi z dejanskim stanjem).

Za elaborate, ki jih geodetska uprava izdelava sama ali jih naroči pri geodetskem podjetju zaradi neodzivnosti lastnikov, je določen način izdelave elaborata. Ker zaradi neodzivnosti lastnikov ni pričakovati, da se bodo lastniki strinjali z elaboratom, izjava lastnika oziroma imetnika stavbne pravice, predpisana v petem odstavku 101. člena ZKN, ni potrebna. Pri izdelavi elaborata (ki ga izdelava po naročilu geodetsko podjetje ali ga izdelava geodetska uprava sama), se določijo podatke, ki se jih lahko pridobi brez vstopa v stavbo: tloris nadzemnih delov stavbe, število etaž in dejansko rabo. Predpisano je, kako se v tem primeru izračunajo površine. Procesne garancije so strankam zagotovljene s pritožbenim postopkom.

K 103. členu

Določena so postopkovna pravila odločanja o vpisu in vpisa stavbe v kataster nepremičnin. Določena je vsebina odločbe. Podatkov o poligonih delov stavb in centroidih stavb se v odločbo ne vpisuje. Lastnik je z razdelitvijo delov stavb v stavbi, kar predstavljajo poligoni delov stavb seznanjen z predstavitvijo elaborata (podpis izjave po petem odstavku 101. člena zakona), njihova vključitev v odločbo v obliki grafičnega prikaza ni potrebna. Centroid stavbe je tehnični podatek o stavbi in se nahaja znotraj tlorisa. Ker se tloris prikaže v grafičnem prikazu, ki je del izreka odločbe, posebno prikazovanje tehničnega podatka o centroidu znotraj tlorisa v izreku odločbe ni potrebno.

ZKN enako kot doslej ZEN določa, da evidentiranje podatkov o stavbi in delih stavb brez predpisanih dovoljenj v kataster nepremičnin ne pomeni njihove legalizacije. Geodetska uprava pred vpisom stavb ali delov stavb v kataster nepremičnin ni dolžna preverjati zakonitosti zgrajenih stavb. Bo pa ob evidentiranju stavbe vedno vzpostavljena povezava med številko stavbe in upravnimi akti (uporabnim dovoljenjem), kadar upravni akt obstaja. Z

vpisom v kataster nepremičnin se evidentirajo zgolj »tehnični podatki«, ki so osnova za kasnejše evidentiranje lastnine na tej stavbi v zemljiško knjigo. Vpis vseh stavb v kataster nepremičnin, tudi tistih, ki so zgrajene brez predpisanih dovoljenj, je smiselno in nujno potreben, saj zagotavlja pregled nad vsemi zgrajenimi stavbami, ki na terenu dejansko obstajajo, oziroma pridobitev podatkov o vseh stavbah na območju Republike Slovenije. Na osnovi evidentiranih podatkov ima država možnost, da za vse stavbe predpiše enake obveznosti, obremenitve in podobno, hkrati pa ima možnost, da za nelegalne gradnje povzame ustrezne ukrepe. Zaradi stalne kontrole popolnosti zajema z opozorilnim sistemom iz 135. člena ZKN in povezanosti katastra nepremičnin z evidenco upravnih aktov bo tak način zajema vzpostavil dobro »tehnično« podlago za nadzorovanje in ukrepanje nedovoljenih gradenj stavb.

K 104. členu

Spremembe podatkov o stavbi se lahko izvedejo, če je stavba vpisana v kataster nepremičnin.

Ker se bodo podatki, ki so se do uveljavitve ZKN vodili samo v registru nepremičnin, »prevedli« v podatke katastra nepremičnin, se vsi vpisani podatki o stavbah in delih stavb v katastru nepremičnin spreminjajo na enak način. Po postopkih, določenih z ZKN, se spreminjajo podatki o vseh stavbah, ki so sedaj vpisane v kataster stavb ali register nepremičnin, ne glede na to, ali so/niso vpisane v zemljiško knjigo.

Spreminjanje podatkov o stavbi in delih stavbe izvedeta geodetsko podjetje in geodetska uprava, skladno z določili 41. člena ZKN pa lahko postopke za izdelavo elaborata in izdelavo elaborata sprememb podatkov o stavbi, razen določitve podatkov o legi in obliki stavbe in dela stavbe ter podatkov o povezavi stavbe s parcelo, izvede tudi projektant iz 5. člena ZKN ali sodni izvedenec geodetske stroke, če izdela elaborat v sodnem postopku.

Določen je rok, v katerem mora biti vložena zahteva za spremembo podatkov o stavbi in o delih stavbe, in nabor oseb, ki lahko vložijo zahtevo za spremembo.

ZKN za nekatere podatke določa enostavnejši postopek spreminjanja podatkov o stavbi in delih stavbe – zahteva se vloži kot zahteva brez elaborata iz 54. člena ZKN, brez posebnega elaborata, samo z navedbo spremembe podatkov v sami zahtevi. Zahtevi morajo biti priložena dokazila, ki izkazujejo obstoj sprememb podatkov o stavbi in o delih stavbe (da spremenjeni podatki izkazujejo dejansko stanje v naravi).

Tudi za spreminjanje podatkov o stavbi in delih stavbe je predpisana obvezna izjava, s katero se potrjuje, da je v elaboratu prikazano dejansko stanje v naravi (s tem se potrjuje tudi seznanitev z elaboratom). ZKN določa, kdo mora dati izjavo: praviloma je to lastnik dela stavbe, lahko pa tudi upravnik stavbe. Poleg podatkov o stavbi upravnik stavbe potrди tudi podatke za splošne skupne dele stavbe, ne more in ne sme pa potrditi podatkov za posebne skupne dele stavbe, ker so ti vezani le na nekatere dele stavb.

Kot sprememba podatkov o stavbi in delih stavb se šteje tudi sprememba številke stanovanj, kadar se stanovanja preštevilčijo. V teh primerih bo številka naslova ostala nespremenjena.

Glede točnosti določitve meje pri spreminjanju tlorisa in vpisu tlorisa pri gradnji na »tuj« nepremičnini se uporabljajo enak pravila kot veljajo pri »prvem« evidentiranju stavbe (določila šestega in sedmega odstavka 101. člena ZKN).

K 105. členu

Določena so postopkovna pravila odločanja o vpisu in vpisa spremenjenih podatkov o stavbi in delih stavb v kataster nepremičnin.

K 106. členu

ZKN določa vrste postopkov oziroma načine spreminjanja stavb in delov stavb. S

spremembami stavb in delov stavbe se spremeni ☐ število stavb in delov stavb ali ☐ njihova

oblika, vpisana v katastru nepremičnin.

Pojem »spreminjanje stavb in delov stavb« je pri stavbah uporabljen v enakem smislu kot je »spreminjanje mej« pri parcelah. S spreminjanjem stavb in delov stavb se spreminja oblika stavbe ali dela stavbe.

K 107. členu

Ureditev ZKN glede omejitve spreminjanja stavb in delov stavb je vsebinsko enaka ureditvi ZKN glede omejitve spreminjanja mej parcel.

Ta možnost je uvedena predvsem zaradi preprečitve preoblikovanja stanovanj v nasprotju z izdanimi gradbenimi dovoljenji ter omogočanje nadzorovanega oblikovanja stanovanj, če bo to določil (nov) stanovanjski zakon. ZKN določa:

☐ predpis, ki uvaja omejitev t.i. »predpis o omejitvah«, mora določiti vrsto omejitve (npr.

omejitev spreminjanja stavb in delov stavb z združitvijo, delitvijo ali s ponovnim vpisom stavbe z vzpostavljeno etažno lastnino);

☐ v katastru nepremičnin morajo biti označene vse stavbe in deli stavb, za katere velja

omejitev spreminjanja – »predpis o omejitvah« mora določiti, na kakšen način in kdo bo izvedel označitev v katastru nepremičnin;

☐ označitev stavb in delov stavb v katastru nepremičnin se izvede (1) neposredno z vpisom

omejitve na stavbo/dele stavbe, ali (2) z neposredno povezavo informacijskega sistema, v katerem se vodijo podatki o omejitvah, z informacijskim sistemom Katastra (npr. evidenca o stanovanjih bi lahko vsebovala podatke, kateri deli stavbe sestavljajo stanovanje in jih ni dopustno spreminjati – »zmanjšati« za klet).

☐ »predpis o omejitvah« lahko določi, da je spreminjanje stavb in delov stavb nadzorovano

(določen mora biti organ, ki bo odločal o dopustnosti spreminjanja stavb in delov stavb, in rok, v katerem mora pristojni organ odločiti o dopustnosti spreminjanja stavb in delov stavb). Zaradi preprečitve, da bi nadzorovano spreminjanje stavb in delov stavb povzročilo administrativno oviro ali celo blokado, ZKN določa pravno domnevo o soglasju, če organ v roku ne odloči o dopustnosti spreminjanja stavb in delov stavb.

K 108. členu

Določeni so pogoji združitve in delitve stavb in delov stavb tako, da je možno spremembe poočititi tudi v zemljiški knjigi in da je zagotovljena skladnost z gradbenimi dovoljenji.

Združitev stavb in delov stavb omejujejo enak širši pravni položaj stavb in delov stavb, ki se združujejo. Če stavbe, ki se združujejo, niso vpisane v zemljiški knjigi, je pogoj izpolnjen, če so povezane z isto parcelo ali če je dovoljena poočitev združitve dveh ali več parcel, s katerimi so stavbe povezane.

Če je stavba ali del stavbe vpisan v zemljiški knjigi, se izpolnjevanje pogoja preveri z dovoljenostjo poočitve združitve v zemljiški knjigi.

S povezavo na dovoljenost poočitve združitve delov stavb v zemljiški knjigi so preprečujejo primeri združevanja delov stavb, ki bi bili izvedeni v katastru nepremičnin, v zemljiški knjigi pa zaradi različnih stvarnih pravic poočitev ne bi bila opravljena.

Dosedanje določbe ZEN niso omejevale delitve stavb in delov stavb, odločitev o številu delov stavb je bila prepuščena vlagatelju predloga za vpis sprememb v kataster stavb. Določila ZKN glede delitve delov stavb preprečujejo nadaljnje drobljenje delov stavb brez namena vzpostavitve etažne lastnine.

Zaradi preprečevanja drugačne uporabe stavb kot je določena z gradbenim dovoljenjem mora biti tudi spreminjanje stavb in delov stavb z združitvijo in delitvijo skladno z gradbenim dovoljenjem.

K 109. členu

ZKN v 30. členu določa, kaj so »sestavine dela stavbe« (atriji in odmerjeni parkirni prostori so sestavine posameznih delov stavbe, katerim pripadajo) in kako se evidentirajo (območje sestavine dela stavbe se evidentira s poligonom).

Ker spreminjanje območja sestavin dela stavbe posega na parcelo, ki je splošni skupni del stavbe, morajo s tako spremembo soglašati vsi lastniki posameznih delov stavbe v etažni lastnini.

Izjavo, da jima je bil predložen elaborat o spremenjenem območju sestavine dela stavbe in da elaborat izkazuje dejansko stanje v naravi, podpišeta lastnik dela stavbe, ki uporablja sestavino dela stavbe, in upravnik stavbe.

K 110. členu

Določena so pravila spreminjanja oblike stavbe in dela stavbe zaradi dograditve ali porušitve posameznih prostorov (ne dela stavbe) za stavbe in dele stavb, ki so že vpisani v kataster nepremičnin.

Za vpis novega dela stavbe na stavbi z vzpostavljeno etažno lastnino v katastru nepremičnin ni omejitev. Mora pa biti nov prostor v stavbi z vzpostavljeno etažno lastnino določen kot »svoj« del stavbe, ne glede na to, ali bo po ureditvi lastniških razmerij sestavni del že vzpostavljene enote etažne lastnine (dograditev prostorov k obstoječemu stanovanju) ali pa bo to nova enota etažne lastnine (novo stanovanje).

