

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
Z A K O N O EVIDENTIRANJU NEPREMIČNIN (ZEN)	Z A K O N O EVIDENTIRANJU NEPREMIČNIN (ZEN-1)			
I. SPLOŠNE DOLOČBE	I. SPLOŠNE DOLOČBE			
<p>1. člen (predmet zakona)</p> <p>(1) Ta zakon ureja evidentiranje nepremičnin, državne meje in prostorskih enot, postopek urejanja in spreminjanja meje zemljiških parcel, postopek vpisa podatkov o stavbah in delih stavb v kataster stavb ter vpisa njihovih sprememb, register nepremičnin, izdajanje podatkov in druga vprašanja, povezana z evidentiranjem nepremičnin, državne meje in prostorskih enot.</p> <p>(2) Evidentiranje nepremičnin po tem zakonu obsega vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin.</p>	<p>1. člen (predmet zakona)</p> <p>(1) Ta zakon ureja evidentiranje nepremičnin, državne meje in prostorskih enot, postopek urejanja in spreminjanja meje zemljiških parcel, postopek vpisa podatkov o stavbah in delih stavb v kataster stavb ter vpisa njihovih sprememb, register nepremičnin, izdajanje podatkov in druga vprašanja, povezana z evidentiranjem nepremičnin, državne meje in prostorskih enot.</p> <p>(2) Evidentiranje nepremičnin po tem zakonu obsega vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin.</p>		1	1
<p>2. člen (opredelitev pojma nepremičnine)</p> <p>(1) Nepremičnina je zemljišče s pripadajočimi sestavinami.</p> <p>(2) Zemljišče je zemljiška parcela, ki je evidentirana v zemljiškem katastru.</p> <p>(3) Pripadajoče sestavine zemljišč so stavbe in deli stavb, ki so evidentirani v katastru stavb.</p>	<p>2. člen (opredelitev pojma nepremičnine)</p> <p><b>(1) Nepremičnina je določena v skladu s Stvarnopravnim zakonikom.</b></p> <p><b>(2) Zemljišče je parcela, ki je evidentirana v zemljiškem katastru.</b></p> <p><b>(3) Pripadajoče sestavine zemljišč so stavbe in deli stavb, ki so evidentirani v katastru stavb s povezavo z zemljiškim katastrom.</b></p>	<p>Posebna definicija nepremičnin v ZEN je povzročala nejasnosti. Zato velja enaka opredelitev pojma kot ga določa Stvarnopravni zakonik.</p> <p>Definirane so sestavine, kar omogoča, da bodo lahko evidentirane tudi izjeme glede povezanosti zemljišča in objekta, ki nimajo določenega zemljišča pod stavbo (podzemne in nadzemne stavbe, deli stavb pod cestami, vhodi na parkirišča, garaže, stavbe pod sosednjimi parcelami)</p>	2	2
<p>3. člen (pristojnost)</p> <p>Zemljiški kataster, kataster stavb, register nepremičnin, evidenco državne meje in register prostorskih enot vzpostavi, vodi in vzdržuje Geodetska uprava Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: geodetska uprava).</p>	<p>3. člen (pristojnost)</p> <p>Zemljiški kataster, kataster stavb, register nepremičnin, evidenco državne meje in register prostorskih enot vzpostavi, vodi in vzdržuje Geodetska uprava Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: geodetska uprava).</p>		3	3
<p>4. člen (zemljiški kataster, kataster stavb in druge evidence o nepremičninah)</p>	<p>4. člen (zemljiški kataster, kataster stavb in druge evidence o nepremičninah)</p>	<p>Kadar se besedilo nanaša na zemljiški kataster in kataster stavb se v celem zakonu zamenja z besedilom »katastra«.</p> <p>Kljub želji, da bi z zakonsko določitvijo</p>	4	4

