**PRIPOROČILA UVAJANJA PRAVIL ZKN IN UVEDBE IS KATASTER**

**(Usklajeno: GURS, IZS, GIZ-GI)**

****

|  |  |
| --- | --- |
| Naziv dokumenta | PRIPOROČILA UVAJANJA PRAVIL ZKN IN UVEDBE IS KATASTER |
| Različica dokumenta | **1.1** |
| Datum veljavnosti | **30.8.2022** |
| Skrbnik dokumenta | Strokovno-posvetovalne skupine za koordinacijo aktivnosti v  prehodnem obdobju uvajanja pravil ZKN in uvedbe novih informacijskih rešitev |
| Pripravil | Karolina Koračin, Matej Kovačič, Miha Ovca, Marko Rotar. Jaka Urbanc in mag. Marijana Vugrin |

**Zgodovina dokumenta**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Datum** | **Različica** | **Opis spremembe** | **Potrditev** |
| 12.8.2022 | 1.0 | Temeljna vsebina dokumenta | GURS, GIZ GI, MSGEO pri IZS |
| 30.8.2022 | 1.1 | Popravek napake v osnovnem dokumentu v poglavju 1. | GURS, GIZ GI, MSGEO pri IZS |
|  |  |  |  |

VSEBINA

[Opredelitev kratic 4](#_Toc112761373)

[NAMESTO UVODA 5](#_Toc112761374)

[PRIPOROČILA 6](#_Toc112761375)

[1 POSTAVITEV SKRBNIKA ZA KATASTRSKI POSTOPEK (šesti odstavek 41. člena ZKN) - postopanje geodetskih podjetij in geodetske uprave do sprejetja sprememb Zakona o katastru nepremičnin 7](#_Toc112761376)

[1.1 OPIS ZAZNANEGA PROBLEMA 7](#_Toc112761377)

[1.2 POSTOPANJE GEODETSKIH PODJETIJ IN GEODETSKE UPRAVE V PRIMERU **POKOJNIH ALI NEZNANIH LASTNIKOV OZ. LASTNIKOV NEZNANIH NASLOVOV SOSEDNJIH NEPREMIČNIN** DO SPREJETJA SPREMEMB ZAKONA O KATASTRU NEPREMIČNIN 8](#_Toc112761378)

[1.2.1 POSTOPANJE GEODETSKEGA PODJETJA DO PREDLOGA ZA POSTAVITEV SKRBNIKA ZA KATASTRSKI POSTOPEK 8](#_Toc112761379)

[1.2.2 POSTOPANJE GEODETSKE UPRAVE NA PREDLOG ZA POSTAVITEV SKRBNIKA ZA KATASTRSKI POSTOPEK 8](#_Toc112761380)

[1.2.3 POSTOPANJE GEODETSKEGA PODJETJA NA PREDLOG ZA POSTAVITEV SKRBNIKA ZA KATASTRSKI POSTOPEK 9](#_Toc112761381)

[2 DOPOLNITEV ELABORATA IN SPREMEMBA ZAHTEVE 10](#_Toc112761382)

[2.1 UVOD 10](#_Toc112761383)

[2.2 DOPOLNITEV ELABORATA 10](#_Toc112761384)

[2.3 SPREMEMBA ZAHTEVE 12](#_Toc112761385)

[2.4 USTAVITEV TEHNIČNEGA POSTOPKA / ZAVRŽBA ZAHTEVE 16](#_Toc112761386)

Opredelitev kratic

**CRP Centralni register prebivalstva**

**GP Geodetska pisarna**

**KP Katastrski postopek**

**KS kataster stavb**

**KN Kataster nepremičnin**

**OGU Območna geodetska uprava**

**PRS Poslovni register prebivalstva**

**REN register nepremičnin**

**ZEN Zakon o evidentiranju nepremičnin**

**ZENDMPE** Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot

**ZK zemljiški kataster**

**ZKN Zakon o katastru nepremičnin**

**ZKNJ zemljiška knjiga**

**ZPS zemljišče pod stavbo**

**ZPS\* zemljišče pod stavbo pred letom 2006**

NAMESTO UVODA

Dokument »Priporočila uvajanja pravil ZKN in uvedbe is kataster« vsebuje priporočila, ki so bila pripravljena za lažje razumevanje določil podanih v zakonu in pravilnikih ter odpravo težav pri uporabi IS Kataster.