V zemljiški knjigi se nov del stavbe v stavbi z vzpostavljeno etažno lastnino vpiše kot splošni skupni del. Vpis lastništva izvedejo lastniki naknadno z ureditvijo medsebojnih razmerij.

Če se poruši prostor dela stavbe v stavbi z vzpostavljeno etažno lastnino, se v katastru nepremičnin spremenijo podatki o tem delu stavbe (spremeni se oblika in zmanjša površina). Podatki se v zemljiški knjigi poočitijo in posebej označijo. Enako kot velja pri poružitvi stavbe z vzpostavljeno etažno lastnino.

K 111. členu

V katastru nepremičnin se izbrišejo stavbe in deli stavb, ki so porušeni. Za izbris stavbe/dela stavbe lastnik oziroma upravnik stavbe za splošne skupne dele stavbe vloži zahtevo brez elaborata, ki ji mora biti priložen dokaz, da je stavba oziroma del stavbe res porušen. Zahtevo lahko vloži tudi geodetsko podjetje, če pri izvajanju nalog po tem zakonu ugotovi, da je stavba porušena. V primeru dvoma geodetska uprava preveri dejansko stanje v naravi. Geodetska uprava lahko izbriše stavbo ali del stavbe po uradni dolžnosti po določilih 56. člena ZKN.

Če je na stavbi vzpostavljena etažna lastnina, se izbris stavbe in dela stavbe v zemljiški knjigi posebej označi.

K 112. členu

Določena so postopkovna pravila odločanja o vpisu sprememb podatkov o stavbe.

K 113. členu

Ureditev vpisa spremenjenih podatkov o stavbi in delu stavbe je vsebinsko enaka ureditvi vpisa podatkov o stavbi in delu stavbe (»prvega vpisa«).

Na podlagi dokončne odločbe geodetska uprava vpiše spremenjene podatke stavb in delov stavbe v kataster nepremičnin.

K 114. členu

Smiselno enako kot je urejeno ukrepanje geodetske uprave za primere še ne vpisanih stavb v kataster nepremičnin, je urejeno tudi ukrepanje geodetske uprave za primere nevpisanih sprememb podatkov vpisanih stavb. Ureditev ZKN povzema dosedanjo ureditev ZEN-A.

Geodetska uprava lahko v primeru nevpisanih sprememb podatkov o stavbi in o delu stavbe poskrbi za vpis teh sprememb v kataster nepremičnin tako, da sama izdela elaborat oziroma poskrbi za njegovo izdelavo, če se lastnik ne odzove na njen poziv. Lastnik, ki se ne bo strinjal s spremenjenimi podatki, bo lahko vložil pritožbo, vendar bo »uspešen« le, če bo pritožbi priložil elaborat (spremembe podatkov o stavbi), ki ga je izdelalo geodetsko podjetje ali projektant. Lahko pa – ne da vloži pritožbo – podatke spremeni tako, da sam vloži zahtevo (za spremembo podatkov o stavbi). Predlagana ureditev bo imela predvidoma enake učinke kot v primeru vpisov še neevidentiranih stavb, ki jih bo zaradi neodzivnosti lastnikov izvedela geodetska uprava sama – tudi v tem primeru bodo spremenjeni podatki o stavbi/delu stavbe vpisani na poenostavljen način in zato manj kakovostni, pričakovati pa je, da bodo zato stimulirali lastnika, da bo podatke uredil na predpisan način.

K 115. členu

Člen ureja enostavnejši način vpisa sprememb podatkov o stavbah in delih stavb v kataster nepremičnin – z zahtevo brez elaborata. Podatki, ki se lahko spreminjajo na ta način, so taksativno določeni. Ti podatki se vpisujejo v kataster nepremičnin na zahtevo lastnika stavbe oziroma dela stavbe ali upravnika stavbe (za splošne skupne dele stavbe). Zahteva je takse prosta (59. člen ZKN).

Člen določa tudi ukrepanje geodetske uprave, če ugotovi, da vpisano stanje ne izkazuje dejanskega stanja v naravi, pa ni vložene zahteve za vpis sprememb podatkov, ki se lahko spreminjajo brez elaborata: geodetska uprava po uradni dolžnosti sama odloči o teh podatkih na podlagi primerjave z vpisanimi podatki sosednjih stavb in delov stavb ter ogleda stanja v naravi.

O spremenjenih podatkih o stavbah in delih stavb geodetska uprava odloči z odločbo.

K 116. členu

Na podlagi ZKN geodetska uprava vodi evidenco državne meje, v kateri se vodijo podatki o državni meji Republike Slovenije s sosednjimi državami. Sprememba državne meje (v evidenci državne meje evidentirane državne meje, ki se spremeni zaradi sklenitve (nove, kasnejše) mednarodne pogodbe) »vpliva« tudi na podatke o nepremičninah v katastru nepremičnin. ZKN ureja vprašanja:

- a) vpisa podatkov o parcelah in stavbah, ki preidejo v državno ozemlje Republike Slovenije
- b) izbriša podatkov o parcelah in stavbah, ki preidejo iz državnega ozemlja Republike Slovenije v državno ozemlje sosednje države.

Člen ureja postopanje, če se državna meja spremeni tako, da na določenem območju zemljišča ali stavbe preidejo v državno ozemlje Republike Slovenije – ta zemljišča ali stavbe se po uradni dolžnosti ali na zahtevo lastnika vpišejo kot »nove« parcele (v eni ali več katastrskih občinah, na katere ta zemljišča mejijo) in »nove« stavbe v kataster nepremičnin. O vpisu se obvesti lastnika zemljiške parcele in lastnika stavbe, če so podatki o lastništvu in naslovu znani.

Urejen je tudi postopek v primeru, ko zaradi spremembe državne meje zemljišča in stavbe preidejo iz državnega ozemlja Republike Slovenije v državno ozemlje sosednje države. Zaradi zagotavljanja pravnega varstva lastnikov nepremičnin na območjih, ki so prešla iz ozemlja Republike Slovenije v ozemlje sosednje države, varstva človekovih pravic in lastnine se zemljišč in stavb, ki so prešla iz ozemlja Republike Slovenije v ozemlje sosednje države, ne izbriše iz katastra nepremičnin, ampak se jih le označi. Izbris teh parcele in stavb, vključno z ukinitvijo hišne številke, brez istočasnega evidentiranja teh podatkov v evidencah sosednje države, bi povzročil popolno brezpravno stanje lastnikov teh parcel in stavb, zaradi ukinitve hišnih številk pa tudi izgubo pravic. Zato se izbris odloži za čas, dokler ne bodo usklajene evidence o nepremičninah v Republiki Sloveniji in v sosednji državi tako, da bodo vsa zemljišča in stavbe evidentirana v evidenci tiste države, na območju katere po mednarodni pogodbi ležijo (samo v eni državi). Po uskladitvi evidenc se bo začela izvedba izbriša nepremičnin, ki so prešla iz ozemlja Republike Slovenije v ozemlje sosednje države.

Ureditev vpisa in izbriša parcel zaradi spremembe državne meje v celoti sledi ureditvi, določeni z ZEDMRH (evidentiranje državne meje z Republiko Hrvaško).

K 117. členu

Zaradi zagotavljanja celovitih informacij o nepremičninah (lastniki, upravniki stavbe, namenska raba stavb, dejanska raba zemljišč/dela stavbe) in uporabe teh podatkov za izračun podatkov, ki jih zagotavlja kataster nepremičnin (dejanska raba, rastiščni koeficient, odprtost zemljišča za izračun bonitete zemljišč) se v kataster nepremičnin prevzemajo podatki iz drugih evidenc podatkov o zemljiščih in stavbah, ki jih vodijo organi državne uprave, organi samoupravnih lokalnih skupnosti in nosilci javnih pooblastil (t.i. »druge evidence o nepremičninah« iz prvega odstavka 35. člena ZKN).

Upravljalci drugih evidenc o nepremičninah zagotavljajo podatke po dogovorjenih postopkih in dogovorjenem izmenjevalnem formatu. Programsko opremo za pripravo podatkov v izmenjevalnem formatu zagotavljajo upravljalci drugih evidenc o nepremičninah. Podatki se prevzemajo brezplačno.

Osebe, ki lahko vpogledujejo v informacijski sistem Katastra, imajo omočen vpogled tudi v podatke o izdanih upravnih aktih in v projektno dokumentacijo. Vpogled v podatke je potreben v fazi priprave elaborata in evidentiranja saj je v 101. členu ZKN določeno, da mora biti predlog evidentiranja stavbe z več deli skladen z gradbenim dovoljenjem in projektno dokumentacijo, če določata delitev stavbe na več delov stavbe. Upravni akti vsebujejo osebne podatke investitorja, zato je potrebna posebna zakonska podlaga za vpogled v njih.

K 118. členu

Člen določa, da se podatki katastra nepremičnin izračunajo in vpišejo v kataster nepremičnin, če tak način določitve podatka določa ZKN ali drug zakon.

Izračun podatkov po ZKN se opravi na podlagi podatkov, ki so bili spremenjeni v katastrskih postopkih ali prevzeti iz drugih evidenc ali kombinacije obeh načinov:

- na podlagi podatkov vpisanih v kataster nepremičnin po izvedenih katastrskih postopkih se izračunajo površine za parcelo, površine območja stavbne pravice, območja služnosti, tlorisa stavbe,;
- na podlagi prevzetih podatkov iz matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč se izračuna površina dejanske rabe zemljišča in namenske rabe zemljišča za parcelo;
- s kombinacijo obeh načinov se izračuna bonitete zemljišč za parcelo.

Izračun podatkov lahko določa tudi drug zakon – npr. ZMVN-1 ureja določitev deleža namenske rabe v prehodnem obdobju do vzpostavitve systemske rešitve zagotavljanja podatkov o namenski rabi prostora na podlagi predpisov o urejanju prostora (ZUreP-2).

Ker je način izračuna podatka predpisan (z zakonom ali na njegovi podlagi sprejetim predpisom) in ker so izračunani podatki posledica spremenjenih podatkov v katastrskih postopkih ali vpisa prevzetih podatkov, nanj lastniki nepremičnin ne morejo vplivati. Če se z njimi ne strinjajo, lahko zahtevajo spremembo podatkov, ki so privedli do izračuna podatka.

K 119. členu

Urejen je postopek »poprave napak« oziroma uskladitve podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb, ki so v katastru nepremičnin napačno vpisani zaradi napak pri vpisu podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb v kataster nepremičnin, ali računskih napak.

Geodetska uprava podatke, ki so v katastru nepremičnin napačno vpisani zaradi napak, popravi po uradni dolžnosti tako, da prejeta zahtevo vlagatelja kot zahtevo brez elaborata vpiše v informacijski sistem Katastra.

Določen je okvir preizkusa, ki se opravi po prejemu zahteve: geodetska uprava preizkusi, ali se zadnji vpisani podatki katastra nepremičnin ujemajo s podatki iz zbirke listin katastra nepremičnin in z dokazili strank, preveri možnost napak zaradi prepisov, prerisov ali prenosov podatkov med različnimi mediji, formati in oblikami evidentiranja, in možnost računskih napak, kadar so računske napake zatrjevane. Če ugotovi, da se podatki v katastru nepremičnin ne ujemajo s tistimi, ki jih je preizkusila oziroma preverila, jih popravi in o tem obvesti vlagatelja zahteve in lastnika nepremičnine, če ta ni vlagatelj zahteve. Če ugotovi, da zahteva ni utemeljena, z odločbo zavrne zahtevo kot neutemeljeno. Zahteva je namreč utemeljena le, če podatki katastra nepremičnin ne izkazujejo tistega, kar določa pravno veljavna listina (akt), na podlagi katere so podatki v katastru nepremičnin nastali oziroma bi morali nastati, pa niso. Navedeno pomeni, da geodetska uprava pri popravilu podatkov katastra nepremičnin ne ugotavlja dejanskega stanja z ugotavljanjem resničnega stanja v naravi.