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>(1) Zemljiški kataster in kataster stavb sta temeljni evidenci odatkov o zemljiščih in stavbah.</p> <p>(2) Zemljiški kataster in kataster stavb se povezujeta z zemljiško knjigo.</p> <p>(3) Druge evidence podatkov o zemljiščih in stavbah, ki jih vodijo organi državne uprave, organi samoupravnih lokalnih skupnosti in nosilci javnih pooblastil, se povezujejo z zemljiškim katastrom in katastrom stavb, če tako določa zakon.</p> <p>(4) Druge evidence podatkov iz prejšnjega odstavka se povezujejo z zemljiškim katastrom po identifikacijski oznaki parcele, s katastrom stavb po identifikacijski oznaki stavbe oziroma identifikacijski oznaki dela stavbe ali na drug način, če je tako določeno s predpisom iz petega odstavka tega člena.</p> <p>(5) Minister oziroma ministrica, pristojna za evidentiranje nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: minister), v soglasju z ministrom, pristojnim za evidenco podatkov o zemljiščih in stavbah, ki se po zakonu povezuje z zemljiškim katastrom oziroma katastrom stavb, podrobneje določi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. način povezovanja evidenc z zemljiškim katastrom in katastrom stavb;</li> <li>2. podatke iz evidenc, povezanih z zemljiškim katastrom oziroma katastrom stavb, ki se vodijo tudi v zemljiškem katastru in katastru stavb, ter način vodenja teh podatkov (v nadaljnjem besedilu: gostujoči podatki);</li> <li>3. podatke iz evidenc, ki jih lahko izdaja geodetska uprava, in način izdajanja teh podatkov;</li> <li>4. podatke zemljiškega katastra in katastra stavb, ki jih lahko izdaja organ oziroma nosilec javnih pooblastil, pristojen za evidenco, ki se povezuje z zemljiškim katastrom oziroma katastrom stavb, in način izdajanja teh podatkov.</li> </ol> <p>(6) Za vpis in vzdrževanje gostujočih podatkov v zemljiškem katastru in katastru stavb skrbi organ, pristojen za evidenco, v kateri se vodijo ti podatki. Geodetska uprava lahko spreminja vpisane podatke le, če tako določa predpis iz prejšnjega odstavka.</p> <p>(7) Če se z zemljiškim katastrom oziroma katastrom stavb povezuje več evidenc o istovrstnih podatkih, geodetska uprava obvešča pristojne organe o spremembah teh podatkov in o morebitni neusklajenosti med evidencami.</p> <p>(8) Za usklajevanje evidenc o istovrstnih podatkih skrbi</p>	<p><b>(1) Zemljiški kataster in kataster stavb (v nadaljnjem besedilu: katastra) sta temeljni evidenci podatkov o zemljiščih in stavbah.</b></p> <p>(2) Zemljiški kataster in kataster stavb se povezujeta z zemljiško knjigo.</p> <p>(3) Druge evidence podatkov o zemljiščih in stavbah, ki jih vodijo organi državne uprave, organi samoupravnih lokalnih skupnosti in nosilci javnih pooblastil, se povezujejo z zemljiškim katastrom in katastrom stavb, če tako določa zakon.</p> <p><b>(4) Medopravilnost podatkov zemljiške knjige in podatkov drugih evidenc o zemljiščih in stavbah se zagotavlja z obveznim upoštevanjem podatkov katastrov kot temeljnih evidenc podatkov o zemljiščih in stavbah.</b></p>	<p>racionalnejšega vodenja podatkov v povezanih ali skupnih informacijskih bazah, do realizacije ni prišlo. Ker je možno take povezave za vsak primer posebej določiti tudi z drugimi zakon, se možnost gostujočih podatkov v ZEN briše.</p> <p><u>Zakon o infrastrukturi za prostorske informacije (ZIPI)</u> določa temeljno vlogo geodetske dejavnosti v funkciji nacionalne točke za stike, ki med drugim skrbi za učinkovito izvajanje infrastrukture za prostorske informacije in za zagotavljanje medopravilnosti zbirk prostorskih podatkov in storitev v zvezi z njimi. V ZEN-1 sodi izrecno določilo, ki bo način povezovanja zemljiške knjige in drugih evidenc s katastroma predpisal tako, da bo zagotovljena medopravilnost zemljiške knjige in ostalih evidenc s katastroma izključno na način, ki upošteva temeljnost podatkov evidenc katastrov.</p>		

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
medresorska komisija, ki jo ustanovi Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) in v kateri sodelujejo predstavniki geodetske uprave in ministrstev, pristojnih za evidence podatkov o nepremičninah, ki se povezujejo z zemljiškim katastrom oziroma katastrom stavb. V sporih glede usklajevanja evidenc odloča vlada.				