Pojasnila so namenjena kot pomoč pri izvedbi katastrskih postopkov geodetskim podjetjem in pooblaščenim inženirjem ter zaposlenim na Geodetski upravi RS.

Pojasnila so pripravljena s strani Skupne posvetovalne skupine GURS IZS GIZ GI in potrjena s strani Geodetske uprave RS, Matične sekcije geodetov pri Inženirski zbornici Slovenije in Gospodarskega interesnega združenja geodetskih izvajalcev.

Zaradi preglednosti bomo vsa priporočila objavljali v skupnem dokumentu. Pri vsakem priporočilu je pred samo vsebino priporočila podana tabela, v kateri je podatek o datumu in verziji, tako da bo moč slediti morebitnim spremembam in dopolnitvam.

Dokument priporočil bo objavljen na PORTALU PROSTOR, tako da bo dosegljiv tako geodetskim podjetjem in pooblaščenim inženirjem kot zaposlenim na Geodetski upravi RS. Ob spremembi vsebine bo objavljen nov dokument, prejšnje verzije pa bodo zaradi sledljivosti še vedno objavljene.

PRIPOROČILA

# POSTAVITEV SKRBNIKA ZA KATASTRSKI POSTOPEK (šesti odstavek 41. člena ZKN) - postopanje geodetskih podjetij in geodetske uprave do sprejetja sprememb Zakona o katastru nepremičnin

|  |  |
| --- | --- |
| Datum: | 12. 8. 2022 |
| Verzija: | 1.0 |
| Sklop: | **Katastrski postopki – splošno** |
| Ključne besede: | **lastnik, neznana oseba, pokojna oseba, oseba z neznanim naslovom, stranke** |

|  |  |
| --- | --- |
| Datum: | 30. 8. 2022 |
| Verzija: | 1.1 |
| Popravek | **V točki 1.2.2 in 1.2.3 se beseda sklep nadomesti z besedo odločba** |
| Sklop: | **Katastrski postopki – splošno** |
| Ključne besede: | **lastnik, neznana oseba, pokojna oseba, oseba z neznanim naslovom, stranke** |

Zakon o katastru nepremičnin ne vsebuje določbe, ki bi geodetskim podjetjem omogočala dostop do podatkov o strankah katastrskih postopkov pri državnih organih (prej prvi odstavek 30. člena ZEN). Ta pomanjkljivost bo odpravljena s prvo novelo Zakona o katastru nepremičnin

## OPIS ZAZNANEGA PROBLEMA

V katastrskih postopkih so geodetska podjetja dolžna poskrbeti, da povabijo stranke k dejanjem, za katera se zahteva udeležba strank v postopku. To pomeni, da **morajo ugotoviti, kdo so stranke postopka in jih tudi ustrezno povabiti.**

**Problemov z naročniki ne sme biti**, saj gre za aktivne osebe (tiste, ki želijo izvedbo postopka). Te osebe bodo tudi v primeru nepopolnih vpisov v katastru nepremičnin oz. v primeru, ko bodo nastopali kot dediči ali skrbniki zapuščine po vpisanem umrlem lastniku, zainteresirane za izvedbo postopka ter bodo predložile ustrezne listine, iz katerih bo razvidno, da so lahko stranke/naročniki katastrskega postopka. Te listine pa bo geodetsko podjetje tudi predložilo ob vložitvi zahteve za vpis.

**Problemi pa lahko nastopijo pri lastnikih sosednjih nepremičnin.**

V primerih, ko je lastnik sosednje nepremičnine (ki ni naročnik katastrskega postopka) oseba, ki je:

* neznana ali
* umrla, pa dediči še niso znani ali
* z neznanim prebivališčem,

taka oseba ne more biti stranka v postopku. Namesto teh oseb v postopku nastopajo kot stranke **skrbniki za katastrski postopek**. Predlog za postavitev skrbnika za katastrski postopek vloži pri geodetski upravi geodetsko podjetje, **ko ugotovi, da gre za take okoliščine**. V predlogu mora biti navedeno, katero osebo naj geodetska uprava imenuje za skrbnika za katastrski postopek.