Z uskladitvijo podatkov katastra nepremičnin zaradi napak pri vpisu se lahko popravijo tudi računske napake, npr. matematično nepravilen izračun površine, nepravilne transformacije koordinat iz enega v drug koordinatni sistem ali topološke napake v grafičnih podatkih v različnih koordinatnih sistemih.

Če se ugotovi, da je nastala napaka pri vpisu, vendar poprava podatkov ni več možna zaradi izvedenih kasnejših sprememb, ima prizadeti pravico do povračila škode (odškodninska odgovornost države po določbi 26. člena Ustave RS). Da nastane obveznost države povrniti

škodo, morajo biti poleg predpostavk iz 26. člena Ustave RS (protipravno ravnanje državnega organa pri delu ali v zvezi z delom) podane splošne predpostavke odškodninske odgovornosti: protipravnost ravnanja, škoda, vzročna zveza med njima ter krivda na strani povzročitelja.

K 120. členu

Za zagotovitev pravne varnosti lastnikov nepremičnin in naročnikov katastrskih postopkov se uvaja možnost preveritve izvedenih katastrskih postopkov in izdelanih elaboratov s predložitvijo t.i. »drugega mnenja«.

Drugo mnenje lahko oseba, ki je stranka v konkretnem katastrskem postopku, zahteva od začetka izvedbe katastrskega postopka do izteka pritožbenega roka zoper odločbo, ki jo je/jo bo v tem katastrskem postopku izdala geodetska uprava.

Oseba, ki ni zadovoljna ali ne zaupa opravljenemu delu, lahko naroči izdelavo drugega mnenja. Drugo mnenje je mnenje pooblaščenega geodeta, ki opravi pregled celotne dokumentacije, izdelane v konkretnem katastrskem postopku, in zatrjevano strokovno napako potrdi ali jo ovrže npr. če oceni, da gre za nezadovoljstvo stranke, ki ni utemeljeno. Tako mora ravnati tudi v primerih, ko bi sicer sam vpisal ali spremenil podatke drugače, vendar je vpis ali sprememba podatkov še vedno opravljena v okviru veljavnih predpisov in strokovnih rešitev. Če meni, da je strokovna napaka očitna, v drugem mnenju navede, za kakšno strokovno napako gre, in utemelji svoje navedbe z obrazložitvijo oziroma dokazili o napaki. V drugem mnenju lahko pooblaščen geodet predlaga tudi rešitve za odpravo strokovne napake.

Določena so pravila postopanja geodetske uprave pred odločitvijo, ali gre za strokovno napako: ☐ postopanje, ki ga opravi sama (zaslišanje, dodatne meritve,...) in ☐ izdelava posebnega izvedenskega mnenja. Vloga Strokovne komisije, ki jo uvaja ZKN, je zagotoviti strokovno izvedensko pomoč geodetski upravi, ko je za rešitev vprašanja (ali gre za strokovno napako ali ne) potrebno oblikovati mnenje glede predloženega drugega mnenja in drugih dokazil. Ureditev, da je geodetska uprava, ki v upravnem postopku odloča o tem, ali gre za strokovno napako ali ne, vezana na podano posebno izvedensko mnenje Strokovne komisije in ne more odločiti v nasprotju z njim ali drugače, je pravno utemeljena, ker se na ta način »konča« večfazni postopek presoje, ali gre za strokovno napako: prvi pooblaščen geodet/pooblaščen projektant (izdela elaborat) ⇒ drugi pooblaščen geodet (izdela drugo mnenje) ⇒ geodetska uprava (zaslišanje, dodatne meritve) ⇒ posebno izvedensko mnenje Strokovne komisije. Večfaznost zagotavlja presojo vprašanja strokovne napake s stopnjo velike verjetnosti oziroma gotovosti.

Strokovno napako lahko ugotovi tudi geodetska uprava sama – v teh primerih geodetska uprava drugo mnenje izdela sama ali ga naroči pri geodetskem podjetju. Vendar ta določba ne omogoča, da geodetska uprava odpravo strokovne napake izvede po uradni dolžnosti po prejeti pobudi stranke. Stranka, ki meni, da gre za nepravilnosti in strokovne napake, mora sama vložiti zahtevo in predložiti drugo mnenje na način in po postopku, ki ga določa ta člen.

K 121. členu

Člen ureja razmerje med »zahtevo za odpravo strokovne napake« in »zahtevo za spreminjanje podatkov«. Če je pred vložitvijo zahteve za odpravo strokovne napake že v teku katastrski postopek za spreminjanje podatkov, z dnem vložitve zahteve za odpravo strokovne napake nastopi mirovanje tega postopka. Če je zahteva za odpravo strokovne napake vložena pred vložitvijo zahteve za spreminjanje podatkov, »začne« geodetska uprava odločati o zahtevi za odpravo strokovne napake šele potem, ko je dejansko vložena zahteva za spreminjanje podatkov. Z vložitvijo te zahteve takoj nastopi mirovanje tega postopka, ki traja do dokončnosti odločbe o (ne)obstoju strokovne napake.

Člen določa tudi postopanje geodetske uprave, če je vložena le zahteva za odpravo strokovne napake, ni pa v roku 6 mesecev vložena zahteva za spreminjanje podatkov – geodetska uprava zahtevo za odpravo strokovne napake kot nepopolno zavrže.

Geodetska uprava mora na podlagi zahteve za odpravo strokovne napake sprejeti odločitev o tem, ali je bila storjena strokovna napaka ali ne:

☒ lahko odloči, da strokovne napake ni bilo; v tem primeru se katastrski postopek za spreminjanje podatkov nadaljuje od faze, v kateri je nastopilo mirovanje tega postopka;

☒ če odloči, da je strokovna napaka bila narejena (zahteva je upravičena), mora odločiti še o načinu odprave strokovne napake in o nadaljnjem postopanju v katastrskem postopku. Določeni so možni načini odprave strokovne napake. Z odpravo strokovne napake bo praviloma spremenjen elaborat in bo katastrski postopek v celoti ponovljen. Če je bila v katastrskem postopku že izdana odločba in je potrjena strokovna napaka, je treba nadomestiti z nadomestno odločbo.

Tretji del – DRŽAVNA MEJA

K 122. členu

Geodetska uprava vodi evidenco državne meje, v kateri se vodijo in vzdržujejo podatki o mejnih točkah, ki definirajo državno mejo Republike Slovenije s sosednjimi državami. V evidenci državne meje je evidentirana državna meja Republike Slovenije ☒ z Italijo, Avstrijo in Madžarsko na podlagi ratificiranih mednarodnih pogodb, ☒ z Republiko Hrvaško pa na podlagi kartografskega prikaza poteka državne meje med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško v skladu z razsodbo arbitražnega sodišča, ki ga je Vlada Republike Slovenije potrdila decembra 2017. Če bi med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško prišlo do dogovora o posameznem delu meje, bi se državna meja Republike Slovenije z Republiko Hrvaško evidentirala v evidenci državne meje na podlagi ratificirane mednarodne pogodbe za del državne meje.

Določen je način evidentiranja - državna meja se evidentira s točkami.

Evidentiranje državne meje ni upravna zadeva, o evidentiranju se ne vodi upravnega postopka in se ne izda upravne odločbe. Evidentiranje podatkov v evidenco državne meje je realno dejanje (materialno dejanje geodetske uprave), katerega namen je evidentirati nove ali spremenjene podatke o državni meji v evidenci državne meje.

K 123. členu

Člen ureja označevanje državne meje – za to je pristojna geodetska uprava, ki označuje, vzdržuje, obnavlja in odstranjuje oznake državne meje v skladu z ratificirano mednarodno pogodbo.

K 124. členu

Potek državne meje v naravi pokaže geodetska uprava na njihovo zahtevo državnim organom, lokalnim skupnostim in nosilcem javnih pooblastil, ki izkažejo interes.

Četrty del – REGISTER PROSTORSKIH ENOT

K 125. členu

ZKN povzema ureditev ZEN, ker se v dosedanji praksi niso izpostavila vprašanja vsebinske narave, ki bi terjala bistvene spremembe/dopolnitve obstoječe ureditve registra prostorskih enot. ZKN obstoječo ureditev nadgradi tako, da se jasneje določa vsebino podatkov in bolj jasno določijo pravila vodenja in usklajevanja podatkov, ki se vodijo v registru prostorskih enot.

Člen določa, kaj je register prostorskih enot in kateri podatki o prostorskih enotah se vodijo v registru prostorskih enot.

K 126. členu

Člen določa vrste prostorskih enot, ki se vodijo v registru prostorskih enot.

K 127. členu

Člen določa organ, ki je pristojen za določanje šifer prostorskih enot in šifer ulic v registru prostorskih enot.

K 128. členu

Člen določa podlage za vpis in vodenje imen prostorskih enot in imen ulic v registru prostorskih enot.

Imena prostorskih enot in imena ulic se v registru prostorskih enot vodijo v slovenskem jeziku. Geodetska uprava sama ne določa dvojezičnega zapisa imena prostorske enote in imena ulice (zapis v slovenskem jeziku in v italijanskem ali madžarskem jeziku). ZKN jasno določa, da se v registru prostorskih enot vpiše dvojezični zapis imena prostorske enote in imena ulice samo, če je določen s predpisom in aktom pristojnega organa (čeprav je (morda) ime dvojezično zapisano v drugi evidenci, se v register prostorskih enot iz te evidence ne »prevzame«).

K 129. členu

Člen določa pravne podlage za evidentiranje območij prostorskih enot in lege ulic v registru prostorskih enot.

Člen določa tudi temeljna pravila glede določanja območij posameznih prostorskih enot in zagotavljanja povezave med njimi, ki jih morajo upoštevati področni predpisi, ki prostorsko enoto določajo.

K 130. členu

Člen določa pravilo glede izračuna površine prostorskih enot.

K 131. členu

Člen določa postopkovna pravila za spreminjanje podatkov o prostorskih enotah, ki so evidentirani v registru prostorskih enot. Postopkovna pravila so določena za primere, ko se spremeni ☐ ime prostorske enote ali ☐ območje prostorske enote. Spremembe drugih podatkov, ki se o posamezni prostorski enoti vodijo v registru prostorskih enot (npr. šifra prostorske enote), niso odvisne od »volje« organa, ki je prostorsko enoto določil.

Določena so tudi postopkovna pravila za vpis sprememb podatkov o prostorskih enotah v registru prostorskih enot.

K 132. členu

Zaradi zagotavljanja povezave med prostorskimi enotami in stavbami je določen »tehnični« postopek uskladitve mej območja prostorske enote, kadar je stavba zgrajena na meji območja prostorske enote. Postopek se uporablja za meje območij vseh prostorskih enot, razen za meje območij občin, za katere je v 100. členu ZKN določen poseben postopek usklajenega spreminjanja mej občine s spremembami mej parcel, in za mejo območja države.

K 133. členu

Člen določa vsebine, ki bodo podrobneje urejene s podzakonskim predpisom ministra.

Peti del – REGISTER NASLOVOV

K 134. členu

Register naslovov je v večini evropskih držav eden izmed »ključnih« registrov, ki ga vodi in vzdržuje organ državne uprave z namenom souporabe in delovanja eUprave. Vzpostavitev in delovanje registra naslovov pomeni zagotavljanje delovanja infrastrukture za prostorske informacije in s tem pogojev za delovanje medopravilne javne uprave tako v državi kot tudi na evropski ravni. Zato se v ZKN vzpostavlja register naslovov kot nova evidenca.