	<p><b>5. člen</b> (vodenje katastrov, registra nepremičnin, evidence državne meje in registra prostorskih enot)</p> <p>Geodetska uprava vodi katastra, register nepremičnin, evidenco državne meje in register prostorskih enot v skladu s povezljivostjo podatkov in tehničnimi možnostmi kot skupne, med seboj povezane ali samostojne podatkovne zbirke.</p>	Člen omogoča izbiro najoptimalnejšega tehnološko informacijskega načina vodenja evidenc, v skupni informatizirani bazi ali v več med seboj povezanih bazah. Skupno vodenje podatkov seveda še ne pomeni možnost dostopa do vseh med seboj povezanih podatkov.		5
II. ZEMLJIŠKI KATASTER	II. ZEMLJIŠKI KATASTER			
	<p><b>6. člen</b> (zemljiški kataster)</p> <p>Zemljiški kataster je evidenca o mejah in fizičnih lastnostih zemljišč.</p>	Člen je dodan zaradi uskladitve strukture zakona s poglavjem katastra stavb.		6
<p>15. člen (sestava zemljiškega katastra)</p> <p>(1) Zemljiški kataster je sestavljen iz zadnjih vpisanih podatkov o zemljiščih ter iz zbirke listin in podatkov, ki omogočajo historični pregled sprememb. (2) V zbirki listin so elaborati in druge listine, na podlagi katerih so bili opravljeni posamezni vpisi, ter načrti in podatki, vpisani pred zadnjimi vpisanimi podatki. Zbirka listin se hrani v fizični ali elektronski obliki. Zbirka listin in podatkov se hrani trajno.</p>	<p>7. člen (sestava zemljiškega katastra)</p> <p>(1) Zemljiški kataster je sestavljen iz zadnjih vpisanih podatkov o zemljiščih ter iz zbirke listin in podatkov, ki omogočajo historični pregled sprememb. (2) <b>V zbirki listin so elaborati in druge listine, na podlagi katerih so bili opravljeni posamezni vpisi, ter načrti in podatki, vpisani pred zadnjimi vpisanimi podatki.</b> (3) <b>Podatki in zbirka listin se vodijo v obliki listin in kot centralna informatizirana podatkovna zbirka. Informatizirana zbirka listin se hrani trajno.</b> (4) Geodetska uprava hrani izvorne listine deset let po pravnomočnosti vpisa. Po poteku tega roka, se tiste listine, ki imajo lastnost arhivskega gradiva, izroči pristojnemu arhivu, druge listine iz zbirke listin pa se uničijo. <b>Določilo tega odstavka ne velja za izvorne listine geodetskih postopkov, ki so bili izdelani po geodetski</b></p>	<p>Spremenjen je rok hranjenja zbirke listin v papirni obliki.</p> <p>Pripomba k dodanemu zadnjemu stavku 4. odstavka: Elaborati, izdelani po Zakonu o zemljiškem katastru in</p>	15	7

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p><b>zakonodaji , ki je veljala v času pred uveljavitvijo ZENDMPE.</b></p> <p><b>(5) Določila prejšnjega odstavka ne veljajo za izvirne listine elaboratov zemljiškokatastrskih izmer katastrskih občin ali delov katastrskih občin, na podlagi katerih je bil opravljen vpis v zemljiški kataster. Te izvirne listine se na geodetski upravi trajno hranijo.</b></p>	<p>predhodnih geodetskih zakonih, morajo ostati del trajnega arhiva na geodetski upravi. Gre za ldpose s številkami do 6000. Ti elaborati vsebujejo uporabne merske podatke, ki morajo biti »pri roki« tudi v analogni obliki, saj se kljub njihovi prevedbi v digitalno obliko pogosto uporabljajo tudi v analogni obliki. Skeniranje listin iz teh elaboratov ni bilo vedno celovito, kakovostno, zanesljivo in vsi dokumenti digitalnih elaboratov zaradi velikega obsega niso vsi podrobno pregledani. Občasno bodo potrebne še kakšne dopolnitve, doskeniranja, ipd. Ti elaborati praviloma niso obsežni, še posebej glede na kasnejše elaborate po ZENDMPE In ZEN. Elaborati po ZENDMPE in ZEN imajo za vse zemljiškokatastrske točke izračunane koordinate, ki so vpisane v bazo zemljiškega katastra, drugih geodetsko pomembnih merskih podatkov pa ne vsebujejo. Za te elaborate je digitalni arhiv zadosten.</p> <p>Pripomba k dodanemu 5. odstavku: Izvirne listine elaboratov novih izmer katastrskih občin in delov katastrskih občin so temeljne listine zemljiškega katastra in morajo biti del trajnega arhiva na geodetski upravi.</p>		
