



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Izvedba inženirskega dela katastrskega postopka

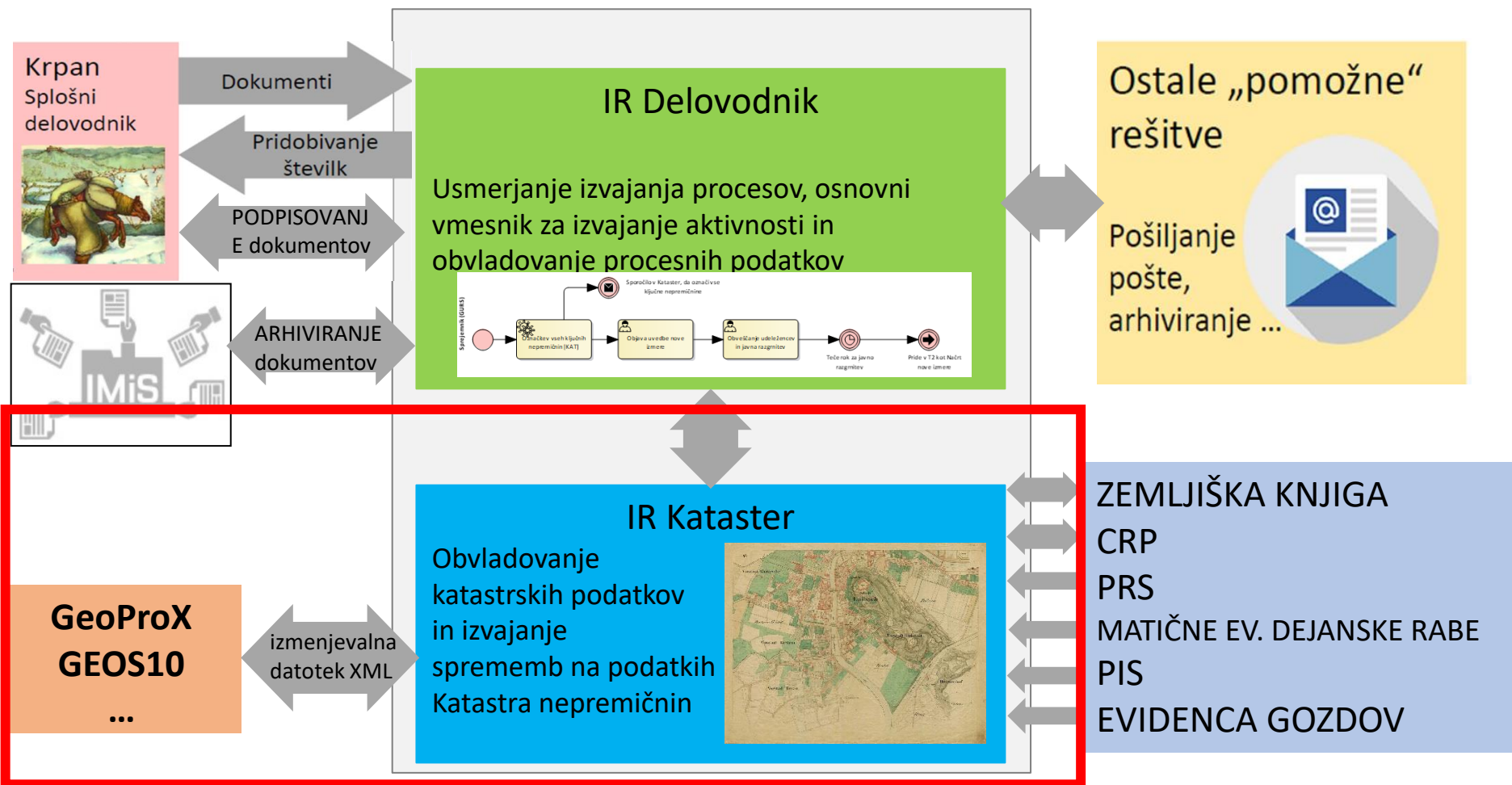


Vsebina

1. Informacijski sistem Kataster
2. Podatkovni model IR Katastra
3. Izmenjevalni format XML
4. Katastrski postopki in podpostopki s sestavinami
5. Informacijska podpora zunanjih programskih rešitev
6. Razlike pri izvedbi inženirskega dela KP za pooblaščne geodete, pooblaščne projektante in sodne izvedence
7. Poudarki pravil in priporočil