Naslovi služijo več splošnim namenom, kot so določanje lokacije, identifikacija, določanje pravne pristojnosti, razvrščanjem, dostavo pošilk in ukrepanjem v nujnih primerih. Poenotenje podatkov o naslovih je potrebno zaradi olajšanja medopravilnosti informacij o naslovih med državami članicami Evropske unije. Čeprav imajo nacionalni ali lokalni sistemi naslovov podobne koncepte in splošne lastnosti, še vedno obstajajo razlike v formalnih in neformalnih standardih, pravilih, shemah in podatkih modelov podatkov o naslovih v Evropi. Področje registracije naslovov ureja vrsta mednarodnih predpisov in priporočil:

– Direktiva 2007/2/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 14. marca 2007 o vzpostavitvi infrastrukture za prostorske informacije v Evropski skupnosti (INSPIRE) (UL L št. 108, z dne 25. 4. 2007, str. 1), zadnjič popravljena s Popravkom Direktive 2007/2/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 14. marca 2007 o vzpostavitvi infrastrukture za prostorske informacije v Evropski skupnosti (INSPIRE) (UL L št. 365 z dne 19. 12. 2014, str. 165), (v nadaljnjem besedilu: direktiva INSPIRE) opredeljuje temo prostorskih podatkov »Naslovi« (Addresess) v dokumentu [INSPIRE data specification on Addresess](#). V tem dokumentu je definicija: »Naslov je identifikacija fiksne lokacije nepremičnine. Polni naslov je hierarhija, sestavljena iz komponent, kot so geografska imena, z vedno večjo stopnjo podrobnosti, npr. mesto, nato ime ulice, nato hišna številka ali ime. Vključuje lahko tudi poštno številko ali druge poštno deskriptorje. Naslov lahko vključuje pot za dostop, vendar je to odvisno od funkcije naslova.« Vsi našteti podatki iz direktive INSPIRE so smiselno vključeni tudi v register naslovov, ki je določen v ZKN.

– poleg ureditve v direktivi INSPIRE je register naslovov opredeljen kot ključna ali referenčna zbirka podatkov tudi v dokumentih odbora strokovnjakov za globalno upravljanje s prostorskimi informacijami, ki deluje v okviru OZN (UN GGIM). V Dokumentu z naslovom [Core Spatial Data Theme 'Address' Recommendation for Content](#), ki ga je pripravila delovna skupina evropskega regionalnega odbora UN GGIM Evropa, je podanih več pojasnil glede pomena registra naslovov. Najbolj očitna uporaba naslovov je fizična dostava pošte, vendar moč podatkov o naslovu narašča v digitalni dobi, kjer je ključna sposobnost geokodiranja objektov. Veliko informacij je povezanih z naslovi in postopek geokodiranja podatkovnih zbirk omogoča, da se te informacije povežejo s fizično lokacijo. Tako imajo podatki o naslovih veliko gospodarsko vrednost, na primer pri trženju in logistiki. Prav tako podatki o naslovih omogočajo učinkovito delovanje javne uprave na vseh ravneh. Dobro upravljanje prostora pa je tudi predpogoj za doseganje ciljev trajnostnega razvoja. Podatki o naslovu v digitalni obliki omogočajo zagotavljanje spletnih storitev in učinkovito komuniciranje z državljanji: obveščanje o dogodkih ali incidentih, ki vplivajo na državljanje na določeni lokaciji. Vsebina registra naslovov je tudi predpogoj za izvajanje točkovne statistike, kot jo priporoča OZN v dokumentih UN GGIM Evropa, in je ključni vir podatkov pri izvedbi popisov.

ZPPreb-1 določa, da naslov v Republiki Sloveniji sestavljajo občina, naselje, ulica, hišna številka ter dodatek k hišni številki in številka stanovanja, če obstajata. Že po obstoječi

zakonski ureditvi se Register stalnega prebivalstva povezuje z registrom prostorskih enot in registrom nepremičnin, iz katerih se pridobivajo podatki o naslovu, povezavi stavbe z naslovi ter drugi tehnični podatki, potrebni za vodenje registra stalnega prebivalstva.

Register naslovov bo po vzpostavitvi povezan z registrom stalnega prebivalstva in z ostalimi registri informacijskega sistema upravnih notranjih zadev ter s poslovnim registrom Slovenije/Sodnim registrom, kot tudi z zbirkami, ki jih vodi in vzdržuje Statistični urad Republike Slovenije. Nadomestil bo trenutno izmenjavo podatkov prek strojnega identifikatorja HS_MID in prek izmenjave podatkov o številkah stanovanj in številkah poslovnih prostorov kot samostojnih podatkov.

Pri vzpostavitvi registra naslovov kot samostojnega registra je treba ohraniti vse dosedanje funkcionalnosti in lastnosti predvsem na področju enolične identifikacije posameznega naslova. Podatki v registru naslovov na čitljiv način beležijo določeno lokacijo nepremičnine. V ta namen je v registru naslovov enolični identifikator (številka naslova), ki omogoča uporabniku, da se razlikuje od sosednjih naslovov, kot tudi geografski položaj, ki posameznim uporabnikom omogoča, da prostorsko najde naslov. Človeku berljiv podatek je v registru naslovov opredeljen kot »naslov« in je enak, kot v ZPPreb-1 (občina, naselje, ulica, hišna številka ter dodatek k hišni številki in številka stanovanja, če obstajata). Geografski položaj je predstavljen kot geografska točka v prostoru in ga predstavlja centroid naslova.

Zaradi enolične povezave katastra nepremičnin z zbirkami podatki, ki uporabljajo podatke o naslovu, predvsem zaradi sporočanja sprememb o naslovu, ZKN določa, da se v katastru nepremičnin določi številka naslova. Pojem »naslov« ustreza pojmu »naslov v Republiki Sloveniji« iz Zakona o prijavi prebivališča (Uradni list RS, št. 52/16; v nadaljnjem besedilu: ZPPreb-1), ki ga sestavljajo občina, naselje, ulica, hišna številka ter dodatek k hišni številki in številka stanovanja, če obstajata.

Številka naslova se določi za ▫ stavbe, ki imajo določeno hišno številko in za ▫ stanovanja in poslovne prostore ki imajo določeno številko stanovanja oziroma številko poslovnega prostora. Številka stanovanja in poslovnega prostora se določi le v stavbi, ki ima določeno hišno številko.

Podatki o naslovu se vodijo v registru naslovov in se izkazujejo na podlagi povezave podatkov katastra nepremičnin in registra prostorskih enot. Z uvedbo številke naslova in določbe o prepovedi ponovne uporabe ukinjene številke naslova za ohranjanje pravih relacij poskrbi informacijski sistem Katastra. Uporabnik na tak način pridobi enolično informacijo in prek novo določene številke naslova vse podatke, ki jih potrebuje.

Ob spremembah številke naslovov – ko se ena ali več številke naslova ukine in se določi ena ali več novih številke naslovov, bo informacijski sistem Katastra uporabnikom zagotavljal tudi podatek, iz katerih številke naslovov so nastale nove številke naslovov. Pri združitvi bo namesto dveh ali več številke naslovov nastala ena številka, pri delitvi pa iz ene številke naslova dve ali več novih številke naslovov.

Register naslovov se ne vodi po pravilih upravnega postopka: ko se bo na zahtevo stranke določila ali spremenila hišna številka (ki se vodi v katastru nepremičnin), se bo v registru naslovov s prevzemom podatkov ali s presekom »zložila« skupina podatkov, ki se vodijo v registru naslovov.

Šesti del – OPOZORILNI SISTEM

K 135. členu

Za učinkovito odpravo pomanjkljivosti in nepravilnosti pri evidentiranju podatkov o nepremičninah se uvaja opozorilni sistem (»vključen« v informacijski sistem Katastra). V

opozorilnem sistemu se evidentirajo podatki o parcelah, stavbah ali delih stavb, za katere je na podlagi verjetno izkazanih dejstev in okoliščin (npr. v naravi je viden prizidek hiše, ki ni evidentiran v katastru nepremičnin) utemeljeno oceniti, da podatki o teh parcelah, stavbah ali delih stavb v katastru stavb niso pravilni, popolni in točni.

Viri za evidentiranje podatkov v opozorilnem sistemu so številni, nabor teh virov je opisno opredeljen.

Ureditev, do so lokacijsko opredeljeni podatki o verjetnih pomanjkljivosti ali nepravilnosti podatkov o parcelah, stavbah ali delih stavb v katastru nepremičnin javno dostopni, zagotavlja, da se vsakdo lahko seznaní s podatki, ki so evidentirani v opozorilnem sistemu.

Bistveni, sestavni del opozorilnega sistema je nadzorovano ukrepanje za odpravo pomanjkljivosti in nepravilnosti, ki bo obsegalo preverite, ali gre dejansko za napako ali pomanjkljivost, ter ukrepe za njihovo odpravo (poziv lastnikom, ukrepanje po uradni dolžnosti...). Po evidentiranju pravilnih in popolnih podatkov o parcelah, stavbah ali delih stavb v katastru nepremičnin se označitev parcel, stavb in delov stavb briše iz opozorilnega sistema.

Sedmi del – IZKAZOVANJE IN IZDAJANJE PODATKOV

K 136. členu

Kataster nepremičnin, evidenca državne meje, register prostorskih enot in register naslovov so javne evidence, namenjene vpisu in javni objavi podatkov o nepremičninah, državni meji, prostorskih enotah in naslovih. Javnost podatkov je eno izmed temeljnih načel in tudi namen ZKN.

Evidenca državne meje, register prostorskih enot in register naslovov so po svoji naravi »javne zbirke prostorskih podatkov« in ne vsebujejo osebnih podatkov, zato so podatki iz teh evidenc javni (brez omejitev).

Podatki katastra nepremičnin so javni, razen v primeru izjem, ki jih določa ZKN:

☒ izključitev javnosti podatkov o državljanstvu in o EMŠO lastnikov, ki so fizične osebe

ZKN določa, da so za posamezno nepremičnino o lastnikih in imetnikih stavbne pravice, ki so fizične osebe, javni podatki o njihovem imenu in priimku, naslovu stalnega prebivališča in datumu rojstva, nista pa javna (1) podatek o državljanstvu in (2) podatek o EMŠO. Omejitev za podatke o pravnih osebah (ime oziroma firma, naslov sedeža in matična številka pravne osebe) ne velja, saj podatki o pravnih osebah ne razkrivajo njihovih osebnih lastnosti ali drugih vidikov zasebnosti, zato takšni podatki niso predmet posebnega varstva.

Javni interes po zagotavljanju javnosti podatkov o lastnikih nepremičnin v katastru nepremičnin in njihovi odprtosti je izkazan in utemeljen iz naslednjih razlogov:

Lastniki nepremičnin so dolžni skrbeti za pravno urejenost svojega nepremičnega premoženja (za urejen vpis nepremičnine v nepremičninske evidence, urejeno zemljiškoknjižno stanje nepremičnine). Za preverjanje, ali so vpisani pravilni in popolni podatki o njihovih nepremičninah, lastniki uporabljajo javne dostope do podatkov o nepremičninah. Da so lastniki prepričani, da vpogledujejo v podatke o lastnih nepremičninah (npr. če na istem

naslovu živita oče in sin z istim imenom), potrebujejo »osnovne« podatke o lastništvu (ime in priimek lastnika, naslov in datumu rojstva). Lastniki nepremičnin pred sprejemom odločitve o tem, ali bodo naročili npr. postopek urejanja meje svoje parcele, potrebujejo vpogled tudi v podatke o lastništvu sosednjih parcel. Ker trenutni javni vpogled ne omogoča pridobitve teh podatkov, številni lastniki naslavljajo na geodetsko upravo zaprosila za podatke, katere nepremičnine (kateri identifikatorji teh nepremičnin) so v lasti katerih sosednjih lastnikov. Pridobivanje podatkov na takšen način geodetski upravi povzroča dodatno delo in nepotrebne vrste. Tudi drugi uporabniki, ki iščejo informacijo o nepremičninah, morajo za pridobitev celotne informacije o nepremičnin posebej pogledati v zemljiški kataster (kataster stavb in register nepremičnin) ter s številko parcele (stavbe, dela stavbe) še v zemljiško knjigo. Dostop do podatkov o lastniku je sicer mogoč, vendar je za lastnika in druge uporabnike počasen in zamuden. Zaradi pojasnjene zagotavljanja javnega interesa, racionalizacije poslovanja geodetske uprave in ob dejstvu, da so tudi podatki o lastniki javno dostopni preko portala e-sodstvo, je v ZKN določeno, da so poleg »tehničnih« podatkov o nepremičninah javni tudi podatki o lastnikih nepremičnin, razen podatkov o državljanstvu in EMŠO lastnikov nepremičnin, ki so fizične osebe.