Ker geodetska podjetja nimajo zakonske podlage za pridobitev potrebnih podatkov o lastnikih od državnih organov, tudi **ne morejo zanesljivo ugotoviti obstoj okoliščin**, ki kažejo na potrebo po postavitvi skrbnika za katastrski postopek, kar je sicer njihova zakonska dolžnost (6.odstavek

## POSTOPANJE GEODETSKIH PODJETIJ IN GEODETSKE UPRAVE V PRIMERU **POKOJNIH ALI NEZNANIH LASTNIKOV OZ. LASTNIKOV NEZNANIH NASLOVOV SOSEDNJIH NEPREMIČNIN** DO SPREJETJA SPREMEMB ZAKONA O KATASTRU NEPREMIČNIN

Do predvidene spremembe Zakona o katastru nepremičnin, s katero bo zagotovljena zakonska podlaga za pridobivanje podatkov o strankah v katastrskem postopku pri državnih organih tudi geodetskim podjetjem, **je** **dogovorjeno postopanje geodetskih podjetij in geodetske uprave v postopku za postavitev skrbnika za katastrski postopek** (postopanje v t.i. prehodnem obdobju).

### POSTOPANJE GEODETSKEGA PODJETJA DO PREDLOGA ZA POSTAVITEV SKRBNIKA ZA KATASTRSKI POSTOPEK

Kadar geodetsko podjetje tekom izvedbe inženirskega dela katastrskega postopka dobi informacijo, da je lastnik sosednje nepremičnine (verjetno) neznan, umrl, pa dediči niso znani, ali da je njegovo prebivališče neznano, **pristopi k aktivnemu poizvedovanju** **o obstoju, razpoložljivosti  in dosegljivosti podatkov o teh osebah** pri drugih strankah postopka oziroma pri drugih osebah, od katerih je pričakovati, da razpolagajo s podatki.

Če tudi s poizvedovanjem geodetsko podjetje ne more ugotoviti lastnika sosednje nepremičnine, njegovega prebivališča ali njegovih dedičev (če je pokojen), **potem pri geodetski upravi vloži predlog za postavitev skrbnika za katastrski postopek na podlagi (samo) verjetno izkazanih okoliščin** (in ne potrjenih okoliščin). V predlogu geodetsko podjetje obvezno opiše tudi aktivnosti poizvedovanja in pa vsaj verjetno izkazane okoliščine za postavitev skrbnika za katastrski postopek, prav tako pa navede osebo, ki naj jo geodetska uprava imenuje za skrbnika.

### POSTOPANJE GEODETSKE UPRAVE NA PREDLOG ZA POSTAVITEV SKRBNIKA ZA KATASTRSKI POSTOPEK

V postopku za postavitev skrbnika za katastrski postopek bo geodetska uprava **iz razpoložljivih evidenc ali pri pristojnih organih pridobila potrebne podatke**, s čimer bo razjasnila okoliščine za postavitev skrbnika.

**V kolikor bo ugotovljeno, da so podani razlogi za postavitev skrbnika**, bo le-tega ~~s sklepom~~ z odločbo tudi postavila.

**V kolikor bo ugotovljeno, da razlogi za postavitev skrbnika niso podani**, bo predlog za postavitev z odločbo zavrnjen. V obrazložitvi odločbe bo navedeno, zakaj ni pogojev za postavitev skrbnika za katastrski postopek. V kolikor pogojev za postavitev ni, pomeni, da je bilo v postopku ugotovljeno, da je neznan lastnik dejansko znan ali je bil ugotovljen podatek o pravem prebivališču za osebo neznanega naslova ali pa so bili najdeni dediči, skrbnik zapuščine ali pa vsaj verjetni dediči po umrli osebi. **V primeru, ko bo predlog z odločbo zavrnjen, bodo iz obrazložitve akta razvidni podatki o osebi, ki je stranka postopka.**

### POSTOPANJE GEODETSKEGA PODJETJA NA PREDLOG ZA POSTAVITEV SKRBNIKA ZA KATASTRSKI POSTOPEK

V primeru, ko je bil ~~s sklepom~~ **z odločbo določen skrbnik**, geodetsko podjetje v postopek vključi skrbnika.

V primeru, ko je bil **predlog z odločbo zavrnjen**, geodetsko podjetje v postopek vključi osebo, za katero iz obrazložitve odločbe ugotovi, da je stranka postopka.