<p>16. člen (osnovna enota zemljiškega katastra)</p> <p>(1) Osnovna enota zemljiškega katastra je zemljiška parcela (v nadaljnjem besedilu: parcela). (2) Parcela je strnjeno zemljišče, ki leži znotraj ene katastrske občine, ter je v zemljiškem katastru evidentirano z mejo in označeno z identifikacijsko oznako. (3) Minister določi območja in imena katastrskih občin, spremembe imen in območij ter način spreminjanja imen in območij katastrskih občin.</p>	<p>8. člen <b>(parcela)</b></p> <p><b>(1) Osnovna enota zemljiškega katastra je parcela.</b> <b>(2) Parcela je strnjeno zemljišče, ki leži znotraj ene katastrske občine, ter je v zemljiškem katastru evidentirana z mejo in označena s parcelno številko.</b> (3) Minister določi območja in imena katastrskih občin, spremembe imen in območij ter način spreminjanja imen in območij katastrskih občin.</p>	Uvedena je neposredna uporaba pojmov.	16	8
<p>17. člen (podatki, ki se vodijo v zemljiškem katastru)</p> <p>(1) V zemljiškem katastru se vodijo naslednji podatki: 1. identifikacijska oznaka parcele; 2. meja;</p>	<p>9. člen (podatki, ki se vodijo v zemljiškem katastru)</p> <p><b>V zemljiškem katastru se vodijo naslednji podatki:</b> <b>1. parcelna številka,</b> <b>2. meja parcele in poligon zemljišča pod stavbo,</b></p>	<p>Usklajeno s spremembami ostalih členov.</p> <p><b>Preveri v ostalih členih ali je kje upoštevana prevedba</b></p>	17	9

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>3. površina; 4. lastnik; 5. upravljavec; 6. dejanska raba; 7. zemljišče pod stavbo; 8. boniteta zemljišča. (2) V zemljiškem katastru se vodijo tudi podatki, potrebni za povezavo z registrom prostorskih enot, katastrom stavb in zemljiško knjigo.</p>	<p><b>3. površina parcele in zemljišča pod stavbo</b> <b>4. lastnik,</b> <b>5. upravljavec,</b> <b>6. zemljišče pod stavbo</b> <b>7. številka stavbe</b> <b>8. dejanska raba,</b> <b>9. boniteta zemljišča,</b> <b>10. povezava z registrom prostorskih enot.</b></p>	<p>obstoječih »stavbnih« vrst rabe v zemljišča pod stavbo?</p>		
<p>18. člen (parcelna številka)</p> <p>(1) Identifikacijska oznaka parcele je oznaka parcele v povezavi s šifro katastrske občine (v nadaljnjem besedilu: parcelna številka). Parcelne številke se določajo v okviru vsake katastrske občine posebej. (2) Ob nastanku nove parcele določi parcelno številko geodetska uprava. (3) Pri parcelaciji in komasaciji geodetska uprava določi novo oblikovanim parcelam nove parcelne številke. Ukinjena parcelna številka se ne sme znova uporabiti. (4) Geodetska uprava po uradni dolžnosti lahko spremeni parcelne številke zaradi smotrnosti, urejenosti in večje preglednosti zemljiškega katastra oziroma zaradi spremenjenih mej katastrskih občin. (5) O spremembi parcelne številke sta obveščena lastnik parcele in sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.</p>	<p>10. člen (parcelna številka)</p> <p><b>(1) Parcelna številka je šifra katastrske občine in številka parcele določena v okviru katastrske občin. Številka parcele ima lahko podelilko. Parcelne številke se določajo v okviru vsake katastrske občine posebej.</b> (2) Ob nastanku nove parcele določi parcelno številko geodetska uprava. (3) Pri parcelaciji in komasaciji geodetska uprava določi novo oblikovanim parcelam nove parcelne številke. Ukinjena parcelna številka se ne sme znova uporabiti. (4) Geodetska uprava po uradni dolžnosti lahko spremeni parcelne številke zaradi smotrnosti, urejenosti in večje preglednosti zemljiškega katastra oziroma zaradi spremenjenih mej katastrskih občin. <b>(5) O spremembi parcelne številke sta obveščena lastnik parcele in zemljiška knjiga, razen v primerih preštevilčenja parcelnih števil, označenih s »stavbno parcelno številko«, po 133. členu tega zakona.</b></p>	<p>Izboljšana (bolj nedvoumna) definicija parcelne številke.</p> <p>Glej komentar pri 133. členu.</p>	18	10