1. Informacijski sistem IS Kataster





Uporaba spletne aplikacije IR Kataster pri izvedbi inženirskega dela katastrskega postopka

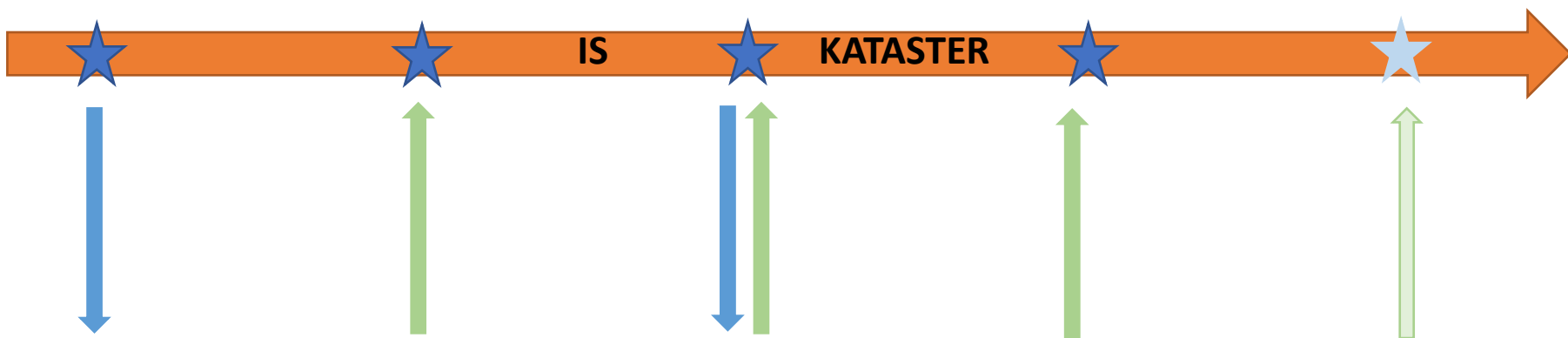
pregled in
prevzem
podatkov

objava
postopka

rezervacija

oddaja
elaborata

dopolnitev
elaborata
sprememba
vloge



zunanja aplikacija za izdelavo elaborata (Geos10, GeoProX)



Proces izvedbe

IS KATASTER

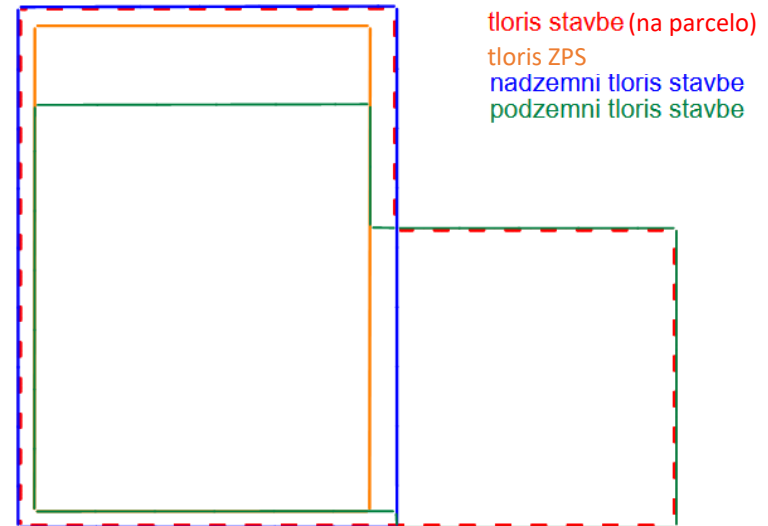




Bistvene spremembe

- Točke imajo samo en par koordinat (E, N)
- Ukinjeno je vodenje podatkov po KO in merilih
 - ni dvojnih točk na meji KO,
 - odda se en elaborat čez več KO
- V izrezu se pridobijo ažurni podatki o lastnikih parcel in stavb, upravljavcih ter upravniki
- Oddaja se samo digitalni elaborat (ni tiskanja)
- Obvezna hramba dokumentov je 5 let (podpisani zapisniki, pooblastila,...)
- Komunikacija z GURS samo preko IS Kataster in preko pomoči uporabnikom pomoc.gu@gov.si
- Preverjanje enakega pravnega stanja (parcel in stavb) ob združitvah