# DOPOLNITEV ELABORATA IN SPREMEMBA ZAHTEVE

|  |  |
| --- | --- |
| Datum: | 26.7.2022 |
| Verzija: | **1.0** |
| Sklop: | **Katastrski postopki – splošno** |
| Ključne besede: | **Dopolnitev, elaborat, zahteva, katastrski postopek** |

## UVOD

Elaborat se lahko dopolnjuje/spreminja v »postopku«:

* **dopolnitve elaborata ali**
* **spremembe zahteve**

V **dopolnitvi elaborata** se lahko samo popravljajo podatki sprememb podatkov, **NE SMEJO** se popravljati podatki zahteve. Dopolnitev se izvaja v primeru ko je s strani Geodetske uprave zahtevana dopolnitev. Elaborat oddan v IS katastru se odklene za dopolnitev, ko je le ta v upravnem delu katastrskega postopka in preglednik zahteva dopolnitev

V **sprememba zahteve** se lahko popravljajo podatki zahteve in tudi podatki sprememb. Sprememba zahteve se odda na geodetsko upravo (pisno). Geodetska uprava tak dopis pripne k oddanemu elaboratu. Referent, ki na geodetski upravi ureja ta postopek odobri spremembo zahteve na način, da geodetskemu izvajalcu tehnično omogoči spreminjanje elaborata (odklene zahtevo).

## DOPOLNITEV ELABORATA

Pri dopolnitvi elaborata se spreminjajo samo podatki sprememb podatkov. To so podatki, ki se izvedejo po uveljavitvi v bazi. **Ne smejo se spreminjati podatki zahteve, ki so tudi del izmenjevalne datoteke**. Podatki zahteve, ki se ne smejo spreminjati so:

* zaporedna številka katastrskega podpostopka,
* vrsta katastrskega postopka,
* sestavine na katastrskem postopku
* vlagatelji
* pooblaščenci vlagateljev in
* upravičenost za dopolnitev takse.

Vedno se za dopolnitev **prenaša cel elaborat**. Poleg sprememb (sprememba je tudi dopolnitev priloženega elaborata v PDF), je obvezno izpolniti še naslednje atribute tehničnega postopka:

Vpisati **številko tehničnega postopka** (uid="100001147")

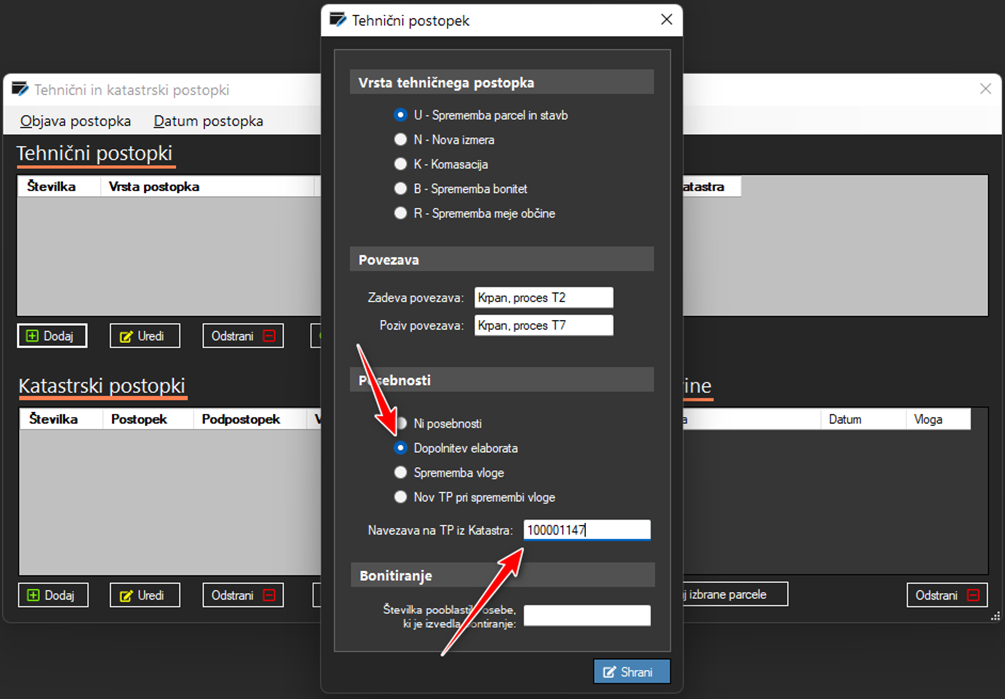


Vpisati **atribut za dopolnitev** (dopolnitev="true")

Prikaz v izmenjevalni datoteki

Označen tehnični postopek v datoteki ter označen ukaz dopolnitev v datoteki

Prikaz izpolnjenih podatkov v **GEOproX**



Prikaz izpolnjenih podatkov v **GEOS10**

Prikaz izpolnjenih podatkov v GEOproX


## SPREMEMBA ZAHTEVE

Pri spremembi zahteve se **lahko spreminjamo** podatke **zahteve** (manjkajoče sestavine, dodamo lahko katastrski podpostopek, …) in vsi **podatki elaborata**.

