**Geodetska uprava RS**

**Prenova IS KN - Distribucijsko okolje (DO2)**

Obvestilo uporabnikom – testna struktura podatkov

katastra nepremičnin z lastniki

Obvestilo 4/2022

Vsebina

[**1** **Povezave na predhodna obvestila** 2](#_Toc101529179)

[**2** **Testna struktura podatkov katastra nepremičnin z lastniki** 2](#_Toc101529180)

[**3** **Dodatne splošne informacije** 2](#_Toc101529181)

[**4** **Dostop do osebnih podatkov** 3](#_Toc101529182)

[**5** **Okviren terminski načrt** 4](#_Toc101529183)

[**6** **Zakonodaja** 4](#_Toc101529184)

# **Povezave na predhodna obvestila**

* Obvestilo 1 z dne 27.1.2022: [OBVESTILO UPORABNIKOM O NAČRTOVANIH SPREMEMBAH V IS KATASTER NEPREMIČNIN](https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Aktualno/KN_2022_obvescanje/GU_DO2_UPO_OBVESTILO.docx)
* Obvestilo 2 z dne 18.3.2022: [STRUKTURE IN TESTNI PODATKI KATASTRA NEPREMIČNIN](https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Aktualno/KN_2022_obvescanje/GU_DO2_UPO_OBVESTILO2_testni_podatki.docx)
* Obvestilo 3 z dne 1.4.2022: [STRUKTURE IN TESTNI PODATKI REGISTRA NASLOVOV](https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Aktualno/KN_2022_obvescanje/GU_DO2_UPO_OBVESTILO3_testni_podatki_RN.docx)

# **Testna struktura podatkov katastra nepremičnin z lastniki**

Opis strukture podatkov katastra nepremičnin z lastniki je dostopen na povezavi [GU\_DO2\_SPEC\_struktura\_WFS\_last\_OB.xlsx](https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Aktualno/KN_2022_obvescanje/Obvestilo4_testni_podatki_KN_LAST/GU_DO2_SPEC_strukura_WFS_last_OB.xlsx). Struktura datotek, ki vsebujejo podatke o lastnikih, je v dokumentu rumeno obarvana.

Testni vzorci podatkov z nekaj zapisi pa so na voljo na povezavah:

[KN\_022\_PARCELE\_LAST\_20220422.zip](https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Aktualno/KN_2022_obvescanje/Obvestilo4_testni_podatki_KN_LAST/KN_022_PARCELE_LAST_20220422.zip)
[KN\_022\_STAVBE\_LAST\_20220422.zip](https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Aktualno/KN_2022_obvescanje/Obvestilo4_testni_podatki_KN_LAST/KN_022_STAVBE_LAST_20220422.zip)
[KN\_068\_PARCELE\_LAST\_20220422.zip](https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Aktualno/KN_2022_obvescanje/Obvestilo4_testni_podatki_KN_LAST/KN_068_PARCELE_LAST_20220422.zip)
[KN\_068\_STAVBE\_LAST\_20220422.zip](https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Aktualno/KN_2022_obvescanje/Obvestilo4_testni_podatki_KN_LAST/KN_068_STAVBE_LAST_20220422.zip)
[SIF.zip](https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Aktualno/KN_2022_obvescanje/Obvestilo4_testni_podatki_KN_LAST/SIF.zip)

**OPOZORILA:**

Tudi v tem primeru gre za testne primere strukture javnih podatkov in šifrantov iz razvojnega okolja, zato so nekatere tabele še prazne (brez podatkov), sami podatki so nepopolni in neveljavni, poleg tega pa opozarjamo, da do prehoda v produkcijo še vedno **lahko pride do manjših sprememb v strukturi**, saj vsi izdelki še niso dokončno definirani.

Pripravljen je ponovni izvoz vseh podatkov, ki se vodijo v katastru nepremičnin, ki so jim dodani še podatki o lastnikih. Pri testnih podatkih je odpravljenih nekaj napak, ki so bile odkrite v prejšnjem izvozu in sicer: format polj je skladen z bazo podatkov, v datotekah ni več podvojenih zapisov, SHP datoteke vsebujejo šumnike.

# **Dodatne splošne informacije**

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.