☒ izključitev javnosti podatkov o stavbah in delih stavb, ki so zaradi posebnega pomena za

obrambo, notranjo varnost in obveščevalno varnostno dejavnost varovani po predpisih, ki urejajo tajnost podatkov

Poleg podatkov o stavbah in delih stavb, ki so toliko varnostno občutljivi, da so označeni kot tajni po predpisih o tajnih podatkih, in se v kataster nepremičnin sploh ne vpisujejo, na obrambno varnostnem področju obstajajo tudi drugi podatki, za katere bi javna dostopnost le-teh lahko bistveno ogrozila varnost objektov, na katere se nanašajo, oziroma bi zaradi tega ti objekti postali lahka tarča sovražnih aktivnosti. Pri tehtanju pravnega oziroma javnega interesa, da se javnost seznanj s temi podatki, in obrambno-varnostnih interesov po varovanju oziroma »zaprtju« določenih podatkov pred javnostjo, prevladajo obrambno-varnostni interesi pred interesom javnosti. Vrste podatkov katastra nepremičnin, ki niso javno dostopni, če so varovani po predpisih, ki urejajo tajnost podatkov, in gre za objekte, ki so posebnega pomena za obrambo, notranjo varnost in obveščevalno varnostno dejavnost, oziroma za objekte kritične infrastrukture, neposredno določa ZKN.

Če je z zakonom določeno varovanje podatkov o stavbi in delu stavbe, ki se vodijo v katastru nepremičnin, geodetska uprava od upravljavca podatkov prejme podatke (in jih vpiše v kataster nepremičnin). Ker ne ve, o katerih konkretno določenih nepremičninah se varujejo podatki, mora upravljavec teh podatkov pripraviti in ji poslati seznam enoličnih oznak stavb in delov stavb. Ko bo geodetska uprava podatke prejela, bo stavbe in dele stavb (po seznamu) označila in zagotovila njihovo »varovanje« z izključitvijo oziroma omejitvijo javnosti podatkov katastra nepremičnin.

☒ pridobivanje zbirnih podatkov o lastništvu nepremičnin se dovoljuje le:

- lastniku, imetniku stvarne pravice ali upravljavcu samemu, glede nepremičnin, katerih lastnik je;
- državnim organom za izvajanje uradnih nalog;

- drugim osebam, če tako določa zakon.

Pri pridobivanju zbirnih podatkov o lastništvu nepremičnin je vključen tudi vpogled v javne podatke o drugih osebah, ki so vpisane pri parceli in delu stavbe (o vseh solastnikih/skupnih lastnikih), torej vse »osebne podatke« lastnikov, razen podatkov o državljanstvu in EMŠO lastnikov, ki so fizične osebe, in vpogled v podatke začasnega vpisa.

☒ posebna ureditev pravice vpogleda za upravnike stavb

Upravnik stavbe ima pravico vpogledati in pridobiti izpis podatkov za vse dele stavb v stavbi, ki jo upravlja, ter podatke o parceli, ki je splošni skupni del te stavbe, razen podatkov o državljanstvu in EMŠO lastnikov, ki so fizične osebe, in podatkov iz tretjega odstavka tega člena (t.j. podatkov, ki niso javni zaradi posebnega pomena za obrambo, notranjo varnost in obveščevalno varnostno dejavnost varovani po predpisih, ki urejajo tajnost podatkov).

☒ pridobivanje podatkov o državljanstvu in EMŠO lastnikov, ki so fizične osebe, je dovoljeno

le državnim organom, organom samoupravnih lokalnih skupnosti in nosilcem javnih pooblastil, če tako določa zakon.

ZKN pri opredeljevanju načinov javnosti podatkov določa »vpogled« v podatke in »izpis« podatkov. Izpis podatkov, ki je lahko na papirju ali v digitalni obliki (pdf, csv,...), je urejen v 137. členu ZKN.

Podobno kot zemljiška knjiga v skladu s šestim odstavkom 198. člena ZZK-1 zagotavlja izpis, ki poleg podatkov, ki jih vključuje redni izpis iz zemljiške knjige, vključuje tudi podatke o nepremičnini, vpisane v katastru, ZKN določa, da se z javnim vpogledom vsakomur zagotavlja vpogled v podatke in izpis podatkov, ki poleg podatkov iz katastra nepremičnin vsebuje tudi podatke zemljiške knjige v obsegu rednega izpisa iz zemljiške knjige, in podatke prostorskega informacijskega sistema, vzpostavljenega v skladu s predpisi o urejanju prostora (namenska raba, ...).

ZKN določa, da lahko drug zakon:

- a) omogoči vpogled in pridobitev izpisa posameznih podatkov ali vrst podatkov, za katere veljajo omejitve vpogleda ali pridobitve podatkov po ZKN,
- b) določi dodatne omejitve glede vpogleda in pridobitve posameznih podatkov ali vrst podatkov katastra nepremičnin in drugih evidenc, ki jih vodi geodetska uprava po ZKN.

ZKN posebej ne ureja vsebin, ki so določene z drugimi predpisi:

- v skladu s predpisi, ki urejajo varovanje osebnih podatkov, je treba zagotavljati sledljivost vpogledov, zato se v distribucijskem informacijskem sistemu beleži vsak vpogled v podatke, izpise podatkov ali prevzeme podatkov, ki vsebujejo osebne podatke o fizični osebi;

- javnost dostopa do podatkov iz katastra nepremičnin, evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov se zagotavlja z omrežnimi storitvami v skladu s predpisi, ki urejajo infrastrukturo za prostorske informacije v Republiki Sloveniji, t.j. Zakonom o infrastrukturi za prostorske informacije – ZIPI (Uradni list RS, št. 8/10 in 84/15). Javni dostop se prvenstveno zagotavlja preko omrežnih storitev, vendar ureditev ne izključuje možnosti, da prosilec, v kolikor do podatkov ne more priti preko spleta, na geodetsko upravo naslovi zahtevo za dostop v pisni obliki na podlagi Zakona o dostopu do informacij javnega značaja – ZDIJZ (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 117/06 – ZDavP-2, 23/14, 50/14, 19/15 – odl. US, 102/15 in 7/18);
- vpogled in izpisi podatkov so po določilih ZDIJZ brezplačni;
- za uporabo omrežnih storitev v zvezi s podatki iz katastra nepremičnin, evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov geodetska uprava zaračunava stroške za uporabo omrežnih storitev v skladu s predpisi, ki urejajo zaračunavanje stroškov za uporabo omrežnih storitev za prostorske podatke, uporabo podatkov za pridobitne ali nepridobitne namene pa geodetska uprava zaračunava v skladu s predpisi, ki urejajo informacije javnega značaja.

K 137. členu

Izpis podatkov, ki ga lahko vsakdo pridobi v skladu z ureditvijo 136. člena ZKN, se omogoča prek distribucijskega informacijskega sistema iz 7. člena ZKN.

Vsakdo lahko zahteva, da se mu izda izpis iz prejšnjega člena. Izpis, ki je izdan v predpisani obliki in ga izda državni organ, ima dokazno moč javne listine po 179. členu ZUP. Izpis se lahko zahteva ustno ali pisno (v fizični obliki, po elektronski poti ali prek distribucijskega informacijskega sistema iz 7. člena ZKN).

V obliki izpisov se izdajajo podatki iz katastra nepremičnin, registra prostorskih enot, registra naslovov in evidence državne meje, pri čemer se za izdajanje izpisov uporabljajo določbe ZUP glede potrdil iz uradnih evidenc (upravne takse, elektronski podpis ali podpis uradne osebe, žig) in določba 8. člena ZKN (faksimile).

Stranka lahko zahteva izpis ustno. Pri tem se mora identificirati, da lahko uradna oseba ugotovi, če je upravičena do posamezne vrste izpisa iz prejšnjega člena. Plačati mora takso za izpis (potrdilo). Izpis se izda v fizični obliki s podpisom uradne osebe in žigom.

Stranka lahko zahteva izpis tudi pisno po pošti ali po elektronski poti v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek.

Stranka lahko zahteva izpis tudi prek distribucijskega sistema iz 7. člena, in sicer prek osebnega vpogleda, saj samo ta omogoča identifikacijo stranke. Zahteva za izpis neposredno v distribucijskem sistemu omogoča popolnoma avtomatično izdajo izpisa (samodejna preveritev stranke, elektronsko plačilo takse), ki bo imel v tem primeru namesto elektronskega podpisa uradne osebe, faksimile, skladno z 8. členom ZKN.

Stranka lahko v vsakem primeru zahteva, da se izda izpis v digitalni obliki, za kar mora navesti veljaven varen elektronski predal. Takšen izpis se stranki pošlje v elektronski obliki in vsebuje elektronski podpis uradne osebe, ki je v skladu z zakonom, ki ureja elektronski podpis, enakovreden lastnoročnemu podpisu.

Člen določa tudi, kdo lahko izdaja izpise z naravo javnih listin, in sicer so to poleg geodetske uprave tudi drugi državni organi.

Posameznik lahko ob vpogledu natisne računalniški izpis podatkov iz informacijskega sistema Katastra, brez elektronskega podpisa ali žiga in podpisa izdajatelja, kar se šteje za vpogled v podatke, ne za izpis.

K 138. členu

Za pridobitev »historičnih podatkov«, to je podatkov iz zbirke listin in podatkov, ki omogočajo historični pregled sprememb (zbirka listin), veljajo enake omejitve kot za dostop do zadnje vpisanih podatkov. Podatke je možno pridobiti za posamezno parcelo, stavbo ali del stavbe, o državni meji, prostorskih enotah in naslovih pa vse podatke.

Posebej je urejeno pridobivanje listin, na podlagi katerih so bile vpisane spremembe podatkov za posamezno parcelo, stavbo ali del stavbe. Vsakdo, ki izkaže upravičen interes, ima pod pogoji iz 136. člena tega zakona pravico zahtevati, da mu geodetska uprava izda podatke in prepis listin, na podlagi katerih so bile vpisane spremembe podatkov za posamezno parcelo, stavbo ali del stavbe, na določen datum. Upravičen interes je treba izkazati na podlagi obrazložene pisne zahteve. Do teh listin lahko dostopajo tudi geodetska podjetja pri izvajanju katastrskih postopkov in organi državne uprave za izvajanje svojih nalog.

Izpis podatkov in prepis listin po tem členu je lahko na papirju ali v digitalni obliki. Če listina vsebuje podatke o EMŠO, se morajo na prepisu listine prekriti.

Historični podatki bodo dostopni po začetku uporabe novega informacijskega sistema geodetske uprave, od 29. oktobra 2021 naprej, kar je določeno v prehodni določbi 156. člena ZKN.

Osmi del – KAZENSKÉ DOLOČBE

K 139. členu – 143. členu

Geodetski inšpektor odloča o prekrških, ki so določeni v ZKN.

V členih so določeni \square prekrški v zvezi z oznako državne meje, izvajanjem meritev in opazovanj ter z mejnik, \square prekrški zaradi neoznačitve stanovanjskih enot in poslovnih prostorov), \square prekrški zaradi neevidentiranja stavbe ali dela stavbe v katastru nepremičnin in \square prekrški zaradi neevidentiranja sprememb na stavbi ali delu stavbe, ter globe zanje.