<p>19. člen (meja in površina parcele)</p> <p>(1) Meja parcele (v nadaljnjem besedilu: meja) je več daljic, ki so med seboj povezane v zaključen poligon. Krajšča daljic so zemljiškokatastrske točke. Meja razmejuje zemljišče parcele od zemljišča ene ali več sosednjih parcel. (2) Zemljiškokatastrska točka je točka, ki ima koordinate določene v državnem koordinatnem sistemu. (3) Meja se evidentira s koordinatami zemljiškokatastrskih točk. (4) Površina parcele je izračunana iz ravninskih koordinat</p>	<p>11. člen (meja parcele in poligon zemljišča pod stavbo)</p> <p><b>(1) Meja parcele (v nadaljnjem besedilu: meja) je več daljic, ki so med seboj povezane v zaključen poligon. Meja razmejuje zemljišče parcele od zemljišča ene ali več sosednjih parcel.</b> <b>(2) Ena ali več med seboj povezanih daljic, ki niso povezane v zaključen poligon so del meje.</b> <b>(3) Poligon zemljišča pod stavbo je več daljic, ki so med seboj povezane v zaključen poligon. Poligon zemljišča pod stavbo je obod zemljišča pod stavbo.</b></p>	<p>Poleg mej parcel, zemljiškokatastrske točke določajo tudi poligone zemljišča pod stavbo.</p>	19	11

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>zemljiškokatastrskih točk, ki določajo mejo.</p> <p>(5) Podatek o površini parcele se lahko brez zahteve lastnika parcele spremeni, kadar se vpiše v zemljiški kataster na novo urejena ali spremenjena meja.</p> <p>(6) Zemljiškokatastrske točke urejenih mej se lahko označijo v naravi z mejniki na zahtevo enega od lastnikov ali solastnikov parcel.</p> <p>(7) Meje parcel s parcelnimi številkami in zemljišči pod stavbo na območju Republike Slovenije so grafično prikazane v zemljiškokatastrskem prikazu. Zemljiškokatastrski prikaz je slika oblike in medsebojne lege parcel. Geodetska uprava ga po potrebi lahko spremeni zaradi lokacijsko boljše predstavitve mej. Ta sprememba ne vpliva na stvarnopravne pravice lastnikov parcel in geodetska uprava ne obvešča o njej lastnikov parcel. Zemljiškokatastrski prikaz se ne sme neposredno uporabljati za ugotavljanje poteka meje po podatkih zemljiškega katastra, lahko pa se uporablja za prikaz drugih podatkov, v geografskih informacijskih sistemih ali za druge podobne namene z opozorilom, da je prikaz mej informativen.</p> <p>(8) Meje parcel in zemljišča pod stavbo, ki so evidentirani s koordinatami zemljiškokatastrskih točk s predpisano natančnostjo v državnem koordinatnem sistemu, ter parcelne številke se grafično prikažejo v zemljiškokatastrskem načrtu.</p> <p>(9) Način evidentiranja meje in označitve meje v naravi na zahtevo lastnikov parcel, način grafičnega prikazovanja mej parcel s parcelnimi številkami in zemljišči pod stavbo ter predpisano natančnost koordinat zemljiškokatastrskih točk iz prejšnjega odstavka podrobneje določi minister.</p>	<p><b>(4) Krajišča daljic iz prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena, so zemljiškokatastrske točke. Zemljiškokatastrske točke imajo koordinate določene v državnem koordinatnem sistemu.</b></p> <p><b>(5) Meja in del meje se evidentira s koordinatami zemljiškokatastrskih točk, njihovo medsebojno povezavo in parcelno številko. Poligon zemljišča pod stavbo pa se evidentira s koordinatami zemljiškokatastrskih točk, njihovo medsebojno povezavo, parcelno številko in številko stavbe.