- Dodatna vsebina
 - območja služnosti in območja stavbne pravice
 - sestavina dela stavbe (atrij, parkirišče)
- Tloris stavbe na parceli (je unija tlorisov nadzemnega in podzemnega tlorisa)





2. Podatkovni model v IS Katastru

- Prenovljena baza podatkov zgrajena po slojih:
 - Parcele
 - Stavbe
 - Območja služnosti in stavbne pravice
 - Sestavine delov stavb
 - Gradbene parcele
 - Občine
 - Državna meja
- Topologija se gradi več nivojsko kot v GIS bazah
- Grafika objektov zapisana na dva načina:
 - Grafika zgrajena po hierarhiji **točka** -> **daljica** -> **poligon** (parcele, tloris stavbe na parceli, območja služnosti in stavbne pravice, sestavina dela stavbe, GP, občine, državna meja)
 - Grafika se vodi samo kot poligon (tloris ZPS, nadzemni tloris, podzemni tloris, območja bonitet)
- Uveden enolični identifikator – EID za vsak objekt v bazi (točka, daljica, parcela, stavba, del stavbe, etaža, območje bonitete, ...)



Podatki pridobljeni iz IR Katastra

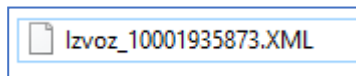
- Celoviti podatki o nepremičnini, enaki za vse KP (**XML**)
 - Točke
 - Daljice
 - Parcele
 - Stavbe (grafični in atributni podatki)
 - Sestavine delov stavb
 - Območja enakih bonitet
 - Območja služnosti in stavbnih pravic
 - Podatke o gradbenih parcelah
 - Omejitve na parceli
 - Podatke RPE
 - Podatke o dejanski rabi
 - Podatke o namenski rabi
 - Lastnike, upravljavce in upravnike
 - Arhivske podatke (evela in pdf)



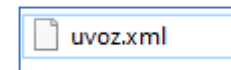
3. Izmenjevalni format XML

(za vse vrste katastrskih postopkov)

Izvoz - podatki pridobljeni iz IS
Katastra za katerikoli katastrski
postopek



Uvoz - podatki za vpis elaborata v IS
Kataster za katerikoli katastrski
postopek
(digitalni podatki + pdf elaborata +
fotografije stavbe)
(Ime xml datoteke ni predpisano)



Dokument v pdf in xls (šifranti)

<https://www.gov.si teme/nepremicninske-evidence/#e176307>



Sestava XML izmenjevalnega formata - oddaja

- **XML ovojnica** (podatki o podjetju, pooblaščenca, digitalna zahteva in digitalni zapisnik)
- sledijo sklopi, v katerih so zapisani objekti in vezane entitete za izvedbo sprememb v sistemu Kataster za: **parcele; stavbe; bonitete; RPE;**
- **zgodovina** (enote obdelave)
- **priloge** (skupen elaborat pdf in fotografija stavbe).