Ureditev 143. člena v celoti povzema sedanji 31.a člen ZEN, ki je bil kot nov člen sprejet z ZEN-A, iz naslednjih razlogov: *»Postopkovne določbe so nujno potrebne, da se doseže učinkovito kaznovanje kršiteljev: na podlagi veljavne ureditve ZEN geodetski inšpektor po prejemu predloga izvede postopek o prekršku in kršitelja kaznuje z globo v najnižjem znesku, ki je predpisana za prekršek ZEN, nato pa preveri, ali je kršitelj plačal globo v predpisanem roku. Dejstvo, da stavba ali spremembe podatkov o stavbi še vedno niso vpisane v kataster stavb, čeprav je bila oseba, ki bi za vpis morala poskrbeti, zaradi neizpolnitve zakonske obveznosti že kaznovana za prekršek, ugotovi geodetska uprava ob sistematičnem pregledu katastra stavb. Tedaj geodetska uprava »ponovi« postopek, kršitelju ponovno pošlje poziv v skladu z ZEN in če se ta pozivu spet ne odzove, geodetskemu inšpektorju ponovno predlaga kaznovanje za prekršek po ZEN. Geodetski inšpektor je doslej v večini primerov izvedel inšpekcijski postopek tako, da je ponovil »prvi« postopek kaznovanja – kršitelja je (spet) kaznoval z globo v najnižjem predpisanem znesku, ali pa je odločanje o isti zadevi zavrnil zaradi prepovedi ponovnega odločanja o isti stvari.*

Prepoved večkratnega kaznovanja za isti prekršek bi pomenila onemogočanje ponovnega kaznovanja in izreka nove globe, če kršitelj, ki je storil prekršek po ZEN in ga je zanj geodetski inšpektor že oglobil, še vedno ni izpolnil obveznosti po ZEN. Takšno ukrepanje ni učinkovito, cilj kaznovanja je namreč v javnem interesu doseči izpolnitev obveznosti stranke. Če kršitelj vztraja pri kršitvi ZEN in ne izvede obveznosti po ZEN – ne vpiše stavbe v uradne

evidence oziroma ne posreduje vprašalnika, gre za nadaljevanje kršitve, ki terja nadaljnje kaznovanje. Kršitelja je treba vsakič znova, ko geodetska uprava preveri dejansko stanje in ta ustreza prekršku (ker ni predloga za vpis v uradne evidence), zaradi javnega interesa (popolnost podatkov v uradnih evidencah) ponovno kaznovati, zato se ga za posamezen isti prekršek po ZEN lahko večkrat kaznuje.

Geodetski inšpektor v hitrem prekrškovnem postopku odloča o vseh prekrških, ki jih določa ZEN. Z določitvijo, da se za prekrške iz ZEN sme v hitrem postopku izreči globa tudi v znesku, ki je višji od najnižje predpisane globe, določene z ZEN, se določa pooblastilo iz tretjega odstavka 52. člena ZP-1. Ta določa, da se v hitrem postopku storilcu v primeru, če je globa predpisana v razponu, izreče najnižja predpisana mera globe, če z zakonom ni določeno drugače. 131.a člen ZEN kot *lex specialis* ureditev določa, da se za prekrške v hitrem postopku lahko izreče globa v znesku, ki je višja od najnižje globe, določene po ZEN. Geodetski inšpektor ne bo več vezan na izrek najnižje predpisane mere globe, ki jo za posamezen prekršek določa ZEN, ampak bo lahko glede na okoliščine primera izrekel globo v katerikoli višini znotraj razponov, ki so predpisani v kazenskih določbah ZEN.«.

Deveti del – PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

K 144. členu

Pri prenovi informacijskih sistemov je izjemnega pomena strokovni prenos kakovostnih podatkov in ohranitev relacij med njimi. Zaradi sprememb vodenja podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb, podatkov o prostorskih enotah in o državni meji, ki jih določa ZKN, tako po vsebini kot v informacijskem smislu ni možen neposreden prevzem podatkov v novo informacijsko okolje. Večino obstoječih podatkov, vodenih v zemljiškem katastru, katastru stavb, registru nepremičnin, registru prostorskih enot in evidenci državne meje, bo mogoče prevzeti, nekatere podatke pa bo treba preoblikovati oziroma zapisati na drug način (spreminjanje povezav med entitetami, sprememba šifrantov, vzpostavitev registra naslovov...).

ZKN to transformacijo podatkov določa kot »proces migracije podatkov«. Določa obseg migracije podatkov – to so podatki, ki so v zemljiškem katastru, katastru stavb, registru nepremičnin, registru prostorskih enot in evidenci državne meje vpisani na dan 29. september 2021. Zaradi obsega podatkov (izjemno velike količine podatkov) in zahtevnosti izvedbe ZKN določa tudi obdobje, v katerem bo migracija podatkov izvajala.

ZKN to transformacijo podatkov določa kot »proces migracije podatkov«. Določa obseg migracije podatkov – to so podatki, ki so v zemljiškem katastru, katastru stavb, registru nepremičnin, registru prostorskih enot in evidenci državne meje vpisani na dan 29. september 2021. Zaradi obsega podatkov (velike količine podatkov) in zahtevnosti izvedbe ZKN določa tudi obdobje, v katerem se bo migracija podatkov izvajala.

K 145. členu

Člen določa, iz katerih obstoječih zbirk se vzpostavi kataster nepremičnin. Posebej je urejena vzpostavitev ☐ baz podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb, ☐ podatkov posebnih slojev, ☐ zbirke listin in podatkov in ☐ podatkov o lastnikih na dan migracije, ki se »prepišejo« iz zemljiške knjige. Zaradi zagotovitve varovanja osebnih podatkov ZKN določa, da gre za prevzem (samo) tistih podatkov o lastnikih, ki jih določa ZKN, določen pa je tudi način – iz informacijskega sistema za podporo informatizirane zemljiške knjige (t.j. informacijski sistem e-ZK).

V zemljiškem katastru se v skladu z ZEN že vodijo katastrske občine, in sicer z območji, imeni in številkami, ki jih je določil Pravilnik o območjih in imenih katastrskih občin (Uradni list RS, št. 100/06). Ker ni smiselnih in utemeljenih razlogov, da se ureditev spremeni, ZKN določa

prevzem obstoječih podatkov o katastrskih občinah v zemljiškem katastru v poseben sloj katastra nepremičnin.

Geodetska uprava v zemljiškem katastru vodi meje parcel v dveh grafičnih prikazih, v zemljiškokatastrskem prikazu (ZKP) in zemljiškokatastrskem načrtu (ZKN). Konec leta 2020 bodo v zemljiškokatastrskem načrtu prikazane vse parcele. Zemljiškokatastrski načrt vsebuje koordinate, ki so določene s predpisano natančnostjo, zemljiškokatastrski prikaz pa vsebuje le grafične koordinate, zato se ga v prihodnje ne bo več vzdrževalo in se ne prenaša v informacijski sistem Katastra.

Geodetska uprava v opisnih podatkih zemljiškega katastra vodi parcele, za katere ni evidentiranih mej (ni grafičnih podatkov). Te parcele niso evidentirane v zemljiški knjigi. To so neskladja, ki so nastala v preteklosti v procesih vzdrževanja podatkov.

K 146. členu

Uskladitev grafičnih in atributnih podatkov katastra nepremičnin bo izvedena v procesu migracije podatkov ob uveljavitvi nove informacijske rešitve. Ker do uveljavitve novih informacijskih rešitev vseh neskladij ne bo mogoče odpraviti, bodo »nerešeni primeri« v katastru nepremičnin evidentirani tako, da ne bodo povzročali informacijske neskladnosti, in bodo posebej označeni.

V kataster nepremičnin se bodo kot »neskladne« prevzele (1) parcele, ki so bile v zemljiškem katastru vpisane z mejo in parcelno številko, a niso vpisane v zemljiški knjigi, in (2) stavbe, ki so v katastru stavb in zemljiški knjigi vpisane z različnimi številkami delov stavb.

Ker ZKN uvaja povezavo stavbe in parcele s tlorisom stavbe, je treba pri migraciji podatkov posebej urediti podatke, ki so doslej v katastru stavb in zemljiškem katastru določali povezavo stavbe s parcelo:

- podatki o zemljišču pod stavbo bodo v kataster nepremičnin vpisani kot tloris stavbe in bodo posebej označeni. Ob prvi spremembi podatkov o stavbi je treba za te stavbe določiti tloris stavbe,
- če v zemljiškem katastru za stavbo ni vpisano zemljišče pod stavbo, se pri migraciji podatkov določi točka na parceli, ki bo omogočala lokacijsko povezavo stavbe in parcele.

Ker se v katastru stavb že vodijo tlorisi stavb, ki pa niso določeni skladno z ZKN, se bodo podatki o teh tlorisih v katastru nepremičnin ohranili kot »poseben podatek« do določitve tlorisa stavb skladno z ZKN.

V primerih, ko so za stavbo in dele stavb v katastru stavb in registru nepremičnin vodeni različni podatki, se v kataster nepremičnin prevzamejo podatki iz katastra stavb.

ZKN ne ureja podatkov o parcelah in stavbah, ki so vpisani samo v zemljiški knjigi. Iz različnih razlogov (geodetska uprava ni sporočila, da je številka parcele, ukinjena, zemljiška knjiga ni ukinila številke, zemljiška knjiga je sama določila številko, napaka je nastala pri vpisu podatkov....) so v zemljiški knjigi ostale vpisane številke parcel, ki ne obstajajo več, ali pa parcele nimajo prave številke. Gre za neskladne podatke, ki ne zagotavljajo načela zaupanja v zemljiško knjigo, in jih bo morala zemljiška knjiga odpraviti.

ZKN ureja način vzpostavitve katastra nepremičnin s prevzemom podatkov iz registra nepremičnin. Prevzamejo se podatki o stavbah in delih stavb, ki so vpisane samo v registru nepremičnin in imajo vpisane podatke o številki stavbe, parcelni številki parcele na, nad ali pod katero se stavba nahaja, številko dela stavbe, površino dela stavbe in dejansko rabo dela stavbe.

Podatki, prevzeti iz registra nepremičnin, se v katastru nepremičnin posebej označijo. Podatki se ne smejo uporabiti za vpis etažne lastnine ali vpis stavbe zgrajene na podlagi stavbne pravice v zemljiško knjigo.

V registru nepremičnin se vodijo tudi podatki o t.i. nestavbah. Nestavbe sočasne konstrukcije, šotori, zložen material in podobno. Taki podatki se bodo ob migraciji podatkov prenesli v opozorilni sistem in se bodo v nadaljevanju vzdrževali v njem. Namen vodenja teh podatkov o opozorilnem sistemu je, da se ob pregledu oziroma inventuri stanja v prostoru z njimi ne ukvarjamo ponovno.

K 147. členu

Izjemo od systemske ureditve vodenja podatkov o lastnikih v registru nepremičnin, da se v register nepremičnin »prepišejo« podatki o lastnikih iz zemljiškega katastra in katastra stavb (v katastra pa se vpisujejo podatki o lastnikih iz zemljiške knjige), je določil ZEN-A kot prehodno določbo: določil je pogoje za vodenje podatkov o nepremičninah in o lastnikih v registru nepremičnin zaradi neurejenih zemljiškooknjižnih stanj in način vodenja podatkov (če so izpolnjeni pogoji za vodenje podatkov v registru nepremičnin).

Prehodna ureditev ZKN povzema ureditev ZEN-A – pri migraciji podatkov o stavbah se v kataster nepremičnin poleg podatkov o lastnikih iz 15. člena ZKN (ohranijo) vpišejo tudi podatki o lastnikih, ki so bili vpisani samo v register nepremičnin (o osebi, ki je bila v registru nepremičnin vpisana kot lastnik dela stavbe, in je različna od podatka o lastniku dela stavbe, vpisane v katastru stavb oziroma katastru nepremičnin). Ti podatki se označijo z oznako »posebni podatki o lastniku«.