</b></p> <p><b>(6) Meja ali del meje, ki je v zemljiškem katastru evidentirana na podlagi dokončnega upravnega akta ali pravnomočne sodne odločbe in ima koordinate zemljiškokatastrskih točk določene s predpisano natančnostjo, je urejena meja oziroma urejen del meje.</b></p> <p><b>(7) Parcela, ki ima urejeno mejo, se v zemljiškem katastru označi kot urejena parcela.</b></p> <p><b>(8) Zemljiškokatastrske točke urejenih mej ali delov mej se lahko označijo v naravi z mejniki na zahtevo enega od lastnikov ali solastnikov parcel, med katerimi poteka meja ali del meje, ki je predmet označitve.</b></p> <p><b>(9) Način evidentiranja meje in označitve meje v naravi na zahtevo lastnikov parcel ter predpisano natančnost koordinat zemljiškokatastrskih točk določi minister.</b></p>	<p>Nejasno določilo: ednina ali dvojina? Ali res velja, da se del meje (ki je po definiciji 2. odstavka nezaključeni poligon!) evidentira s parcelno številko?</p> <p>Slovnica: ednina/dvojina?</p> <p>Briše se beseda »lahko«. Jasno je potrebno definirati, kdo lahko zahteva označitev meje: vsak lastnik oz. solastnik parcele samo za mejo oz. del meje svoje parcele.</p>		
<p>20. člen (podatki o meji in površini)</p> <p>(1) Meja, ki je v zemljiškem katastru evidentirana na podlagi dokončnega upravnega akta ali pravnomočne sodne odločbe in ima koordinate zemljiškokatastrskih točk določene s predpisano natančnostjo, je urejena meja.</p> <p>(2) Parcela, ki ima urejeno mejo in ima na podlagi urejene meje izračunano površino, se v zemljiškem katastru označi kot urejena parcela.</p> <p>(3) Ne glede na določbo petega odstavka prejšnjega člena geodetska uprava po uradni dolžnosti izračuna površino in o</p>	<p><b>12. člen (površina parcele in zemljišča pod stavbo)</b></p> <p><b>(1) Površina parcele in površina zemljišča pod stavbo se izračunata iz ravninskih koordinat zemljiškokatastrskih točk, ki določajo mejo oziroma poligon zemljišča pod stavbo.</b></p> <p><b>(2) Površina urejenih parcel in zemljišč pod stavbo, ki so evidentirani s koordinatami zemljiškokatastrskih točk s predpisano natančnostjo v državnem koordinatnem sistemu, se ob evidentiranju teh koordinat in ob spremembi koordinat ponovno izračuna in evidentira v</b></p>	<p>Urejen je izračun in evidentiranje površin parcel in zemljišča pod stavbo. Zaradi nejasnosti, ki so jih povzročale dosedanje določbe, je jasneje določeno kdaj se površina parcele izračuna ob evidentiranju, neodvisno od zahteve stranke in kdaj je možno površino izračunati samo na zahtevo stranke.</p>	20	12

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
tem obvesti lastnika parcele, če ugotovi, da je meja urejena in da se z urejeno mejo spremeni površina. (4) Podatek o površini urejene parcele lahko geodetska uprava po uradni dolžnosti spremeni zaradi spremembe koordinatnega sistema ali zaradi natančnejše določitve in izračuna zemljiškokatastrskih točk. O spremembi površine urejene parcele obvesti lastnika parcele.	<b>zemljiškem katastru.</b> <b>(3) Na zahtevo lastnika se lahko izračuna in spremeni površina parcele, ki ni urejena in parcele, ki nima v celoti meje evidentirane s koordinatami zemljiškokatastrskih točk s predpisano natančnostjo v državnem koordinatnem sistemu, če je za parcelo izdelan zemljiškokatastrski načrt.</b> <b>(4) Če se spremeni površina parcele, geodetska uprava o tem obvesti lastnika.</b>			