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<elaborat>
  <verzija>1.0.0</verzija>
  <glava>
    <pooblastenoPodjetje>5075947000</pooblastenoPodjetje>
    <tipPooblastenegaPodjetja>1</tipPooblastenegaPodjetja>
    <pooblastencId>Geo0178</pooblastencId>
    <gursUradnaDolznost>false</gursUradnaDolznost>
    <predelaniElaborat>false</predelaniElaborat>
  </glava>
  <tehnicniPostopki>
    <tehnicniPostopek uid="-1" vsebina="U" novaIzmera="false">
      <zadevaPovezava>Krpan, proces T2</zadevaPovezava>
      <pozivPovezava>Krpan, proces T7</pozivPovezava>
      <stevPooblastilaBonitiranje>
        </stevPooblastilaBonitiranje>
      <katastrskiPostopki>
        <katastrskiPostopek>
          <stevilkaKatastrskegaPostopka>1</stevilkaKatastrskegaPostopka>
          <vrstaKatastrskegaPostopka>UREDITEV_MEJE_PARCELE</vrstaKatastrskegaPostopka>
          <vlagatelj>
            <msOsebe>0406898503506</msOsebe>
          </vlagatelj>
          <vlagatelj>
            <msOsebe>0406898503506</msOsebe>
          </vlagatelj>
          </vlagatelji>
          <obvestitiVlagatelja>true</obvestitiVlagatelja>
          <upravicenostDoOprostitveTakse>false</upravicenostDoOprostitveTakse>
          <razlogOprostitveTakse>
            </razlogOprostitveTakse>
          </razlogOprostitveTakse>
          <sestavine>
            <sestavina vloga="true">
              <sestavinaEid>100100000304236976</sestavinaEid>
              <datumPostopka>2022-03-09</datumPostopka>
              <uraPostopka>12:00:00</uraPostopka>
              <trajanjePostopka>1</trajanjePostopka>
            </sestavina>
            <sestavina vloga="false">
              <sestavinaEid>100100000304239426</sestavinaEid>
              <datumPostopka>2022-03-09</datumPostopka>
              <uraPostopka>12:00:00</uraPostopka>
              <trajanjePostopka>1</trajanjePostopka>
            </sestavina>
          </sestavine>
        </katastrskiPostopek>
      </katastrskiPostopki>
    </tehnicniPostopek>
  </tehnicniPostopki>
</elaborat>
```



Digitalni zapisnik del oddajnega XML

- Izvajalec inženirskega dela KP ga pripravi v zunanji aplikaciji
- Vsebuje:
 - Lastnike vseh nepremičnin v postopku
 - Udeležba
 - Soglasje
 - Datum postopka
 - Pooblaščenci, skrbniki



Digitalna zahteva del oddajnega XML

- Izvajalec inženirskega dela KP ga pripravi v zunanji aplikaciji
- Vsebuje:
 - Katastrske postopke in podpostopke v tehničnem postopku