K 148. členu

Register prostorskih enot se vzpostavi s prevzemom podatkov iz sedanjega registra prostorskih enot, ki se je vodil na podlagi ZEN, razen podatkov o hišnih številkah, ki so bodo po ZKN vodili v katastru nepremičnin.

Pri migraciji podatkov se prostorski okoliši uporabijo za definiranje in oblikovanje ostalih prostorskih enot, niso pa več osnovni gradniki le-teh v registru prostorskih enot. Pri migraciji podatkov se v (nov) register prostorskih enot podatki o prostorskih okoliših ne prevzamejo.

K 149. členu

Evidenca državne meje se vzpostavi s prevzemom podatkov iz evidence državne meje, ki se je vodila na podlagi ZEN. Podatki o državni meji so se doslej vodili v več nepovezanih zbirkah podatkov in v obliki listin, po ZKN pa bo vzpostavljena enotna evidenca in digitalizirana zbirka listin.

K 150. členu

Podatki o naslovu se določijo na podlagi povezave podatkov katastra nepremičnin in registra prostorskih enot. Podatki o naslovu so se kot izvedeni podatki že zagotavljali, vendar le do ravni hišne številke.

V migraciji podatkov se bodo za obstoječe naslove »enotni medresorski identifikatorji« (HS_MID) spremenili v številke naslova tako, da HS_MIDi ostanejo nespremenjeni.

Če so v stavbi določene številke stanovanj, bodo za njih določene nove številke naslova, številka naslova, ki je določena za hišno številko, pa se bo ohranila.

Rezultat so bodo enolično določene številke naslovov za nivo hišnih števil in nivo stanovanj oziroma poslovnih prostorov. Sedanje funkcionalnosti HS_MID se ohranijo v celoti.

Zaradi povezave s katastrom nepremičnin bo v registru naslovov vpisana tudi številka stavbe iz katastra nepremičnin.

K 151. členu

ZKN določa, da neposredno povezavo med stavbo in parcelo določa tloris stavbe. Dosedanja ureditev ZEN, ki je za povezavo določala »zemljišče pod stavbo«, ni upoštevala gradbenih delov stavbe pod površjem zemlje in gradbenih delov stavbe nad površjem.

Poleg podatkov o »zemljiščih pod stavbo«, določenih na podlagi ZEN, so bile v zemljiškem katastru še vedno evidentirane »vrste rabe pod stavbami«, ki so bile določene z Zakonom o zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 16/74). Način evidentiranja je bil različen, vendar tudi pri določanju tega podatka podzemni deli stavb niso bili nikoli upoštevani. Zaradi velikega obsega teh podatkov njihove »prevedbe«, t.j. določitve »tlorisov stavb« po ZKN, ni mogoče hitro izvesti (z enkratnimi aktivnostmi države). ZKN zato določa postopno urejanje teh podatkov, in sicer je prevedbo treba »izvesti« ob prvi izvedbi postopka, ki se nanaša na urejanje podatkov o stavbah in delih stavb po ZKN. Do tedaj se v katastru nepremičnin ohranijo vsi obstoječi podatki o tlorisu stavbe, zemljišču pod stavbo in povezavi med stavbo in parcelo, kot so vpisani v kataster stavb in zemljiški kataster. Določeno je tudi, na kakšen način se ti podatki »začasno« vpišejo in označijo v katastru nepremičnin: (1) če je povezava stavbe in parcele v katastru stavb določena z zemljiščem pod stavbo, se zemljišče pod stavbo vpiše kot tloris stavbe in se posebej označi; (2) za vpisane stavbe, ki nimajo določenega zemljišča pod stavbo, bo določena točka povezave, ki določa položaj stavbe na parceli. V primeru položajno netočnih podatkov je kot položaj stavbe prevzet centroid parcele.

K 152. členu

Do ureditve podatkov o lastnikih v zemljiški knjigi in podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb v katastru nepremičnin bodo v katastru nepremičnin vpisani tudi podatki o lastnikih, ki so bili prej vpisani samo v register nepremičnin (o osebi, ki je bila v registru nepremičnin vpisana kot lastnik dela stavbe, in je različna od podatka o lastniku dela stavbe, vpisane v katastru stavb oziroma katastru nepremičnin), označeni z oznako »posebni podatki o lastniku«. ZKN določa omejeno spreminjanje podatkov o teh osebah oziroma pogoje za njihovo spreminjanje: podatki se lahko spreminjajo le na zahtevo osebe, ki predloži javno ali po zakonu overjeno listino, iz katere izhaja sprememba lastništva dela stavbe (»novi lastnik«), zahtevi pa mora priložiti tudi izjavo osebe, ki je bila doslej vpisana v katastru nepremičnin z oznako »posebni podatki o lastniku«, da se s spremembo podatkov strinja. Če se sprememba podatkov izvede, se podatki o dosedanji osebi z oznako »posebni podatki o lastniku« nadomestijo s podatki o »novi osebi«, ki se v kataster nepremičnin tudi vpiše z oznako »posebni podatki o lastniku«, o spremembi pa se obvesti obe udeleženi osebi.

Deleži lastništva, prevzeti iz registra nepremičnin, se preračunajo le, če le-ti niso odločeni.

»Nova oseba«, vpisana v kataster nepremičnin z oznako »posebni podatki o lastniku«, lahko zahteva:

- evidentiranje tlorisa stavbe v skladu z 22. členom ZKN,
- evidentiranje stavbe in delov stavbe v skladu z ZKN,
- spreminjanje podatkov o stavbi in delih stavbe v skladu z ZKN,
- spreminjanje stavb in delov stavb v skladu z ZKN in
- spremembe podatkov o stavbi in o delu stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata, v skladu z ZKN.

»Nova oseba«, vpisana v kataster nepremičnin z oznako »posebni podatki o lastniku«, ima obveznosti lastnika dela stavbe po ZKN (npr. obveznost sporočanja sprememb podatkov o

stavbi/delu stavbe) in je stranka v postopku vpisa oziroma spreminjanja podatkov o stavbi in delih stavbe.

Ker se ti katastrski postopki končajo z izdajo odločbe, je določeno, komu se v primeru, ko je za navedene katastrske postopke vložena zahteva po tem členu, odločba vroči.

K 153. členu

Ker ob spremembi državne meje niso takoj ob uveljavitvi te spremembe zagotovljeni podatki o parcelah, ki preidejo na območje Republike Slovenije, je potrebna začasna tehnična rešitev, ki omogoča homogeno pokrivanje območja države s parcelami. Na ta način bodo rešene tudi pomanjkljivosti pri vpisu parcel na podlagi osimskega sporazuma.

K 154. členu

ZKN do vzpostavitve sistemskih virov za zagotavljanje podatkov o upravnih (vzpostavitev registra upravnih) določa za prehodno obdobje druge načine zagotavljanja podatkov. Do vzpostavitve registra upravnih se podatki o upravnih spreminjajo z zahtevo brez elaborata, upravni pa ne morejo dostopati do podatkov o vseh delih stavb v stavbi, ki jo upravljajo. Ukrep je sprejet zaradi varovanja osebnih podatkov. Upravni pridobivajo podatke v obsegu, ki je zagotovljen v javnem vpogledu.

K 155. členu

ZKN določa, da vzpostavitev sistemskih virov za zagotavljanje podatkov o namenski rabi prostora podatke o vrsti in površini namenske rabe po parcelah sporočajo geodetski upravi občine. Na ta način bodo tudi v prehodnem obdobju zagotovljeni podatki.

K 156. členu

Določen je začetek delovanja oziroma datum začetka uporabe novih informacijskih sistemov geodetske uprave: informacijskega sistema Katastra in distribucijskega informacijskega sistema – to je 29. oktober 2021.

Obstoječi informacijski sistemi zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin, registra prostorskih enot in evidence državne meje se bodo uporabljali do 29. septembra 2021. Zaradi migracije podatkov in prilagoditve geodetske uprave na novo poslovanje se od 29. septembra 2021 do 29. oktobra 2021 (en mesec pred začetkom uporabe novih informacijskih sistemov) poslovanje z geodetsko upravo ne bo izvajalo.

Podatki zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin, registra prostorskih enot in evidence državne meje po stanju na dan 29. septembra 2021 bodo v distribucijskem informacijskem sistemu in bodo v tem obdobju dostopni, vendar jih ne bo mogoče spreminjati.

Kot je določeno v 144. členu ZKN, se migracija podatkov izvede za podatke, ki so na dan 29. septembra 2021 vpisani v obstoječe nepremičninske evidence geodetske uprave. Za podatke, ki so bili predhodno vpisani v evidence (historični digitalni podatki), se prenos ne bo opravil, saj njihova struktura ne zadošča strogim kriterijem vpisa v nov informacijski sistem Katastra. Zato bo zgodovina digitalnih podatkov v informacijskem sistemu Katastra »nastajala« od dneva vzpostavitve novih informacijskih sistemov naprej.

K 157. členu

Prehodna določba je potrebna zaradi jasne določitve materialnega prava, ki se uporablja za dokončanje vseh tekočih postopkov, ki jih vodi geodetska uprava še po ZENDMPE ali po ZEN.

Za vse začete postopke velja načelo, da se nadaljujejo in zaključijo po predpisih, ki so veljali v času, ko je bil uveden postopek.

Ker ZUP omogoča umik zahteve, lahko vlagatelji umaknejo zahtevo, ki so jo vložili po ZENMPPE ali po ZEN in vložijo novo zahtevo po tem zakonu, če je to za njih ugodneje.

K 158. členu

S spremenjenimi izrazi, ki jih določa ZKN, je treba uskladiti predpise, ki na dan uveljavitve ZKN uporabljajo izraze »zemljiški kataster«, »kataster stavb«, »register nepremičnin« in »geodetska storitev« ali se nanje sklicujejo. Predpisi se bodo (verjetno) terminološko uskladili ob prvi spremembi predpisa, za zagotovitev nemotenega izvajanja vseh pravnih podlag pa se v tej prehodni določbi ZKN vzpostavlja fikcija, da se v prehodnem obdobju, do terminološke uskladitve drugih predpisov, ki uporabljajo izraze »zemljiški kataster«, »kataster stavb« in »register nepremičnin«, na podlagi tega člena le-ti štejejo za »kataster nepremičnin« v skladu z ZKN, izraz »geodetska storitev« pa se v prehodnem obdobju v skladu s tem členom šteje za naloge, ki jih izvajajo geodetska podjetja ali projektanti skladno z ZKN.

K 159. členu

V prehodnem obdobju – do uveljavitve sistemske ureditve glede arhivskega gradiva (ureditev v »arhivskem« zakonu), da je skeniran dokument izenačen (enakovreden) z izvornikom, oziroma da ima v elektronsko obliko pretvorjena listina enako dokazno moč kot izvorna listina, se obstoječe listine, ki so bile podlaga za vpis podatkov o zemljiščih, stavbah in delih stavb v zemljiški kataster, kataster stavb in register nepremičnin (in so v fizični obliki na papirju ali že skenirane), v zbirki listin in podatkov katastra nepremičnin hranijo v fizični in elektronski obliki.

K 160. členu

Do razmejitve državne meje z Republiko Hrvaško se določba 124. člena ZKN (potek državne meje v naravi) za prikaz poteka državne meje z Republiko Hrvaško ne uporablja. Prikaz državne meje z Republiko Hrvaško neposredno sploh ni mogoč, ker ta meja še ni označena na terenu (t.i. »demarkacija in izmera koordinat v naravi« oziroma dokončna določitev poteka meje v naravi, označitev z mejniki in geodetska izmera koordinat).