Vedno se za dopolnitev prenaša **cel elaborat**. Poleg sprememb, je obvezno izpolniti še naslednje atribute tehničnega postopka:

Vpisati **številko tehničnega postopka** (uid="100001147")

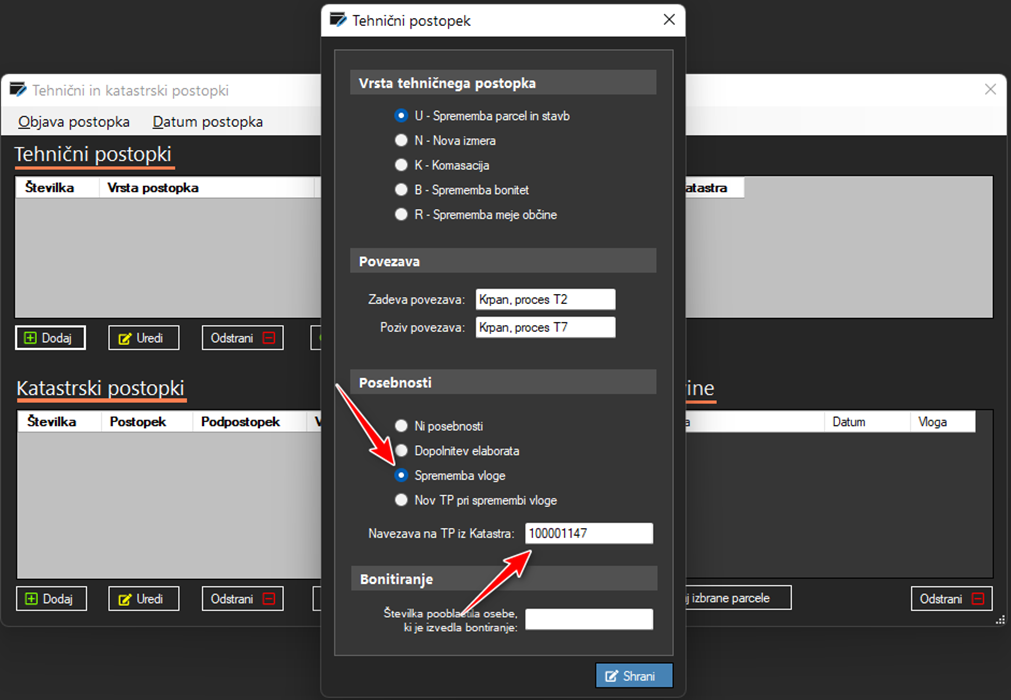


Vpisati **atribut za spremembo zahteve** (spremembaVloge ="true")