 - Sestavine na KP
 - Vlagatelje
 - Morebitno oprostitev taks
- Osnova za izdelavo upravnega akta (odločbe, obvestila)



4. Katastrski postopki – podpostopki

Katastrski postopek	Katastrski podpostopek
Ureditev meje	*Ureditev meje *Točnejša določitev meje
Označitev meje parcele	*Označitev meje parcele
Nova izmera	*Ureditev meje *Točnejša določitev meje *Preureditev parcel *Parcelacija *Izravnava meje *Lokacijska izboljšava *Vpis stavbe in dela stavbe *Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe,...
Lokacijska izboljšava	*Lokacijska izboljšava na predlog *Lokacijska izboljšava kot pogoj za drugi KP
Parcelacija	*Parcelacija
Izravnava meje	*Izravnava meje
Komasacija	*Pogodbena komasacija *Upravna komasacija



Katastrski postopek	Katastrski podpostopek
Določitev območja stavbne pravice in območja služnosti	*Določitev območja stavbne pravice – lastnik *Določitev območja stavbne pravice - akt *Določitev območja služnosti- lastnik *Določitev območja služnosti- akt
Sprememba bonitete zemljišč	*Sprememba bonitete zemljišč
Vpis stavbe in delov stavbe	*Vpis stavbe in delov stavbe
Vpis spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe	*Vpis spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe *Združitev stavb *Delitev stavb *Združitev delov stavb brez ZKnj *Združitev delov stavb vpisanih v ZKnj *Delitev dela stavbe *Sprememba sestavine dela stavbe *Prizidava prostora *Izbris dela stavbe
Spreminjanje mej občin (začetek uporabe z letom 2023)	*Usklajevanje mej občin s spremembami parcel in stavb *Spreminjanje mej občin po 90. členu ZKN
Vpis in izbris parcel in stavb zaradi spremembe državne meje	*Vpis in izbris parcel in stavb zaradi spremembe državne meje



Sestavine na katastrskih postopkih

KATASTRSKI POSTOPEK	SESTAVINE
Ureditev meje parcele	parcele (vloga in sosednje)
Označitev meje parcele	parcele (vloga in sosednje)
Nova izmera	Parcele (sestavine po katastrskih podpostopih)
Lokacijska izboljšava	parcele (vloga)
Parcelacija	parcele (vloga)
Izravnava meje	parcele (vloga in sosednje)
Komasacija	parcele (vse parcele v komasaciji)
Določitev območja služnosti in območja stavbne pravice	parcele (vloga)
Spremembe bonitete zemljišč	bonitete
Spreminjanje mej občin	občine
Vpis stavbe in delov stavbe	parcele (za vpis stavbe, ki še ne obstaja) stavbe (za vpis stavbe, ki že obstaja kot registrski vpis) stavbe (za vpis dela stavbe)
Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe	stavbe (če spreminjamo podatke o stavbi, potem stavbe) dela stavbe (če spreminjamo podatke o delu stavbe, potem dela stavbe)
Vpis in izbris parcel in stavb zaradi spremembe državne meje	parcele (ki se brišejo) stavbe (ki se brišejo)



Vrste tehničnih postopkov (zahtev z elaboratom)

VRSTA	OPIS
U	spremembo parcel in stavb z vsemi povezanimi podatki (lahko vsebuje različne kombinacije katastrskih postopkov s katerim se spreminjajo parcele in stavbe)
U novalzmera="true"	sprememba parcel in stavb v postopku nove izmere
B	sprememba bonitete (lahko vsebuje samo katastrski postopek spremembe bonitete zemljišč).
R	sprememba meje občine (lahko vsebuje samo katastrski postopek spreminjanje mej občin po 90. členu ZKN)
K	Spreminjanje podatkov s postopkom komasacija

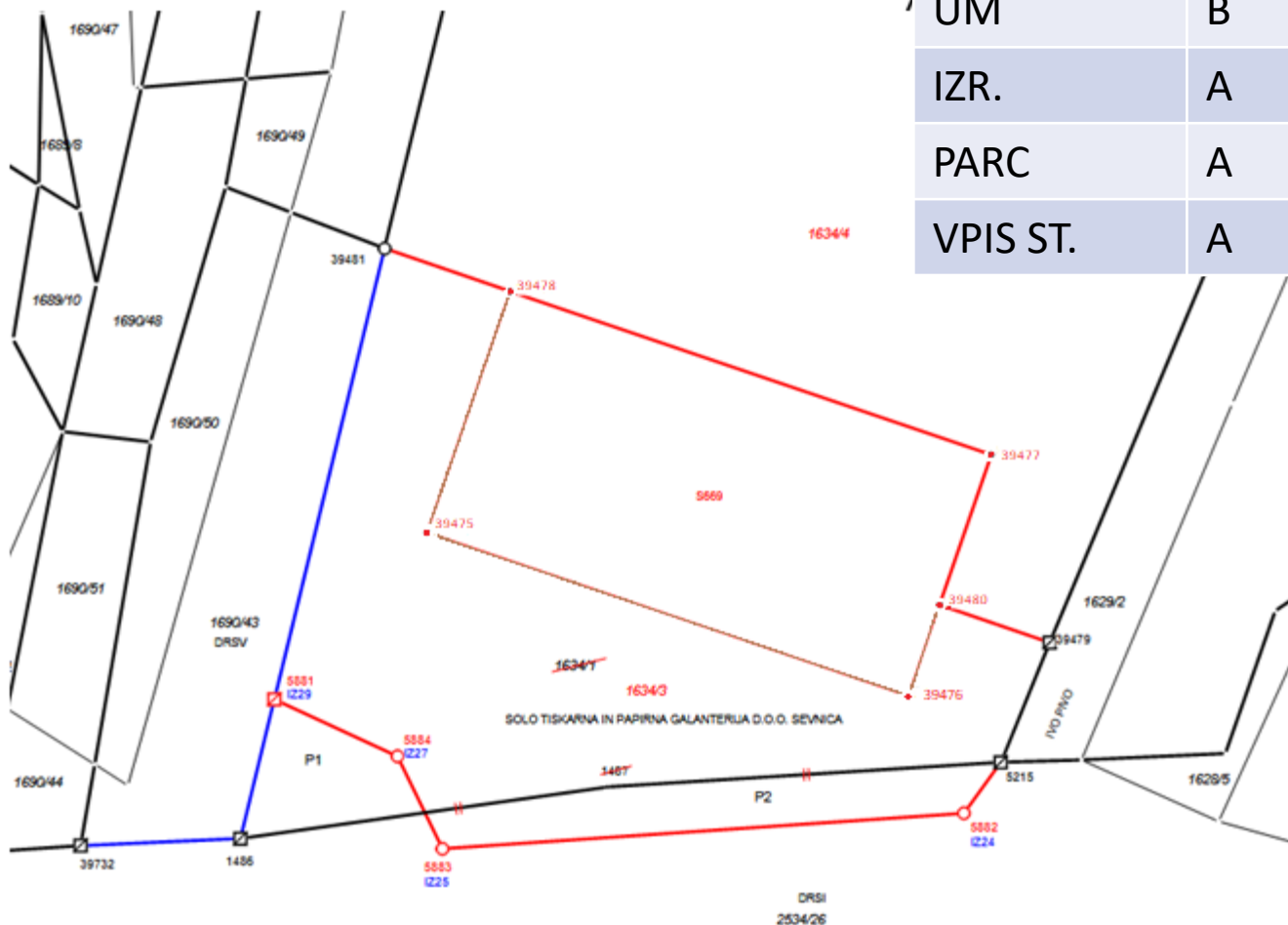


Povezava elaborat, zahteva z elaboratom, katastrski postopek, sestavina

Zunanja aplikacija za izdelavo elaborata	IR KATASTER	UPRAVNI DEL POSTOPKA
ELABORAT	OBJAVA POSTOPKA REZERVACIJA	
ZAHTEVA Z ELABORATOM (TEHNIČNI POSTOPEK)	ZAHTEVA Z ELABORATOM (TEHNIČNI POSTOPEK)	DOPOLNITEV UPRAVNI AKT
KATASTRSKI PODPOSTOPEK (en ali več soodvisnih)	ZAHTEVEK (en ali več v zahtevi)	
SESTAVINE ena ali več (parcela, stavba, del stavbe, bonitete, občine)		



Katastrski podpostopek	Vlagatelj	Vloga sestavine	Sosednje sestavine
UM	A	1634/1	1690/43
UM	B	2534/26	1690/43
IZR.	A	1634/1	2534/26
PARC	A	1634/1	
VPIS ST.	A	1634/1	





Upravne takse

- Takse za elektronske vloge NI (4.50 €)
- Taksa se obračunava 1x za raznovrstni katastrski postopek
- Vrednost takse, TRR in sklic dobi geodetsko podjetje ob oddaji elaborata
- Možnost plačila v 30 dneh po oddaji, v kolikor ni plačila se plačilni nalog izda vlagatelju





5. Informacijska podpora zunanjih programskih rešitev

- Zunanji programski rešitvi za izdelavo elaboratov (GeoProX in GEOS10) sta usklajeni s predpisanim izmenjevalnim formatom
- Aplikaciji znata avtomatizirano pripraviti podatke za objavo postopka preko XML datoteke
- Aplikaciji prevzemata rezervacije iz sistema preko *.csv datoteke
- Pripravita podatke za digitalno zahtevo in zapisnik v XML



6. Razlike pri izvedba inženirskega dela KP (pooblaščen geodet, sodni izvedenec in pooblaščen projektant)

Pooblaščen geodet	Sodni izvedenec	Pooblaščen projektant
Vsi katastrski postopki	Vsi sodni postopki, ki se nanašajo na parcele in stavbe	*Vpis stavbe in delov stavbe *Vpis spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe
Celoten postopek	*Ni objave postopka *Samo vpis v IS Kataster, zahtevo vloži sodišče	Celoten postopek razen določitve: * podatkov o legi in obliki stavbe, *podatkov o povezavi stavbe in parcele, *podatkov za sestavine dela stavbe in *nadmorske višine tal etaže.

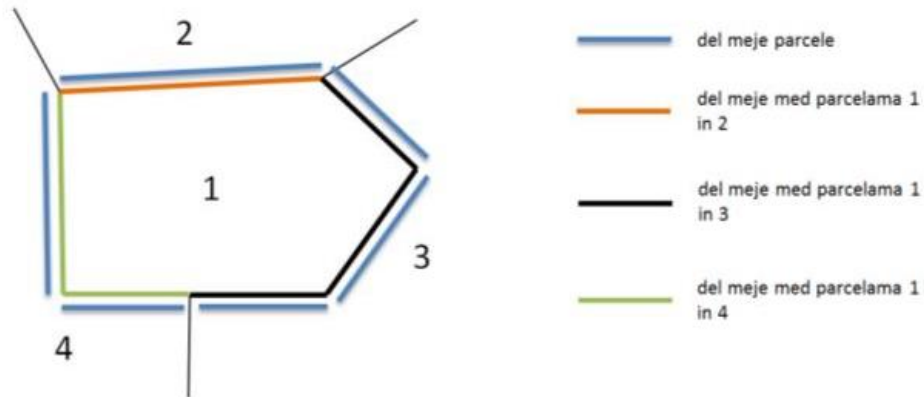


7. Poudarki pravil in priporočil

- Upoštevati zakonodajo, ki ureja varovanje osebnih podatkov
- V ISK je omogočeno tudi preverjanje plomb iz Zknj
- Ob drugi migraciji je bil izveden grafični presek sloja parcel in sloja območje bonitete
- IR kataster omogoča podatek o drugem katastrskem postopku na parceli, stavbi, podatek o objavi katastrskega postopka, ...
- Meja katastrske občine se spremeni v okviru katastrskega postopka (v skladu s 13.členom ZKN)

- Obvezna preštevilčba stavbnih parcel (161.člen ZKN) se izvede v okviru katastrskega postopka
- Določanje in upoštevanje podatka neposredna bližina
- Daljica-del meje

DEL MEJE MED PARCELAMA



- Objavljen je dokument (in se dopolnjuje) Priporočila uvajanja pravil ZKN in uvedbe IS Katastra <https://www.e-prostor.gov.si/podrocja/parcele-in-stavbe/drugo/razno/navodila/>



- Izračun površin – izveden podatek, izračuna IS Kataster

1. Urejena parcela

Katastrski postopek	Izračun površine iz koordinat
Ureditev meje	/
Točnejša določitev koordinat	da
Parcelacija	da
Izravnava meje	da
Označitev meje	da (praviloma ni spremembe, saj označitev točke urejene meje ne spreminja koordinat in točnosti koordinat, dodatne točke se določijo kot linijske točke)
Nova izmera	da
Lokacijska izboljšava	/
Komasacija	da
Izračun površine	da (v večini primerov ne bo razlike v površini)
Vpis/izbris parcel zaradi spremembe državne meje	da
Vpis podatkov na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave	da



2. Neurejena parcela

Katastrski postopek	Izračun površine iz koordinat
Ureditev meje	upoštevanje mejne vrednosti
Točnejša določitev koordinat	upoštevanje mejne vrednosti
Parcelacija	da
Izravnava meje	upoštevanje mejne vrednosti
Označitev meje	upoštevanje mejne vrednosti
Nova izmera	upoštevanje mejne vrednosti
Lokacijska izboljšava	/
Komasacija	/
Izračun površine	da
Vpis/izbris parcel zaradi spremembe državne meje	da
Vpis podatkov na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave	da (za nove parcele) ali upoštevanje mejne vrednosti (za obstoječe parcele)



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Hvala za pozornost in uspešno delo!