

ZAKON O KATASTRU NEPREMIČNIN (ZKN) (označene spremembe in obrazložitve)

Prvi del SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina)

Ta zakon določa vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje katastra nepremičnin, evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov.

2. člen

(namen)

Namen zakona je zagotoviti vpis pravilnih in popolnih podatkov o nepremičninah, ki izkazujejo dejansko stanje v prostoru, ter prikaz podatkov o državni meji, prostorskih enotah, naslovih in podatkov iz drugih javnih evidenc, če tako določa zakon.

3. člen

(izrazi)

Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, pomenijo:

1. centroid hišne številke je točka, ki leži znotraj tlorisa stavbe in določa lego hišne številke v prostoru;

2. centroid parcele je točka, ki leži znotraj meje parcele;

3. centroid stavbe je točka, ki leži znotraj tlorisa stavbe;

4. daljica je del meje, ki povezuje dve točki;

5. del stavbe je funkcionalna celota prostorov v stavbi, primerna za samostojno uporabo, kadar je na stavbi vzpostavljena etažna lastnina, pa je del stavbe posamezni del stavbe v etažni lastnini, pri čemer ima vsaka stavba vsaj en del stavbe;

6. etaža je prostor med dvema zaporednima stropnima konstrukcijama ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho, pri čemer se pohodne terase glede na konstrukcijo lahko štejejo kot etaže, kot prva etaža pa se šteje prostor med tlemi in prvo stropno konstrukcijo;

7. geodetsko podjetje je gospodarski subjekt, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetske dejavnosti iz zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost;

8. gradbeno inženirski objekt je objekt, naprava in omrežje gospodarske javne infrastrukture;

9. koordinate so podatek o položaju točke v prostoru, določen v državnem prostorskem koordinatnem sistemu;

10. lastnik oziroma lastnica parcele ali dela stavbe (v nadaljnjem besedilu: lastnik) je oseba, ki je v zemljiški knjigi vpisana kot imetnik lastninske pravice, pri čemer se izraz lastnik nanaša tudi na solastnika ali skupnega lastnika;

11. leto obnove fasade je leto, ko je bila obnovljena več kot polovica fasade na stavbi;

12. leto obnove inštalacij je leto, ko je bilo v delu stavbe zamenjanih ali obnovljenih več kot polovica glavnih inštalacij (voda, kanalizacija, električna, plin);

13. leto obnove oken je leto, ko je bila na delu stavbe zamenjana ali obnovljena več kot polovica oken;

14. leto obnove strehe je leto, ko je bila zamenjana več kot polovica strešne kritine ali več kot polovica njene nosilne konstrukcije;

15. lokacijski podatki so podatki o obliki in položaju parcel, območij (npr. območje služnosti, območje občine), stavb in delov stavb, vodeni v obliki točk, daljic ali poligonov, določenih s koordinatami;

16. material nosilne konstrukcije je prevladujoči material okvira stavbe oziroma nosilnih zidov;

17. namenska raba zemljišč je namenska raba prostora po kategorijah podrobnejše namenske rabe v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, pripisana parceli;

18. naslov je naslov v Republiki Sloveniji v skladu s predpisom, ki ureja prijavo prebivališča;

19. nepremičnina je zemljišče, parcela, stavba, del stavbe;

20. odprtost zemljišča je podatek, ki označuje dostopnost in možnost izkoriščanja gozda;

21. parcela je prostorsko odmerjeno zemljišče, ki leži v eni katastrski občini in je v katastru nepremičnin vpisana z mejo ter označena s parcelno številko;

22. podatki o priključkih so podatki o priključitvi stavbe na električno, plinsko, kanalizacijsko ali vodovodno omrežje ne glede na to, ali se priključek uporablja v vseh delih stavbe ali ne;

23. poligon je zaključen obod območja, zemljišča, stavbe, etaže ali dela stavbe, določen z zaporedjem daljic ali zaporedjem točk, pri čemer ima poligon lahko znotraj sebe enega ali več zaključenih poligonov;

24. presek območij je določanje skupnih površin dveh ali več območij, ki se določijo kot novo območje;

25. projektant je gospodarski subjekt, ki izpolnjuje pogoje za projektiranje iz zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost;

26. prostornina rezervoarjev in silosov je vsota prostornin vseh rezervoarjev in silosov, ki pripadajo delu stavbe;

27. rastiščni koeficient je podatek, ki označuje potencialno proizvodno sposobnost rastišča na podlagi gozdne združbe;

28. sestavina dela stavbe je odmerjen del parcele, ki je skupni del stavbe v etažni lastnini in pripada delu stavbe v etažni lastnini (npr. atrij, parkirni prostor);

29. sosednji parceli sta parceli s skupno vsaj eno točko daljice, ki določa mejo parcele;

30. število etaž je skupno število etaž v stavbi pod površjem in nad njim;

31. tip položaja stavbe je podatek o legi stavbe glede na sosednje stavbe;

32. točka je lokacijski podatek, njen položaj je določen s koordinatami v državnem prostorskem koordinatnem sistemu;

33. točnost je stopnja skladnosti merjene ali izračunane vrednosti količine glede na njeno dejansko vrednost, ki je lahko visoka ali nizka;

34. začasni vpis je vpis predloga novih podatkov v sloju katastra nepremičnin (sloj začasnih vpisov), ki se vanj vpišejo za določen čas, do vpisa stvarne pravice, na katero se podatki nanašajo, v zemljiško knjigo;

35. zbirka listin so shranjene listine, na podlagi katerih so bili opravljeni posamezni vpisi v evidenco;

36. zemljišče je območje ene ali več parcel, dela ene parcele ali delov več parcel.

4. člen

(pristojnost)

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

5. člen

(dopustitev dostopa)

Osebe, ki imajo pooblastilo geodetske uprave, geodetskega podjetja ali projektanta, in druge osebe, ki izvajajo naloge po tem zakonu, imajo pravico, da za izvajanje nalog v skladu s tem zakonom dostopijo na zemljišče in vstopijo v skupni del stavbe ter izvedejo meritve.

6. člen

(informacijska podpora)

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

(2) Informacijski sistem kataster omogoča:

1. vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje katastra nepremičnin, registra prostorskih enot, evidence državne meje in registra naslovov,

2. pridobivanje podatkov o parcelah, stavbah, delih stavb in lastnikih za izvedbo katastrskih postopkov,

3. vlaganje zahtev za vpis podatkov v kataster nepremičnin oziroma predlogov za vpis sprememb podatkov registra prostorskih enot,

4. preverjanje zahtev za vpis podatkov v kataster nepremičnin,

5. elektronsko povezovanje katastra nepremičnin, registra prostorskih enot, evidence državne meje in registra naslovov z drugimi informatiziranimi zbirkami podatkov,

6. podporo upravnemu poslovanju geodetske uprave.

7. člen

(elektronsko poslovanje)

(1) Zahteve po tem zakonu se vložijo v informacijski sistem kataster v elektronski obliki, razen kadar ta zakon določa drugače.

(2) Kadar so del elaborata dokumenti, ki so lastnoročno podpisani, se priložijo v skenirani obliki. V primeru dvoma o skladnosti skenirane kopije dokumenta z izvornikom lahko geodetska uprava zahteva, da geodetsko podjetje predloži izvornik dokumenta. Geodetsko podjetje mora izvornike lastnoročno podpisanih dokumentov hraniti pet let od dneva, ko je elaborat, v katerem je dokument v skenirani obliki, vpisan v informacijski sistem kataster.

(3) Geodetskemu podjetju, ki je izvedlo katastrski postopek, se vsi dokumenti v tem katastrskem postopku pošiljajo in vročajo po elektronski poti. Geodetsko podjetje mora geodetski upravi sporočiti naslov svojega varnega elektronskega predala.

(4) Odločbo, ki se izda v elektronski obliki, podpiše uradna oseba, ki jo izda.

(5) Če je akt, ki se izdela samodejno, izdan v elektronski obliki, ima namesto podpisa uradne osebe, ki je vodila postopek oziroma odločala v zadevi, faksimile.

(6) Akt, izdan v elektronski obliki, se lahko vroča v fizični obliki, če je elektronsko podpisan v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek.

(7) Pristnost akta, izdanega v elektronski obliki in vročenega v fizični obliki, se lahko preveri pri geodetski upravi.

(8) Zahteve brez elaborata in zahteve za vpis podatkov v kataster nepremičnin na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave se v informacijskem sistemu kataster hranijo v elektronski obliki. Pisne zahteve se pretvorijo v elektronsko obliko tako, da se skenirajo. Elektronski dokument z vsebino skenirane zahteve ima enako dokazno moč kot zahteva, vložena v informacijski sistem kataster v elektronski obliki.

Obrazložitev:

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

Drugi del KATASTER NEPREMIČNIN

I. poglavje SKUPNE DOLOČBE

8. člen

(kataster nepremičnin)

Kataster nepremičnin je temeljna evidenca podatkov o položaju, obliki, fizičnih in drugih lastnostih parcel, stavb in delov stavb, ki izkazuje dejansko stanje nepremičnin.

9. člen

(sestava katastra nepremičnin)

(1) Kataster nepremičnin je sestavljen iz vpisanih podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb ter zbirke listin.

(2) Zbirka listin se vodi in hrani v fizični in elektronski obliki.

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

(4) V katastru nepremičnin so tudi podatki iz sloja začasnih vpisov iz četrtega odstavka 11. člena tega zakona in zgodovinski podatki iz 130. člena tega zakona.

10. člen

(predmet vpisa)

(1) V kataster nepremičnin se vpisujejo:

- parcele,
- stavbe in drugi pokriti objekti, v katere se lahko vstopi in so namenjeni bivanju, opravljanju dejavnosti ali zaščiti, ki jih ni mogoče prestaviti brez škode za njihovo substanco,
- deli stavb,
- zemljišča in
- gradbeno inženirski objekti.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se v kataster nepremičnin ne vpisujejo 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.

(3) Kadar se v tem zakonu uporablja izraz stavba, ta izraz pomeni stavbe in druge pokrite objekte iz druge alineje prvega odstavka tega člena, razen če s tem zakonom ni drugače določeno.

II. poglavje PODATKI KATASTRA NEPREMIČNIN

1. oddelek: Podatki katastra nepremičnin

11. člen

(podatki, ki se vodijo v katastru nepremičnin)

(1) V katastru nepremičnin se vodijo podatki o:

a) parcelah:

1. parcelna številka,
2. meja parcele,
3. urejenost meje parcele in urejenost parcele,
4. centroid parcele,
5. območje stavbne pravice,
6. območje služnosti,
7. površina parcele,
8. lastnik,
9. upravljavec,
10. dejanska raba zemljišč,
11. namenska raba zemljišč,
12. boniteta zemljišč,
13. odprtost zemljišča in rastiščni koeficient za parcele, ki so po dejanski rabi gozdna zemljišča,
14. podatek, s katero stavbo je parcela povezana,
15. občina, v kateri parcela leži,
16. omejitve spreminjanja mej parcele;

b) stavbah:

1. številka stavbe,
2. tloris stavbe,
3. podatek, s katero parcelo je stavba povezana,
4. tloris nadzemnega dela stavbe,
5. tloris podzemnega dela stavbe,
6. tloris zemljišča pod stavbo,
7. centroid stavbe,
8. najnižja višinska kota stavbe,
9. najvišja višinska kota stavbe,
10. karakteristična višina stavbe,
11. etaža,
12. število etaž,
13. bruto tlorisna površina stavbe,
14. hišna številka,
15. centroid hišne številke,
16. številka naslova,
17. leto izgradnje stavbe,

18. dovoljena raba stavbe,
19. podatki o priključkih (elektrika, kanalizacija, plin in vodovod),
20. število stanovanj in poslovnih prostorov v stavbi,
21. leto obnove fasade,
22. leto obnove strehe,
23. material nosilne konstrukcije,
24. tip položaja stavbe,
25. ali je stavba zgrajena na podlagi stavbne pravice,
26. status stavbe;

c) delih stavb:

1. številka dela stavbe,
2. poligon dela stavbe,
3. sestavina dela stavbe,
4. številka etaže glavnega vhoda v del stavbe,
5. neto tlorisna površina dela stavbe,
6. uporabna površina dela stavbe,
7. vrsta in površina prostorov,
8. lastnik,
9. upravljavec,
10. upravnik stavbe,
11. dejanska raba dela stavbe,
12. hišna številka,
13. številka stanovanja ali poslovnega prostora,
14. številka naslova,
15. dvigalo,
16. leto obnove inštalacij,
17. leto obnove oken,
18. prostornina rezervoarjev in silosov,
19. ali je del stavbe v etažni lastnini,
20. ali je del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini,
21. status dela stavbe.

(2) O območjih stavbne pravice in območjih služnosti, ki so vpisane v katastru nepremičnin, se vodijo naslednji podatki:

– o identifikacijski oznaki stavbne pravice kot nepremičnine, s katero je ta vpisana v zemljiško knjigo, oziroma identifikacijski oznaki stvarne služnosti, s katero je ta vpisana v zemljiško knjigo,

– o parcelni številki gospodujoče nepremičnine pri stvarni služnosti oziroma imetniku neprave stvarne služnosti pri nepravi stvarni služnosti oziroma o imetniku stavbne pravice,

– podatek, na katerih parcelah je določeno območje stavbne pravice ali območje služnosti.

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

(4) V katastru nepremičnin se kot sloji vodijo podatki o:

– katastrskih občinah v sloju katastrskih občin,

– dejanskih rabah zemljišč v skupnem sloju dejanske rabe zemljišč,

– območjih bonitete zemljišč v sloju območij bonitete zemljišč,

– vpisih, za katere ta zakon določa, da se začasno vpišejo v poseben sloj katastra nepremičnin, v sloju začasnih vpisov.

(5) Z zakonom se lahko določijo tudi drugi podatki, ki se vodijo v katastru nepremičnin.

(6) Vodenje podatkov iz tega člena predpiše minister, pristojen za evidentiranje nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: minister).

2. oddelek: Skupne določbe o podatkih parcele, stavbe in dela stavbe

12. člen

(parcelna številka, številka stavbe in številka dela stavbe)

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

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

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

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

(5) 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 se določijo nove številke. Ukinjenih parcelnih števil, števil stavb in števil delov stavb ter števil stavb in števil delov stavb, ki so izbrisane, se ne sme znova uporabiti.

(6) 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 obvesti le, če je stavba ali del stavbe vpisan v zemljiški knjigi.

13. člen

(katastrska občina)

(1) Republika Slovenija je razdeljena na katastrske občine.

(2) Podatki o mejah, šifrah in imenih katastrskih občin se vodijo v sloju katastrskih občin.

(3) Meje katastrskih občin se spremenijo:

- če se spremeni državna meja,
- če se spremeni meja parcele, po kateri poteka meja katastrske občine,
- če meja katastrske občine seka tloris stavbe,
- zaradi združitve dveh parcel v različnih katastrskih občinah,
- zaradi zlozbe parcel in njihove ponovne razdelitve v postopku komasacije v različnih katastrskih občinah,
- zaradi preureditve parcel v postopku nove izmere v različnih katastrskih občinah ali
- zaradi urejenosti in večje preglednosti katastra nepremičnin.

(4) Minister določi šifre in imena katastrskih občin ter predpiše način spreminjanja mej in imen katastrskih občin.

14. člen

(lastnik)

(1) Podatki o lastniku se v katastru nepremičnin vpisujejo pri parceli in delu stavbe.

(2) O lastniku se za namene izvajanja katastrskih postopkov v kataster nepremičnin vpisujejo naslednji podatki:

– za fizične osebe: ime in priimek, naslov prijavljenega prebivališča, naslov za vročanje, datum rojstva, državljanstvo in enotna matična številka občana (v nadaljnjem besedilu: EMŠO);

– za pravne osebe: firma oziroma ime, naslov sedeža in matična številka pravne osebe;

– delež lastništva iz zemljiške knjige;

– podatek o datumu smrti fizične osebe oziroma o prenehanju pravne osebe.

(3) Podatki o lastnikih se prevzamejo iz zemljiške knjige. Iz zemljiške knjige se o lastnikih prevzemajo naslednji podatki:

– o imetniku lastninske pravice, ki je fizična oseba: ime in priimek, EMŠO in naslov stalnega prebivališča,

– o imetniku lastninske pravice, ki je pravna oseba: firma oziroma ime, naslov sedeža in matična številka pravne osebe,

– delež lastništva.

(4) Zaradi osvežitve in dopolnitve podatkov o lastnikih in osebah iz 141. člena tega zakona se iz:

– centralnega registra prebivalstva prevzemajo naslednji podatki o osebi, ki je fizična oseba: ime in priimek, naslov prijavljenega prebivališča, naslov za vročanje, datum rojstva, državljanstvo, EMŠO in datum smrti fizične osebe,

– poslovnega registra prevzemajo naslednji podatki o osebi, ki je pravna oseba: firma oziroma ime, naslov sedeža in datum prenehanja pravne osebe.

(5) V kataster nepremičnin se kot lastnik parcele vpiše oseba, ki je v zemljiški knjigi vpisana kot imetnik lastninske pravice na parceli.

(6) 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.

(7) Iz zemljiške knjige se prevzame podatek, katere parcele in deli stavbe so skupni del stavbe v etažni lastnini.

(8) Iz zemljiške knjige se prevzamejo podatki o pravnem položaju povezanih nepremičnin, ki so v zemljiško knjigo vpisani v skladu s predpisi, ki urejajo stvarnopravna razmerja, in pravili zemljiškooknjižnega postopka.

(9) Za stavbo iz tretje alineje šestega odstavka tega člena 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.

(10) Če je stavba iz tretje alineje šestega odstavka tega člena 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 vpišejo kot podatek o lastniku dela stavbe pri vseh v kataster nepremičnin vpisanih delih stavbe. Podatki o lastniških deležih se ne vpišejo v kataster nepremičnin.

(11) Organa, ki vodita centralni register prebivalstva in poslovni register, geodetski upravi omogočita dostop do podatkov iz četrtega odstavka tega člena, o vseh fizičnih in pravnih osebah, ki so vpisane v registra.

15. člen

(upravljavec)

(1) Pri parcelah in delih stavb v lasti Republike Slovenije se v kataster nepremičnin kot upravljavec vpiše državni organ, oseba javnega prava ali druga pravna oseba, ki je za upravljavca določena v skladu z zakonom, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem Republike Slovenije, ali s posebnim zakonom. Pri parcelah in delih stavb v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljnjem besedilu: občina) se v kataster nepremičnin kot upravljavec vpiše občina ali oseba javnega prava, ki je za upravljavca določena v skladu z zakonom, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.

(2) O upravljavcu se v kataster nepremičnin vpisujejo naslednji podatki:

- ime oziroma firma upravljavca,
- matična številka upravljavca in
- naslov sedeža upravljavca.

(3) Če je za parcele in dele stavb, ki so v lasti Republike Slovenije, upravljavec določen z zakonom, podzakonskim predpisom ali aktom o ustanovitvi, ki ga sprejme vlada, se upravljavec vpiše v kataster nepremičnin na podlagi prijave. V prijavi mora prijavitelj poleg podatkov iz prejšnjega odstavka navesti parcelne številke oziroma številke delov stavb in pravno podlago, na podlagi katere mu je podeljena pravica upravljanja teh nepremičnin. Če je upravljavec

določen s posebnim zakonom, se v kataster nepremičnin na konkretni parceli ali delu stavbe lahko vpiše več upravljavcev. V primeru nestrinjanja z vpisom več upravljavcev na isti parceli ali delu stavbe se vpis izvede na podlagi ugotovitvenega sklepa vlade.

(4) Če za parcele in dele stavb, ki so v lasti Republike Slovenije, upravljavec ni določen na način iz prejšnjega odstavka, se upravljavec teh parcel in delov stavb vpiše v kataster nepremičnin na podlagi sklepa vlade o določitvi upravljavca, ki vsebuje podatke iz drugega odstavka tega člena in parcelne številke oziroma številke delov stavb, za katere mu je podeljena pravica upravljanja. Sklep vlade o določitvi upravljavca iz tega odstavka se šteje za prijavo.

(5) Če je za parcele in dele stavb, ki so v lasti občine, upravljavec določen z ustanovitvenim aktom ali aktom organa, pristojnega za izvrševanje proračuna, v katerem so parcele oziroma deli stavb konkretno določene, se upravljavec vpiše v kataster nepremičnin na podlagi prijave. Glede vsebine prijave se uporablja določba tretjega odstavka tega člena.

(6) Ne glede na določbe tega člena se za parcele in dele stavb, ki so v lasti Republike Slovenije ali občine, v katastru nepremičnin pa ni vpisanega upravljavca, v kataster nepremičnin lahko vpiše kot začasni upravljavec državni organ, oseba javnega prava ali druga pravna oseba, ki je lahko določena za upravljavca po predpisih iz prvega odstavka tega člena, ali občina.

(7) Začasni upravljavec ima do vpisa upravljavca v skladu s tretjim, četrtem ali petim odstavkom tega člena enake pravice in obveznosti, kot bi jih imel v skladu s predpisi kot upravljavec.

(8) Za parcele in dele stavb, ki so v lasti Republike Slovenije, se začasni upravljavec vpiše na podlagi prijave. Glede vsebine prijave se uporablja določba tretjega odstavka tega člena.

(9) Za parcele in dele stavb, ki so v lasti občine, se začasni upravljavec vpiše na podlagi prijave. Glede vsebine prijave se uporablja določba tretjega odstavka tega člena.

(10) Prijavo za vpis upravljavca nepremičnin, katerih lastnik je Republika Slovenija, lahko vloži upravljavec, pristojno ministrstvo ali vlada. Ministrstvo, pristojno za sistem ravnanja s stvarnim premoženjem v lasti države, lahko vloži prijavo za vpis začasnega upravljavca nepremičnin iz pristojnosti drugih ministrstev.

(11) Prijavo za vpis upravljavca nepremičnin, katerih lastnik je občina, lahko vloži upravljavec sam ali občina.

(12) Začasni upravljavec mora v roku dveh let od dneva vpisa v kataster nepremičnin začeti postopek določitve upravljavca v skladu s tretjim, četrtem ali petim odstavkom tega člena.

(13) Geodetska uprava enkrat letno poroča Vladi Republike Slovenije o stanju podatkov o začasnih upravljavcih, ki so pri parcelah in delih stavb v lasti Republike Slovenije v katastru nepremičnin vpisani več kot dve leti.

(14) Če je za posamezno parcelo ali del stavbe v katastru nepremičnin vpisan samo en upravljavec, se lahko izbriše iz katastra nepremičnin samo ob vpisu novega upravljavca iz tretjega, četrtega ali petega odstavka tega člena. Če je za posamezno parcelo ali del stavbe v katastru nepremičnin vpisan samo en začasen upravljavec, se lahko izbriše iz katastra nepremičnin samo ob vpisu upravljavca iz tretjega, četrtega ali petega odstavka tega člena ali ob vpisu novega začasnega upravljavca iz šestega odstavka tega člena. Upravljavec oziroma začasni upravljavec se izbriše iz katastra nepremičnin na podlagi prijave. Glede vsebine te prijave se smiselno uporablja določba tretjega odstavka tega člena.

(15) Podrobnejši način vpisa in izbrisa upravljavcev v kataster nepremičnin predpiše minister.

3. oddelek: Podatki o parceli

16. člen

(meja parcele)

(1) Meja parcele razmejuje zemljišče parcele od zemljišča ene ali več sosednjih parcel.

(2) Meja parcele se v katastru nepremičnin vodi kot poligon, določen z daljicami, ki jih določajo točke. Točke se v kataster nepremičnin vpišejo z neposredno uporabo koordinat ob upoštevanju strokovnih pravil za koordinatni vklop (v nadaljnjem besedilu: koordinatni vklop).

(3) Točke se določijo na vsakem lomu in vsakem stiku meje parcele. Dodatne točke na meji parcele se lahko določijo le, če točke ene daljice med seboj niso vidne ali če je daljica daljša od ~~500~~ 200 m.

(4) O točkah se v katastru nepremičnin vodijo naslednji podatki:

- številka točke,
- koordinate,
- točnost koordinat točke,
- model transformacije koordinat,
- način označitve v naravi ter
- status točke.

(5) Meja parcele, ki je v katastru nepremičnin vpisana na podlagi dokončnega upravnega akta, pravnomočne sodne odločbe ali drugega akta, s katerim se konča postopek alternativnega reševanja sporov, in ima koordinate točk določene s predpisano točnostjo, je urejena meja parcele.

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

(7) Točke urejene meje parcele se v naravi označijo z mejniki.

(8) Meje parcel s parcelnimi številkami in tlorisi stavbe na območju Republike Slovenije se grafično prikažejo v katastrskem načrtu.

(9) Način določitve in vpisa meje parcele s poligonom, daljicami in točkami, označitve meje parcele v naravi, strokovna pravila za koordinatni vklop ter predpisano točnost koordinat točk predpiše minister.

Obrazložitev:

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

V katastru nepremičnin je evidentiranih prek 63.680 milijonov daljic parcel, od tega je le 16.820 daljic parcel, daljših od 500 m, kar znaša 0,02%. Lastniki parcel zaradi lažjega prepoznavanja poteka mej parcel pogosto želijo postavitev dodatnih mejnikov. Dolge daljice predstavljajo problem tudi v postopkih ureditve mej, ki so predpogoj za druge katastrske postopke (npr. delitev in preoblikovanje parcel, določitev območij služnosti in stavbnih pravic, vpisi stavb, ...).

Pogoj določitve dodatne točke na meji parcele, če je daljica daljša od 500 m, je ocenjen kot neprimeren oziroma preveč obremenjujoč, zato se zmanjša na 200 m, kar je usklajeno s potrebami v praksi pri izvajanju inženirskega dela katastrskih postopkov.

17. člen

(površina)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obrazložitev:

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

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

18. člen

(območje stavbne pravice in območje služnosti)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) Ob vpisu pogodbene komasacije, upravne komasacije, izravnave meje in nove izmere, v katero je bil vključen postopek preureditve parcel, v kataster nepremičnin, se podatki o območju stavbne pravice in območju služnosti ter podatki o imetnikih stavbne pravice in

imetnikih neprave stvarne služnosti na območju stavbne pravice in območju služnosti, vpisani v kataster nepremičnin, izbrisejo iz katastra nepremičnin. Geodetska uprava o tem obvesti imetnike stavbne pravice, imetnike neprave stvarne služnosti in lastnike gospodujoče nepremičnine na izbrisanem območju stavbne pravice in območju služnosti. ~~Geodetska uprava o tem obvesti tudi zemljiško knjigo in obvestilu priloži odločbo, na podlagi katere so se podatki o območju stavbne pravice in območju služnosti izbrisali iz katastra nepremičnin.~~

Obrazložitev:

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

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

Deveti odstavek določa ① izbris podatkov o območju stavbne pravice/območju služnosti in ② izbris podatkov o imetnikih stavbne pravice in imetnikih neprave stvarne služnosti na območju stavbne pravice/območju služnosti, vpisanih v kataster nepremičnin, ob vpisu pogodbene komasacije, upravne komasacije, izravnave meje in nove izmere. Geodetska uprava imetnike stavbne pravice in imetnike neprave stvarne služnosti na izbrisanem območju, lastnike gospodujočih nepremičnin in zemljiško knjigo obvesti o izbrisu podatkov iz katastra nepremičnin. Ti podatki so/niso vpisani v zemljiški knjigi: a) če niso vpisani, obveščanje zemljiške knjige ni potrebno, b) če so vpisani, pa so imetniki stavbne pravice, imetniki neprave stvarne služnosti in lastniki gospodujoče nepremičnine na izbrisanem območju že dobili obvestilo geodetske uprave, zato naj oni sami poskrbijo za ureditev podatkov v zemljiški knjigi – t.j. za izbrise stavbne pravice/služnosti na »prejšnjih« parcelah in za vpise stavbne pravice/služnosti na »novih« parcelah. Stavek, ki določa obvestilo tudi zemljiški knjigi, je nepotreben in se črta, saj zemljiška knjiga postopa po svojih predpisih.