K 161. členu

V času do zagotovitve neposrednega vpogleda v evidenco o poteku postopkov sodne ureditve meje, je za prehodno obdobje določeno, da morajo dokazilo o sprožitvi sodnega postopka predložiti lastniki sami, podatke o ustavitvi oziroma zaključku sodnega postopka ureditve meje pa morajo sporočiti sodišča. S tem se zagotavlja hitrejši potek postopka za stranke.

K 162. členu

Postavitev mejnikov z namenom označitve meje parcele v naravi v ZEN ni bila predpisana kot obvezna, zato so se za postavitev mejnikov odločali lastniki po lastni želji. Ker je ureditev ZKN drugačna od dosedanje ureditve, je razumno in primerno, da se zakonska obveznost po ZKN ne začne izvajati takoj za vse meje, ki imajo status »urejene meje parcele«, pa v naravi še niso označene z mejniki, saj bi to za številne lastnike nepremičnin pomenilo nove finančne obveznosti. V tej prehodni določbi se zato določa »rok« za izvedbo obveznosti iz 69. člena ZKN – mejnike je treba postaviti oziroma urejeno mejo parcele je treba v naravi označiti po izvedbi »prvega« katastrskega postopka po ZKN.

K 163. členu

Zakon o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo – ZPPLPS (Uradni list RS, št. 47/03 – u.p.b. in 58/03 - ZZK-1) je imetnikom pravic na

posameznih delih stavbe omogočil, da so na podlagi potrjenega etažnega načrta svoj del stavbe vpisali v kataster stavb in v zemljiško knjigo, ne da bi bilo treba predhodno v kataster stavb vpisati celotno stavbo oziroma vse njene posamezne dele. ZPPLPS je 19.11.2004 prenehal veljati.

V dosedanji ureditvi ZEN je v 145. členu urejen »vpis stavbe, ki ima dele stavb vpisane po Zakonu o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo (Uradni list RS, št. 47/03)«.

V katastru stavb so še vedno vodeni tudi podatki o posameznih delih stavbe, ki so vpisani v kataster stavb po ZPPLPS, in zanje ni bil izveden postopek po 145. členu ZEN (ki zagotavlja vpis stavbe v kataster stavb).

ZKN v 145. členu ureja »vzpostavitev katastra nepremičnin« in določa, da se kataster nepremičnin vzpostavi s prevzemom podatkov o stavbah in delih stavb iz katastra stavb in registra nepremičnin. Z migracijo se bodo tako v kataster nepremičnin prevzeli tudi podatki o posameznih delih stavbe, ki so vpisani v kataster stavb po ZPPLPS, in zanje ni bil izveden postopek po 145. členu ZEN. Ti podatki o posameznih delih stavb se bodo prevzeli, saj so bili evidentirani na podlagi takrat veljavne zakonodaje.

Način kasnejšega urejanje tega stanja in povezava na sistemsko ureditev evidentiranja stavb in delov stavb v kataster nepremičnin, pa je urejena v tej prehodni določbi ZKN. Prvi odstavek določa, da se bodo sistemska postopkovna pravila evidentiranja podatkov o stavbi in delih stavb iz 101. člena v tem primeru uporabila smiselno.

V drugem odstavku tega člena je določen postopek spremembe podatkov katastra nepremičnin. Ta je nujno povezan s predhodnim vpisom stavbe v kataster nepremičnin, zato mora elaborat za spreminjanje podatkov o delu stavbe vsebovati tudi podatke iz elaborata za evidentiranje podatkov o stavbi in delih stavb.

Ob izvajanju vpisa stavbe v kataster stavb, se lahko pojavi zahteva po spremembi podatkov, zajetih še na podlagi ZPPLPS, na primer sprememba posameznih opisnih podatkov o delu stavbe. Ker so podatki, vpisani v kataster stavb na podlagi ZPPLPS, že vpisani v zemljiško knjigo in so torej že podlaga za lastninsko pravico, se sprememba podatkov, ki so vpisani na podlagi ZPPLPS, ob vpisu stavbe v kataster stavb sporoči tudi lastniku dela stavbe, vpisanem v kataster stavb na podlagi ZPPLPS.

K 164. členu

Prevzem podatkov o stavbah in delih stavb, ko so vpisane samo v zemljiški knjigi, v nepremičninskih evidencah pa (še) ne, je bil doslej urejen v 135. členu ZEN. Prevzem poteka postopoma in še ni izveden v celoti. Zato je treba tudi v ZKN zagotoviti pravno podlago, ki bo omogočila dokončanje izvedbe teh postopkov v celoti.

V prvem odstavku je določen postopek prevzema podatkov: ☐ prevzem podatkov v kataster nepremičnin se opravlja v skladu z letnim programom dela državne geodetske službe, ☐ opravi se po uradni dolžnosti, ☐ od zemljiške knjige se prevzame obstoječe etažne načrte. Če ti omogočajo evidentiranje stavbe in delov stavb v kataster nepremičnin, geodetska uprava ob vpisu stavbi in delom stavbe določi identifikacijske številke ter o tem obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, in lastnike, v obvestilu pa navede tudi podatke o stavbi in delih stavbe iz 2. in 3. točke prvega odstavka 12. člena ZKN. Če obstoječi etažni načrti evidentiranja stavbe in delov stavb v kataster nepremičnin ne omogočajo, geodetska uprava o teh stavbah in delih stavb v kataster nepremičnin ne vpiše nobenih podatkov.

V drugem odstavku je določeno, da mora v primeru sprememb na stavbi, ki je bila vpisana v kataster nepremičnin na podlagi prevzema podatkov iz zemljiške knjige, elaborat sprememb

vsebovati podatke najmanj o etaži, v kateri so deli stavb, ki se spreminjajo in tiste podatke o stavbi, ki so se spremenili zaradi sprememb dela stavbe.

K 165. členu

Za stavbe, ki so bile zgrajene pred sprejetjem Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) omejitev možnosti vlaganja zahteve za evidentiranje v kataster nepremičnin kot je predpisana v 51. in 101. členu tega zakona ni smiselna, saj investitor v večini primerov ni več znan ali pa sploh ne obstaja več, lastnik zemljišča pa v primeru večstanovanjskih objektov in etažne lastnine ne bo vlagal zahteve. Zato se s tem členom predlaga, da glede tega, kdo lahko poda zahtevo za evidentiranje stavbe v kataster nepremičnin, če je bila stavba zgrajena pred sprejetjem ZGO-1 in če ima stavba več delov, ni omejitev.

Pred vložitvijo zahteve za evidentiranje stavbe v kataster stavb je predpisana seznanitev lastnikov stavbe in vlagatelja z vsebino elaborata za vpis.

K 166. členu

Uporabo pooblastil v okviru pridobljenih pravic posameznikom, ki so izpolnjevali pogoje za opravljanje nalog po ZGeoD-1 in ZEN, je uredil ZAIID po načelu, da se pooblastila, ki so bila podeljena pred uveljavitvijo ZAIID, še naprej uporabljajo v obsegu, kot je bil določen ob podelitvi pooblastila. Za izvedbo prevedbe te ureditve je v četrtem odstavku 56. člena ZAIID določen začasen poklicni naziv »pooblaščen inženir s področja geodezije brez pooblastila za izvajanje geodetskih storitev«, ki traja, dokler posamezniki (dotedanji odgovorni geodeti brez geodetske izkaznice) ne opravijo strokovnega izpita v skladu z določbami 10. člena ZAIID.

Posameznik, ki ima v imenik pooblaščenih inženirjev pri IZS vpisan poklicni naziv »pooblaščen inženir s področja geodezije brez pooblastila za potrjevanje elaboratov geodetskih storitev iz sedmega odstavka 6. člena ZEN« in pred oziroma po začetku uporabe ZAIID (od 1. junija 2018) ni poskrbel za izpolnitev pogojev, ki omogočajo vpis poklicnega naziva »pooblaščen inženir s področja geodezije«, ne sme, dokler ne opravi strokovnega izpita v skladu z določbami ZAIID, potrjevati elaboratov, izdelanih v katastrskem postopku ureditve meje parcele, označitve meje parcele, nove izmere, parcelacije, izravnave meje in komasacije po ZKN (nekdanje geodetske storitve iz sedmega odstavka 6. člena ZEN).

K 167. členu – 170. členu

167. člen določa razveljavitev ZEN in njegovo uporabo do začetka uporabe ZKN. 168. člen določa roke za izdajo podzakonskih predpisov po ZKN.

169. člen določa razveljavitev taksativno naštetih podzakonskih predpisov, sprejetih na podlagi Zakona o zemljiškem katastru, in sicer z dnem uveljavitve ZKN. Vsi podzakonski predpisi, naštetih v drugem odstavku 167. člena, so zaradi bistveno spremenjenih okoliščin oziroma pravnih razmerij, ki so jih urejali, izgubili materialno (življenjsko) podlago ter svoj *ratio* potrebnosti in uporabe v praksi. Ti podzakonski predpisi nimajo več namena in cilja, zaradi katerega so bili sprejeti oziroma izdani, in se tudi dejansko že vrsto let ne uporabljajo več, ker za to ni ne potrebe, ne možnosti, ne razloga. Kljub temu naštetih podzakonskih predpisov formalno veljajo, ker nikoli niso bili izrecno razveljavljeni.

Tako je bila konkretno vsebina, ki jo ureja Navodilo za ugotavljanje in zamejničenje posestnih meja parcel, že več let urejena v podzakonskih aktih, sprejetih na podlagi ZEN (najprej v Pravilniku o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Uradni list RS, št. 8/07 in 26/07), kasneje v Pravilniku o evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Uradni list RS, št. 48/18 in 51/18-popr.)). Pravilnik za katastrsko

klasifikacijo zemljišč, Pravilnik o vodenju vrst rabe zemljišč v zemljiškem katastru in Pravilnik za ocenjevanje tal pri ugotavljanju proizvodne sposobnosti vzorčnih parcel se sploh ne morejo več uporabljati, saj vsebina, ki so jo urejali, dejansko ne obstaja več, ker so bili podatki o vrstah rabe zemljišč, katastrskih kulturah in razredih po uradni dolžnosti dne 1.1.2014 izbrisani iz zemljiškega katastra in nadomeščeni z vsebinsko drugačnimi podatkih (podatki o zemljišču pod stavbo, o dejanski rabi zemljišč in o boniteti zemljišč). Tudi Navodilo o začetku uradne uporabe digitalnega katastrskega načrta se ne more več uporabljati in izvajati, saj je vsebina, ki jo je urejalo navodilo, ZEN določil drugače (zaradi določitve pojmov »zemljiškokatastrskega prikaza« in »zemljiškokatastrskega načrta« ter njenega razlikovanja). Z obravnavano določbo drugega odstavka 169. člena ZKN bo zakonodajalec izrecno določil prenehanje veljavnosti teh predpisov. Poleg tega 169. člen določa tudi nadaljnjo uporabo taksativno določenih podzakonskih predpisov, sprejetih na podlagi ZEN, in končni rok za njihovo uporabo – do začetka uporabe ZKN oziroma do uveljavitve podzakonskih predpisov, sprejetih na podlagi ZKN.

Končna določba je 170. člen, ki določa, kdaj začne ZKN veljati in datum, kdaj se ZKN začne uporabljati (29. oktobra 2021).

IV. BESEDILO ČLENOV, KI SE SPREMINJAJO: /

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

VI. PRILOGE

- osnutki podzakonskih predpisov, katerih izdajo določa predlog zakona (minimalni standardi so v prilogi 4 Navodila za izvajanje Poslovnika Vlade Republike Slovenije št. 10),
- MSP-test (za celovito presojo posledic na gospodarstvo, predvsem za mala in srednje velika podjetja, je pri pripravi vseh predlogov zakonov, z izjemo zakonov iz petega odstavka 8.b člena Poslovnika Vlade Republike Slovenije, obvezna uporaba MSP-testa),
- analize, študije,
- vprašalniki,
- ankete,
- pobude in predlogi, ki so neposredno vplivali na odločitev za predlog zakona,
- drugo