Prikaz v izmenjevalni datoteki

Označen tehnični postopek v datoteki ter označen ukaz dopolnitev v datoteki

Prikaz izpolnjenih podatkov v **GEOproX**



Prikaz izpolnjenih podatkov v **GEOS10**



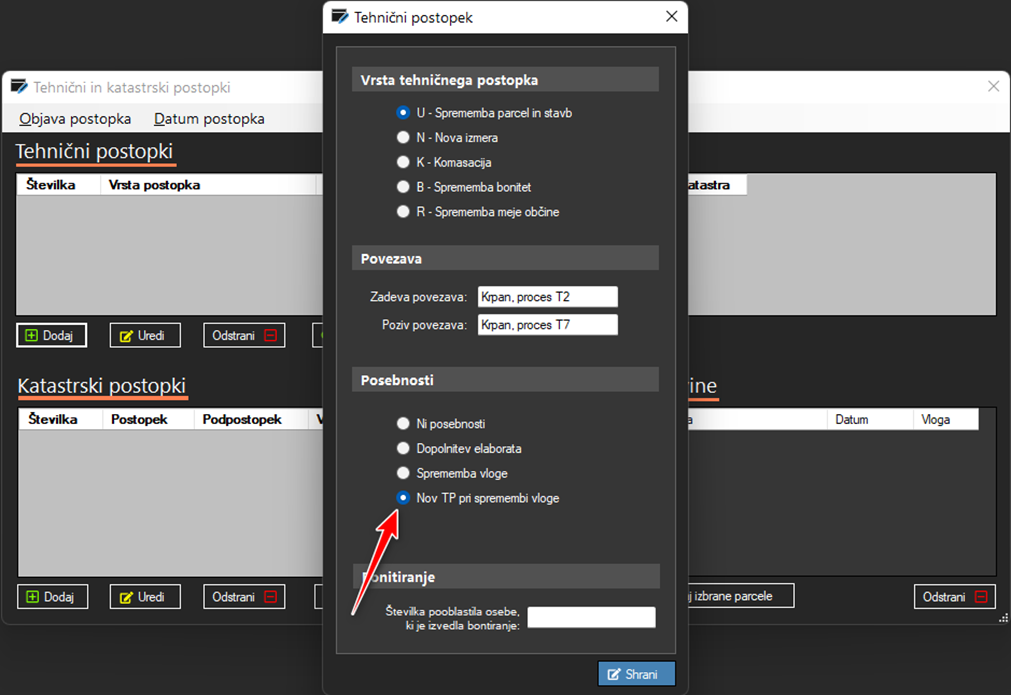
Pri spremembi zahteve je možno poleg spremembe obstoječega tehničnega postopka **dodati še nov tehnični postopek**. V tem primeru mora biti pri dodanem tehničnem postopku izpolnjeno naslednje:

* za številko tehničnega postopka se lahko vpiše karkoli (uid="-5") in
* vpisati atribut za dodajanje novega tehničnega postopka (spremembaVlogeNov ="true")

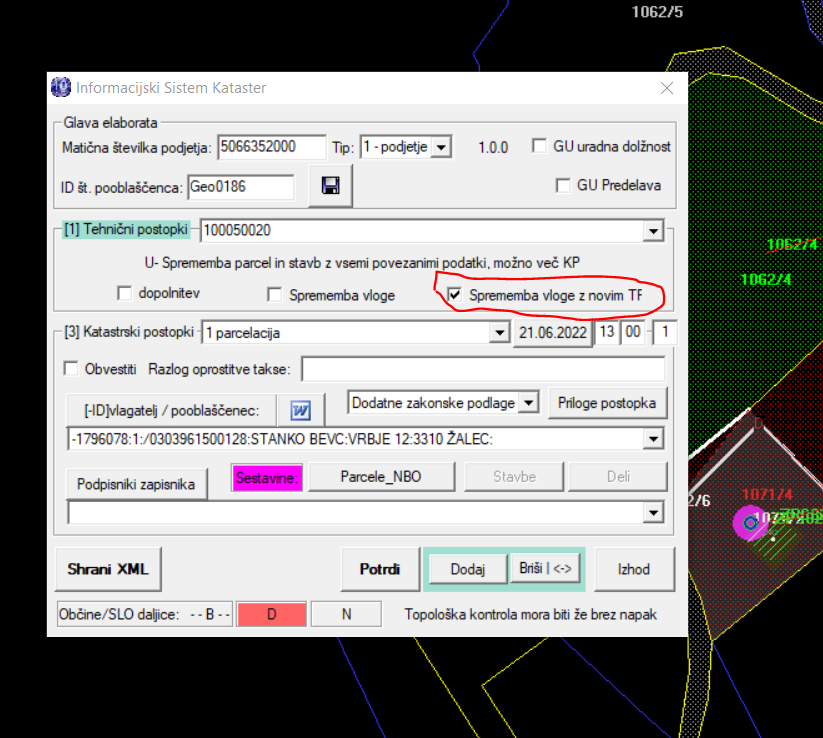
Prikaz v izmenjevalni datoteki

Označen tehnični postopek v datoteki ter označen ukaz dopolnitev v datoteki

Prikaz izpolnjenih podatkov v **GEOproX**



Prikaz izpolnjenih podatkov v **GEOS10**



## USTAVITEV TEHNIČNEGA POSTOPKA / ZAVRŽBA ZAHTEVE

Tega preko izmenjevalnega elaborata ni mogoče. To lahko naredi samo referent v procesu Delovodnika.