19. člen

(dejanska raba zemljišč)

(1) V katastru nepremičnin se vodijo podatki o naslednjih vrstah dejanske rabe zemljišč:

- kmetijska zemljišča,
- gozdna zemljišča,
- vodna zemljišča,
- pozidana zemljišča in
- neplodna zemljišča.

(2) Podatki o vrstah dejanske rabe zemljišč, območjih in točnosti ter spremembe teh podatkov se prevzemajo v kataster nepremičnin iz evidenc posameznih vrst dejanske rabe zemljišč, ki se vodijo na podlagi zakona (v nadaljnjem besedilu: matična evidenca dejanske rabe zemljišč).

(3) O dejanski rabi zemljišč iz prvega odstavka tega člena se v katastru nepremičnin v skupnem sloju dejanske rabe zemljišč vodijo poligoni, vrste dejanske rabe zemljišč in podatki o točnosti, za parcele pa podatek o vrsti dejanske rabe zemljišč in površini posamezne dejanske rabe zemljišč ali več vrstah dejanske rabe zemljišč.

(4) Površina dejanske rabe zemljišč na parceli se izračuna na podlagi grafičnega preseka skupnega sloja dejanske rabe zemljišč s parcelo. Površina se izračuna, ko upravljavec matične evidence dejanske rabe zemljišč posreduje spremenjen podatek, ki se prevzema v kataster nepremičnin, ali kadar se spremenijo podatki o meji parcele ali površini parcele.

(5) Podrobnejše vrste dejanske rabe zemljišč iz prvega odstavka tega člena, ki se vodijo v katastru nepremičnin, in vrste podrobnejših dejanskih rab zemljišč ter njihove šifre, razvrstitev vrst podrobnejših dejanskih 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 dejanske rabe zemljišč po parcelah, mejne vrednosti razlike površin ter način izkazovanja podatkov o dejanski rabi zemljišč.

20. člen

(boniteta zemljišč)

(1) Boniteta zemljišč je podatek o proizvodni sposobnosti zemljišča. Določi se na podlagi lastnosti tal, klime, reliefa in posebnih vplivov. Boniteta zemljišč se določi v obliki bonitetnih točk v razponu od 1 do 100 točk.

(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 sloju območij bonitete zemljišč s poligoni in podatki o številu bonitetnih točk za območja, ki imajo enako število bonitetnih točk (v nadaljnjem besedilu: območja bonitete zemljišč),

– za parcele s številom bonitetnih točk za parcelo, ki je po dejanski rabi ali namenski rabi kmetijsko ali gozdno zemljišče.

(4) Število bonitetnih točk za parcelo se izračuna, če se spremenijo meje parcele, območje bonitete zemljišč ali število bonitetnih točk za območje bonitete zemljišč.

(5) Podrobnejši način določanja in vodenja bonitete zemljišč predpiše minister.

4. oddelek: Podatki o stavbi in delu stavbe

1. pododdelek: Podatki o stavbi in delu stavbe

21. člen

(hišna številka)

- (1) V katastru nepremičnin se za stavbo in del stavbe vodi podatek o hišni številki.
- (2) Hišna številka se lahko določi, če je stavba vpisana v katastru nepremičnin.
- (3) Hišna številka se določi, spremeni ali ukine v skladu s predpisi, ki urejajo določanje hišnih številk stavbam.

22. 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. Ukinjene številke naslova se ne smejo ponovno uporabiti.

2. pododdelek: Podatki o stavbi

23. člen

(tloris stavbe)

- (1) Stavbi se določi tloris stavbe, ki je navpična projekcija zunanjega obrisa celotne stavbe na ravnino (v nadaljnjem besedilu: tloris stavbe). Posebej se določi tudi tloris nadzemnega dela stavbe, ki je navpična projekcija zunanjega obrisa nadzemnega dela stavbe na ravnino, tloris podzemnega dela stavbe, ki je navpična projekcija zunanjega obrisa podzemnega dela stavbe na ravnino, in tloris zemljišča pod stavbo, ki je navpična projekcija preseka stavbe z zemljiščem na ravnino. Grafični podatki o tlorisih iz tega odstavka se v katastru nepremičnin vodijo kot poligoni.
- (2) O tlorisu stavbe se v katastru nepremičnin vodijo naslednji podatki: poligon tlorisa stavbe, številka točke, koordinate in točnost koordinat točke, model transformacije koordinat točke, status točke ter tloris in površina tlorisa stavbe na parceli. Točke se v kataster nepremičnin vpišejo s koordinatnim vklopom.
- (3) Če stavba stoji na več parcelah, se tloris stavbe na vsaki parceli, na kateri stoji stavba, določi s svojim poligonom. Daljice, ki določajo tloris stavbe, in daljice, ki določajo mejo parcele, so lahko skupne.
- (4) Površina tlorisa stavbe in površina tlorisa zemljišča pod stavbo s številko stavbe se vodita po parcelah. Če je tloris stavbe ali tloris zemljišča pod stavbo določen na več parcelah, se površina tlorisa stavbe in površina tlorisa zemljišča pod stavbo vpišeta za vsako parcelo posebej.
- (5) Podatek, s katero parcelo je stavba povezana, je določen s tlorisom stavbe. Če je tloris stavbe vpisan v katastru nepremičnin, je podatek, s katero parcelo je stavba povezana, parcelna številka, na kateri je vpisan tloris stavbe. Podatek, s katero stavbo je parcela povezana, je številka stavbe, ki ima tloris stavbe na tej parceli.

24. člen

(višinske kote stavbe)

Višinske kote stavbe so najnižja višinska kota stavbe, najvišja višinska kota stavbe in karakteristična višina stavbe.

25. člen

(etaža)

- (1) Etaža se določi s poligonom etaže, številko etaže ter višino tal in višino etaže.
- (2) Poligon etaže je navpična projekcija zunanjega obrisa etaže na ravnino.
- (3) Etaže se oštevilčijo od najnižje etaže v stavbi navzgor. Posebej se določi etaža, ki je pritličje.
- (4) Višina etaže je razdalja od tal do stropa. Višina tal etaže je nadmorska višina tal etaže.
- (5) Bruto površina posamezne etaže stavbe se izračuna za vsako etažo posebej iz poligona etaže.
- (6) Bruto tlorisna površina stavbe je vsota bruto površin vseh etaž stavbe.

26. člen

(leto izgradnje stavbe)

- (1) V katastru nepremičnin se vodi podatek o letu izgradnje stavbe.
- (2) Leto izgradnje stavbe je leto pridobitve uporabnega dovoljenja, če je v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, predpisana pridobitev uporabnega dovoljenja.
- (3) Za stavbe brez uporabnega dovoljenja je podatek o letu izgradnje stavbe leto, ko je bila stavba zgrajena.
- ~~(4) V primeru rekonstrukcije stavbe ali prizidave je podatek o letu izgradnje stavbe leto, ko je bila izvedena rekonstrukcija stavbe ali prizidava.~~
- (4) V primeru rekonstrukcije stavbe ali prizidave je podatek o letu izgradnje stavbe odvisen od obsega izvedene rekonstrukcije ali prizidave. Če je rekonstrukcija stavbe ali prizidava preseгла polovico neto tlorisne površine obstoječe stavbe, je podatek o letu izgradnje stavbe leto rekonstrukcije stavbe ali prizidave.

Obrazložitev:

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

Ker na podatek o letu izgradnje stavbe vpliva obseg izvedene rekonstrukcije ali prizidave stavbe, spremenjena ureditev četrtega odstavka določa, da se zaradi izvedenih sprememb

podatek o letu izgradnje stavbe ne spremeni v vseh primerih, ampak se spremeni samo pod pogojem, če je rekonstrukcija ali prizidava preseгла polovico neto tlorisne površine obstoječe stavbe – samo takrat se podatek o letu izgradnje stavbe spremeni in je za ta podatek napisano leto, ko je bila izvedena rekonstrukcija stavbe ali prizidava.

27. člen

(dovoljena raba stavbe)

V katastru nepremičnin se za stavbo vodi podatek o dovoljeni rabi stavbe, določeni v gradbenem dovoljenju s klasifikacijsko številko v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov.

3. pododdelek: Podatki o delu stavbe

28. člen

(poligon dela stavbe)

Poligon dela stavbe je obris prostorov, ki pripadajo temu delu stavbe znotraj poligona etaže, pri čemer ima del stavbe lahko več poligonov dela stavbe v eni ali več etažah.

29. člen

(sestavina dela stavbe)

(1) Sestavina dela stavbe se v kataster nepremičnin vpiše s poligonom, določenim z daljicami, ki jih določajo točke, številko parcele, na kateri sestavina dela stavbe leži, številko dela stavbe, ki mu sestavina dela stavbe pripada, identifikacijsko oznako sestavine dela stavbe, površino območja sestavine dela stavbe in vrsto sestavine dela stavbe.

(2) Vrste sestavine dela stavbe predpiše minister.

30. člen

(dejanska raba dela stavbe in vrste prostorov)

(1) Dejanska raba dela stavbe je vrsta dejanske uporabe dela stavbe ne glede na pretežno površino vrste prostorov v delu stavbe.

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

(3) Vrste dejanske rabe dela stavbe glede na dejansko uporabo dela stavbe so:

1. stanovanjska raba,
2. gostinska raba,
3. poslovna in upravna raba,
4. trgovska raba in storitvene dejavnosti,
5. raba za promet in izvajanje elektronskih komunikacij,

6. industrijska raba in skladišča,
7. raba splošnega družbenega pomena in
8. druga nestanovanjska raba.

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

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

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

31. člen

(površina dela stavbe in prostornina rezervoarjev in silosov)

(1) Za merjenje prostorov in izračun površin delov stavb in prostorov ter prostornin rezervoarjev in silosov se uporablja standard SIST ISO 9836 za izračunavanje površin in prostornin stavb.

(2) Površina dela stavbe se določi kot neto tlorisna površina dela stavbe, ki je vsota površin prostorov, ki pripadajo delu stavbe.

(3) Površina prostorov se izračuna iz izmerjenih podatkov o njihovi neto tlorisni površini.

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

(5) Prostornina rezervoarjev in silosov se določi kot neto prostornina.

(6) Podrobnejši način merjenja prostorov, izračuna neto tlorisne površine dela stavbe in površine prostorov ter način določitve uporabne površine dela stavbe in prostornine rezervoarjev in silosov predpiše minister.

32. člen

(številka stanovanja in številka poslovnega prostora)

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

(2) Stanovanja ali poslovni prostori v skladu s predpisi, ki urejajo stanovanja in poslovne prostore, se oštevilčijo z zaporedno številko v okviru stavbe. Številke stanovanja ali številke poslovnih prostorov se lahko določijo samo delom stavb v stavbah, ki imajo določeno hišno številko in najmanj dve stanovanji ali dva poslovna prostora ali eno stanovanje in en poslovni prostor.

(3) Stanovanja ali poslovni prostori se pred vpisom stavbe oziroma vpisom dela stavbe v kataster nepremičnin fizično označijo s številko stanovanja ali številko poslovnega prostora.

(4) Številke stanovanj ali številke poslovnih prostorov se določijo vsem delom stavb, ki pripadajo stanovanju ali poslovnemu prostoru.

(5) Podrobnejši način oštevilčenja in označevanja stanovanj in poslovnih prostorov predpiše minister.

5. oddelek: Meje občin v katastru nepremičnin

33. člen

(meje občin)

(1) V katastru nepremičnin se vodijo podatki o mejah občin kot poligoni, določeni z daljicami, ki jih določajo točke.

(2) Daljice, ki določajo mejo občine, in daljice, ki določajo mejo parcele, so praviloma skupne. Daljice, ki določajo mejo občine, ne smejo sekati tlorisov stavb.

(3) Podrobnejša pravila vodenja podatkov o mejah občin z mejami parcel predpiše minister.

III. poglavje KATASTER NEPREMIČNIN IN EVIDENCE O NEPREMIČNINAH

34. člen

(kataster nepremičnin in zemljiška knjiga)

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

(2) Informacijski sistem kataster posreduje informacijskemu sistemu zemljiške knjige podatek o vpisani novi ~~identifikacijski oznaki parcel~~ parcelni številki ter o spremembi ~~identifikacijske oznake parcel, stavb in posameznih delov stavbe v etažni lastnini~~ parcelne številke, številke stavbe in številke dela stavbe v etažni lastnini, ki so vpisani v zemljiški knjigi, ~~ter obvestilo o izbrisu podatkov o območju stavbne pravice in območju služnosti iz katastra nepremičnin~~ ter obvestilo iz prvega stavka osmega odstavka 18. člena tega zakona.

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

1. o vpisu novih imetnikov lastninske pravice v zemljiško knjigo in spremembi imetnikov lastninske pravice, ki so vpisani v zemljiški knjigi, iz 14. člena tega zakona,

2. o vpisu imetnikov stavbne pravice, če je stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice, vpisana v zemljiško knjigo in na njej ni vzpostavljena etažna lastnina,

3. o vpisu novih imetnikov stavbne pravice v zemljiško knjigo in spremembi imetnikov stavbne pravice, ki so vpisani v zemljiški knjigi, iz petega odstavka 18. člena tega zakona,

4. o vpisu novih imetnikov neprave stvarne služnosti v zemljiško knjigo in spremembi imetnikov neprave stvarne služnosti, ki so vpisani v zemljiški knjigi, iz šestega odstavka 18. člena tega zakona,

5. o identifikacijski oznaki stavbne pravice, s katero je ta stavbna pravica vpisana v zemljiški knjigi, in spremembi te oznake, če je stavbna pravica v zemljiški knjigi vpisana z območjem stavbne pravice,

6. o identifikacijski oznaki stvarne služnosti ali neprave stvarne služnosti, s katero je ta stvarna služnost ali neprava stvarna služnost vpisana v zemljiški knjigi, in spremembi te oznake,

7. o parcelni številki gospodujoče nepremičnine, če je ustanovljena stvarna služnost,

8. o izbrisu stvarne služnosti, neprave stvarne služnosti ali stavbne pravice iz zemljiške knjige,

9. ali so v zemljiški knjigi vpisani deli stavb v etažni lastnini,

10. ali je del stavbe, vpisan v zemljiški knjigi, skupni del stavbe v etažni lastnini.

(4) Podatke iz 2., 3., 4., 5., 6., 7. in 8. točke prejšnjega odstavka se posreduje informacijskemu sistemu kataster, če je območje stavbne pravice ali območje služnosti vpisano v kataster nepremičnin.

(5) Za namene izvajanja katastrskih postopkov informacijski sistem zemljiške knjige omogoča informacijskemu sistemu kataster vpogled v:

- plombe za vknjižbo lastninske pravice, ki so vpisane pri nepremičnini, ki je predmet katastrskega postopka,
- podatke o določeni parceli ali delu stavbe v etažni lastnini zaradi presoje, ali bo v zemljiški knjigi dovoljena poočitev združitve parcele ali dela stavbe v etažni lastnini in
- zaznambe prepovedi zaradi nedovoljene gradnje.

Obrazložitev:

Ureditev drugega odstavka 34. člena ZKN se vsebinsko ne spreminja, sprememba besedila je potrebna le ① zaradi terminološke uskladitve poimenovanja izrazov o podatkih o parcelah, stavbah in delih stavb »številka parcele, stavbe in delov stavb«, kot so zapisani v 12. členu ZKN, tudi v tem členu, in ② zaradi zagotovitve usklajenosti z ureditvijo 18. člena ZKN.

V četrtem odstavku 34. člena ZKN je nepravilna navedba za točko 2. iz prejšnjega odstavka, ki ureja prevzem podatkov o imetniku stavbne pravice iz informacijskega sistema zemljiške knjige. Podatke o v zemljiško knjigo vpisanem imetniku stavbne pravice geodetska uprava potrebuje za vpis podatka »lastnik dela stavbe« v katastru nepremičnin v skladu s šestim odstavkom 14. člena ZKN. Podatke o imetniku stavbne pravice, če je stavba zgrajena na podlagi stavbne pravice, vpisane v zemljiško knjigo in na njej ni vzpostavljena etažna lastnina, vsebinsko niso izključno povezani le z določitvijo območja služnosti ali stavbne pravice – geodetska uprava jih prevzema od zemljiške knjige ne glede na to, ali je območje stavbne pravice vpisano v katastru nepremičnin ali ne.

Peti odstavek 34. člena ZKN že navaja možnosti vpogledov v podatke zemljiške knjige. Ureditev se dopolni z omogočanjem vpogleda v informacijski sistem zemljiške knjige tudi za »zaznambe prepovedi zaradi nedovoljene gradnje«, ker je izkazana potreba – te podatke potrebujejo uslužbenci geodetske uprave za namene določevanja hišnih števil (povezava z gradbeno zakonodajo in prepoved določevanja hišnih števil po 107. členu GZ-1).

35. člen

(kataster nepremičnin in druge evidence o nepremičninah)

(1) Evidence podatkov o zemljiščih, stavbah in delih stavb ter podatkov, povezanih z zemljišči, stavbami in deli stavb, ki jih vodijo državni organi, občine in nosilci javnih pooblastil (v nadaljnjem besedilu: druge evidence o nepremičninah), se elektronsko povezujejo s katastrom nepremičnin, če tako določa zakon.

(2) Druge evidence o nepremičninah se povezujejo s katastrom nepremičnin:

1. z vpisom in vodenjem lokacijskih podatkov druge evidence o nepremičninah v katastru nepremičnin,
2. s povezavo druge evidence o nepremičninah na lokacijske podatke katastra nepremičnin,

3. s presekom grafičnih podatkov druge evidence o nepremičninah z lokacijskimi podatki katastra nepremičnin,

4. z vpisom parcelne številke, številke stavbe, številke dela stavbe ali številke naslova v drugo evidenco o nepremičninah,

5. z vpisom identifikacijske oznake iz druge evidence o nepremičninah v kataster nepremičnin.

(3) Grafični podatki o zemljiščih iz druge evidence o nepremičninah se v katastru nepremičnin vodijo kot poligoni.

IV. poglavje VPIS PODATKOV V KATASTER NEPREMIČNIN

1. oddelek: Skupni določbi o vpisu podatkov v kataster nepremičnin

36. člen

(vpis podatkov v kataster nepremičnin)

Vpis podatkov v kataster nepremičnin obsega vpis novih podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb v kataster nepremičnin, vpis sprememb v katastru nepremičnin vpisanih podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb ter njihov izbris iz katastra nepremičnin.

37. člen

(obveščanje o vpisu podatkov v kataster nepremičnin)

(1) O vpisu podatkov o parcelah, stavbah ali delih stavb, ki se določijo v katastrskih postopkih, zaradi izračuna na podlagi podatkov, vpisanih v katastrskih postopkih ali podatkov, ki se spremenijo zaradi prevzema podatkov iz drugih evidenc o nepremičninah, pa lastniki o tem niso bili obveščeni, se obvesti lastnike in vlagatelja zahteve, če ta ni lastnik, oziroma druge osebe, ki jih določa ta zakon.

(2) O vpisu sprememb podatkov v kataster nepremičnin, ki se spremenijo zaradi prevzema podatkov iz drugih evidenc o nepremičninah ali prevzetih podatkov iz tretjega odstavka 108. člena tega zakona, in o vpisu podatkov iz sloja začasnih vpisov v kataster nepremičnin se lastnikov ne obvešča, razen o spremembah podatkov, za katere tako določa ta zakon.

2. oddelek: Katastrski postopki

1. pododdelek: Skupne določbe

38. člen

(katastrski postopki)

(1) Katastrski postopek se izvede kot inženirski del katastrskega postopka in kot upravni del katastrskega postopka.

(2) Inženirski del katastrskega postopka je sestavljen iz objave katastrskega postopka, izvedbe postopka za izdelavo elaborata in izdelave elaborata.

(3) Upravni del katastrskega postopka je sestavljen iz upravnega postopka odločanja o zahtevi za vpis in vpisa podatkov v kataster nepremičnin.

(4) Inženirski del katastrskega postopka se začne z objavo katastrskega postopka v informacijskem sistemu kataster. Upravni del katastrskega postopka se začne z vložitvijo zahteve za vpis podatkov v informacijski sistem kataster oziroma pri geodetski upravi.

(5) Vrste katastrskih postopkov so:

1. ureditev meje parcele,
2. izračun površine,
3. označitev meje parcele,
4. nova izmera,
5. lokacijska izboljšava,
6. parcelacija,
7. izravnava meje,
8. komasacija,
9. določitev območja stavbne pravice in območja služnosti,
10. spremembe bonitete zemljišč,
11. spreminjanje mej občin,
12. vpis stavbe in delov stavbe,
13. vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe,
14. spremembe podatkov o stavbi in delih stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata, in
15. vpis in izbris parcel in stavb zaradi spremembe državne meje.

39. člen

(izvajanje katastrskih postopkov)

(1) Inženirski del katastrskega postopka izvede geodetsko podjetje.

(2) Geodetsko podjetje je odgovorno za izvedbo inženirskega dela katastrskega postopka ter za celovitost in medsebojno usklajenost vseh delov elaborata tako, da je ta izdelan v skladu s predpisi in zahtevami iz tega zakona. [Izdelava elaborata v inženirskem delu katastrskega postopka vključuje tudi izdelavo sprememb ali dopolnitev elaborata do dokončnosti odločbe o vpisu podatkov na podlagi tega elaborata.](#)

(3) Geodetsko podjetje mora za vodenje izvedbe inženirskega dela katastrskega postopka, ki ga je prevzelo, določiti pooblaščenega inženirja s področja geodezije (v nadaljnjem besedilu: pooblaščen geodet), ki zanj v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost, opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik. Pooblaščen geodet usklajuje izvedbo inženirskega dela katastrskega postopka, sam opravi naloge, za katere ta ali drug zakon tako določa, in s podpisom potrdi elaborat. Podpis elaborata vključuje tudi njegovo potrditev, da elaborat ustreza dejanskemu stanju.

(4) Posamezne naloge znotraj inženirskega dela katastrskega postopka v zvezi z objavo katastrskega postopka, vabljenjem strank ter vpogledom in pridobivanjem podatkov lahko izvaja tudi druga oseba, zaposlena v geodetskem podjetju, pod nadzorom pooblaščenega geodeta geodetskega podjetja.

(5) Naloge inženirskega dela katastrskega postopka v zvezi z vpisom stavb in delov stavb, razen določitve podatkov o legi in obliki stavbe, podatkov o povezavi stavbe s parcelo, določitve sestavine dela stavbe in nadmorske višine tal etaže, lahko izvede tudi projektant. Projektant mora za opravljanje teh nalog določiti pooblaščenega inženirja ali pooblaščenega arhitekta iz zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost in izpolnjuje pogoje za projektiranje (v nadaljnjem besedilu: pooblaščen projektant). Pooblaščen projektant za izvajanje nalog iz tega zakona je lahko oseba, ki lahko opravlja poklicne naloge pooblaščenega arhitekta, poklicne naloge pooblaščenega inženirja s področja gradbeništva ali poklicne naloge pooblaščenega inženirja s področja geodezije.

(6) Kadar projektant in pooblaščen projektant izvajata naloge iz prejšnjega odstavka, se zanj smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki določajo pravice in obveznosti geodetskega podjetja in pooblaščenega geodeta, razen če ta zakon določa drugače.

(7) Za izvedbo inženirskega dela katastrskega postopka pridobita geodetsko podjetje in projektant podatke o imenih in priimkih lastnikov parcel in delov stavb, o drugih osebah, ki sodelujejo v teh postopkih, ter o njihovem naslovu prijavljenega prebivališča ter naslovu za vročanje pri sodišču oziroma drugih organih, pristojnih za vodenje teh podatkov.

(8) Geodetska uprava lahko izvede vsak katastrski postopek po tem zakonu v celoti. Če ga izvede v celoti, se upravni del katastrskega postopka izvede po uradni dolžnosti.

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

(10) Geodetska uprava vodi evidenco izpitov za bonitiranje, ki vsebuje evidenco prijav na izpit za bonitiranje in evidenco opravljenih izpitov za bonitiranje. Geodetska uprava upravlja in obdeluje osebne podatke iz evidence izpitov za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo osebnih podatkov. Podatki iz evidence izpitov za bonitiranje se uporabljajo za izdajanje javnih listin o opravljenih izpiti za bonitiranje.

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

(12) Člani izpitne komisije za bonitiranje so upravičeni do nagrade za svoje delo in povračila dejanskih stroškov dela.

(13) O osebah, ki jim je bilo izdano pooblastilo za bonitiranje zemljišč, se v seznamu izdanih pooblastil za bonitiranje vodijo naslednji podatki: ime in priimek, številka in datum izdanega pooblastila za bonitiranje ter kontaktni podatki (e-naslov, telefonska številka). Seznam izdanih pooblastil za bonitiranje se javno objavi na spletnih straneh geodetske uprave in na enotnem državnem portalu e-uprava.

(14) Geodetska uprava z odločbo odvzame pooblastilo za bonitiranje zemljišč, če ugotovi, da je imetnik pooblastila za bonitiranje zemljišč storil kaznivo dejanje, povezano z izvrševanjem tega pooblastila, kar je ugotovljeno s pravnomočno sodbo, ali če ugotovi, da je imetnik pooblastila za bonitiranje zemljišč storil strokovno napako ~~iz 111. člena tega zakona~~ vsaj trikrat v zadnjih dveh letih. ~~Kot strokovna napaka se šteje določitev podatkov strokovnih podlag v elaboratu v nasprotju z veljavnimi predpisi na tem področju ali določitev podatkov strokovnih podlag, ki so vsebinsko nasprotujoči ali ne odražajo dejanskega stanja v naravi, kljub pozivu geodetske uprave za dopolnitev elaborata.~~ V odločbi odloči tudi, kdaj lahko oseba ponovno opravlja izpit za bonitiranje.

(15) Geodetska uprava v evidenci izpitov za bonitiranje osebi, ki ji je bilo izdano pooblastilo za bonitiranje, vpiše status mirovanja pooblastila za bonitiranje, če ugotovi, da v obdobju petih let ni prejela nobene zahteve za spremembo bonitete zemljišča z elaboratom, v katerem je ta oseba opravila strokovna dela pri izdelavi elaborata spremembe bonitete zemljišč in jih potrdila s podpisom poročila o terenskem ogledu za namen bonitiranja zemljišč. O vpisu statusa mirovanja pooblastila za bonitiranje geodetska uprava obvesti to osebo s pooblastilom za bonitiranje. Oseba, ki je vpisana v evidenci izpitov za bonitiranje in ima status v mirovanju, ga lahko aktivira. Geodetska uprava mirovanje izbriše iz evidence izpitov za bonitiranje, ko od osebe s pooblastilom za bonitiranje prejme obvestilo, da se je udeležila izobraževanja za opravljanje izpita za bonitiranje. Med mirovanjem pooblastila oseba s pooblastilom za bonitiranje ne sme opravljati nalog iz devetega odstavka tega člena. Določbe tega odstavka ne veljajo za osebe s pooblastilom za bonitiranje, ki na geodetski upravi vodijo upravni del katastrskega postopka spremembe bonitete zemljišč.

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

Obrazložitev:

39. člen ZKN določa ureditev izvajanja katastrskih postopkov.