Podatki o lastnikih se prevzamejo iz zemljiške knjige in sicer:

* 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.

Podatki o lastnikih se v katastru nepremičnin dopolnjujejo s podatki centralnega registra prebivalstva za fizične osebe oziroma poslovnega registra za pravne osebe.

V kataster nepremičnin se kot lastnik parcele vpiše oseba, ki je v zemljiški knjigi vpisana kot imetnik lastninske pravice na parceli (status P – pravi lastnik). Kot lastnik dela stavbe se vpiše oseba, ki je v zemljiški knjigi vpisana kot:

* imetnik lastninske pravice na posameznem delu stavbe v etažni lastnini (status P – pravi lastnik),
* imetnik stavbne pravice, če je stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice, vpisana v zemljiško knjigo in na njej ni vzpostavljena etažna lastnina (status S – stavbna pravica), 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 (status V – verjetni lastnik).

Za stavbo iz tretje alineje 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. Enako tudi, če je stavba povezana z več parcelami istega lastnika z enakimi deleži lastništva. Če je stavba 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 v teh primerih ne vpišejo v kataster nepremičnin.

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

Pri migraciji podatkov o stavbah se poleg podatkov o lastniku dela stavbe iz zemljiške knjige, 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 iz zemljiške knjige, ne glede na to, ali je bila stavba ob uveljavitvi tega zakona vpisana v katastru stavb ali samo v registru nepremičnin (status R – registrski lastnik). Za te primere se iz registra nepremičnin prenesejo tudi deleži lastništva oseb. 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 %.

Pravila in posebnosti, vezane na lastnike in deleže nepremičnin so navedena v dokumentu [GU\_DO2\_SIST\_TD\_izpis\_lastnikov.docx](https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Aktualno/KN_2022_obvescanje/Obvestilo4_testni_podatki_KN_LAST/GU_DO2_SIST_TD_izpis_lastnikov.docx)

# **Dostop do osebnih podatkov**

V testnih izvozih so pripravljeni zgolj javni podatki o lastnikih nepremičnin (pravne osebe). Na podlagi prvega odstavka 126. člena Zakona o katastru nepremičnin **niso javni**:

* **podatki o fizičnih osebah, ki so vpisane v kataster nepremičnin,**
* podatki vpisani v sloj začasnih vpisov,
* podatki o stavbah in delih stavb, ki so posebnega pomena za obrambo, notranjo varnost in obveščevalno-varnostno dejavnost, podatki, ki so objekti kritične infrastrukture ter
* listine iz zbirke listin katastra nepremičnin.

Pravico vpogleda in pridobitve podatkov o tem, pri katerih parcelah in delih stavb je v katastru nepremičnin vpisan kot lastnik fizična oseba ureja 127. člen ZKN.

# **Okviren terminski načrt**

April 2022 – dostop do testnega okolja za razvijalce zunanjih sistemov, ki dostopajo do podatkov preko spletnih servisov.

26. maj 2022 do 20. junij 2022 – migracija in posledično zamrznitev podatkov - v vseh izdelkih in storitvah se bodo v tem obdobju izkazovali podatki na dan 26. 5. 2022.

Julij 2022 – predvidoma prehod na uporabo novih informacijskih rešitev.

# **Zakonodaja**

[Zakon o katastru nepremičnin](http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO7952) (ZKN)

[Pravilnik o evidenci državne meje](http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV14333)

[Pravilnik o potrdilih iz katastra nepremičnin in registra naslovov](http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV14317)

[Pravilnik o podrobnejšem načinu oštevilčevanja in označevanja stanovanj in poslovnih prostorov](http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV14321)

[Pravilnik o načinu vpisa in izbrisa upravljavcev v kataster nepremičnin](http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV14356)

[Pravilnik o katastrskih občinah](http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV14367)

[Pravilnik o Komisiji za strokovno presojo v katastrskih postopkih](http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV14323)

[Uredba o dejanskih rabah zemljišč](http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED8379)

[Pravilnik o podrobnejši vsebini registra prostorskih enot](http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV14446)

[Pravilnik o izpitu za bonitiranje zemljišč in o pooblastilu za bonitiranje](http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV14440)

[Pravilnik o vodenju podatkov katastra nepremičnin](http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV14585)