Dopolnitev vsebine drugega odstavka 39. člena je potrebna zaradi zagotovitve pravne podlage, da lahko geodetska uprava po izdani odločbi, do dokončnosti odločbe, od geodetskega podjetja zahteva »predelavo«
elaborata, npr. a) v primeru pritožbe, kjer se je o povezanih postopkih odločilo različno – parcelacija je pozitivna, povezana predhodna ureditev meje pa ne, b) v primeru delitve elaborata na dva dela, ko je v postopku ureditve meje napotitev na sodno ureditev meje (nesporni del se lahko »izloči«
in izvede posebej), Podobna ureditev je bila določena v četrtem odstavku 6. člena ZEN. Geodetska uprava samo v primeru, če je geodetsko podjetje prenehalo z delovanjem, po uradni dolžnosti izvede spremembe/dopolnitve elaborata sama (nova ureditev osmega odstavka tega člena).

V novem četrtem odstavku je določena pravna podlaga za opravljanje posameznih nalog pod nadzorom pooblaščenega geodeta. V okviru inženirskega dela katastrskega postopka so posamezne naloge administrativne/tehnične narave – to so naloge v zvezi z objavo postopka, vabljenjem strank, pridobitvijo in prevzemom podatkov, potrebnih za izvedbo postopka. Te naloge so osnova za izvedbo ključnih nalog v okviru inženirskega dela katastrskega postopka (ki jih izvede pooblaščen geodet s strankami), vendar zanje ni potrebno, da jih izvede pooblaščen geodet sam, ampak jih lahko opravi tudi druga oseba, zaposlena pri geodetskem

podjetju, pod njegovim nadzorom. Pooblaščen geodet na podlagi naročil strank daje posamezne naloge drugi osebi zaposleni pri geodetskem podjetju, le ta ob uporabi informacijskega sistema kataster te naloge opravi. Izvedbo teh nalog pred uporabo v inženirskem delu katastrskega postopka preveri pooblaščen geodet. Ker so podatki za izvedbo teh nalog dosegljivi samo prek informacijskega sistema kataster, lahko druga oseba vanj dostopa le v obsegu, določenem v 1., 2. in 3. točki prvega odstavka 40. člena ZKN – t.j. 1. vpogled v podatke informacijskega sistema kataster, 2. pridobivanje podatkov informacijskega sistema kataster in 3. objava katastrskega postopka v informacijskem sistemu kataster. Seznam teh oseb se vodi pri Inženirski zbornici Slovenije. Določene/imenovane morajo biti s strani geodetskega podjetja in opraviti predhodno izobraževanje za dostop do informacijskega sistema kataster (ureditev v dopolnjenem 40. členu ZKN).

Nov sedmi odstavek določa pravno podlago geodetskim podjetjem in projektantom za pridobitev/dostop do podatkov o strankah katastrskih postopkov pri pristojnih državnih organih. Podatke za izvedbo inženirskega dela katastrskih postopkov se pridobivajo pri sodiščih (predvsem v primeru dedovanj), centrih za socialno delo in podobno. Podobna ureditev je bila določena že v prvem odstavku 30. člena ZEN, vendar je bila pri pripravi ZKN-ja izpuščena. Zdaj podatke o strankah v inženirskem delu katastrskih postopkov pri državnih organih (npr. o dedičih pri sodiščih) pridobiva geodetska uprava, kar predstavlja njeno dodatno nepotrebno obremenitev pri delu.

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

Dosedanji osmi do dvanajsti odstavek 39. člena ZKN določajo pogoje za izvedbo strokovnih del v zvezi s spreminjanjem bonitete zemljišč ter urejajo vprašanja v zvezi s pooblastilom za bonitiranje zemljišč (pridobitev, odvzem, ...). Določitev pogojev za opravljanje strokovnih del v zvezi s spreminjanjem bonitete zemljišč se v preštevilčenem devetem odstavku ne spreminja. Novi deseti, enajsti, dvanajsti in trinajsti odstavek določajo pravno podlago za ① vodenje evidence izpitov za bonitiranje, ② določanje stroškov izpita za bonitiranje (pristojbina, nagrada članom komisije) in ③ vodenje seznama izdanih pooblastil za bonitiranje, ker morajo biti ta vprašanja urejena z zakonom – v ZKN, ne v podzakonskih predpisih (kot so urejena sedaj).

Dosedanji deseti odstavek 39. člena ZKN ureja odvzem pooblastila za bonitiranje zemljišč. Med razlogi za odvzem je tudi odvzem pooblastila zaradi strokovne napake iz 111. člena ZKN, ki daje možnost strokovne preveritve izdelanega elaborata in s tem predhodno izvedenega inženirskega dela katastrskega postopka z vidika standardov in pravil geodetske stroke. V postopku spremembe bonitete zemljišč strokovna dela – izdelavo poročila o terenskem ogledu za namen bonitiranja zemljišč, ki je podlaga za sprejemanje odločitev v upravnem postopku, izdelava in s podpisom potrdi oseba s pooblastilom za bonitiranje, ki ga je izdala geodetska uprava. Podpis vključuje njeno potrditev, da poročilo ustreza dejanskemu stanju. Praksa je pokazala, da je treba ugotavljanje strokovne napake oseb s pooblastilom za bonitiranje urediti drugače – določi se, da se kot strokovna napaka osebe s pooblastilom za bonitiranje šteje ① določitev podatkov strokovnih podlag v elaboratu v nasprotju z veljavno zakonodajo in predpisi

na tem področju ali ② če so podatki strokovnih podlag vsebinsko nasprotujoči ali ne odražajo dejanskega stanja v naravi, kljub pozivu geodetske uprave za dopolnitev poročila. Strokovne napake oseb s pooblastilom za bonitiranje se ugotavljajo v okviru izvedbe upravnega dela postopka spremembe bonitete na podlagi pregleda poročila/elaborata ali na podlagi terenskega ogleda, ki ga izvede geodetska uprava.

Nov petnajsti odstavek določa ureditev statusa mirovanja in učinke mirovanja: od leta 2008 je bilo izdanih 85 pooblastil za bonitiranje zemljišč. V praksi se zaznava, da je na tem področju aktivnih le še cca 15 oseb, druge osebe pa nikoli niso ali že več let ne izvajajo strokovnih del pri izdelavi elaborata spremembe bonitete zemljišč. Brez »osvežitve znanja« - t.j. z udeležbo izobraževanja za opravljanje izpita za bonitiranje, ne morejo zagotavljati svojih »storitev« na ustreznem strokovnem nivoju. Zato se določa status mirovanja pooblastila, dokler se ne izvede osvežitev strokovnih znanj, ki so potrebna za kvalitetno in strokovno izvedbo storitve. Ureditev se ne uporablja za imetnike pooblastila za bonitiranje, ki na geodetski upravi vodijo upravni del katastrskega postopka spremembe bonitete zemljišč, saj se te osebe dnevno ukvarjajo s to vsebino in izvajajo inženirski del katastrskega postopka spremembe bonitete zemljišč le v primerih, ko geodetska uprava sama v celoti izvede katastrski postopek spremembe bonitete zemljišča ali izvaja spremembe bonitete zemljišč v skladu s programom del državne geodetske službe. Ureditev statusa mirovanja pooblastila za bonitiranje bo zagotavljala ustrezne, aktualne informacije o osebah s pooblastilom za bonitiranje, ki na trgu dejansko izvajajo te storitve.

40. člen

(dostop do informacijskega sistema kataster)

(1) Dostop do informacijskega sistema kataster vključuje:

1. vpogled v podatke informacijskega sistema kataster,
2. pridobivanje podatkov informacijskega sistema kataster,
3. objavo katastrskega postopka v informacijskem sistemu kataster,
4. vpis elaborata v informacijski sistem kataster,
5. vložitev zahteve za vpis podatkov v kataster nepremičnin v informacijski sistem kataster in
6. spremljanje poteka oziroma stanja upravnega dela katastrskega postopka, za katerega je geodetsko podjetje v informacijski sistem kataster vložilo zahtevo z elaboratom za vpis podatkov v kataster nepremičnin.

(2) Podatki informacijskega sistema kataster iz 1. točke prejšnjega odstavka so podatki o parcelah, stavbah in delih stavb iz 11. člena tega zakona ter podatki iz evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov, razen podatkov o državljanstvu in EMŠO za fizične osebe ter podatkov iz 128. člena tega zakona.

(3) Dostop do informacijskega sistema kataster ima:

- pooblaščen geodet za izvajanje inženirskega dela katastrskega postopka, in druga oseba, zaposlena v geodetskem podjetju, za opravljanje nalog iz četrtega odstavka 39. člena tega zakona,
- sodni izvedenec geodetske stroke za izdelavo izvedenskega mnenja in za vpis elaborata, ki se izdelava v sodnem postopku, ter
- pooblaščen projektant za izvajanje nalog iz četrtega odstavka prejšnjega člena.

(4) Dostop do informacijskega sistema kataster se dovoli osebam iz prejšnjega odstavka, ki imajo opravljeno izobraževanje za uporabo informacijskega sistema kataster.

(5) Izobraževanje za uporabo informacijskega sistema kataster izvede geodetska uprava, ki udeležencu izda potrdilo o opravljenem izobraževanju.

(6) Pooblaščen geodet, ki je izbrisan iz imenika pooblaščenih inženirjev, [pooblaščen projektant, ki je izbrisan iz imenika pooblaščenih arhitektov](#), in sodni izvedenec geodetske stroke, ki je izbrisan iz imenika sodnih izvedencev ali je razrešen, [in oseba iz četrtega odstavka 39. člena tega zakona, ki ni več zaposlena v geodetskem podjetju](#), ne ~~smeta~~ [smejo](#) dostopati do informacijskega sistema kataster. Dostop do informacijskega sistema kataster se ~~jima~~ [jim](#) dovoli, ko se ponovno ~~vpiseta~~ [vpišejo](#) v imenik [pooblaščenih inženirjev, imenik pooblaščenih arhitektov, imenik sodnih izvedencev oziroma imenik gospodarskih subjektov, ki opravljajo arhitekturno in inženirsko dejavnost iz prejšnjega stavka](#) in ~~opravita~~ [opravijo](#) izobraževanje za uporabo informacijskega sistema kataster.

(7) Pooblaščen geodet, ki ima v imeniku pooblaščenih inženirjev vpisano mirovanje poklicnega naziva, v času mirovanja ne sme dostopati do informacijskega sistema kataster. Dostop do informacijskega sistema kataster se mu dovoli, ko se mirovanje poklicnega naziva izbriše iz imenika pooblaščenih inženirjev in opravi izobraževanje za uporabo informacijskega sistema kataster. [Določbe tega odstavka veljajo tudi za pooblaščenega projektanta, ki ima v imeniku pooblaščenih arhitektov vpisano mirovanje poklicnega naziva.](#)

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

1. ime in priimek,

2. datum in številka potrdila o opravljenem izobraževanju za uporabo informacijskega sistema kataster,

3. identifikacijska številka pooblaščenega geodeta oziroma pooblaščenega projektanta in [osebe iz četrtega odstavka 39. člena tega zakona oziroma](#) registrska številka izkaznice sodnega izvedenca geodetske stroke,

4. naslov prijavljenega prebivališča ali naslova, na katerem je oseba dosegljiva,

5. poklicni oziroma znanstveni ali strokovni naziv,

6. elektronski naslov,

7. telefonska številka,

8. način opravljanja poklicnih nalog, ki izkazuje, za katero geodetsko podjetje oziroma projektanta oseba opravlja naloge pooblaščenega geodeta, pooblaščenega projektanta [oziroma osebe iz četrtega odstavka 39. člena tega zakona,](#)

9. datum nastanka mirovanja za pooblaščenega geodeta oziroma pooblaščenega projektanta,

10. datum izbrisa iz imenika pooblaščenih inženirjev za pooblaščenega geodeta oziroma pooblaščenega projektanta [oziroma iz seznama oseb iz četrtega odstavka 39. člena tega zakona](#) in

11. datum izbrisa iz imenika sodnih izvedencev oziroma datum razrešitve za sodnega izvedenca geodetske stroke.

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

- Inženirske zbornice Slovenije iz imenika pooblaščenih inženirjev,
- Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije iz imenika pooblaščenih arhitektov in imenika gospodarskih subjektov, ki opravljajo arhitekturno in inženirsko dejavnost,
 - ministrstva, pristojnega za pravosodje, iz javnega dela imenika sodnih izvedencev, sodnih cenilcev in sodnih tolmačev.

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

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

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

Obrazložitev:

40. člen ZKN ureja dostop do informacijskega sistema kataster.

Zaradi dopolnjene ureditve 39. člena ZKN, da lahko posamezne naloge inženirskega dela katastrskih postopkov izvajajo tudi druge osebe, zaposlene v geodetskem podjetju, je treba v novem tretjem odstavku (prejšnja in nova dopolnjena ureditev) med taksativno navedbo oseb, ki imajo pravico dostopa do informacijskega sistema kataster, vključiti še te osebe, ki imajo za izvajanje nalog »omejen« dostop do funkcionalnosti informacijskega sistema kataster.

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

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

Ker sedmi odstavek določa ureditev dostopa do informacijskega sistema kataster le za pooblaščene geodete, ki imajo vpisano mirovanje poklicnega naziva, je treba tudi za

pooblaščene projektante v času mirovanja njihovega poklicnega naziva določiti smiselno enako pravilo.

Spremembe/dopolnitve osmega in devetega odstavka so potrebne zaradi zagotovitve notranje usklajenosti ZKN (z novimi besedili in terminologijo).

41. člen

(stranke v katastrskih postopkih in njihovo zastopanje)

(1) Stranke v katastrskih postopkih so:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. pododdelek: Objava katastrskega postopka

42. člen

(objava katastrskega postopka)

(1) Geodetsko podjetje pred začetkom izvedbe postopka za izdelavo elaborata objavi katastrski postopek v informacijskem sistemu kataster. Objava vsebuje naslednje podatke o katastrskem postopku:

- parcelne številke oziroma številke stavb, ki bodo vključene v katastrski postopek,
- vrsto katastrskega postopka,
- datum in uro začetka izvajanja inženirskega dela katastrskega postopka,
- predvideno obdobje trajanja inženirskega dela katastrskega postopka, če se bo na terenu izvajal več kot en dan, in
- ime oziroma firma geodetskega podjetja ter ime in priimek pooblaščenega geodeta, ki bo izvajal inženirski del katastrskega postopka.

(2) Če se spremenijo podatki iz prejšnjega odstavka, geodetsko podjetje spremeni objavo katastrskega postopka.

(3) Geodetska uprava z uporabo informacijskega sistema kataster potrди objavo katastrskega postopka v informacijskem sistemu kataster tako, da mu določi številko objave.

(4) Podatki o objavi in spremembi objave katastrskega postopka so javno objavljeni na spletnih straneh geodetske uprave in na enotnem državnem portalu e-uprava dve leti od datuma objave, podatki o objavi in spremembi objave katastrskega postopka nove izmere pa tri leta od datuma objave.

(5) Če je vložena zahteva na podlagi tega zakona, geodetska uprava z uporabo informacijskega sistema kataster poleg številke objave vpiše tudi datum, ko je bila na podlagi objavljenega katastrskega postopka vložena zahteva za vpis podatkov v kataster nepremičnin.

3. pododdelek: Postopek za izdelavo elaborata

43. člen

(postopek za izdelavo elaborata)

Postopek za izdelavo elaborata se izvede glede na vrsto katastrskega postopka iz petega odstavka 38. člena tega zakona.

44. člen

(vabljenje in sodelovanje v katastrskih postopkih)

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

teh dejanj. Vabilo vsebuje opozorilo o pravnih posledicah neudeležbe stranke pri dejanjih v katastrskem postopku, na katere je vabljen.

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

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

(4) Vabljenje iz prejšnjega odstavka je izkazano, če so razvidni ~~popoln~~ naslov naslovnika, datum odposlanega vabila, ~~vrsta,~~ naslovna vsebina in številka dokumenta ~~ter žig oddajne pošte in če je bilo vabilo oddano na pošto tako, da ga vabljeni prejme vsaj osem dni pred datumom izvedbe dejanja v katastrskem postopku.~~ Kot dokazilo o izkazanem vabljenju se šteje poštna knjiga ali druge oblike sledenja pošiljkam ~~poštnih povratnic~~ v skladu s predpisi in storitvami, ki urejajo poštno ali druge storitve pošiljanj pošiljk. ~~z navedbo naslova prijavljenega prebivališča ali naslova za vročanje.~~

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

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

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

Obrazložitev:

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

V prvem odstavku se črta besedilo »najmanj osem dni«, ki se ga kot bolj primerno in smiselno vključi v dopolnjen tretji odstavek. Z dopolnitvijo z novim stavkom »Vabilo vsebuje opozorilo o pravnih posledicah neudeležbe stranke pri dejanjih v katastrskem postopku, na katere je vabljen« je poudarjena dolžnost, da mora vsako vabilo vsebovati opozorilo o pravnih posledicah neudeležbe stranke pri dejanjih v katastrskem postopku, na katere je vabljen – npr. pri mejni obravnavi (šesti odstavek 59. člena ZKN) in pri vpisu podatkov o stavbi in delih stavb (šesti odstavek 93. člena ZKN) je določeno, da neudeležba na mejni obravnavi ali obravnavi elaborata o vpisu stavbe pomeni soglasje. S takšnimi opozorili mora biti stranka vnaprej seznanjena.

Tretji odstavek jasneje in določneje uredi domneve o izkazanem vabljenju, če se stranka z v zemljiški knjigi vpisanim EMŠO/matično številko pravne osebe ni udeležila dejanja v

katastrskem postopku. Upoštevana je razlika glede delovanja pošte v Republiki Sloveniji in v tujini glede zagotavljanja dostave naslovníku (poštna pravila, ki veljajo na območju Republike Slovenije, za tujino ne veljajo): ① za vabljenje strank, ki imajo prijavljeno prebivališče v Republiki Sloveniji, ostaja nespremenjeno določilo, da mora stranka vabilo prejeti vsaj osem dni pred datumom izvedbe dejanja v katastrskem postopku, ② za vabljenje v tujino pa je dodano novo določilo, da ga vabljeni z naslovom v tujini prejme na naslov njegovega prijavljenega prebivališča v tujini vsaj petnajst dni pred datumom izvedbe dejanja v katastrskem postopku. Ker imajo tuje pošte različna pravila ter različne odzivne čase, mora biti vabljenje v tujino razumno izkazano, da je stranka vabilo dejansko prejela ali da bi ga lahko.

Ureditev vabljenja v katastrskih postopkih ne določa osebne vročitve vabil. Spremenjen četrti odstavek odpravlja zahtevana dejanja, ki jih izvajalci poštnih storitev pri vabljenju strank z navadno pošiljko ne zagotavljajo, in prilagaja izkazovanje pravičnega vabljenja dejanski praksi.

Šesti odstavek 44. člena ZKN določa pravni domnevi: ① če se stranka brez vpisanega podatka o EMŠO/matični številki pravne osebe oziroma v katastru nepremičnin upravljavec ni vpisan z matično številko pravne osebe ni udeležila dejanj v katastrskem postopku, se šteje, da je bila vabljená, če je bil katastrski postopek objavljen v informacijskem sistemu kataster, na spletnih straneh geodetske uprave in na enotnem državnem portalu e-uprava najmanj 15 dni pred začetkom izvedbe dejanja, in ② da se v tem primeru šteje, da je bila vročitev opravljena po poteku 15 dni po zadnji objavi katastrskega postopka. Ureditev pravne domneve o opravljeni vročitvi po poteku 15 dni po zadnji objavi katastrskega postopka je zavajajoča, saj nepravilno nakazuje na seštevanje rokov/dnevov (15 dni + 15 dni) za opravljeno vročitev. Taka razlaga glede na namen ureditve ni pravilna: stranka brez EMŠO je pravilno in pravočasno vabljená, če je postopek objavljen vsaj 15 dni pred mejno obravnavo (ali obravnavo elaborata). S črtanjem zadnjega stavka se določa jasna ureditev.

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

45. člen

(elaborat)

(1) Elaborat so podatki za vpis podatkov v kataster nepremičnin, zapisani s predpisano vsebino, in dokumentacija o izvedenem katastrskem postopku (npr. zapisniki, dokazila, poročila).

(2) Stanje, prikazano v elaboratu pred predlagano spremembo, mora biti ob vložitvi zahteve enako stanju, vpisanemu v katastru nepremičnin.

(3) Elaborat potrdi pooblaščeni geodet. Če sta elaborat izdelala pooblaščeni geodet in pooblaščeni projektant, vsak od njiju potrdi del elaborata, ki ga je izdelal, pooblaščeni geodet pa poda še izjavo o skladnosti celotnega elaborata.

(4) Podrobnejšo vsebino elaboratov za posamezno vrsto katastrskega postopka predpiše minister.

46. člen

(prepoved izdelave elaborata)

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

1. če je v katastrskem postopku stranka,

2. če je stranka ali njen zakoniti zastopnik ali pooblaščenec z njim v krvnem sorodstvu v ravni vrsti ali v stranski vrsti do vštete četrtga kolena ali če je z njim v zakonski zvezi, ali v svaštvu do vštete drugega kolena, četudi je zakonska zveza prenehala, ali zunajzakonski skupnosti, ali registrirani istospolni partnerski skupnosti, oziroma če kot stranka nastopa pravna oseba, katere družbenik, zakoniti zastopnik ali pooblaščenec je oseba, ki je z njim v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vštete drugega kolena ali je z njim v zakonski zvezi, ali zunajzakonski skupnosti, ali registrirani istospolni partnerski skupnosti.

3. če je skrbnik, posvojitelj, posvojenec ali rejnik stranke, njenega zakonitega zastopnika ali pooblaščenca;

4. če je bil udeležen v postopku na prvi stopnji ali je sodeloval pri odločanju.

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

47. člen

(vpis elaborata)

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

1. je katastrski postopek objavljen v informacijskem sistemu kataster,

2. elaborat vsebuje predpisane sestavine,

3. je elaborat izdelalo geodetsko podjetje, projektant ali sodni izvedenec,

4. je postopek za izdelavo elaborata izvedel pooblaščen geodet ali pooblaščen projektant,

5. je elaborat potrdil pooblaščen geodet ali pooblaščen projektant, oziroma je elaborat, izdelan v sodnem postopku, s podpisom in odtisom svoje štampljke potrdil sodni izvedenec geodetske stroke,

6. so podatki elaborata pripravljene tako, da je mogoč vpis v kataster nepremičnin,

7. ne teče upravni del katastrskega postopka za vpis istih podatkov v kataster nepremičnin.

(2) Pogoji iz 3. točke prejšnjega odstavka, če je elaborat izdelalo geodetsko podjetje ali projektant, geodetska uprava preveri z vpogledom v javno dostopne podatke s seznama gospodarskih subjektov, ki opravljajo arhitekturno in inženirsko dejavnost, ki ga vodi Inženirska zbornica Slovenije.

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

(4) Za namene preveritve pogoja iz 4. točke prvega odstavka tega člena, če je postopek za izdelavo elaborata izvedel pooblaščen geodet ali pooblaščen projektant, in pogoja iz 5. točke prvega odstavka tega člena, če je elaborat potrdil pooblaščen geodet ali pooblaščen

projektant, geodetska uprava dostopa do vseh podatkov iz imenika pooblaščenih inženirjev, ki ga vodi Inženirska zbornica Slovenije, ter do vseh podatkov iz imenika pooblaščenih arhitektov, ki ga vodi Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije.

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

5. pododdelek: Vpis podatkov v kataster nepremičnin na zahtevo stranke

48. člen

(vložitev zahteve z elaboratom)

(1) Vpis podatkov v kataster nepremičnin se izvede na podlagi zahteve, katere sestavni del je elaborat (v nadaljnjem besedilu: zahteva z elaboratom).

(2) Vlagatelj zahteve z elaboratom je:

- lastnik,
- upravljavec ali
- druga oseba, če tako določa zakon.

(3) Kadar je solastnikov, skupnih lastnikov ali drugih oseb iz prejšnjega odstavka več, je vlagatelj zahteve z elaboratom lahko kateri koli izmed njih.

(4) V katastrskem postopku vlagatelja zahteve z elaboratom zastopa kot njegov pooblaščenec geodetsko podjetje, ki je izvedlo inženirski del katastrskega postopka in podpisalo elaborat. Pooblastilo geodetskega podjetja obsega pooblastilo za vložitev in spremembo zahteve z elaboratom, v primeru iz drugega odstavka 50. člena tega zakona pa tudi pooblastilo za prevzem zahteve za dopolnitev elaborata, izvedbo dopolnitve elaborata in predložitev dopolnjenega elaborata.

(5) Zahtevo z elaboratom ter druge vloge in dokumente vloži v informacijski sistem kataster geodetsko podjetje. Obvezni sestavni del zahteve z elaboratom je podpisana izjava vlagatelja zahteve z elaboratom o njegovi privolitvi, da se zahteva z elaboratom vloži v informacijski sistem kataster.

(6) Zahteva z elaboratom se vloži tako, da se v informacijski sistem kataster vpišejo naslednji podatki:

- o osebi, ki vlaga zahtevo,
- o vlagatelju zahteve, v imenu katerega se vlaga zahteva,
- o geodetskem podjetju, ki je izvedlo inženirski del katastrskega postopka,
- vrsta katastrskega postopka ter
- številka elaborata, ki je vpisan v informacijski sistem kataster.

(7) En elaborat je lahko sestavni del več zahtev z elaboratom.

(8) Zahteva z elaboratom se mora vložiti samo z enim zahtevkom za vpis podatkov za naslednje katastrske postopke:

- nova izmera,

- komasacija,
- spremembe bonitete zemljišč ali
- določitev spremenjenih mej občin iz 90. člena tega zakona.

49. člen

(preverjanje zahteve z elaboratom)

(1) Po vložitvi zahteve z elaboratom se preveri, ali:

1. je v informacijski sistem kataster vpisan elaborat, ki je naveden v zahtevi z elaboratom,
2. je zahtevo z elaboratom vložilo geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat,
3. zahteva z elaboratom vsebuje vse podatke iz šestega odstavka prejšnjega člena in
4. je stanje, prikazano v elaboratu pred predlagano spremembo, enako stanju, vpisanemu v katastru nepremičnin.

(2) Geodetska uprava z uporabo informacijskega sistema kataster in z vpogledom na seznam iz drugega odstavka 47. člena tega zakona preveri pogoje iz prejšnjega odstavka in potrdi vložitev zahteve z elaboratom v informacijski sistem kataster tako, da ji določi številko zahteve.

(3) Če je za zahtevo z elaboratom treba plačati upravno takso, informacijski sistem kataster ob potrditvi vložitve zahteve z elaboratom omogoča izračun informativne višine upravne takse in geodetskemu podjetju omogoči njegov izpis.

50. člen

(preizkus zahteve z elaboratom)

(1) Po preveritvi izpolnjevanja pogojev iz prejšnjega člena geodetska uprava preizkusi, ali:

1. ne teče upravni del katastrskega postopka za vpis istih podatkov v kataster nepremičnin,
2. je vlagatelj zahteve z elaboratom oseba iz drugega odstavka 48. člena tega zakona,
3. so sestavine elaborata ustrezna podlaga za odločanje o zahtevi,
4. niso v postopku za izdelavo elaborata in pri izdelavi elaborata sodelovale osebe iz 46. člena tega zakona,
5. je bila strankam omogočena udeležba v katastrskem postopku,
6. so stranke dale soglasje, kadar je to predpisano, in
7. so podatki v elaboratu v skladu z aktom organa, kadar se vpisi podatkov v kataster nepremičnin izvedejo na podlagi tega akta.

(2) Če sestavine elaborata niso ustrezna podlaga za vpis, geodetska uprava pozove geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat, da sestavine elaborata v določenem roku dopolni.

(3) Zahteva z elaboratom se zavrže, če niso izpolnjeni pogoji iz 1., 2. in 4. točke prvega odstavka tega člena, če niso izpolnjeni pogoji iz 3. točke prvega odstavka tega člena pa, če geodetsko podjetje po pozivu iz prejšnjega odstavka v roku ne dopolni elaborata.

(4) Zahteva z elaboratom se zavrne, če niso izpolnjeni pogoji iz 5., 6. in 7. točke prvega odstavka tega člena.

(5) Če v petnajstih dneh od potrditve vložitve zahteve z elaboratom upravna taksa ni plačana, geodetska uprava izda nalog za plačilo upravne takse vlagatelju zahteve z elaboratom.

51. člen

(zahteva brez elaborata)

(1) Kadar ta zakon tako določa, se ne glede na prvi odstavek 48. člena tega zakona vpis podatkov v kataster nepremičnin izvede na podlagi zahteve, ki vsebuje le navedbe stranke (v nadaljnjem besedilu: zahteva brez elaborata).

(2) Zahteva brez elaborata se vložijo pisno ali ustno na zapisnik pri geodetski upravi.

(3) Vlagatelj zahteve brez elaborata je:

- lastnik,
- upravljavec,
- upravnik stavbe ali
- druga oseba, če tako določa zakon.

(4) Kadar je solastnikov, skupnih lastnikov ali drugih oseb iz prejšnjega odstavka več, je vlagatelj zahteve brez elaborata katerikoli izmed njih.

(5) Geodetska uprava zahtevo brez elaborata vpiše v informacijski sistem kataster ter v informacijskem sistemu kataster preveri, ali:

- podatki omogočajo vpis sprememb podatkov v kataster nepremičnin in
- ne teče upravni del katastrskega postopka za vpis istih podatkov v kataster nepremičnin.

52. člen

(odločanje o zahtevi za vpis podatkov v kataster nepremičnin)

(1) Geodetska uprava o zahtevi z elaboratom ali zahtevi brez elaborata odloči z odločbo, razen če ta zakon določa drugače. O zahtevi z elaboratom geodetska uprava odloči na podlagi elaborata, ki ga je potrdil pooblaščen geodet.

(2) Z dokončnostjo odločbe, s katero se zahtevi ugodi, se podatki iz elaborata, izdelanega v katastrskem postopku, in podatki iz odločbe vpišejo v kataster nepremičnin.

6. pododdelek: Vpis podatkov v kataster nepremičnin po uradni dolžnosti

53. člen

(vpis podatkov po uradni dolžnosti)

Kadar geodetska uprava izvede katastrski postopek v celoti, izvede vpis podatkov v kataster nepremičnin po uradni dolžnosti, izda odločbo in vpiše podatke v kataster nepremičnin, pri čemer se smiselno uporabljajo določbe prejšnjega člena.

7. pododdelek: Vpis podatkov v kataster nepremičnin na podlagi pravnomočnih sodnih odločb ali drugih aktov, s katerimi se konča postopek alternativnega reševanja sporov

54. člen

(vpis podatkov v kataster nepremičnin)

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

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

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

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

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

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

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

Obrazložitev:

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

Praksa pri izvajanju obstoječe ureditve ZKN glede postopanja v »sodnih« zadevah in vpisa sodnih aktov v kataster nepremičnin (sporočila sodišč in Društva sodnih izvedencev in cenilcev geodetske stroke Slovenije – DSICGEOS) je pokazala na potrebo po dopolnitvi pravne ureditve ZKN. V predlagani noveli ZKN se ohranjajo obstoječe strukturne enote ZKN, tako da se spremeni/dopolni 54. člen ZKN, drugi členi ZKN, ki urejajo posamezna vprašanja, pa če je to potrebno (npr. dopolnitev 76. člena ZKN, ...).

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

8. pododdelek: Stroški upravnega dela katastrskega postopka

55. člen

(stroški upravnega dela katastrskega postopka)

(1) Stroški upravnega dela katastrskega postopka so tisti stroški, ki so nastali v tem postopku ali zaradi tega postopka upravnim organom in strankam tega postopka, razen stroškov za izdelavo drugega mnenja iz 111. člena tega zakona.

(2) Če je upravni del katastrskega postopka uveden na zahtevo stranke, vsaka stranka sama krije osebne stroške zaradi udeležbe in stroške pravnega zastopanja v tem postopku ter stroške v postopkih z rednimi ali izrednimi pravnimi sredstvi.

56. člen

(upravna taksa in oprostitve upravnih taks)

Upravne takse so oproščeni vloge in dokumenti, ki se izdajo v postopkih:

- imenovanja skrbnika za katastrski postopek iz 41. člena tega zakona,
- začetih na zahtevo brez elaborata iz 51. člena tega zakona in
- uskladitve podatkov katastra nepremičnin iz 110. člena tega zakona.

3. oddelek: Vrste katastrskih postopkov

1. pododdelek: Ureditev meje parcele

57. člen

(urejanje meje parcele)

(1) V postopku urejanja meje parcele se ureja celotna meja parcele ali del meje parcele, ki v katastru nepremičnin ni vpisana kot urejena meja parcele.

(2) V postopku urejanja meje parcele se izvede mejna obravnava.

(3) Geodetsko podjetje mora vabiti na mejno obravnavo lastnika parcele, katere meja se ureja, in lastnike sosednjih parcel.

(4) Meje parcel, ki se urejajo v postopkih prostorskega načrtovanja za izvedbo načrtovane prostorske ureditve, se urejajo v skladu s tem zakonom. Vlagatelj zahteve z elaboratom je lahko investitor izvedbe načrtovane prostorske ureditve ali razlastitveni upravičenec, če predloži odločbo o dovolitvi izvedbe pripravljalnih del v skladu s predpisi, ki urejajo prostor.

58. člen

(priprave na mejno obravnavo)

(1) Pred izvedbo mejne obravnave pooblaščen geodet oceni točnost v kataster nepremičnin vpisanih podatkov o parcelah ter točnost in možnost uporabe podatkov iz zbirke listin. Za oceno točnosti in možnosti uporabe teh podatkov lahko geodetsko podjetje brez sodelovanja lastnikov opravi meritve in opazovanja na kraju samem.

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

59. člen

(mejna obravnavo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) O poteku mejne obravnave se vodi zapisnik.

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

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

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

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

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

Obrazložitev:

59. člen ZKN ureja vodenje mejne obravnave (praviloma) na terenu. Enajsti odstavek določa, da se mora predlagano mejo označiti z mejniki, to je treba storiti po zaključku mejne obravnave oziroma najkasneje v roku treh mesecev po vpisu urejene meje parcele v kataster nepremičnin. Ker praksa izkazuje, da se označitev predlagane meje z mejniki izvede praviloma med mejno obravnavo ali takoj po njenem zaključku, ni izkazane potrebe po izrecnem predpisovanju najkasnejšega roka označitve urejene meje – besedilo »najpozneje pa jo mora označiti v roku treh mesecev po vpisu urejene meje v kataster nepremičnin« se zato kot nepotrebno črta.

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

60. člen

(urejanje meje parcele ob državni meji)

(1) Meja med parcelo, ki leži ob državni meji in je v katastru nepremičnin vpisana po državni meji, in parcelo, ki leži ob državni meji na ozemlju druge države, se ne ureja.

(2) Točka daljice, v kateri se meja parcele ob državni meji dotika državne meje, se določi kot dodatna točka na liniji, določeni s točkami državne meje.

(3) Meja parcele, ki poteka po državni meji, se po uradni dolžnosti vpiše v kataster nepremičnin kot urejena meja parcele in v naravi označi tako, kot je določeno z ratificirano mednarodno pogodbo.

(4) Če ratificirana mednarodna pogodba ne določa načina označitve meje parcel po oziroma ob državni meji, način označitve meje parcele predpiše minister.

61. člen

(točnejša določitev koordinat poteka urejene meje parcele)

(1) Ne glede na prvi odstavek 57. člena tega zakona se potek urejene meje parcele lahko določi točneje oziroma se lahko točneje določijo koordinate točk urejene meje parcele, če:

– se potek urejene meje parcele spremeni znotraj območja, ki v širini vpisane točnosti koordinat točk poteka na vsaki strani urejene meje parcele, in

– s tem soglašata lastnika sosednjih parcel, pri čemer mora biti soglasje dano pisno ali ustno na zapisnik.

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

62. člen

(odločanje o ureditvi meje parcele)

(1) Geodetska uprava odloči o ureditvi meje parcele tako, kot je v elaboratu ureditve meje prikazana predlagana meja, če lastniki soglašajo o poteku meje, ki je v elaboratu ureditve meje prikazana kot predlagana meja.

(2) Če iz elaborata ureditve meje izhaja, da lastniki ne soglašajo o poteku meje, ki je v njem prikazana kot predlagana meja, geodetska uprava pozove lastnike, ki se ne strinjajo s predlagano mejo, da v 30 dneh od prejema poziva začnejo sodni postopek ureditve meje in da v tem roku geodetski upravi predložijo dokazilo o začetku sodnega postopka za ureditev meje. V pozivu je treba stranke opozoriti na pravne posledice, ki nastanejo, če ne začnejo sodnega postopka za ureditev meje.

(3) Če v roku iz prejšnjega odstavka ni predloženo dokazilo, da je začet sodni postopek za ureditev meje, se šteje, da lastniki, ki se niso strinjali, soglašajo s potekom predlagane meje. Geodetska uprava odloči o ureditvi meje parcele tako, kot je v elaboratu ureditve meje prikazana predlagana meja.

(4) Če je v roku iz drugega odstavka tega člena predloženo dokazilo, da je začet sodni postopek za ureditev meje, geodetska uprava postopek ureditve meje parcele prekine.

(5) Po pravnomočnosti sodne odločbe, s katero je odločeno o meji parcele, se upravni del katastrskega postopka ureditve meje parcele ali dela meje parcele, ki je bil določen s sodno odločbo, po tem zakonu ustavi. Če je s sodno odločbo odločeno le o delu meje parcele iz zahteve za ureditev meje parcele in vlagatelj zahteve z elaboratom poskrbi za izdelavo sprememb in dopolnitev elaborata ureditve meje tako, da je zagotovljena skladnost elaborata s pravnomočno sodno odločbo, geodetska uprava o ureditvi preostalega dela meje parcele odloči tako, kot je v spremenjenem in dopolnjenem elaboratu ureditve meje prikazana predlagana meja.

(6) Po pravnomočnosti sodnega akta, s katerim se je sodni postopek za ureditev meje parcele ustavil ali s katerim se je predlog za sodno ureditev meje parcele zavrgel ali zavrnil, se postopek ureditve meje parcele po tem zakonu nadaljuje. Geodetska uprava odloči o ureditvi meje parcele tako, kot je v elaboratu ureditve meje prikazana predlagana meja.

(7) Geodetska uprava odloči o ureditvi meje parcele z 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. Kadar je grafični prikaz v prilogi odločbe, je priloga sestavni del izreka odločbe.

(8) Pritožba zoper odločbo, izdano zaradi ureditve mej parcel v postopkih prostorskega načrtovanja, ne zadrži njenega vpisa v kataster nepremičnin. Vrnitev v prejšnje stanje in obnova postopka v postopkih ureditve mej parcel v postopkih prostorskega načrtovanja nista dopustni.

63. člen

(vpis urejene meje parcele v kataster nepremičnin)

Meja parcele, urejena v postopku ureditve meje parcele, se vpiše v kataster nepremičnin kot urejena meja parcele.

64. člen

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

Ob odpravi, razveljavitvi ali ugotovitvi ničnosti 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 vzpostavi stanje pred izdajo odločbe.

2. pododdelek: Označitev urejene meje parcele

65. člen

(označitev urejene meje parcele v naravi)

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

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

(3) Urejeno mejo parcele v naravi označi geodetsko podjetje. O času označitve urejene meje parcele v naravi obvesti lastnike sosednjih parcel.

(4) O označitvi urejene meje parcele v naravi geodetsko podjetje izdela elaborat o označitvi urejene meje parcele.

(5) Po potrditvi vpisa elaborata o označitvi urejene meje parcele v informacijski sistem kataster se podatki o označitvi urejene meje parcele vpišejo v kataster nepremičnin.

(6) Če se katastrski postopek izvaja zaradi načrtovane izvedbe posegov v prostor ali zaradi načrtovane prostorske ureditve v postopkih prostorskega načrtovanja, lahko lastnik parcel pri geodetskem podjetju, ki katastrski postopek izvaja, zaprosi za časovni zamik označitve urejenih mej, za največ pet let. Geodetsko podjetje o tem obvesti geodetsko upravo pri oddaji elaborata. Po preteku roka mora lastnik parcel naročiti izvedbo katastrskega postopka označitve urejene meje v naravi.

Obrazložitev:

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

Ker se parcelacije in komasacije zlasti na stavbnih zemljiščih izvajajo predvsem zaradi bodočih posegov v prostor, bi bila obvezna označitev urejene meje po enajstem odstavku 59. člena ZKN ovira, saj obstaja velika verjetnost, da bo treba pred posegom v prostor mejnike odstraniti ali da bodo med gradnjo poškodovani. Zaradi realnosti teh stanj se ureditev ZKN glede označitev urejene meje parcele v naravi dopolni z možnostjo časovnega zamika označitve mej za dobo petih let, pri določitvi roka zamika pa določi enak rok kot je v 59. členu GZ-1 določen kot rok veljavnosti gradbenega dovoljenja.

66. člen

(postavitev, prestavitev in odstranitev mejnika)

(1) Mejnik sme postaviti, prestaviti in odstraniti samo geodetsko podjetje, sodni izvedenec geodetske stroke v sodnem postopku, v katerem je imenovan, ali geodetska uprava.

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

(3) Geodetsko podjetje v katastrskih postopkih, sodni izvedenec geodetske stroke pa v sodnih postopkih odstrani vse mejnike, ki ne označujejo meje parcele pravilno.

(4) V primeru iz 64. člena tega zakona mejnike odstrani geodetska uprava.

(5) Lastnik lahko zaradi izvedbe posegov v prostor pri geodetskem podjetju naroči začasno odstranitev mejnikov, ki označujejo mejo parcele. Geodetsko podjetje o začasni odstranitvi mejnikov obvesti lastnike sosednjih parcel in geodetsko upravo, ki začasno odstranitev mejnikov označi v informacijskem sistemu kataster. Mejniki se ponovno postavijo v skladu s prejšnjim č

Obrazložitev:

V sodnih postopkih ima premikanje in označevanje z mejniki drugačen »pomen« kot v upravnih geodetskih postopkih, saj mora sodišče pri tem upoštevati več faktorjev (dokazno vrednost posameznih obstoječih mejnikov, varnostno tveganje glede na posamezne sodne stranke,...). S predlagano dopolnitvijo se v novem drugem odstavku določi, da o tem – t.j. o označitvi meje parcele in postavitvi ali prestavitvi mejnikov v sodnem postopku – odloča sodnik, ki vodi konkreten postopek, na podlagi strokovnega mnenja sodnega izvedenca geodetske stroke, ki

je podrobno seznanjen s stanjem na terenu, statusom mejnikov v naravi, ... in lahko sodniku svetuje, kako najbolj smotrno, racionalno in varno, premikati in označevati meje z mejniki.

Odstranitev mejnikov s strani sodnih izvedencev pa je strokovno opravilo sodnih izvedencev in ne sodišča in je urejeno v sedaj drugem odstavku 66. člena ZKN.

3. pododdelek: Izračun površine

67. člen

(izračun površin)

(1) Geodetska uprava na zahtevo brez elaborata na način iz 17. člena tega zakona izračuna površino iz podatkov, vpisanih v kataster nepremičnin, in jo vpiše v kataster nepremičnin.

(2) Izračun površin lahko zahteva:

1. lastnik parcele: za izračun površine parcele, površine tlorisa stavbe, površine območja stavbne pravice in površine območja služnosti,
2. imetnik stavbne pravice: za izračun površine tlorisa stavbe in površine območja stavbne pravice,
3. imetnik služnosti: za izračun površine območja služnosti,
4. lastnik dela stavbe: za izračun površin sestavin delov stavbe, ki pripadajo delu stavbe v etažni lastnini, katerega lastnik je.

(3) O izračunu in vpisu izračunane površine parcele v kataster nepremičnin se obvesti lastnika parcele, o izračunu in vpisu izračunanih drugih površin iz prejšnjega odstavka pa vlagatelja zahteve.

4. pododdelek: Nova izmera

68. člen

(nova izmera)

(1) Nova izmera je katastrski postopek, ki se izvede na zaokroženem območju in v katerega je lahko vključenih več vrst katastrskih postopkov. Katastrski postopki, vključeni v novo izmero, se izvedejo v skladu s pravili, ki so za posamezno vrsto katastrskega postopka predpisana po tem zakonu, razen če je v tem pododdelku določeno drugače.

(2) V novi izmeri se meje parcel uredijo ali spremenijo s postopkom:

1. ureditve meje parcele,
2. preureditve parcel,
3. parcelacije ali
4. izravnave meje.

(3) Če so na območju iz prvega odstavka tega člena določene omejitve v skladu s 74.a členom tega zakona, se te upoštevajo pri novi izmeri.

(4) V novi izmeri se podatki o stavbah lahko uredijo ali spremenijo s postopkom:

1. vpisa stavbe in delov stavb ali
 2. vpisa sprememb podatkov o stavbi in delih stavb.
- (5) Novo izmero izvede geodetsko podjetje.

Obrazložitev:

Tretji odstavek 68. člena ZKN določa, da se v primeru, če so na območju nove izmere določene omejitve spreminjanja mej parcel, le-te upoštevajo pri izvedbi nove izmere. Ker se 77. člen ZKN črta in se njegova vsebina vključi v nov 74a. člen ZKN, se s spremembo tretjega odstavka zagotavlja sklic na pravilen člen ZKN.

Z dopolnitvijo četrtega odstavka se z besedo »lahko« daje alternativna možnost urejanja podatkov o stavbah – urejanje podatkov o stavbah se lahko izključi iz nove izmere.

69. člen

(preureditev parcel)

(1) Preureditev parcel se lahko izvede, če:

– so zemljišča v katastru nepremičnin po obliki in legi vpisana drugače, kakor jih dejansko uživajo lastniki v naravi,

– 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, pri čemer razlika površin za zemljišča, ki so po namenski rabi zemljišč stavbna zemljišča, ni večja kot 1000 m², za zemljišča, ki so druge vrste namenske rabe zemljišč, pa razlika površin ni večja kot 5000 m², in

– s preureditvijo parcel soglašajo vsi lastniki zemljišč na območju preureditve parcel.

(2) Območje preureditve parcel mora biti znotraj območja nove izmere. Meje na obodu območja preureditve parcel morajo biti urejene. Če meje niso urejene, morajo imeti meje parcel na obodu območja preureditve parcel koordinate točk določene s točnostjo višjo od 1 m.

70. člen

(uvedba nove izmere)

(1) Nova izmera se lahko uvede na območju najmanj desetih sosednjih parcel ali na zaokroženem območju, večjem od 3 ha (v nadaljnjem besedilu: območje nove izmere), če:

– se z uvedbo nove izmere strinjata najmanj dve tretjini lastnikov na območju nove izmere,

– se z uvedbo nove izmere strinjajo lastniki, ki imajo v lasti najmanj dve tretjini površin zemljišč na območju nove izmere, ali

– uvedbo nove izmere predlaga državni organ ali občina.

(2) Geodetsko podjetje objavi novo izmero v informacijskem sistemu kataster, ko pridobi podpisane izjave lastnikov o strinjanju, da se uvede nova izmera, oziroma akt državnega organa ali občine, če uvedbo nove izmere predlaga državni organ ali občina.

(3) Objava nove izmere vsebuje naslednje podatke:

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

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

71. člen

(elaborat nove izmere)

(1) Za območje nove izmere se izdelava en elaborat (v nadaljnjem besedilu: elaborat nove izmere).

(2) Elaborat nove izmere vsebuje za vsak katastrski postopek, ki se izvede v novi izmeri, podatke, ki so s tem zakonom predpisani za posamezno vrsto elaborata.

(3) Če pri izvedbi nove izmere v postopku ureditve meje ni doseženo soglasje lastnikov sosednjih parcel za ureditev meje, geodetsko podjetje izvede lokacijsko izboljšavo te meje.

(4) Če pri izvedbi nove izmere ni omogočen vstop v stavbo ali del stavbe, geodetsko podjetje določi podatke o stavbi in delih stavb za vpis stavbe in dele stavb v kataster nepremičnin v skladu z drugim odstavkom 94. člena tega zakona oziroma drugim odstavkom 104. člena tega zakona.

72. člen

(odločanje o novi izmeri)

(1) Geodetska uprava odloči o novi izmeri z eno odločbo.

(2) Sestavni del izreka odločbe iz prejšnjega odstavka so sestavine, ki so s tem zakonom predpisane za izrek odločbe, izdane v posameznem katastrskem postopku.

5. pododdelek: Lokacijska izboljšava

73. člen

(lokacijska izboljšava)

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

(2) Meje parcel in tlorisi stavb se v postopku lokacijske izboljšave določijo, če so horizontalne koordinate točk vpisane s položajno točnostjo, nižjo od 1 m, ali če položajna točnost ni določena.

(3) Če se v drugem katastrskem postopku spremenijo koordinate točk in ni mogoče izvesti koordinatnega vklopa spremenjenih podatkov, se v tem drugem katastrskem postopku izvede lokacijska izboljšava.

(4) Podlaga za vpis lokacijsko izboljšanih podatkov iz drugega odstavka tega člena v kataster nepremičnin je elaborat, ki vsebuje prikaz obstoječih podatkov, predlog lokacijsko izboljšanih podatkov z določeno točnostjo in podatke o načinu izvedbe lokacijske izboljšave (v nadaljnjem besedilu: elaborat lokacijske izboljšave).

(5) Lokacijsko izboljšavo izvaja geodetska uprava v skladu s programom dela državne geodetske službe.

(6) Ne glede na prejšnji odstavek se lokacijska izboljšava lahko izvede na predlog. Predlog lahko poda vsakdo, ki ima pravni interes, da se izboljša položajna točnost podatkov o nepremičninah. Šteje se, da je pravni interes izkazan, če predlagatelj predlaga izvedbo lokacijske izboljšave, ki lahko neposredno učinkuje na njegove pravice ali pravne interese. V predlogu se navedejo parcele, za katere se predlaga lokacijska izboljšava njihovih mej, oziroma parcele, na katerih so tlorisi stavb, za katere se predlaga njihova lokacijska izboljšava. Predlog predlagatelja se skupaj z elaboratom lokacijske izboljšave vloži v informacijski sistem kataster.

(7) V primeru iz prejšnjega odstavka se lokacijska izboljšava izvede tako, da poleg parcel iz prejšnjega odstavka vključuje tudi meje parcel, ki so v celoti v pasu 100 m od meje parcel, za katere se predlaga lokacijska izboljšava. Za parcele, ki niso v celoti v pasu iz prejšnjega stavka, se lokacijska izboljšava izvede tako, da vključuje lokacijsko izboljšanje vsaj 100 m njihovih mej.

(8) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka lahko v primeru, ko se izvaja lokacijska izboljšava v drugem katastrskem postopku in površina območja lokacijske izboljšave iz prejšnjega odstavka zaradi oblike ali velikosti parcele presega 10 ha, geodetsko podjetje izvede lokacijsko izboljšavo v manjšem obsegu, če lahko v okviru tega obsega zagotovi ustrezen koordinatni vklop.

(9) Če se v postopku za izdelavo elaborata v drugem katastrskem postopku ugotovi, da se tudi z izvedbo lokacijske izboljšave ne more zagotoviti koordinatnega vklopa, lahko geodetsko podjetje, ki izvaja ta katastrski postopek, geodetski upravi predlaga, da izvede lokacijsko izboljšavo na širšem območju izvedbe katastrskega postopka. V predlogu mora geodetsko podjetje navesti parcele, za katere predlaga lokacijsko izboljšavo njihovih mej, predlogu pa mora priložiti podatke o izvedenih meritvah za potrebe katastrskega postopka z lokacijsko izboljšavo, preračunane podatke arhivskih postopkov najmanj na območju začetega katastrskega postopka z lokacijsko izboljšavo in strokovno poročilo, ki vsebuje analizo podatkov in pojasnilo razlogov, zakaj ni mogoče zagotoviti koordinatnega vklopa. Postopek za izdelavo elaborata v drugem katastrskem postopku se izvede po vpisu lokacijsko izboljšanih podatkov na širšem območju izvedbe katastrskega postopka v kataster nepremičnin.

(10) Geodetska uprava na podlagi elaborata lokacijske izboljšave v kataster nepremičnin vpiše koordinate točk.

(11) Geodetska uprava o vpisu lokacijsko izboljšanih podatkov obvesti predlagatelja.

(12) Vsebino, obseg in obliko podatkov predloga za izvedbo lokacijske izboljšave na širšem območju izvedbe katastrskega postopka iz devetega odstavka tega člena predpiše minister.

6. pododdelek: Spreminjanje meje parcele

74. člen

(spreminjanje meje parcele)

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

74.a člen

(omejitve spreminjanja mej parcel)

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

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

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

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

- vrste omejitve,
- čas trajanja omejitve,
- akt o omejitvah in
- organ, ki je posredoval omejitev, in njegov e-naslov.

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

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

Obrazložitev:

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

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

parcele, tak predpis (ki ga je treba spoštovati) pa učinkuje proti vsem in v vseh katastrskih postopkih.

77. člen je nomotehnično napačno uvrščen. Za zagotovitev pravilne/popolne pravne podlage glede omejitev spreminjanja mej parcel za vse postopke spreminjanja meje parcel in za njegovo pravilno umestitev se za 74. členom ZKN doda nov 74.a člen ZKN z vsebino, kot je (bila) zapisana v 77. členu ZKN. V primerjavi z veljavno ureditvijo se vsebina sedanjega 77. člena ZKN v novem 74.a členu ZKN povzema in dopolnjuje – obseg njihove uporabe se razširja na vse postopke spreminjanja meje parcel.

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

75. člen

(parcelacija)

- (1) Parcelacija je združitev parcel, delitev parcele in preoblikovanje parcel.
- (2) Združitev parcel je oblikovanje ene parcele iz dveh ali več parcel.
- (3) Delitev parcele je oblikovanje dveh ali več parcel iz ene parcele.
- (4) Preoblikovanje parcel je istočasna združitev parcel v eno parcelo in delitev te parcele na več parcel, ki so po številu ali obliki različne od stanja pred preoblikovanjem.
- (5) Združitev parcel in preoblikovanje parcel se izvedeta, če je dovoljena poočitev združitve parcel v zemljiški knjigi.
- (6) V primeru solastnine ali skupne lastnine so vlagatelji zahteve za parcelacijo vsi solastniki ali skupni lastniki parcele.
- (7) Zahtevo za parcelacijo zaradi načrtovane prostorske ureditve v postopkih prostorskega načrtovanja lahko vloži državni organ ali občina. Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcel. Načrt parcel se izdelava v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, in mora biti izdelan tako, da je mogoče prenesti novo določene zemljiško-katastrske točke neposredno v naravo.

76. člen

(ureditev meje pred delitvijo parcel in preoblikovanjem parcel)

- (1) Pred delitvijo parcel in preoblikovanjem parcel morajo biti urejene daljice na meji, ki se je nova meja, nastala z delitvijo parcel ali preoblikovanjem parcel, dotika ali ta meja poteka v njeni neposredni bližini.
- (2) Če se izvaja parcelacija v sodnem postopku, meje, ki se jo nova meja, nastala z delitvijo parcel, dotika ali ta meja poteka v njeni neposredni bližini, ni treba predhodno urediti.
- (3) Pred delitvijo parcel, ki nimajo urejenih mej, lahko sodišče od geodetske uprave zahteva izračun površin parcel, ki se bodo delile. O izračunu površine parcel geodetska uprava obvesti sodišče in sodnega izvedenca oziroma pooblaščenega geodeta geodetskega podjetja, ki ga v sodnem postopku določi sodišče, če sta navedena v zahtevi sodišča.«.
- (4) Neposredna bližina meje parcele se določi glede na točnost obstoječe meje. Če točnost obstoječe meje ni določena, mora biti razdalja med novo mejo in obstoječo mejo večja od 2 m.

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

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

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

Obrazložitev:

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

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

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

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

~~(omejitve spreminjanja mej parcel)~~

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

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

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

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

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

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

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

Obrazložitev:

Vsebina določbe 77. člena ZKN se je z namenom pravilne uvrstitve in sistematike uvrstila v nov 74. a člen ZKN, zaradi nove nomotehnične ureditve pa je zato treba 77. člen ZKN črtati.

78. člen

(odločanje in vpis podatkov o parcelaciji)

(1) Geodetska uprava odloči o parcelaciji z odločbo. Zahtevi za parcelacijo se ugotovi, če:

- je parcelacija izvedena v skladu z aktom državnega organa ali organa občine, kadar se parcelacija lahko izvede na podlagi tega akta,
- je parcelacija izvedena v skladu z omejitvami spreminjanja mej parcel iz akta o omejitvah oziroma
- se ugotovi, da je poočitev združitve dveh ali več parcel v zemljiški knjigi dovoljena.

(2) V izreku odločbe o parcelaciji 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. Kadar je grafični prikaz v prilogi odločbe, je priloga sestavni del izreka odločbe.

(3) Kadar na parcelah, ki so bile vključene v parcelacijo, leži območje stavbne pravice ali območje služnosti, vpisano v katastru nepremičnin, se v izreku odločbe o parcelaciji navede

tudi, na katerih novih parcelah leži oziroma ne leži območje stavbne pravice ali območje služnosti.

(4) Zoper odločbo, izdano zaradi parcelacije parcel v postopkih prostorskega načrtovanja, je dovoljena pritožba le zaradi napak pri prenosu podatkov iz načrta parcel v naravo in v kataster nepremičnin. [Pritožba zoper odločbo, izdano zaradi parcelacije parcel v postopkih prostorskega načrtovanja za izvedbo načrtovane prostorske ureditve, ne zadrži njenega vpisa v kataster nepremičnin.](#)

(5) Nov del meje nove parcele, določen v parcelaciji, se vpiše v kataster nepremičnin kot urejen del meje parcele.

Obrazložitev:

V postopkih prostorskega načrtovanja za izvedbo načrtovane prostorske ureditve se običajno vložijo vloge za parcelacijo, v večini primerov pa je treba pred parcelacijo predhodno še urediti meje parcel.

V osmem odstavku 62. člena ZKN je izrecno določeno, da ① pritožba zoper odločbo, izdano zaradi ureditve mej parcel v postopkih prostorskega načrtovanja, ne zadrži njenega vpisa v kataster nepremičnin in da ② zoper to odločbo vrnitev v prejšnje stanje in obnova postopka nista dopustni. Ta ureditev velja le za pritožbe zoper odločbe o ureditvi meje, za pritožbe zoper odločbe o parcelaciji pa to ni predpisano. Da se zagotovi pravna podlaga, da tudi za parcelacijo veljajo (enaki) učinki nesuspendivnosti pritožbe kot je to že določeno za ureditev meje, se četrti odstavek, ki ureja dopustnost pravnih sredstev zoper odločbo o parcelaciji, dopolni v predlaganem besedilu.

Odmik od sistemske ureditve dopustnosti vložitve pravnih sredstev je v tem primeru določen predvsem zaradi hitre, ekonomične in učinkovite izvedbe postopkov prostorskega načrtovanja.

79. 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) Pred izravnavo meje mora biti meja, ki se izravnavo, urejena.

(3) Izravnavo meje je dovoljena, če se površini parcel, med katerima se opravi izravnavo meje, ne spremenita za več kot 5 % površine manjše parcele, vendar ne za več kot 1000 m² in pri tem po izravnavi meje vsaka od parcel obsega najmanj 90 % zemljišča parcele, vpisane v katastru nepremičnin pred spremembo.

(4) Če se za isto parcelo izvede izravnavo istega dela meje večkrat zaporedoma in med njimi ni drugega katastrskega postopka spreminjanja mej parcel, se pri preizkusu izpolnjevanja pogojev iz prejšnjega odstavka upošteva zemljišče parcele, vpisano v katastru nepremičnin pred prvo izravnavo meje.

80. člen

(odločanje in vpis podatkov o izravnani meji)

(1) Geodetska uprava 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. Kadar je grafični prikaz v prilogi odločbe, je priloga sestavni del izreka odločbe.

(2) Izravnana meja se vpiše v kataster nepremičnin kot urejena meja parcele.

81. člen

(komasacija)

(1) S komasacijo se izvedeta zložba parcel in njihova ponovna razdelitev v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, in zakonom, ki ureja prostor.

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

82. člen

(vpis pogodbene komasacije v kataster nepremičnin)

(1) Geodetska uprava vpiše pogodbeno komasacijo v kataster nepremičnin na podlagi:

– pogodbe o komasaciji, ki so jo sklenili vsi lastniki parcel na območju pogodbene komasacije,

– elaborata, iz katerega je razviden načrt nove razdelitve zemljišč ter

– komasacijskega soglasja v skladu z zakonom, ki ureja prostor, oziroma komasacijskega dovoljenja v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča.

(2) Geodetska uprava 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. Kadar je grafični prikaz v prilogi odločbe, je priloga sestavni del izreka odločbe.

(3) Podatki o lastnikih novih parcel se v kataster nepremičnin prevzamejo po vpisu lastninske pravice na novih parcelah v zemljiško knjigo.

(4) Meje parcel, določene v pogodbeni komasaciji, se vpišejo v kataster nepremičnin kot urejene meje parcel.

83. člen

(vpis upravne komasacije v kataster nepremičnin)

(1) V katastru nepremičnin se na podlagi akta državnega organa ali organa občine o uvedbi upravne komasacije označijo parcele in stavbe, ki so vključene v komasacijo, in vpiše organ, ki vodi komasacijski postopek.

(2) Na območju upravne komasacije je dovoljeno spreminjanje mej parcel in podatkov o v kataster nepremičnin vpisanih stavbah le s soglasjem organa, ki vodi komasacijski postopek. Za vpis novih stavb na tem območju soglasje organa, ki vodi komasacijski postopek, ni potrebno.

(3) Ko geodetska uprava prejme obvestilo, da se je postopek upravne komasacije ustavil ali da je potekel rok, v katerem bi se morala začeti izvajati komasacijska dela, se označba parcel in stavb iz prvega odstavka tega člena po uradni dolžnosti izbriše iz katastra nepremičnin.

(4) Geodetska uprava na podlagi pisnega predloga državnega organa ali organa občine, ki je vodil upravno komasacijo, priložene dokončne odločbe o novi razdelitvi zemljišč ter elaborata nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju nove parcele vpiše v kataster nepremičnin. Vpišejo se podatki o parcelah, ki se do vpisa lastninske pravice na novih parcelah v zemljiško knjigo ne smejo spreminjati. Podatki o lastnikih novih parcel se v kataster nepremičnin prevzamejo po vpisu lastninske pravice na novih parcelah v zemljiško knjigo.

(5) Meje parcel, določene v upravni komasaciji, se vpišejo v kataster nepremičnin kot urejene meje parcel.

7. pododdelek: Določitev območja stavbne pravice in območja služnosti

84. člen

(določitev območja stavbne pravice ali območja služnosti)

(1) Na parcelah se lahko določi območje stavbne pravice ali območje služnosti.

(2) Območje stavbne pravice ali območje služnosti je lahko sestavljeno iz:

- ene ali več parcel,
- delov ene ali več parcel ali
- kombinacije parcel in delov parcel iz prve in druge alineje tega odstavka.

(3) Pred določitvijo območja stavbne pravice ali območja služnosti morajo biti urejeni deli mej parcel, po katerih poteka meja območja stavbne pravice ali območja služnosti. Če meja območja stavbne pravice ali območja služnosti poteka v neposredni bližini meje parcel, morajo biti meje parcel določene s točnostjo, višjo od 1 m, če te meje niso urejene.

85. člen

(odločanje o določitvi območja stavbne pravice ali območja služnosti)

(1) Geodetska uprava odloči o določitvi območja stavbne pravice ali območja služnosti z odločbo. Sestavni del izreka odločbe je grafični prikaz območja stavbne pravice ali območja služnosti ter parcel, na katere se območje nanaša. Kadar je grafični prikaz v prilogi odločbe, je priloga sestavni del izreka odločbe.

(2) V izreku odločbe o določitvi območja stavbne pravice se navedeta identifikacijska oznaka območja stavbne pravice in številke parcel, na katerih to območje leži.

(3) V izreku odločbe o določitvi območja služnosti se navedeta identifikacijska oznaka območja služnosti in številke parcel, na katerih območje služnosti leži.

86. člen

(vpis območja stavbne pravice ali območja služnosti)

(1) Na podlagi odločbe iz prejšnjega člena se območje stavbne pravice ali območje služnosti vpiše v sloj začasnih vpisov. V sloj začasnih vpisov se vpišejo tudi podatki iz izreka odločbe iz prejšnjega člena. Ob vpisu teh podatkov v sloj začasnih vpisov se vpisani podatki katastra nepremičnin ne spremenijo.

(2) Območje stavbne pravice ali območje služnosti je vpisano v sloju začasnih vpisov do vpisa stavbne pravice ali služnosti v zemljiško knjigo.

(3) Ko se stavbna pravica ali služnost vpiše v zemljiško knjigo, se območje stavbne pravice ali služnosti izbriše iz sloja začasnih vpisov in vpiše v kataster nepremičnin.

(4) Območje stavbne pravice ali območje služnosti in podatki iz sloja začasnih vpisov se po uradni dolžnosti izbrišejo, če se:

– vpis stavbne pravice ali služnosti v zemljiško knjigo ne opravi v petih letih od dneva vpisa v sloj začasnih vpisov;

– pred vpisom stavbne pravice ali služnosti v zemljiško knjigo spremenijo podatki o delih meje parcel, na katerih je določeno območje stavbne pravice ali območje služnosti.

8. pododdelek: Spremembe bonitete zemljišč

87. člen

(spreminjanje bonitete zemljišč)

(1) Boniteta zemljišč se spremeni zaradi spremembe območja bonitete zemljišč ali spremembe števila bonitetnih točk za območje bonitete zemljišč.

(2) V postopku spreminjanja bonitete zemljišč se izdelata elaborat spremembe bonitete zemljišč.

(3) Spremembe bonitete zemljišč izvajata geodetska uprava v skladu s programom dela državne geodetske službe.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek se spreminjanje bonitete zemljišč lahko izvede na predlog. Predlog lahko poda vsakdo, ki ima pravni interes, da se spremeni boniteta zemljišč. Šteje se, da je pravni interes izkazan, če predlagatelj predlaga spremembo bonitete zemljišč, ki lahko neposredno učinkuje na njegove pravice ali pravne interese. V predlogu se navede območje bonitete zemljišč, za katero se predlaga sprememba območja bonitete zemljišč ali sprememba števila bonitetnih točk za to območje, ter okoliščine v zvezi s parcelami na tem območju, ki vplivajo na spremembo bonitete zemljišč. Predlog predlagatelja se skupaj z elaboratom spremembe bonitete zemljišč vložijo v informacijski sistem kataster.

88. člen

(vpis spremembe bonitete zemljišč)

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

(2) V primeru spreminjanja bonitete zemljišč v skladu s tretjim odstavkom 87. člena tega zakona se spremembe števila bonitetnih točk za spremenjeno območje bonitete zemljišč objavijo na spletni strani geodetske uprave. Objava na spletni strani geodetske uprave se šteje

kot javna objava, o vpisu teh podatkov geodetska uprava ne obvešča lastnikov parcel na spremenjenem območju bonitete zemljišč. Spremembe so objavljene na spletni strani geodetske uprave najmanj eno leto po njihovi določitvi.

Obrazložitev:

88. člen ZKN ureja vpis spremembe bonitete zemljišč. V postopkih spremembe bonitete zemljišč, ki jih izvaja geodetska uprava v skladu s programom dela državne geodetske službe, so zajeta večja območja, kar pomeni veliko število parcel na teh območjih in veliko lastnikov. Praksa je pokazala, da lastniki želijo predvsem informacijo o številu bonitetnih točk njihovih parcele pred in po spremembi. Ta podatek se parceli vpiše na podlagi grafičnega preseka spremenjenega sloja območij bonitete zemljišč s katastrskim načrtom po vpisu sprememb območja bonitete zemljišč v kataster. Praviloma gre za veliko število parcel (več 10.000 parcel). Izpis teh podatkov na obvestilo bi pomenilo, da obsega obvestilo tudi več sto strani. Posledično je taka izdelava in priprava obvestil neekonomična, za stranke nepregledna in neuporabna. Z objavo sprememb na spletu si lahko stranka sama v seznamu enostavno poišče svojo parcelo. Stranke, ki tega ne obvladajo, pa lahko do informacij pridejo po telefonu ali na eni od pisarn geodetske uprave.

89. člen

(izračun podatkov za parcele)

Po vpisu podatkov iz prejšnjega člena se za vsako parcelo na območju bonitete zemljišč, na katerem se je spremenila boniteta zemljišč, ~~izračunata število bonitetnih točk za parcelo in površina zemljišča na parceli z bonitetnimi točkami~~ izračuna število bonitetnih točk za parcelo, ki je po dejanski ali namenski rabi kmetijsko ali gozdno zemljišče.

Obrazložitev:

89. člen določa naloge geodetske uprave po vpisu spremenjenih mej območij bonitete zemljišč oziroma spremenjenem številu bonitetnih točk za območja bonitete zemljišč – t.j. izračun podatkov za parcele na območju bonitete zemljišč. Obstoječi zapis, da se izračuna tudi (spremenjene) površine zemljišča na parceli z bonitetnimi točkami, ni pravilen oziroma ni skladen z ureditvijo tretjega odstavka 20. člena ZKN. S spremembo besedila 89. člena se odpravlja neskladna ureditev 89. in tretjega odstavka 20. člena ZKN, in zagotavlja skladnost in enaka vsebinska ureditev 17. člena, tretjega odstavka 20. člena in 89. člena ZKN.

9. pododdelek: Spreminjanje mej občin

90. 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) Spreminjanje meje občin morajo občine izvesti sporazumno.

(3) V elaboratu o spremenjeni meji občin se prikaže spremenjene meje občin tako, kot jih sporazumno pokažejo ali opišejo pooblaščen predstavniki občin. V elaboratu o spremenjeni meji občin se prikaže tudi povezave meje občin s parcelami in spremembe drugih prostorskih enot, če se te spremenijo zaradi spremembe meje občin.

91. člen

(odločanje o spremenjeni meji občin)

Geodetska uprava o spremenjeni meji občin odloči 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. Kadar je grafični prikaz v prilogi odločbe, je priloga sestavni del izreka odločbe.

92. člen

(usklajevanje mej občin s spremembami parcel in tlorisov stavb)

(1) Elaborat, ki se izdelava v postopku ureditve meje parcele, lokacijske izboljšave, nove izmere ali spreminjanja 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 poligonu tlorisa stavbe, se v postopku ureditve meje parcele ali lokacijske izboljšave potek meje občine uskladi tako, da je meja občine tudi po spremembi meje parcele ali tlorisa stavbe skupna z mejo parcele ali poligonom tlorisa stavbe.

(3) Če meja med občinama seka 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 določi z elaboratom iz 93. člena oziroma 97. člena tega zakona.

(4) O vpisu uskladitve meje občine iz drugega in tretjega odstavka tega člena geodetska uprava obvesti občine, med katerimi se je uskladila meja občin.

10. pododdelek: Vpis stavbe in delov stavb

93. člen

(vpis podatkov o stavbi in delih stavb)

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

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

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

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

(4) Če poligon tlorisa stavbe poteka po meji parcele ali v neposredni bližini meje parcele, mora biti meja parcele določena s točnostjo višjo od 1 m, če meja parcele ni urejena.

(5) Geodetsko podjetje mora vsaki stranki omogočiti, da se seznaní z izdelanim elaboratom za vpis podatkov o stavbi in delih stavb in o njem izreče. Za seznanitev z elaboratom geodetsko podjetje izvede obravnavo elaborata in o tem sestavi zapisnik. Elaborat mora vsebovati zapisnik o izvedeni obravnavi.

(6) Če se katera od strank ne udeleži obravnave elaborata, se obravnava opravi brez nje. Šteje se, da stranka, ki se obravnave elaborata ne udeleži, pa je bila nanjo vabljená v skladu s 44. členom tega zakona, soglašá, da elaborat izkazuje dejansko stanje v naravi.

(7) Stranka, ki meni, da elaborat ne izkazuje dejanskega stanja v naravi, mora natančno in konkretno navesti, v čem elaborat ne izkazuje dejanskega stanja, in za svoje navedbe predložiti dokaze. Pooblaščení geodet se mora do prejete pripombe na skladnost elaborata z dejanskim stanjem opredeliti in v elaboratu izkazati, da jo je upošteval in popravil elaborat, oziroma obrazložiti, zakaj je ni mogoče upoštevati.

(8) Če zahteva za vpis stavbe v kataster nepremičnin ni vložena pred izdajo uporabnega dovoljenja, se za vložitev zahteve za vpis stavbe v kataster nepremičnin uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo graditev.

(9) Pri izdelavi elaboratov v sodnem postopku vpisa stavb se v primeru, ko tloris stavbe poteka po meji parcele ali v njeni bližini, meje predhodno ne urejajo.

Obrazložitev:

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

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

94. člen

(nevpisane stavbe)

(1) Če geodetska uprava ugotovi, da stavba ni vpisana v katastru nepremičnin in da je izpolnjen eden od pogojev iz prvega odstavka prejšnjega člena, pozove osebo iz drugega odstavka prejšnjega člena, da v treh mesecih po prejemu poziva vloží zahtevo za vpis stavbe

v kataster nepremičnin. Če tega v predpisanem roku ne stori, geodetska uprava sama izdela elaborat za vpis podatkov o stavbi in delih stavb in stavbo z enim delom stavbe vpiše v kataster nepremičnin po uradni dolžnosti.

(2) Elaborat iz prejšnjega odstavka se izdela tako, da se določi tloris stavbe, podatki o stavbi in delu stavbe pa se določijo z ogledom stavbe v naravi. Za tloris stavbe se v teh primerih lahko določi tloris nadzemnega dela stavbe. Poligoni etaž in poligoni delov stavb se izdelajo v enaki obliki, kot je določen tloris nadzemnega dela stavbe, za toliko etaž, kot je ugotovljeno z ogledom stavbe v naravi. Neto tlorisna površina dela stavbe se določi tako, da se površina tlorisa nadzemnega dela stavbe pomnoži s številom etaž, tako določena površina pa se zmanjša za 10 %. V primeru izdelave elaborata v skladu s tem členom se ne uporabljajo določbe prejšnjega člena o izvedbi obravnave elaborata.

(3) Kadar geodetska uprava po uradni dolžnosti izvede postopek za vpis stavbe v kataster nepremičnin, izdela elaborat za vpis podatkov o stavbi in delih stavb za stavbo z enim delom stavbe na način iz prejšnjega odstavka.

95. člen

(odločanje o vpisu in vpisu stavbe in delov stavb)

(1) Geodetska uprava odloči o vpisu stavbe in dela stavbe z odločbo. V izreku odločbe se navedejo podatki o stavbi in delih stavbe iz 11. člena tega zakona, razen podatkov o tlorisu stavbe iz prvega odstavka 23. člena tega zakona, poligonih etaž in poligonih delov stavb, številki naslova, centroidih stavb in prevzetih podatkov iz tretjega odstavka 108. člena tega zakona. Sestavni del izreka odločbe so grafični prikaz tlorisa stavbe in grafični prikazi sestavin delov stavb. Kadar je grafični prikaz v prilogi odločbe, je priloga sestavni del izreka odločbe.

(2) Na podlagi odločbe iz prejšnjega odstavka in podatkov iz elaborata za vpis podatkov o stavbi in delih stavb se v kataster nepremičnin vpiše stavba s statusom stavbe »katastrsko vpisana stavba«, deli stavbe pa s statusom delov stavbe »katastrsko vpisani del stavbe«.

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

11. pododdelek: Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe

96. člen

(spremembe podatkov o stavbi in delih stavbe)

Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe, določen v tem pododdelku, se lahko izvede za stavbo in del stavbe, ki sta vpisana v kataster nepremičnin s statusom stavbe »katastrsko vpisana stavba« oziroma s statusom dela stavbe »katastrsko vpisani del stavbe«.

97. člen

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

(1) Zahteva za vpis sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe se vloži najpozneje v treh mesecih po izvedeni spremembi stavbe in delov stavbe, zaradi katere podatki, vpisani v katastru nepremičnin, ne izkazujejo dejanskega stanja v naravi.

(2) Poleg oseb iz drugega odstavka 48. člena tega zakona sta vlagatelja zahteve za vpis sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe tudi imetnik stavbne pravice in upravnik stavbe za spremembo podatkov o stavbi in skupnih delih stavbe.

(3) Zahtevi za vpis sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe se priloži elaborat za vpis sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe, ki mora vsebovati tiste podatke o stavbi in delih stavbe iz prvega odstavka 11. člena tega zakona, na katere vpliva sprememba dejanskega stanja stavbe in delov stavbe. V elaboratu za vpis sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe se lahko predlaga vpis spremembe kateregakoli podatka o stavbi in delih stavbe iz 11. člena tega zakona.

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

98. člen

(vrste sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe)

Vrste sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe so zlasti:

- združitve in delitev stavbe ali dela stavbe,
- [vpis sestavine dela stavbe](#),
- sprememba sestavine dela stavbe ali
- prizidava prostora.

Obrazložitev:

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

99. člen

(združitve in delitev stavbe ali dela stavbe)

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

- če so povezane z isto parcelo ali
- če je dovoljena poočitev združitve parcel, s katerimi so stavbe povezane.

(2) Stavba se lahko razdeli na več stavb. Z delitvijo stavbe morajo soglašati vsi lastniki delov stavb.

(3) Deli stavbe se lahko združijo v nov del stavbe. Kadar so deli stavbe vpisani v zemljiški knjigi, se deli stavbe lahko združijo v nov del stavbe, če je dovoljena poočitev združitve v zemljiški knjigi.

(4) 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.

100. člen

(vpis sestavine dela stavbe, sprememba sestavine dela stavbe)

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

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

(3) Če je v katastru nepremičnin stavba vpisana s statusom stavbe »katastrsko vpisana stavba«, deli stavbe pa s statusom delov stavbe »katastrsko vpisani del stavbe«, se lahko v kataster nepremičnin vpiše nova sestavina dela stavbe.

Obrazložitev:

Sestavina dela stavbe (atrij/parkirišče) je podatek, ki se vpiše ob vpisu stavbe v kataster nepremičnin (93. člen ZKN), nato pa se ta podatek spreminja v skladu s 100. členom ZKN. Možnost evidentiranja tega podatka v nepremičninske evidence je uvedel šele ZKN.

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

Dopolnitev naslova člena je potrebna zaradi dodane ureditve novega tretjega odstavka.

101. člen

(prizidava prostora)

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

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

102. člen

(odločanje o vpisu sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe v kataster nepremičnin)

(1) Geodetska uprava odloči o vpisu sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe z odločbo. V izreku odločbe se navedejo spremenjeni podatki o stavbi in delih stavbe iz 11. člena tega zakona, razen podatkov o tlorisu stavbe iz prvega odstavka 23. člena tega zakona, o poligonih delov stavb in poligonih etaž, številki naslova, centroidih stavb in prevzetih podatkih iz tretjega odstavka 108. člena tega zakona. Če je so grafični prikazi tlorisov stavbe in grafični prikazi sestavin delov stavb spremenjeni, so sestavni del izreka odločbe. Kadar je grafični prikaz v prilogi odločbe, je priloga sestavni del izreka odločbe.

(2) Odločba o vpisu sprememb podatkov o stavbi in delih stavbe zaradi sprememb podatkov o skupnih delih stavbe se vroči upravniku stavbe.

103. člen

(vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe)

Geodetska uprava na podlagi odločbe iz prejšnjega člena vpiše spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe v kataster nepremičnin.

104. člen

(nevpisane spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe)

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

(2) Elaborat iz prejšnjega odstavka se izdela tako, da se spremenijo podatki o stavbi ali delu stavbe ali izdelajo poligoni etaž in poligoni delov stavb za etaže, v katerih je spremenjen del stavbe ali je nov del stavbe, na podlagi primerjave z vpisanimi podatki in ogleda stavbe v naravi. Če sprememba vpliva na tloris stavbe in ni mogoče določiti tlorisa stavbe in etaže v skladu s 23. členom tega zakona, se za tloris stavbe in poligon etaže določi poligon tlorisa nadzemnega dela stavbe. Če ima stavba en del stavbe, se neto tlorisna površina spremenjenega dela stavbe določi tako, da se površina tlorisa stavbe pomnoži s številom etaž in se tako izračunana površina zmanjša za 10 %. Če ima stavba več delov stavbe, se neto tlorisne površine spremenjenih delov stavbe določijo tako, da se upošteva pogoj, da je vsota površin vseh delov stavbe v eni etaži enaka površini tlorisa stavbe, zmanjšanega za 10 %. V primeru izdelave elaborata v skladu s tem členom se ne uporabljajo določbe 93. člena tega zakona o izvedbi obravnave elaborata.

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

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

105. člen

(spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe brez elaborata)

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

a) podatki o stavbi:

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

b) podatki o delih stavb:

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

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

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

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

stavbe ni določen, so vlagatelji zahteve za vpis spremembe številk stanovanj ali številk poslovnih prostorov vsi lastniki delov stavbe v stavbi.

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

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

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

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

106. člen

(izbris stavbe ali dela stavbe)

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

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

(3) Če se izvaja katastrski postopek vpisa stavbe in delov stavb v kataster nepremičnin in se v njem ugotovi, da za odstranjeno stavbo na isti lokaciji ni bil izveden postopek izbrisa stavbe, se izbris te stavbe lahko izvede v okviru katastrskega postopka vpisa nove stavbe.

(4) Zahtevo brez elaborata za izbris stavbe ali dela stavbe vložijo lastnik dela stavbe, za izbris dela stavbe, ki je skupni del stavbe, pa upravnik stavbe. Zahtevi morajo biti priložena dokazila, ki izkazujejo odstranitev stavbe ali dela stavbe. Če se v okviru katastrskega postopka vpisa nove stavbe izvede postopek izbrisa odstranjene stavbe, mora zapisnik o obravnavi vsebovati tudi navedbo o seznanitvi z izbrisom odstranjene stavbe.

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

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

~~(7) Če je na stavbi vzpostavljena etažna lastnina ali če je stavba zgrajena na podlagi stavbne pravice, geodetska uprava o izbrisu podatkov o tej stavbi iz katastra nepremičnin obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.~~

(7) Če je na stavbi vzpostavljena etažna lastnina, geodetska uprava o izbrisu podatkov o tej stavbi iz katastra nepremičnin zaradi odstranitve stavbe obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, ki po uradni dolžnosti odloči o prenehanju etažne lastnine. Če je v zemljiško knjigo vpisana stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice, geodetska uprava o odločbi o izbrisu

podatkov o tej stavbi iz katastra nepremičnin zaradi odstranitve stavbe obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, ki po uradni dolžnosti odloči o izbrisu te stavbe iz zemljiške knjige.

Obrazložitev:

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

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

- o obrazložitev nove ureditve sedmega odstavka glede uničenja stavbe v etažni lastnini Po določbi 126. člena SPZ etažna lastnina preneha z uničenjem celotne zgradbe. Etažni lastniki postanejo solastniki nepremičnine in ostankov zgradbe v skladu s svojim idealnim deležem na skupnih delih.

Geodetska uprava je državni organ, ki v svojem upravnem postopku ugotovi, da je bila stavba odstranjena (uničena), posledično pa podatke o tej stavbi tudi izbriše iz katastra nepremičnin. O tem izda odločbo. Kadar državni organ že z odločbo ugotovi, da je prišlo do uničenja celotne zgradbe, na kateri je v zemljiški knjigi vzpostavljena etažna lastnina, je primerno, da država po uradni dolžnosti poskrbi za uskladitev evidenc in tudi v zemljiško knjigo vpiše pravno posledico, ki jo že predpisuje SPZ, torej prenehanje etažne lastnine.

Ker v danem primeru o prenehanju etažne lastnine odloči zemljiška knjiga, ne gre za posredovanje podatkov, ki jih ureja 34. člen ZKN, pač pa geodetska uprava zemljiški knjigi pošlje obvestilo (gre smiselno za zemljiškoknjizni predlog) o pravnem dejstvu, ki je podlaga za vpis v zemljiško knjigo po uradni dolžnosti po določbi osmega odstavka 125.a člena ZZK-1. Navedeno obvestilo se posreduje zemljiški knjigi prek informacijskega sistema sodstva.

- o obrazložitev nove ureditve sedmega odstavka glede uničenja stavbe, ki stoji na podlagi stavbne pravice

V zemljiško knjigo se kot nepremičnina vpiše stavbna pravica (3. odst. 11. člena ZZK-1). S prenehanjem stavbe stavbna pravica ne preneha.

Po določbi 20.a člena ZZK-1 se stavbna pravica v ZKnj vpiše tako, da se:

- a) vpiše stavbna pravica kot nova nepremičnina in pri njej podatki o osebi, ki je imetnik stavbne pravice, in
- b) pri osnovnem pravnem položaju zemljiške parcele, na kateri se ustanovi stavbna pravica, vpiše stavbna pravica kot izvedena pravica in pri njej identifikacijski znak stavbne pravice kot nepremičnine iz prejšnje točke.
- c) Če imetnik stavbne pravice zgradi stavbo na podlagi stavbne pravice, se na predlog imetnika vpiše stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice, in pri njenem osnovnem pravnem položaju navede identifikacijski znak stavbne pravice kot nepremičnine, na podlagi katere je bila zgrajena.

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

107. 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 v kataster nepremičnin po uradni dolžnosti vpiše zemljišča kot nove parcele in stavbe kot nove stavbe. Če so podatki o naslovu imetnikov lastninske pravice zemljišč in stavb, ki so prešli 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. Pravni interes je izkazan, če podatek, vpisan v kataster nepremičnin, vpliva na pravice ali obveznosti osebe, ki zahteva spremembo vpisa v katastru nepremičnin. Če geodetska uprava ugotovi, da so izpolnjeni pogoji iz prejšnjega odstavka, vpiše zemljišče in stavbo v kataster nepremičnin in o tem obvesti vlagatelja zahteve.

(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 pa po uradni dolžnosti ukine hišno številko, če ima stavba 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. Pravni interes je izkazan, če podatek, vpisan v kataster nepremičnin, vpliva na pravice ali obveznosti osebe, ki zahteva spremembo vpisa v katastru nepremičnin. 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 pa po uradni dolžnosti ukine hišno številko.

(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 vpisu novih mej parcel v kataster nepremičnin. Za vpis meje parcele v skladu s tem odstavkom se ne uporablja 76. člen tega zakona glede predhodne ureditve dela meje, ki se je dotika novi del meje, 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.

4. oddelek: Prevzem podatkov

108. člen

(prevzem podatkov)

(1) V kataster nepremičnin se prevzemajo podatki iz zemljiške knjige, drugih evidenc o nepremičninah, centralnega registra prebivalstva in poslovnega registra. Prevzem podatkov se zagotavlja z elektronskim povezovanjem informacijskih sistemov, v katerih se vodijo podatki iz zemljiške knjige, drugih evidenc o nepremičninah, centralnega registra prebivalstva in poslovnega registra, z informacijskim sistemom kataster.

(2) Prevzem podatkov iz prejšnjega odstavka obsega prevzem novih podatkov, spremenjenih podatkov in izbrisanih podatkov. Podatki se prevzemajo brezplačno.

(3) V kataster nepremičnin se za namene izvajanja katastrskih postopkov ter zaradi zagotavljanja preglednosti, stroškovne učinkovitosti in uporabnosti sistema evidentiranja nepremičnin za javne namene iz zemljiške knjige in drugih evidenc o nepremičninah prevzemajo naslednji podatki:

1. iz zemljiške knjige: o lastnikih parcel in delov stavb iz 14. člena tega zakona ter imetnikih stavbne pravice in imetnikih služnosti iz 18. člena tega zakona, identifikacijska oznaka stavbne pravice kot nepremičnine, identifikacijska oznaka stvarne in neprave stvarne služnosti, identifikacijska oznaka gospodujoče nepremičnine za stvarno služnost iz 18. člena tega zakona, podatek, ali je vzpostavljena etažna lastnina, in podatek, ali je del stavbe ali parcela skupni del stavbe v etažni lastnini,

2. iz matičnih evidenc dejanske rabe zemljišč: o dejanskih rabah zemljišč iz 19. člena tega zakona,

3. iz prostorskega informacijskega sistema: o dovoljeni rabi stavbe iz 27. člena tega zakona ter o namenski rabi zemljišč,

4. iz zbirke podatkov o stanju in razvoju gozdov ter populacij divjadi: o odprtosti zemljišča,

5. iz evidence o gozdnih združbah: o rastiščnem koeficientu,

6. iz katastra, v katerem se vodijo zbirni podatki o omrežjih in objektih gospodarske javne infrastrukture: podatki o priključkih (elektrika, kanalizacija, plin, vodovod),

7. iz registrov upravnikov stavb: o upravnikih stavbe,

8. s seznama prejemnikov nepovratnih finančnih spodbud Eko sklada: podatki o letnicah obnov stavb in delov stavb.

(4) V kataster nepremičnin se za namene osveževanja in dopolnjevanja podatkov o osebah, vpisanih v kataster nepremičnin, iz centralnega registra prebivalstva in poslovnega registra prevzemajo podatki o lastnikih parcel in delov stavb iz četrtega odstavka 14. člena tega zakona, imetnikih stavbne pravice iz petega odstavka 18. člena tega zakona, imetnikih služnosti iz šestega odstavka 18. člena tega zakona, upravljavcih iz drugega odstavka 15. člena tega zakona, upravnikov stavb iz petega odstavka 41. člena tega zakona in osebah iz 141. člena tega zakona.

(5) Upravljalci zemljiške knjige, drugih evidenc o nepremičninah, centralnega registra prebivalstva in poslovnega registra geodetski upravi omogočajo prevzem podatkov iz tretjega

in četrtega odstavka tega člena ter zagotavljajo tehnične rešitve, da se podatki lahko prevzamejo v informacijski sistem kataster.

5. oddelek: Izračun podatkov

109. člen

(izračun in določitev podatkov)

(1) Izračun podatkov se opravi, če tako določa zakon.

(2) Izračunajo oziroma določijo se zlasti naslednji podatki:

1. površina parcele,
2. površine dejanske rabe zemljišča in namenske rabe zemljišča za parcelo, tloris stavbe, zemljišče pod stavbo, območja stavbne pravice ter območja služnosti,
3. število bonitetnih točk,
4. število stanovanj in poslovnih prostorov v stavbi,
5. število etaž v stavbi,
6. neto tlorisna površina dela stavbe, uporabna površina dela stavbe, bruto tlorisna površina stavbe,
7. parcelne številke, na katerih je določeno območje stavbne pravice oziroma območje služnosti,
8. parcelne številke, na katerih stoji stavba, ter
9. višina točk parcele, višina točk območja stavbne pravice, višina točk območja stvarne služnosti in višina točk sestavin dela stavbe.

(3) Podatki se izračunajo oziroma določijo na podlagi novih oziroma spremenjenih podatkov, vpisanih v kataster nepremičnin.

6. oddelek: Uskladitev podatkov katastra nepremičnin zaradi napak

110. člen

(uskaditev podatkov katastra nepremičnin)

(1) Podatke, ki so v katastru nepremičnin napačno vpisani zaradi napak pri vpisu podatkov ali računskih napak, lahko geodetska uprava uskladi po uradni dolžnosti ali na zahtevo brez elaborata.

(2) Zahtevo iz prejšnjega odstavka za uskladitev podatkov katastra nepremičnin lahko vloži oseba, ki izkaže pravni interes. Pravni interes je izkazan, če podatek, vpisan v kataster nepremičnin, vpliva na pravice ali obveznosti osebe, ki zahteva uskladitev podatkov v katastru nepremičnin.

(3) Zahteva iz prvega odstavka tega člena mora biti obrazložena in mora vsebovati navedbo, kateri podatki so napačni. Zahtevi morajo biti priložene listine, s katerimi se dokazujejo zatrjevane napake. Če so te listine v zbirki listin katastra nepremičnin, se samo navedejo.

(4) Geodetska uprava preizkusi, ali se vpisani podatki o parcelah, stavbah in delih stavb ujemajo s podatki iz zbirke listin ter z vsebino listin, ki po navedbah vlagatelja zahteve izkazujejo zatrjevane napake, preveri možnost napak zaradi prepisov, prerisov ali prenosov podatkov med različnimi mediji, formati in oblikami vpisov, ter možnost računskih napak.

(5) Če geodetska uprava ugotovi, da se podatki v katastru nepremičnin ne ujemajo s tistimi, ki jih je preskusila oziroma preverila, uskladi vpisane podatke o parcelah, stavbah in delih stavb ter o tem obvesti lastnika in vlagatelja zahteve, če ta ni lastnik.

(6) Če geodetska uprava ugotovi, da zahteva iz prvega odstavka tega člena ni utemeljena ali da uskladitev podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb kljub obstoju razlogov za popravo ni mogoča zaradi pozneje izvedenih vpisov podatkov, zahtevo zavrne.

V. poglavje: STROKOVNA NAPAKA

111. člen

(strokovna napaka)

(1) Kadar stranka v upravnem delu katastrskega postopka zatrjuje, da je pooblaščen geodet pri izvajanju inženirskega dela katastrskega postopka izvedel dejanje, ki je v nasprotju s standardi in pravili geodetske stroke in bi to lahko vplivalo na odločitev o vpisu podatkov o nepremičninah v kataster nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: strokovna napaka), mora v tem postopku predložiti drugo mnenje. Drugo mnenje mora predložiti najpozneje v 30 dneh po zatrjevanju strokovne napake.

(2) Drugo mnenje je obrazloženo strokovno mnenje o tem, ali elaborat, vložen v informacijski sistem kataster, odraža pravilno in popolno dejansko stanje, ugotovljeno in prikazano v skladu s standardi in pravili geodetske stroke. Drugo mnenje izdelata geodetsko podjetje, ki ni izdelalo elaborata, vloženega v informacijski sistem kataster, potrdi pa ga pooblaščen geodet tega geodetskega podjetja.

(3) Preden se odloči o strokovni napaki, se mora pooblaščenemu geodetu, ki je potrdil elaborat iz prejšnjega odstavka, dati možnost, da se izreče o drugem mnenju.

(4) Kadar gre za zahtevnejše strokovno vprašanje in je za presojo, ali obstaja ali ne obstaja strokovna napaka, potrebno izvedensko mnenje, poda izvedensko mnenje Komisija za strokovno presojo v katastrskih postopkih (v nadaljnjem besedilu: Komisija).

(5) Komisijo imenuje predstojnik geodetske uprave, sestavljajo pa jo trije predstavniki geodetske uprave ter po dva člana Inženirske zbornice Slovenije, Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije, Fakultete za gradbeništvo in geodezijo ter Društva sodnih izvedencev in cenilcev geodetske stroke.

(6) Stroške izdelave izvedenskega mnenja Komisije krije geodetska uprava.

(7) Če je drugo mnenje predloženo v postopku, izvedenem po uradni dolžnosti, je geodetska uprava pri presoji strokovne napake vezana na izvedensko mnenje Komisije.

(8) Kadar je v upravnem delu katastrskega postopka zatrjevana strokovna napaka, je rok za izdajo odločbe o zahtevi z elaboratom, v kateri se odloči tudi o zatrjevani strokovni napaki, tri mesece od dneva vložitve zahteve z elaboratom oziroma od dneva, ko je bil začel katastrski postopek po uradni dolžnosti. V primeru iz četrtega odstavka tega člena je rok za izdajo odločbe o zahtevi z elaboratom šest mesecev od dneva vložitve zahteve z elaboratom oziroma od dneva, ko je bil začel katastrski postopek po uradni dolžnosti. Če je zoper odločbo o zahtevi z elaboratom vložena pritožba, v kateri se zatrjuje strokovna napaka, je v primeru iz četrtega

odstavka tega člena rok za izdajo odločbe v pritožbenem postopku šest mesecev od dneva vložitve pritožbe zoper odločbo o zahtevi z elaboratom.

(9) Če se ugotovi strokovna napaka, geodetska uprava pozove geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat, da elaborat v določenem roku popravi tako, da bo odražal pravilno in popolno dejansko stanje, ugotovljeno in prikazano v skladu s standardi in pravili geodetske stroke, ter mu za popravilo določi rok. V primeru iz sedmega odstavka tega člena geodetska uprava po uradni dolžnosti popravi elaborat v skladu z izvedenskim mnenjem Komisije.

(10) Določbe tega člena se smiselno uporabljajo v primeru, kadar geodetska uprava sama dvomi o pravilnosti in strokovnosti izvedenega inženirskega dela katastrskega postopka in izdelanega elaborata.

(11) Določbe tega člena se smiselno uporabljajo tudi v primeru, kadar stranka v upravnem delu katastrskega postopka zatrjuje, da imetnik pooblastila za bonitiranje pri izdelavi elaborata spremembe bonitete zemljišč oziroma poročila o terenskem ogledu za namen bonitiranja zemljišč svojega dela ni opravil v skladu s standardi in pravili za bonitiranja zemljišč.

(12) Podrobnejšo sestavo in način delovanja Komisije ter način pridobitve elaborata za izdelavo drugega mnenja predpiše minister.

Tretji del EVIDENCA DRŽAVNE MEJE

112. člen

(način vodenja)

(1) Evidenca državne meje je evidenca podatkov o poteku državne meje Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: državna meja).

(2) Evidenca državne meje je sestavljena iz vpisanih podatkov o državni meji in zbirke listin.

(3) V zbirki listin so listine, na podlagi katerih so bili opravljeni posamezni vpisi v evidenco državne meje. Zbirka listin se vodi in hrani v elektronski obliki.

(4) Vpisani podatki o državni meji in zbirka listin se hranijo trajno.

(5) Državna meja se določi s točkami.

(6) Državna meja in spremembe državne meje se vpišejo na podlagi ratificiranih mednarodnih pogodb.

(7) Podrobnejšo vsebino in način vodenja evidence državne meje predpiše minister.

113. 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.

114. 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.

Četrty del REGISTER PROSTORSKIH ENOT

115. člen

(register prostorskih enot)

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

(2) Register prostorskih enot je sestavljen iz vpisanih podatkov o prostorskih enotah in zbirke listin.

(3) Zbirka listin se vodi in hrani v fizični in elektronski obliki.

(4) Vpisani podatki o prostorskih enotah in zbirka listin se hranijo trajno.

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

- vrsta prostorske enote,
- šifra prostorske enote,
- ime prostorske enote, kadar je določeno,
- območje prostorske enote in
- površina prostorske enote.

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

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

(7) Podrobnejšo vsebino registra prostorskih enot, povezave med prostorskimi enotami, način vodenja in vpisovanja v register prostorskih enot ter šifre prostorskih enot predpiše minister.

116. člen

(vrste prostorskih enot)

(1) V registru prostorskih enot se vodijo naslednje prostorske enote:

1. občina,
2. naselje,
3. upravna enota,
4. ulica,
5. volilna enota,
6. volilna enota za lokalne volitve,

7. volilni okraj,
8. državnozborsko volišče,
9. lokalno volišče,
10. šolski okoliši,
11. krajevna skupnost,
12. vaška skupnost,
13. četrtna skupnost,
14. poštni okoliš,
15. statistična regija in
16. kohezijska regija.

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

117. člen

(šifre prostorskih enot in šifre ulic)

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

(2) Pri združitvi in delitvi prostorskih enot ali ulic se obstoječe šifre prostorskih enot in šifre ulic ukinejo in se dodelijo nove. Ukinjene šifre prostorskih enot in šifre ulic se ne smejo ponovno uporabiti.

118. člen

(ime prostorskih enot)

(1) Imena občin določa zakon, imena drugih prostorskih enot pa akt pristojnega organa.

(2) V registru prostorskih enot se vodi dvojezični zapis imena prostorske enote, če je dvojezični zapis določen s predpisom ali aktom pristojnega organa.

119. člen

(območje prostorskih enot in lega ulic)

(1) Območje občin je določeno z območji naselij, območja drugih prostorskih enot pa z aktom pristojnega organa.

(2) Meje območij prostorskih enot morajo biti določene znotraj območja države.

(3) Meje območij prostorskih enot praviloma potekajo po mejah parcel. Meje območij prostorskih enot ne smejo sekati tlorisov stavb.

(4) 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.

(5) Lega ulice se določi s potekom osi ulice.

120. člen

(površina prostorskih enot)

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

121. člen

(spreminjanje podatkov registra prostorskih enot)

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

– za spremembo imena prostorske enote: obstoječe ime prostorske enote in novo ime prostorske enote,

– za spremembo območja prostorske enote: prikaz obstoječe meje območja prostorske enote in nove meje območja prostorske enote.

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

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

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

(5) Za namen vpisa sprememb imen in območij prostorskih enot iz prejšnjega odstavka lahko do informacijskega sistema kataster dostopajo tudi organi, pristojni za določitev posamezne prostorske enote.

Obrazložitev:

121. člen ZKN ureja spreminjanje podatkov registra prostorskih enot.

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

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

122. člen

(usklajevanje mej prostorskih enot)

(1) Če na podlagi novega tlorisa stavbe ali spremenjenega tlorisa stavbe meja območja prostorske enote seka tloris stavbe, geodetska uprava po uradni dolžnosti uskladi mejo območja prostorske enote, razen meje območja občine **ter meje območja državnozborskega volišča in lokalnega volišča**.

(2) Meja območja prostorske enote se uskladi tako, da stavba pripada tisti prostorski enoti, iz katere je stavba najlažje dostopna.

(3) O vpisu uskladitve meje območja prostorske enote geodetska uprava obvesti organ, ki je prostorsko enoto določil.

Obrazložitev:

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

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

Stavba mora zaradi številnih nadaljnjih uporab podatkov o njej v registru prostorskih enot in katastru nepremičnin pripadati le eni prostorski enoti.

Veljavna ureditev določa, da se v primeru, če na podlagi novega tlorisa stavbe ali spremenjenega tlorisa stavbe meja območja prostorske enote seka tloris stavbe, geodetska uprava po uradni dolžnosti uskladi mejo območja prostorske enote, razen meje območja občine. Izključitev uskladitve zgolj za »mejo območja občine« se je v praksi izkazala kot pomanjkljiva, saj se je pokazala potreba, da je treba izjemo določiti tudi za »meje območij državnozborskega volišča in lokalnega volišča«. V primeru stavb z velikim številom delov stavb in večjem številu volivcev je mogoče, da se taka stavba razdeli po posameznih vhodih in po posameznih hišnih številkah na več volišč. Delitev takih stavb v več stavb bi lastnikom teh stavb povzročila nepotrebne stroške.

Peti del REGISTER NASLOVOV

123. člen

(register naslov)

- (1) Register naslovov je evidenca podatkov o naslovih.
- (2) Register naslovov je sestavljen iz vpisanih podatkov o naslovu.
- (3) Vpisani podatki o naslovu se hranijo trajno.

124. člen

(podatki, ki se vodijo v registru naslovov)

- (1) V registru naslovov se vodijo naslednji podatki:
 - številka naslova,
 - naslov,
 - centroid naslova in
 - prostorske enote, na območju katerih je centroid naslova.
- (2) Številka naslova je identifikacijska oznaka, ki jo dodeli geodetska uprava.
- (3) Naslov sestavljajo občina, naselje, ulica, hišna številka ter dodatek k hišni številki in številka stanovanja oziroma številka poslovnega prostora, če obstajata.
- (4) Centroid naslova je določen znotraj tlorisa stavbe.
- (5) Številka naslova, naselje, ulica, hišna številka ter dodatek k hišni številki in številka stanovanja ali številka poslovnega prostora, če obstajata, se prevzamejo iz katastra nepremičnin in registra prostorskih enot.
- (6) Podatki o prostorskih enotah, na območju katerih je centroid naslova, se prevzamejo iz registra prostorskih enot s presekom centroida naslova in območij prostorskih enot.
- (7) Podatke registra naslovov informacijski sistem kataster določi, kadar se določi nova številka naslova, se spremenijo podatki, ki se prevzemajo iz katastra nepremičnin, ali se spremenijo meje območja, imena ali šifre prostorskih enot.
- (8) Če se zaradi vpisa spremembe stavbe ali vpisa spremembe številke stanovanj in številke poslovnih prostorov spremeni številka naslova, informacijski sistem kataster to spremembo sporoči centralnemu registru prebivalstva.

Šesti del OPOZORILNI SISTEM

125. člen

(opozorilni sistem)

- (1) Opozorilni sistem zagotavlja informacije o parcelah, stavbah ali delih stavb, za katere je na podlagi verjetno izkazanih dejstev in okoliščin sklepati, da njihovi podatki v katastru nepremičnin niso pravilni ali popolni.

(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, občin, geodetskih podjetij, neposrednega pregleda stanja na terenu, vpogleda v druge podatke, ki izkazujejo dejansko stanje v naravi, ter analiz lastnih vpisanih podatkov.

(3) Parcele, na katerih stojijo stavbe, ki niso vpisane v katastru nepremičnin, in stavbe, za katere ni izveden vpis podatkov o stavbi in delu stavbe ali vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe po tem zakonu, pa bi verjetno moral biti, geodetska uprava označi v opozorilnem sistemu. V opozorilnem sistemu se z oznako »nestavbe« označijo tudi objekti, ki niso stavbe.

(4) Geodetska uprava v skladu s programom dela državne geodetske službe preverja stanje v opozorilnem sistemu označenih parcel in stavb iz prejšnjega odstavka.

(5) Označitev parcel, stavb ali delov stavb iz tretjega odstavka tega člena se izbriše iz opozorilnega sistema po vpisu podatkov o parcelah, stavbah ali delih stavb v kataster nepremičnin v skladu s tem zakonom ali ko se ugotovi, da so vpisani podatki pravilni in popolni.

Sedmi del IZKAZOVANJE IN IZDAJANJE PODATKOV

126. člen

(javnost podatkov katastra nepremičnin, evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov)

(1) Podatki katastra nepremičnin so zaradi zagotavljanja pravice javnosti do obveščeniosti o stanju nepremičnin v katastru nepremičnin, izvajanja katastrskih postopkov, zagotavljanja podatkov o nepremičninah za namene prostorskega razvoja, davčne politike, socialne politike ter statističnih opazovanj in zagotavljanja večje učinkovitosti in racionalnosti izvajanja uradnih nalog iz pristojnosti organov, javni, razen osebnih podatkov o fizičnih osebah, ki so vpisane v katastru nepremičnin, podatkov, vpisanih v sloju začasnih vpisov, podatkov iz 128. člena tega zakona ter listin iz zbirke listin katastra nepremičnin.

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

(3) V podatke iz prvega in drugega odstavka tega člena, ki so javni, sme vsakdo brezplačno vpogledati in zanje izdelati računalniški izpis podatkov, ki se šteje za vpogled.

(4) Javni dostop do podatkov katastra nepremičnin, evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov v skladu s tem zakonom zagotavlja geodetska uprava z omrežnimi storitvami v skladu s predpisi, ki urejajo infrastrukturo za prostorske informacije v Republiki Sloveniji.

127. člen

(zagotavljanje javnosti podatkov katastra nepremičnin)

(1) Vsakdo ima pravico vpogledati in pridobiti javne podatke o posamezni parceli, stavbi in delu stavbe, ki so vpisani v katastru nepremičnin.

(2) Vsakdo ima pravico vpogledati in pridobiti podatke o tem, pri katerih parcelah in delih stavb je v katastru nepremičnin vpisan kot lastnik ali upravljavec (v nadaljnjem besedilu: zbirni podatki). Pravica vpogledati in pridobiti zbirne podatke vključuje tudi podatke o drugih fizičnih in pravnih osebah, ki so vpisane kot lastnik ali upravljavec pri istih parcelah in delih stavb, ter podatke v sloju začasnih vpisov. Pravico vpogledati in pridobiti zbirne podatke imajo tudi

državni organi za izvajanje uradnih nalog. ~~„druge osebe pa, če tako določa zakon. Pravico vpogledati in pridobiti zbirne podatke imajo tudi pooblaščen inženirji s področja geodezije in pooblaščen projektanti za namene izvajanja inženirskega dela katastrskega postopka.«.~~

(3) Za dele stavbe, ki jih upravlja, ima upravnik stavbe pravico vpogledati in pridobiti podatke o lastnikih delov stavb v tej stavbi, ki so fizične osebe, in sicer ime in priimek ter naslov prijavljenega prebivališča.

~~(4) Osebnne podatke o fizičnih osebah, ki so vpisane v kataster nepremičnin, lahko vpogledajo in pridobijo osebe, za katere tako določa zakon.~~

Obrazložitev:

127. člen ureja zagotavljanje javnosti podatkov katastra nepremičnin.

Glede na dosedanjo ureditev 127. člena ZKN se črta določba drugega odstavka, da lahko zbirne podatke o nepremičninah iz katastra nepremičnin (poleg vpisanih lastnikov in upravljavcev, ter državnih organov za izvajanje uradnih nalog) vpogledajo in pridobijo tudi druge osebe, za katere tako določa zakon. S črtanjem pravice dostopa do podatkov te »druge osebe« ne izgubijo možnosti njihove pridobitve, saj se sledi načelu, da jih pridobijo pri viru, pristojnem za vpis podatkov o lastninski pravici in lastniku nepremičnine v uradno evidenco (zemljiška knjiga) ter izdajo podatkov o lastništvu nepremičnin. Zbirne podatke o nepremičninah iz katastra nepremičnin je geodetska uprava do sedaj zagotavljala številnim uporabnikom, ki so zaprosili za podatke o »lastništvu nepremičnin« oziroma »nepremičnem premoženju« določenih oseb, ki pa se praviloma lahko pridobivajo le iz zemljiške knjige. Uradna evidenca o lastnikih in lastništvu nepremičnin namreč ni kataster nepremičnin, ampak je zemljiška knjiga, ki je v skladu z Zakonom o zemljiški knjigi - ZZK-1 (Uradni list RS, št. 58/03, 37/08 - ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11, 14/15 – ZUUJFO, 69/17, 11/18 – ZIZ-L, 16/19 – ZNP-1 in 121/21) javna knjiga, namenjena vpisu in javni objavi podatkov o pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z nepremičninami (1. člen ZZK-1). Na podlagi 13. člena ZZK-1 se kot stvarna pravica na nepremičninah v zemljiško knjigo vpisuje lastninska pravica. Namen javnosti podatkov o lastnikih po ZZK-1 je seznanitev vsakogar s podatkom o tem, kdo je lastnik posamezne nepremičnine, ker je to bistveno za varnost pravnega prometa in za pravno varnost stvarnopravnih razmerij na nepremičninah nasploh. V zemljiško knjigo vpisani podatki uživajo javno zaupanje, vsakdo se lahko zanese na njihovo pravilnost in popolnost. Za vodenje podatkov o lastnikih posameznih nepremičnin in lastništvu nepremičnin določenih pravnih in fizičnih oseb so pristojna okrajna sodišča, ki vodijo zemljiško knjigo. Kataster nepremičnin, ki ga na podlagi 4. člena ZKN vodi geodetska uprava, ni evidenca o lastništvu nepremičnin, ampak evidenca o stvarnih, tehničnih lastnostih nepremičnin, v kateri se kot podatek o nepremičnini med drugim vodi tudi lastnik (podatek o lastniku predstavlja zgolj enega izmed atributov nepremičnine). ZKN v 8. členu določa, da je kataster nepremičnin temeljna evidenca podatkov o položaju, obliki, fizičnih in drugih lastnostih parcel, stavb in delov stavb, ki izkazuje dejansko stanje nepremičnin. Podatki o lastnikih nepremičnin se v skladu s 14., 34. in 108. členom ZKN v kataster nepremičnin le prevzemajo (s statusom prevzetih podatkov) iz zemljiške knjige, ki je kot izvorna (matična) evidenca o lastnikih nepremičnin edina uradna evidenca, iz katere lahko uporabniki pridobivajo verodostojne podatke o lastništvu nepremičnin (s poizvedbo za posamezno nepremičnino ali za določeno osebo).

Kot je opozorilo Ustavno sodišče Republike Slovenije v odločbi št. U-I-98/11-17 z dne 26. 9. 2012, je edini merodajni podatek o lastništvu nepremičnine tisti, ki je objavljen v zemljiški knjigi, in ne tisti, ki je zajet v kakšni drugi evidenci, pa čeprav morda izvedeni iz zemljiške knjige. To jasno izhaja iz temeljnega načela zemljiškoknjžnega oziroma stvarnega prava o

zaupanju v zemljiško knjigo, iz prvega odstavka 8. člena ZZK-1 in 10. člena Stvarnopravnega zakonika – SPZ (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20). Ustavno sodišče Republike Slovenije v odločbi št. U-I-98/11-17 navaja, da v tem smislu vpogled v podatek o lastniku, objavljen v katastru, ni enakovreden vpogledu v zemljiškoknjižni vpis in zato prvi slednjega ne more nadomestiti.

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

Ob prenovi geodetskih evidenc (zemljiški kataster, kataster stavb in register nepremičnin so se na podlagi ZKN dne 4. 4. 2022 združili v kataster nepremičnin) je primerno in nujno potrebno, da se ustrezno uredi tudi distribucija podatkov. Ker geodetska uprava ni pristojna za izdajanje podatkov o lastnikih in lastništvu nepremičnin, je edino ustrezno, da uporabniki, ki te podatke potrebujejo in imajo za dostop do tistih, ki so varovanega značaja, tudi ustrezno pravno podlago, le-te pridobijo iz prave uradne evidence za vodenje podatkov o lastništvu nepremičnin, to je iz zemljiške knjige. Geodetska uprava je te podatke do sedaj izdajala zgolj zaradi zgodovinskih okoliščin, ker so bile geodetske evidence prej informatizirane kot zemljiška knjiga. Te okoliščine v preteklosti pa ne morejo biti razlog, da se podatki še naprej izdajajo iz geodetske evidence, saj se na podlagi ZZK-1 zagotavljajo iz elektronske zemljiške knjige. Nezanemarljivo je tudi dejstvo, da na podlagi 199. člena ZKN o izdajanju podatkov zemljiške knjige o imetnikih pravic odločajo okrajni sodniki, ki imajo ustrezno strokovno znanje za odločanje o upravičenosti dostopa do podatkov glede na pravno podlago, na katero se sklicujejo uporabniki, in vsebino njihove vloge za pridobitev podatkov, ter da geodetska uprava za izdajanje varovanih (nejavnih) podatkov o posameznih nepremičninah z lastniki in zbirnih podatkov o nepremičninah iz katastra nepremičnin nima na voljo primerljivega kadra. Množična distribucija teh podatkov predstavlja nepotrebno in čezmerno obremenitev pri delu geodetske uprave, ki mora biti osredotočeno predvsem na izvajanje nalog, ki se nanašajo na geodetsko dejavnost, in distribucijo izvornih (matičnih) podatkov o evidentiranem dejanskem stanju nepremičnin iz geodetskih evidenc, za vodenje katerih je kot upravni organ pristojna.

Na podlagi 199.a člena ZZK-1 Center za informatiko zagotavlja spletne storitve za posredovanje podatkov informatizirane glavne knjige, ki omogočajo elektronsko posredovanje podatkov. V skladu s 3.a členom ZZK-1 Center za informatiko deluje na Vrhovnem sodišču Republike Slovenije in upravlja z informacijskim sistemom e-ZK za podporo informatizirane zemljiške knjige. Uporaba spletnih storitev je za državne organe, organe lokalnih skupnosti in osebe z javnimi pooblastili za opravljanje nalog, pri katerih potrebujejo podatke, ki so predmet spletnih storitev, brezplačna.

Tudi druge državne organe, ki potrebujejo podatke o lastništvu nepremičnin za izvajanje svojih uradnih nalog, geodetska uprava že usmerja na pravi vir podatkov o lastnikih in lastništvu nepremičnin – na zemljiško knjigo, vendar se jim zaradi že vzpostavljene tehnične izvedbe pridobivanja podatkov iz katastra nepremičnin dostop do le-teh začasno še omogoča.

Pooblaščen inženirji s področja geodezije in pooblaščen projektanti potrebujejo dostop do zbirnih podatkov o nepremičninah iz katastra nepremičnin za lastnika, ki pri njih naroča izvedbo inženirskega dela katastrskih postopkov, če jih lastnik za to pooblasti. Na podlagi ZKN se podatki o lastniku nepremičnine za namene teh postopkov tudi prevzemajo iz zemljiške knjige in vodijo v katastru nepremičnin. Lastniki velikokrat ne poznajo identifikatorjev lastnih nepremičnin, namen ZKN pa je celovito urejanje evidentiranja nepremičnin enega lastnika (ne posebej za posamezno stavbo, parcelo,...).

V drugem odstavku 127. člena ZKN je urejeno izdajanje »zbirnih podatkov« iz katastra nepremičnin, v četrtem odstavku istega člena pa je urejeno pridobivanje »osebnih podatkov o fizičnih osebah, ki so vpisane v kataster nepremičnin«. Iz vsebinsko enakih razlogov, kot se predlaga črtanje besedila »druge osebe pa, če tako določa zakon« v drugem odstavku, se predlaga tudi črtanje četrtega odstavka 127. člena ZKN.

128. člen

(posebne omejitve javnosti podatkov katastra nepremičnin)

(1) Podatki o stavbah in delih stavb, ki so posebnega pomena za obrambo, notranjo varnost in obveščevalno-varnostno dejavnost, ter podatki o stavbah in delih stavb, ki so objekti kritične infrastrukture, določeni v skladu s predpisi, ki urejajo določanje kritične infrastrukture Republike Slovenije, ki niso javni in ne veljajo za informacijo javnega značaja, so:

1. o stavbah:

- tloris podzemnega dela stavbe,
- etaža (številka, poligon, višina etaže, številka pritlične etaže),
- število etaž,
- številka etaže glavnega vhoda v del stavbe,
- dovoljena raba stavbe,
- priključki (elektrika, kanalizacija, plin, vodovod) in
- material nosilne konstrukcije;

2. o delih stavb:

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

(2) Upravljavca stavb in delov stavb iz prejšnjega odstavka mora geodetski upravi sporočiti številke stavb in številke delov stavb, za katere veljajo omejitve javnosti podatkov iz prejšnjega odstavka.

129. člen

(potrdila)

(1) Geodetska uprava izdaja potrdila iz katastra nepremičnin in registra naslovov, ki vsebujejo vpisane podatke o parceli, stavbi, delu stavbe in naslovu stavbe.

(2) Minister predpiše vrste in podrobnejšo vsebino potrdil iz prejšnjega odstavka.

130. člen

(javnost zbirk listin in zgodovinskih podatkov)

(1) Vsakdo, ki izkaže pravni interes, ima pravico zahtevati, da pri geodetski upravi vpogleda v listino ali pridobi prepis listine iz zbirke listin katastra nepremičnin, registra prostorskih enot

in evidence državne meje. Pravni interes je izkazan, če podatek iz listine vpliva na pravice ali obveznosti osebe, ki zahteva vpogled v listino ali prepis listine. O zahtevi odloča geodetska uprava na podlagi obrazložene pisne zahteve. V listino se vpogleda ali prepis listine se izda v skladu z omejitvami iz 126., 127. in 128. člena tega zakona. Če listina vsebuje osebne podatke o fizičnih osebah, se na listini ali prepisu listine prekrijejo podatki o EMŠO fizične osebe in podatki o državljanstvu.

(2) Vsakdo ima v skladu z omejitvami iz 126., 127. in 128. člena tega zakona pravico vpogledati v podatke ali pridobiti prepis podatkov katastra nepremičnin, registra prostorskih enot, evidence državne meje in registra naslovov, ki so bili vpisani v teh evidencah na določen dan pred zadnjimi vpisanimi podatki (zgodovinski podatki).

(3) Pravico zahtevati vpogled v listino ali prepis listine iz zbirke listin katastra nepremičnin, registra prostorskih enot in evidence državne meje ter pravico zahtevati vpogled v zgodovinske podatke ali prepis zgodovinskih podatkov katastra nepremičnin, registra prostorskih enot, evidence državne meje in registra naslovov imajo pooblaščen geodeti za izvajanje katastrskih postopkov in državni organi za izvrševanje uradnih nalog iz njihove pristojnosti. Osebe iz prejšnjega stavka lahko vpogledajo v listino ali pridobijo prepis listine iz zbirke listin v izvorni obliki.

Osmi del NADZOR IN KAZENSKE DOLOČBE

131. člen

(nadzor)

(1) Nadzor nad izvajanjem določb tega zakona in na njegovi podlagi izdanih predpisov opravlja inšpektor, pristojen za nadzor nad izvajanjem zakonov in drugih predpisov s področja geodetske dejavnosti (v nadaljnjem besedilu: geodetski inšpektor).

(2) Geodetski inšpektor odloča o prekrških za kršitve tega zakona in na njegovi podlagi izdanih predpisov kot prekrškovni organ v skladu z zakonom, ki ureja prekrške.

132. 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 113. člena tega zakona);

– osebam iz 5. člena tega zakona prepreči dostop na zemljišče ali do skupnih delov stavbe ali jim ne dopusti izvajanje meritev in opazovanj;

– ne zahteva označitve urejene meje parcele z mejniki (prvi odstavek 65. člena tega zakona)

– postavi, odstrani ali prestavi mejnike v nasprotju s 66. členom 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.

133. člen

(prekrški zaradi neoznačitve stanovanj in poslovnih prostorov, napačne označitve ali poznejše odstranitve označbe)

(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 nepremičnin ne označi stanovanj ali poslovnih prostorov s številko stanovanja ali številko poslovnega prostora, če jih označi z napačno številko, oziroma če označitev odstrani ali jo poškoduje (32. 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 dela stavbe, ki je posameznik.

134. člen

(prekrški zaradi nevpisa stavbe ali dela stavbe v kataster nepremičnin)

(1) Z globo od 600 do 5.000 eurov se kaznuje za prekršek investitor, ki je pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če po prejemu poziva geodetske uprave v predpisanem roku ne vloži zahteve za vpis stavbe v kataster nepremičnin (prvi odstavek 94. 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 posameznik.

135. člen

(prekrški zaradi nevpisa sprememb podatkov o stavbi ali delu stavbe v kataster nepremičnin)

(1) Z globo od 200 do 2.500 eurov se kaznuje za prekršek pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če ne vloži zahteve za spremembo podatkov o stavbi ali delu stavbe (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 posameznik.

136. člen

(prekrški zaradi nevpisa sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata)

(1) Z globo od 200 do 1.500 eurov se kaznuje za prekršek pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če v roku ne vloži zahteve za vpis sprememb podatkov o stavbi in o delu stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata iz prvega odstavka 105. člena tega zakona (peti odstavek 105. člena tega zakona).

(2) Z globo od 100 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 100 do 500 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje posameznik.

137. 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

138. člen

(migracija podatkov)

(1) Kataster nepremičnin, register prostorskih enot, evidenca državne meje in register naslovov se v skladu s tem zakonom vzpostavijo s prevzemom podatkov iz zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin, registra prostorskih enot in evidence državne meje, ki so se vodili na podlagi Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAID, 7/18 in 33/19), ter z obdelavo in prevedbo teh podatkov na način in v obliko, določenima s tem zakonom (v nadaljnjem besedilu: migracija podatkov).

(2) Izvede se migracija podatkov, ki so na dan 28. februar 2022 vpisani v evidence iz prejšnjega odstavka.

(3) Migracija podatkov se izvede v obdobju od 1. marca 2022 do 3. aprila 2022.

139. člen

(vzpostavitev katastra nepremičnin)

(1) Kataster nepremičnin se vzpostavi s prevzemom podatkov iz evidenc iz prvega odstavka prejšnjega člena:

1. s prevzemom podatkov iz prvega odstavka 11. člena tega zakona o parcelah iz zemljiškega katastra in registra nepremičnin ter o stavbah in delih stavb iz katastra stavb in registra nepremičnin, razen podatkov o lastnikih parcel in delov stavb, ki so na dan uveljavitve tega zakona vpisani v zemljiškem katastru in katastru stavb;

2. s prevzemom podatkov o mejah, šifrah in imenih katastrskih občin, določenih s Pravilnikom o območjih in imenih katastrskih občin (Uradni list RS, št. 100/06), ki se na dan uveljavitve tega zakona vodijo v zemljiškem katastru;

3. s prevzemom podatkov o dejanskih rabah zemljišč, ki se na dan uveljavitve tega zakona vodijo v zemljiškem katastru v skupnem sloju dejanske rabe zemljišč;

4. s prevzemom podatkov o območjih bonitete zemljišč, ki se na dan uveljavitve tega zakona vodijo v zemljiškem katastru;

5. s prevzemom podatkov o hišni številki in naslovu iz registra prostorskih enot;

6. s prevzemom podatkov o poteku meje občin iz tretjega odstavka 11. člena tega zakona iz zemljiškega katastra in registra prostorskih enot;

7. s prevzemom zbirke listin zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin.

(2) Kataster nepremičnin se vzpostavi tudi s prevzemom s tem zakonom določenih podatkov o lastnikih iz 14. člena tega zakona, podatkov o v zemljiško knjigo vpisani etažni lastnini, podatkov, ali je del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini ter podatkov o delih stavb, vpisanih samo v zemljiški knjigi, ki so na dan uveljavitve tega zakona vpisani v zemljiški knjigi.

(3) Pri migraciji podatkov o mejah parcel se v kataster nepremičnin prevzamejo meje parcel, ki so na dan uveljavitve tega zakona vpisane v zemljiškokatastrskem načrtu.

(4) Pri migraciji podatkov o parcelah se podatki o višini točk parcel določijo z uporabo digitalnega modela reliefa.

(5) Pri migraciji podatkov o parcelah se število bonitetnih točk na parceli izračuna na podlagi grafičnega preseka območij bonitete zemljišča s parcelami.

(6) Pri migraciji podatkov o stavbah in delih stavb se za vodenje »podatka o statusu stavbe« in »podatka o statusu dela stavbe« v katastru nepremičnin določi:

- stavbi, vpisani v kataster stavb, status stavbe »katastrsko vpisana stavba«,
- delom stavb, vpisanim v kataster stavb, status delov stavb »katastrsko vpisani deli stavbe«,
- stavbi, vpisani samo v register nepremičnin, status stavbe »registrsko vpisana stavba«,
- delom stavb, vpisanim samo v register nepremičnin, status delov stavb »registrsko vpisani deli stavbe«.

(7) O vzpostavitvi katastra nepremičnin v skladu s tem členom se lastnikov nepremičnin ne obvešča.

140. člen

(ureditev podatkov o parcelah in stavbah)

(1) Pri migraciji podatkov o parcelah se v kataster nepremičnin ne prevzamejo podatki o parcelah, za katere v zemljiškem katastru niso bili vpisani podatki o meji parcele in te parcele niso vpisane v zemljiški knjigi. Podatke o teh parcelah geodetska uprava objavi na spletnih straneh geodetske uprave in na enotnem državnem portalu e-uprava in so javno dostopni eno leto po objavi.

(2) Pri migraciji podatkov o parcelah se parcele, ki so bile v zemljiškem katastru vpisane s podatki o meji in parcelno številko, v zemljiški knjigi pa niso vpisane, posebej označi.

(3) Pri migraciji podatkov o parcelah se zemljiščem, ki so bila v zemljiškem katastru vpisana samo s poligonom meje, določi parcelna številka in izračuna površina. Te parcele se posebej označijo.

(4) Pri migraciji podatkov o stavbah se stavbe, za katere v katastru stavb ni bil vpisan del stavbe, v zemljiški knjigi pa je del stavbe vpisan, posebej označijo.

(5) Pri migraciji podatkov o stavbah se zemljišča pod stavbo, ki so bila vpisana v zemljiškem katastru, vpišejo v kataster nepremičnin kot podatek o tlorisu stavbe in se posebej označijo. Za stavbo, za katero v zemljiškem katastru ni bilo vpisano zemljišče pod stavbo, se v kataster nepremičnin kot podatek o tlorisu stavbe vpiše točka povezave, ki določa položaj tlorisa stavbe na parceli, in posebej označi. Za stavbo, za katero je bil v katastru stavb vpisan tloris stavbe, se v kataster nepremičnin vpišejo podatki o tlorisu stavbe iz katastra stavb in posebej označijo.

(6) Pri migraciji podatkov o stavbah se v primeru, če so podatki o stavbah in delih stavb, ki so bili vpisani v kataster stavb in register nepremičnin, različni, v kataster nepremičnin vpišejo podatki iz katastra stavb.

(7) Pri migraciji podatkov o stavbah se stavbe in deli stavbe, ki so bili vpisani samo v registru nepremičnin in imajo vpisano številko stavbe, številko parcele na kateri, nad ali pod katero je stavba, številko dela stavbe, neto tlorisno površino dela stavbe in dejansko rabo dela stavbe, vpišejo v kataster nepremičnin in posebej označijo.

(8) Če stavba, ki je bila vpisana samo v registru nepremičnin, ne izpolnjuje pogojev, določenih v drugi alineji prvega odstavka 10. člena tega zakona za vpis stavbe v kataster nepremičnin, ali če del stavbe, ki je bil vpisan samo v registru nepremičnin, ne izpolnjuje pogojev pomena izraza »del stavbe« iz 5. točke 3. člena tega zakona, se pri migraciji podatkov prenese v opozorilni sistem iz 125. člena tega zakona.

(9) Podatki o stavbah in delih stavb iz sedmega odstavka tega člena niso podlaga za vzpostavitev etažne lastnine ali vpis stavbe v zemljiško knjigo kot stavbe, zgrajene na podlagi stavbne pravice.

141. člen

(prevzem podatkov o lastniku dela stavbe iz registra nepremičnin)

Pri migraciji podatkov o stavbah se poleg podatkov o lastniku dela stavbe, vpisanem v skladu s 14. členom tega zakona, v kataster nepremičnin prenesejo tudi 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 14. členom tega zakona, z oznako »posebni podatki o lastniku«, ne glede na to, ali je bila stavba ob uveljavitvi tega zakona vpisana v katastru stavb ali samo v registru nepremičnin. Deleži lastništva oseb z oznako »posebni podatki o lastniku« se prenesejo iz registra nepremičnin. Če v registru nepremičnin v primeru solastništva ni bil vpisan delež

lastništva, se vsem solastnikom določi in vpiše enak delež lastništva tako, da je vsota deležev 100 %.

142. člen

(vzpostavitev registra prostorskih enot)

(1) Register prostorskih enot se vzpostavi s prevzemom podatkov registra prostorskih enot, ki se vodi v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US, 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAIID, 7/18 in 33/19), prevzemom listin, ki so bile podlaga za vpise v ta register, in s povezavo teh podatkov s podatki katastra nepremičnin.

(2) Pri migraciji podatkov v register prostorskih enot po tem zakonu se ne prevzamejo podatki o prostorskih okoliših, statističnih okoliših, katastrskih občinah in katastrskih okrajih.

143. člen

(vzpostavitev evidence državne meje)

Evidenca državne meje se vzpostavi s prevzemom podatkov evidence državne meje, ki se vodi v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US, 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAIID, 7/18 in 33/19), prevzemom listin, ki so bile podlaga za vpise v to evidenco, in s povezavo podatkov o državni meji s podatki katastra nepremičnin.

144. člen

(vzpostavitev registra naslovov)

Register naslovov se vzpostavi s prevzemom podatkov iz registra prostorskih enot in katastra stavb, ki se vodijo v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US, 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAIID, 7/18 in 33/19), ter z določitvijo številke naslova.

II. poglavje VODENJE PODATKOV KATASTRA NEPREMIČNIN V PREHODNEM OBDOBJU

145. člen

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

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

(2) Podatki o osebah, vpisani v kataster nepremičnin z oznako »posebni podatki o lastniku«, se lahko spreminjajo le v stavbah, ki imajo vpisanega vsaj enega lastnika z oznako »posebni podatki o lastniku«.

(3) Podatki o osebi iz prejšnjega odstavka se lahko spremenijo na zahtevo osebe, ki predloži javno ali po zakonu overjeno listino, iz katere izhaja njena pravica do spremembe lastništva

dela stavbe. ~~in izjavo osebe iz 141. člena tega zakona, da se strinja s spremembo podatkov.~~ O spremembi podatkov z oznako »posebni podatki o lastniku« se obvesti osebo, do tedaj vpisano v kataster nepremičnin z oznako »posebni podatki o lastniku«, in osebo, ki se na podlagi predložene listine, ki je podlaga za opravljen vpis, v kataster nepremičnin na novo vpiše z oznako »posebni podatki o lastniku«.

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

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

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

(6) Podatki o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastnikih se izbrišejo na delih stavb v stavbi v enim delom stavbe.

(7) Podatki o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastnikih« se izbrišejo na delih stavb v stavbi z več kot enim delom na dan 1. 1. 2030, razen če je na ta dan v zemljiški knjigi vpisana zaznamba za vzpostavitev etažne lastnine.

Obrazložitev:

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

Po podatkih katastra nepremičnin se je na dan 11. 7. 2024 v katastru nepremičnin vodilo 126.559 lastnikov (61.360 različnih oseb), ki imajo oznako »posebni podatki o lastnikih«. Le-ti so vpisani na 69.597 delih stavb in 41.153 stavbah.

»Posebni podatki o lastniku« so se zbirali v projektu »popis nepremičnin«, posredovali so jih uporabniki delov stavb (lastniki, najemniki in drugi uporabniki). Za stavbe, ki so se popisovale po delih stavb, geodetska uprava ni prejela vseh podatkov za vse dele stavb v stavbah – posledica tega je, da »posebni podatki o lastnikih« niso vpisani na vseh delih stavb v stavbah, v katerih ni vzpostavljene etažne lastnine ali stavbah, ki niso vpisane na podlagi stavbne pravice. Vzdrževanje »posebnih podatkov o lastnikih« je slabo – mesečno se jih uredi med 10 in 20 primerov.

Nova ureditev drugega odstavka določa spreminjanje podatkov o osebah, vpisanih v kataster nepremičnin z oznako »posebni podatki o lastniku«, samo v stavbah, ki imajo vpisanega vsaj enega lastnika z oznako »posebni podatki o lastniku« – uporaba podatkov o »posebnih podatkih o lastnikih« je smiselna na vseh delih stavb v eni stavbi in ne le na nekaterih delih stavb iste stavbe. Glede na to se določa možnost lastnikom v stavbah, ki imajo vpisanega vsaj enega lastnika z oznako »posebni podatki o lastnikih«, da podatke uredijo tudi na drugih delih stavbe.

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

Zaradi ocene, da obstoječa ureditev 145. člena ZKN izkazuje neredno vzdrževanje podatkov o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastnikih« in ugotovitve, da je sistemska uporabnost teh podatkov smiselna samo v primerih, kjer imajo vsi deli stavb v stavbi lastnike z oznako »posebni podatki o lastnikih«, se predlaga nova ureditev v novem šestem in sedmem odstavku – vodenje in vzdrževanje podatkov o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastnikih« se časovno omeji:

- takoj po uveljavitvi teh sprememb ZKN se na delih stavb v stavbi v enim delom stavbe izbrišejo podatki o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastnikih
- vodenje in vzdrževanje podatkov o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastnikih« se časovno omeji na delih stavb v stavbi z več kot enim delom stavbe – ti podatki se na dan 1. 1. 2030 izbrišejo iz katastra nepremičnin, razen za primere, če bo v zemljiški knjigi vpisana zaznamba za vzpostavitev etažne lastnine. Čas 5-ih let je razumeti za primeren in zadosten čas za ureditev podatkov o lastnikih v zemljiški knjigi. Po podatkih na dan 17. 7. 2024 je npr. 817 zaznamb tipa 317- zaznamba postopka za vzpostavitev etažne lastnine po ZVEtL. Ti primeri se bodo uredili tekom časa in etažni lastniki bodo nadomestili podatke o lastnikih z oznako »posebni podatki o lastnikih«.

146. člen

(vpis parcel ob državni meji)

(1) Če se spremeni državna meja tako, da zemljišča preidejo v državno ozemlje Republike Slovenije, se do vpisa parcel v skladu s prvim ali drugim odstavkom 107. člena tega zakona sklenjena zemljišča med parcelami, vpisanimi v kataster nepremičnin, in državno mejo (območje) vpišejo v kataster nepremičnin kot ena parcela in se pri njej namesto zemljiškoknjžnega lastnika vpiše podatek »neznani lastnik«.

(2) Če se območje iz prejšnjega odstavka razdeli na več parcel, se vpis teh parcel v kataster nepremičnin izvede v skladu s prvim in drugim odstavkom 107. člena tega zakona.

(3) Če parcele, vpisane po prvem ali drugem odstavku 107. člena tega zakona, razdelijo območje iz prvega odstavka tega člena na dve ali več območij, se v kataster nepremičnin vsako območje vpiše kot nova parcela.

147. člen

(podatki o upravnikih)

Do vzpostavitve registra upravnikov v skladu s stanovanjskim zakonom se podatki o upravnikih, vpisani v katastru nepremičnin, spreminjajo z zahtevo brez elaborata v skladu s 105. členom tega zakona. Odločba o vpisu spremembe upravnika na delu stavbe se vroči le upravniku stavbe.

148. člen

(zemljiškokatastrski prikaz)

Ne glede na določbo tretjega odstavka 139. člena tega zakona se do vzpostavitve evidence stavbnih zemljišč v skladu s predpisi o urejanju prostora zemljiškokatastrski prikaz, izdelan v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US, 61/17 ZAIID, 7/18 in 33/19) po stanju na dan 28. februar 2022, informativno izkazuje na spletnih straneh geodetske uprave in na enotnem državnem portalu e-uprava.

149. člen

(vodenje podatkov o gradbenih inženirskih objektih v katastru nepremičnin)

Ne glede na določbe pete alineje prvega odstavka 10. člena tega zakona se do pravne ureditve razmerij pri infrastrukturi za izvajanje gospodarskih javnih služb:

– za zemljišča, na katerih so objekti, naprave in omrežja infrastrukture za izvajanje gospodarskih javnih služb, ki so glede na namen njihove uporabe klasificirani kot gradbeni inženirski objekti, v katastru nepremičnin vodijo podatki o dejanski rabi zemljišč v skladu z 19. členom tega zakona;

– za objekte, ki izpolnjujejo pogoje pomena izraza »stavba« ali »del stavbe« po tem zakonu, v katastru nepremičnin vodijo podatki o stavbi in delu stavbe v skladu s tem zakonom.

III. poglavje VZPOSTAVITEV INFORMACIJSKE PODPORE

150. člen

(storitve informacijskega sistema kataster)

(1) Informacijski sistem kataster iz 6. člena tega zakona se začne uporabljati 4. aprila 2022.

(2) Obstoječi informacijski sistemi zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin, registra prostorskih enot in evidence državne meje se uporabljajo do 28. februarja 2022.

(3) V času od 1. marca 2022 do 3. aprila 2022 se podatki, vpisani v zemljiškem katastru, katastru stavb, registru nepremičnin, registru prostorskih enot in evidenci državne meje na dan 28. februarja 2022, izkazujejo na spletnih straneh geodetske uprave in enotnem državnem portalu e-uprava.

(4) Zgodovinski podatki iz drugega odstavka 130. člena tega zakona so dostopni v informacijskem sistemu kataster od 4. aprila 2022.

IV. poglavje KONČANJE POSTOPKOV

151. 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), se končajo v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 52/00 in 87/02 – SPZ).

(2) Postopki, 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, 7/18 in 33/19), se končajo v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US, 61/17 ZAIID, 7/18 in 33/19).

V. poglavje DRUGE UREDITVE

152. člen

(uskladitev predpisov)

(1) Do uskladitve predpisov, ki uporabljajo izraze zemljiški kataster, kataster stavb in register nepremičnin, s tem zakonom, se šteje, da uporabljajo izraz kataster nepremičnin v skladu s tem zakonom.

(2) Do uskladitve predpisov, ki uporabljajo izraz geodetska storitev, s tem zakonom, se šteje, da uporabljajo izraz naloge, ki jih izvajajo geodetska podjetja ali projektanti, v skladu s tem zakonom.

153. člen

(prikaz poteka državne meje z Republiko Hrvaško v naravi)

Ne glede na določbe 114. člena tega zakona se do objave sklepa, da so evidence o nepremičninah v Republiki Sloveniji in Republiki Hrvaški, ki so predmet razsodbe arbitražnega sodišča, usklajene po določbah zakona, ki ureja evidentiranje državne meje z Republiko Hrvaško, potek državne meje z Republiko Hrvaško v naravi ne prikazuje.

154. člen

(dejanska označitev urejene meje parcele v naravi)

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

(1) ~~Ne glede na določbe 65. člena tega zakona se morajo označiti točke, ki predstavljajo krajišča daljice urejene parcele, ki je v katastru nepremičnin ob začetku uporabe tega zakona vpisana kot »urejena meja parcele«, ko se na delu te meje izvede katastrski postopek v skladu s tem zakonom.~~

(2) ~~V primeru, da je iz vpisanih podatkov v katastru nepremičnin in iz zbirke listin razvidno, da je bila točka, ki predstavljajo krajišča daljice urejenih mej parcele, ki je v katastru nepremičnin~~

ob začetku uporabe tega zakona vpisana kot »urejena meja parcele« označena z mejnim znamenjem, pri izvedbi katastrskega postopka na delu te meje pa se izkaže, da je mejnik odstranjen, geodetsko podjetje to točko označi in obvesti lastnike parcel, ki se jih dotika meja, po izvedbi označitve.

Obrazložitev:

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

Postavitev mejnikov z namenom označitve meje parcele v naravi v ZEN ni bila predpisana kot obvezna (za postavitev mejnikov so se odločali lastniki po lastni želji). Zakonska obveznost dejanske označitve urejene meje parcele v naravi pa se zaradi ureditve 154. člena ZKN ne začne izvajati takoj za vse meje, ki imajo status »urejene meje parcele«, pa v naravi še niso označene z mejniki, ker bi to za številne lastnike nepremičnin pomenilo nove finančne obveznosti.

Prehodna določba 154. člena ZKN določa »rok« za izvedbo obveznosti iz 65. člena ZKN – mejnike je treba postaviti oziroma urejeno mejo označiti samo na krajiščih tiste urejene meje, kjer se na delu te meje izvede »prvi« katastrski postopek v skladu s tem zakonom. Del meje je daljica, ki jo določata dve točki (krajišči daljice). Če je parcela urejena po predhodni zakonodaji in mejne točke niso označene ter se izvede delitev te parcele, se označijo samo krajišča daljic urejene meje, na katerih se izvede sprememba.

Drugi odstavek ureja stanje, ko je urejena meja po predhodni zakonodaji že bila označena (to je izkazano iz podatkov katastra nepremičnin in zbirke listin), vendar je v naravi mejno znamenje odstranjeno. Podaja se možnost označitve v okviru izvedbe katastrskega postopka na delu že urejene meje in obveščanje lastnikov parcel, ki se jih dotika meja, po izvedbi označitve. Določba je smiselna zaradi optimizacije postopkov na terenu, tako časovne kot stroškovne, saj ni potrebe po ponovnem odhodu na teren.

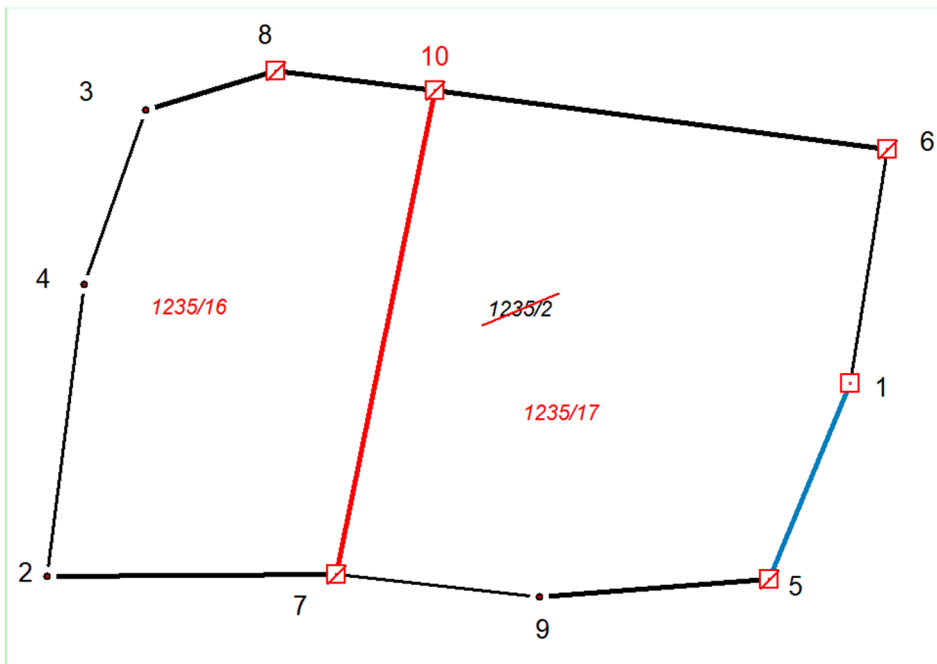
Primer 1:

V primeru, da »prvi« aktivni katastrski postopek po ZKN spreminja daljico (npr. briše obstoječo in določi dve novi daljici – točka 10 v primeru), je treba označiti obe krajni točki obstoječe daljice. V primeru, da »prvi« aktivni katastrski postopek po ZKN spreminja podatke obstoječe točke in obstoječe daljice, ki izhajajo iz te točke, stanejo nespremenjene, je treba samo označitev te točke (npr. nova urejena meja ima skupno točko z že urejeno mejo – točka 5 in 7 v primeru).

Primer 2:

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

V skladu z 154.členom ZKN se mora označiti točke 8, 6, 5 in 7 na obstoječih urejenih delih meje (na skici so obstoječe urejene meje označene z debelejšo črno črto).



155. člen

(vlagatelj zahteve za vpis zgrajene stavbe)

(1) Vlagatelj zahteve za vpis stavbe, ki je zgrajena pred uveljavitvijo tega zakona in ni vpisana v katastru nepremičnin, je lastnik parcele, na kateri stavba stoji, če je stavba zgrajena na podlagi stavbne pravice, pa imetnik stavbne pravice. V primeru solastnine ali skupne lastnine parcele oziroma če je imetnikov stavbne pravice več, je vlagatelj zahteve lahko kateri koli izmed njih.

(2) Zahtevo za vpis stavbe iz prejšnjega odstavka lahko vloži tudi oseba, ki izkaže pravni interes. Pravni interes je izkazan, če bodo podatki o stavbi in delu stavbe po njihovem vpisu v kataster nepremičnin vplivali na pravice ali obveznosti osebe, ki zahteva vpis teh podatkov v kataster nepremičnin.

(3) Če geodetska uprava ugotovi, da stavba, zgrajena pred uveljavitvijo tega zakona, ni vpisana v katastru nepremičnin in da je izpolnjen eden izmed pogojev iz prvega odstavka 94. člena tega zakona, oseba iz drugega odstavka 93. člena tega zakona pa ne obstaja oziroma je prenehala poslovati, pozove lastnika parcele, na kateri stoji stavba, če je stavba zgrajena na podlagi stavbne pravice pa imetnika stavbne pravice, da v treh mesecih po prejemu poziva vloži zahtevo za vpis stavbe v kataster nepremičnin. Če tega ne stori, se za vpis stavbe v kataster nepremičnin po tem členu smiselno uporabljajo določbe 94. člena tega zakona.

156. člen

(vpis stavbe, ki ima dele stavb vpisane na podlagi Zakona o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo)

(1) Če so bili posamezni deli stavbe vpisani v kataster stavb 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 in 58/03 – ZZK-1) in prevzeti v kataster nepremičnin, se cela stavba vpiše v kataster nepremičnin pod pogoji in na način, ki so določeni za vpis

stavbe in delov stavb v kataster nepremičnin po tem zakonu, pri čemer je treba ob vpisu stavbe v kataster nepremičnin po tem zakonu upoštevati vpisane podatke o posameznih delih stavbe.

(2) Podatki o posameznem delu stavbe, vpisani v kataster nepremičnin po zakonu iz prejšnjega odstavka, se lahko spremenijo samo v postopku vpisa stavbe in delov stavb v kataster nepremičnin po tem zakonu. Zahtevo za spremembo teh podatkov lahko vloži lastnik posameznega dela stavbe.

157. člen

(prevzem vpisa stavb)

Geodetska uprava v skladu z letnim programom dela državne geodetske službe v kataster nepremičnin po uradni dolžnosti vpiše 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 vpis 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 o delih stavbe iz prvega odstavka 11. člena tega zakona. Če obstoječi etažni načrti ne omogočajo vpisa stavbe in delov stavb v kataster nepremičnin, geodetska uprava podatkov o stavbi in delih stavb, ki so vpisani samo v zemljiški knjigi, ne vpiše v kataster nepremičnin.

158. člen

(vpis stavbe, zgrajene pred uveljavitvijo Zakona o graditvi objektov)

(1) Pred vložitvijo zahteve za vpis stavbe, ki je bila zgrajena 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), v kataster nepremičnin mora geodetsko podjetje z vsebino elaborata za vpis 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 vpis 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.

(2) Elaborat za vpis stavbe v kataster nepremičnin mora vsebovati izjavo geodetskega podjetja, da je poskrbelo za seznanitev iz prejšnjega odstavka, ter vsa dokazila o obravnavi pripomb.

159. 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 v imenik pooblaščenih inženirjev vpisan poklicni naziv »pooblaščen inženir s področja geodezije brez pooblastila za potrjevanje elaboratov geodetskih storitev iz sedmega odstavka 6. člena ZEN«, sme potrjevati samo elaborate, izdelane v naslednjih katastrskih postopkih po tem zakonu:

1. lokacijska izboljšava,

2. določitev območja stavbne pravice in območja služnosti,
3. spreminjanje mej občin,
4. vpis stavbe in delov stavbe,
5. spreminjanje podatkov o stavbi in delu stavbe,
6. vpis in izbris parcel in stavb zaradi spremembe državne meje.

160. člen

(uporaba pravil za določitev območja stavbne pravice ali območja služnosti)

Določbe 84. člena tega zakona o določitvi območja stavbne pravice ali območja služnosti se uporabljajo, če stvarna služnost, neprava stvarna služnost ali stavbna pravica še ni vpisana v zemljiško knjigo, tako, da se zanjo določita območje služnosti in območje stavbne pravice po tem zakonu.

161. člen

(uskladitev podatkov o parcelah, ki so označene s posebno »stavbno parcelno številko«)

(1) Če je v katastru nepremičnin parcela označena s posebno »stavbno parcelno številko«, jo geodetska uprava v skladu z 12. členom tega zakona po uradni dolžnosti preštevilči v parcelno številko.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek mora geodetsko podjetje, ki izvaja inženirski del katastrskega postopka za parcelo, ki je v katastru nepremičnin označena s posebno »stavbno parcelno številko«, v elaboratu predlagati geodetski upravi, da to »stavbno parcelno številko« preštevilči v parcelno številko.

(3) O spremembi podatkov o parcelni številki parcele, ki je bila v katastru nepremičnin označena s posebno »stavbno parcelno številko«, geodetska uprava obvesti lastnika parcele in sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.

162. člen

(veljavnost pooblastil za bonitiranje)

Potrdila o bonitiranju, izdana v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAID, 7/18 in 33/19), veljajo kot pooblastila za bonitiranje v skladu s tem zakonom.

163. člen

(prvo oblikovanje Komisije za strokovno presojo v katastrskih postopkih)

Komisija za strokovno presojo v katastrskih postopkih se imenuje najpozneje 12 mesecev po uveljavitvi tega zakona.

164. člen

(prenehanje veljavnosti in podaljšanje uporabe)

(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 – ZAIID, 7/18 in 33/19).

(2) Zakon o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAIID, 7/18 in 33/19) se uporablja do začetka uporabe tega zakona, razen tretjega odstavka 26. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 7/18).

165. člen

(izdaja podzakonskih predpisov)

(1) V devetih mesecih od uveljavitve tega zakona izda vlada predpis iz petega odstavka 19. člena tega zakona.

(2) V devetih mesecih od uveljavitve tega zakona izda minister predpise iz:

- šestega odstavka 11. člena tega zakona,
- četrtega odstavka 13. člena tega zakona,
- petnajstega odstavka 15. člena tega zakona,
- devetega odstavka 16. člena tega zakona,
- osmega odstavka 17. člena tega zakona,
- šestega odstavka 19. člena tega zakona,
- petega odstavka 20. člena tega zakona,
- drugega odstavka 29. člena tega zakona,
- šestega odstavka 30. člena tega zakona,
- šestega odstavka 31. člena tega zakona,
- petega odstavka 32. člena tega zakona,
- tretjega odstavka 33. člena tega zakona,
- četrtega odstavka 45. člena tega zakona,
- štirinajstega odstavka 59. člena tega zakona,
- četrtega odstavka 60. člena tega zakona,
- dvanajstega odstavka 73. člena tega zakona,
- petega odstavka 76. člena tega zakona,
- sedmega odstavka 87. člena tega zakona,
- dvanajstega odstavka 111. člena tega zakona,
- sedmega odstavka 112. člena tega zakona,
- sedmega odstavka 115. člena tega zakona in
- drugega odstavka 129. člena tega zakona.

166. člen

(veljavnost in uporaba podzakonskih predpisov)

(1) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati naslednji predpisi:

1. Navodilo za ugotavljanje in zamejničenje posestnih meja parcel (Uradni list SRS, št. 2/76, 6/87 in Uradni list RS, št. 52/00 – ZENDMPE in 47/06 – ZEN),
2. Pravilnik za katastrsko klasifikacijo zemljišč (Uradni list SRS, št. 28/79, 35/83 in Uradni list RS, št. 52/00 – ZENDMPE in 47/06 – ZEN),
3. Pravilnik o vodenju vrst rabe zemljišč v zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 41/82 in Uradni list RS, št. 52/00 – ZENDMPE in 47/06 – ZEN),
4. Pravilnik za ocenjevanje tal pri ugotavljanju proizvodne sposobnosti vzorčnih parcel (Uradni list SRS, št. 36/84 in Uradni list RS, št. 52/00 – ZENDMPE in 47/06 – ZEN),
5. Navodilo o začetku uradne uporabe digitalnega katastrskega načrta (Uradni list RS, št. 57/99, 52/00 – ZENDMPE in 47/06 – ZEN).

(2) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati naslednji predpisi:

1. Uredba o označevanju stanovanj in poslovnih prostorov (Uradni list RS, št. 63/06),
2. Uredba o podatkih registra nepremičnin (Uradni list RS, št. 37/18 in 46/19),
3. Uredba o dejanskih rabah zemljišč (Uradni list RS, št. 43/18 in 35/19),
4. Pravilnik o evidenci državne meje (Uradni list RS, št. 73/17),
5. Pravilnik o vsebini in načinu vodenja registra prostorskih enot (Uradni list RS, št. 118/06),
6. Uredba o načinu vpisa upravljavcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb (Uradni list RS, št. 121/06, 104/13 in 180/20),
7. Pravilnik o vpisih v kataster stavb (Uradni list RS, št. 73/12, 87/14 in 66/16),
8. Pravilnik o vrstah in vsebini potrdil iz zbirk geodetskih podatkov ter o načinu izkazovanja podatkov (Uradni list RS, št. 69/12),
9. Pravilnik o izpitu za bonitiranje in o pooblastilu za bonitiranje (Uradni list RS, št. 29/07),
10. Pravilnik o pogojih in načinu računalniškega dostopa do podatkov iz evidenc in zbirk geodetskih podatkov (Uradni list RS, št. 25/08 in 10/11),
11. Pravilnik o vzpostavitvi bonitete zemljišč (Uradni list RS, št. 35/08),
12. Pravilnik o določanju in vodenju bonitete zemljišč (Uradni list RS, št. 47/08),
13. Pravilnik o vrstah dejanskih rab dela stavbe in vrstah prostorov, ki pripadajo delu stavbe (Uradni list RS, št. 22/19 in 46/19),
14. Pravilnik o evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Uradni list RS, št. 48/18, 51/18 – popr. in 35/19) in
15. Pravilnik o območjih in imenih katastrskih občin (Uradni list RS, št. 100/06).

(3) Predpisi iz prejšnjega odstavka se uporabljajo do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov, izdanih na podlagi tega zakona.

167. člen

(začetek uporabe)

Ta zakon se začne uporabljati 4. aprila 2022, razen določb 138. do 144. člena tega zakona, ki se začnejo uporabljati 28. februarja 2022.

168. člen

(začetek veljavnosti)

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

novi PREHODNE IN KONČNA DOLOČBA

30. člen

(vpis imetnika lastninske pravice na parceli, na kateri je tloris zemljišča pod stavbo)

Do izvedbe pravne ureditve predpisanih načinov pridobitve lastninske ali druge stvarne pravice na nepremičninah oziroma do drugačne pravne ureditve se ne glede na določbe tretje alineje šestega odstavka ter devetega in desetega odstavka 14. člena tega zakona za stavbo, če stavba ni v etažni lastnini oziroma če stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice, ni vpisana v zemljiško knjigo, iz zemljiške knjige prevzame podatek o imetniku lastninske pravice na parceli, na kateri je tloris zemljišča pod stavbo, in se ta podatek vpiše kot podatek o lastniku dela stavbe pri vseh v kataster nepremičnin vpisanih delih te stavbe.

Obrazložitev:

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

① kot lastnik parcele vpiše oseba, ki je v zemljiški knjigi vpisana kot imetnik lastninske pravice na parceli,

② kot lastnik dela stavbe vpiše oseba, ki je v zemljiški knjigi vpisana kot:

– imetnik lastninske pravice na posameznem delu stavbe v etažni lastnini,

– imetnik stavbne pravice, če je stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice, vpisana v zemljiško knjigo in na njej ni vzpostavljena etažna lastnina, ali

– imetnik lastninske pravice na parceli, s katero je stavba povezana, če stavba ni v etažni lastnini oziroma če v zemljiško knjigo ni vpisana stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice.

V katastru nepremičnin se vodijo tudi podatki o osebah iz 141. člena ZKN – to so podatki o osebah, ki so bile vpisane samo v registru nepremičnin, pri migraciji podatkov o stavbah pa so se, če so bili ti podatki različni od podatkov o lastnika iz zemljiške knjige, prenesli v kataster nepremičnin z oznako »posebni podatki o lastniku« (t.i. »renovski lastniki).

V Sloveniji je še vedno večina stavb enostanovanjskih stavb, v stavbah z več deli pa (pogosto) ni vzpostavljena etažna lastnina. Vpisi lastnikov teh stavb so posebej urejeni v devetem in desetem odstavku 14. člena ZKN – iz zemljiške knjige se prevzame podatek o lastniku parcele, s katero je stavba povezana, in se ta podatek vpiše kot podatek o lastniku dela stavbe pri vseh v kataster nepremičnin vpisanih delih te stavbe.

V Sloveniji so še vedno v zelo velikem obsegu izkazana neurejena stanja za starejše stavbe, katerih del sega na, nad ali pod tujo nepremičnino – kljub izkazanem dejanskem stanju in predpisani pravni ureditvi, npr. 47. člena in 271. člena SPZ, se zadeve ne rešujejo (še ni sklenjenih pogodb o ustanovitvi stavbne pravice) ali je urejanje teh medsebojnih razmerij dolgotrajno.

Nova prehodna določba 30. člena omogoča, da se za stavbo, če stavba ni v etažni lastnini oziroma če stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice, ni vpisana v zemljiško knjigo, v kataster nepremičnin kot »nov podatek« vpiše podatek o imetniku lastninske pravice na parceli, na kateri je tloris zemljišča pod stavbo. Poleg ureditve 14. člena ZKN (ki ostaja nespremenjena) se v kataster nepremičnin vpiše še en podatek- t.j. iz zemljiške knjige prevzet podatek o imetniku lastninske pravice na parceli, na kateri je tloris zemljišča pod stavbo. Potreba po vodenju tega podatka v katastru nepremičnin je izkazana predvsem z vidika vrednotenja nepremičnin – »tloris stavbe« je navpična projekcija zunanjega obrisa celotne stavbe na ravnino, »tloris zemljišča pod stavbo« pa ima ožji pomen, je navpična projekcija preseka stavbe z zemljiščem na ravnino oziroma podatek o površini zemljišča pod stavbo. Interes in potrebe po vodenju tudi drugih podatkov – npr. vodenju podatka o imetniku lastninske pravice na parceli, na kateri je tloris nadzemnega dela stavbe ali tloris podzemnega dela stavbe, doslej niso izražene.

Nova prehodna določba 30. člena je po sistematiki in vsebini prehodna določba – prehodna ureditev ni »trajna«, velja do uvedbe drugačnih oziroma do dokončanja izvedbe že predpisanih načinov pridobitve lastninske pravice na nepremičninah, npr. 47. člena in 271. člena SPZ, postopkov po predpisih o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (ZVETL in ZVETL-1),

31. člen

(vlagatelj zahtev in stranke v katastrskih postopkih vpisa podatkov o stavbi in delih stavb oziroma spreminjanja podatkov o stavbi in delu stavbe)

Ne glede na določbe 41., 48. in 51. člena tega zakona so v katastrskih postopkih vpisa podatkov o stavbi in delih stavb oziroma spreminjanja podatkov o stavbi in delu stavbe po tem zakonu vlagatelj zahtev z in brez elaborata ter stranke v teh postopkih lastniki vseh parcel, s katerimi je stavba povezana.

Obrazložitev:

Lastnik dela stavbe, kot je določen v 14. členu ZKN, je ① vlagatelj zahteve z in brez elaborata in ② stranka v katastrskih postopkih (a) vpisa podatkov o stavbi in delih stavb oziroma (b) spreminjanja podatkov o stavbi in delu stavbe, saj se ureditev 14. člena ZKN ne spreminja. Če v stavbi, ki je »predmet« katastrskega postopka, ni vzpostavljena etažna lastnina ali če stavba ni zgrajena na podlagi stavbne pravice, so v katastrskih postopkih glede te stavbe udeleženi vsi lastniki vseh povezanih parcel glede na tloris stavbe.

Zaradi nove ureditve 30. člena tega zakona o vpisu podatka o imetniku lastninske pravice na parceli, na kateri je tloris zemljišča pod stavbo, v kataster nepremičnin, tudi ta oseba »sodeluje« v katastrskih postopkih vpisa podatkov o stavbi in delih stavb oziroma spreminjanja podatkov o stavbi in delu stavbe. Položaj in lastnost vlagatelja zahteve in stranke pridobi na podlagi 31. člena tega zakona (ne kot stranski udeleženec na podlagi njegovega izkazanega

pravnega interesa), v katastrskih postopkih pa ima enake pravice in dolžnosti kot vsi drugi lastniki vseh parcel iz petega odstavka 23. člena ZKN, s katerimi je stavba povezana.

32. člen

(uskladitev)

V drugi alineji tretjega odstavka in šestem odstavku 40. člena, 3. in 5. točki prvega odstavka ter tretjem odstavku 47. člena, ter v prvem in drugem odstavku 66. člena se besedilom »geodetske stroke« doda besedilo »oziroma pooblaščen geodet geodetskega podjetja, ki ga v sodnem postopku določi sodišče« v ustreznem sklonu.

Obrazložitev:

V prehodni določbi se v zbirnem členu zaradi jasnosti in preglednosti uporabijo pravila sklicevanja v primeru določitve mesta spremembe – t.j. dopolnitev tistih členov, ki jih je treba (tudi) dopolniti zaradi dopolnjenega četrtega odstavka 54. člena ZKN.

33. člen

(uskladitev Pravilnika o vodenju podatkov katastra nepremičnin)

Pravilnik o vodenju podatkov katastra nepremičnin (Uradni list RS, št. 41/22) se uskladi s tem zakonom v šestih mesecih od uveljavitve tega zakona.

Obrazložitev:

V Pravilniku o vodenju podatkov katastra nepremičnin (Uradni list RS, št. 41/22), ki je sprejet na podlagi ZKN, so določena podrobnejša pravila o podatkih katastra nepremičnin in o izvajanju katastrskih postopkov. Ta pravilnik se mora uskladiti s tem zakonom v šestih mesecih od uveljavitve tega zakona.

34. člen

(začetek veljavnosti in začetek uporabe)

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 4 mesece po pričetku veljavnosti.

Obrazložitev:

32. člen določa, kdaj novela ZKN začne veljati – določen je »vacatio legis«: čas od objave do veljave novele ZKN je petnajsti dan po objavi novele ZKN v Uradnem listu Republike Slovenije, in kdaj se novela ZKN (vsi členi) začne uporabljati.