21. člen (podatki o lastniku)  (1) Podatki o lastniku se pridobijo iz zemljiške knjige in se osvežijo glede na podatke centralnega registra prebivalstva, sodnega registra ter drugih evidenc, ki izkazujejo spremembe podatkov lastnika. (2) O lastniku se v zemljiški kataster vpisujejo naslednji podatki: 1. za fizične osebe: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, datum rojstva, državljanstvo in enotna matična številka občana (v nadaljnjem besedilu: EMŠO); 2. za pravne osebe: ime oziroma firma, naslov sedeža in matična številka pravne osebe. (3) Vpisuje se tudi podatek o datumu smrti fizične osebe oziroma o prenehanju pravne osebe.	13. člen (podatki o lastniku)  (1) Podatki o lastniku se pridobijo iz zemljiške knjige in se osvežijo glede na podatke centralnega registra prebivalstva, registra pravnih oseb, sodnega registra ter drugih evidenc, ki izkazujejo spremembe podatkov lastnika. <b>(2) O lastniku se v zemljiški kataster vpisujejo naslednji podatki:</b> <b>1. za fizične osebe: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, datum rojstva in enotna matična številka občana (v nadaljnjem besedilu: EMŠO), datum smrti za pokojne osebe;</b> <b>2. za pravne osebe: ime oziroma firma, naslov sedeža in matična številka pravne osebe, datum prenehanja za pravne osebe, ki ne poslujejo več.</b>	Navedeni so vsi podatki, ki se vodijo o lastniku.	21	13
22. člen (upravljavec)  (1) Pri zemljiščih, katerih lastnik je Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost ali so javno dobro, se v zemljiški kataster vpiše, kateri organ oziroma drug subjekt jih v skladu s predpisi ali na drugi pravni podlagi upravlja (v nadaljnjem besedilu: upravljavec). (2) Za zemljišča v lasti Republike Slovenije in za javno dobro v upravljanju Republike Slovenije je upravljavec vpisan v zemljiški kataster po prijavi upravljavca, pristojnega ministrstva ali vlade, za zemljišča v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti in za javno dobro v upravljanju samoupravnih lokalnih skupnosti pa po prijavi samoupravne lokalne skupnosti.	14. člen (upravljavec)  (1) Pri zemljiščih, katerih lastnik je Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost ali so javno dobro, se v zemljiški kataster vpiše, kateri organ oziroma drug subjekt jih v skladu s predpisi ali na drugi pravni podlagi upravlja (v nadaljnjem besedilu: upravljavec). (2) Za zemljišča v lasti Republike Slovenije in za javno dobro v upravljanju Republike Slovenije je upravljavec vpisan v zemljiški kataster po prijavi upravljavca, pristojnega ministrstva ali vlade, za zemljišča v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti in za javno dobro v upravljanju samoupravnih lokalnih skupnosti pa po prijavi samoupravne	<b>Zakaj je govora samo o zemljiščih? Upravljavec je lahko tudi na delu stavbe, ki je v lasti države ali občine.</b>	22	14

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>(3) Kot upravljavci se lahko vpišejo le subjekti, ki jih za zemljišča v lasti Republike Slovenije in za javno dobro v upravljanju Republike Slovenije določi zakon, drug predpis ali sklep vlade, za zemljišča v lasti samoupravne lokalne skupnosti in za javno dobro v upravljanju samoupravne lokalne skupnosti pa organ samoupravne lokalne skupnosti. Dokler organ samoupravne lokalne skupnosti ne objavi seznama upravljavcev zemljišč v njegovi lasti, je kot upravljavec zemljišč in javnega dobrega vpisana samoupravna lokalna skupnost.</p> <p>(4) Podrobnejši način vpisa upravljavcev v zemljiški kataster določi vlada.</p>	<p>lokalne skupnosti.</p> <p>(3) Kot upravljavci se lahko vpišejo le subjekti, ki jih za zemljišča v lasti Republike Slovenije in za javno dobro v upravljanju Republike Slovenije določi zakon, drug predpis ali sklep vlade, za zemljišča v lasti samoupravne lokalne skupnosti in za javno dobro v upravljanju samoupravne lokalne skupnosti pa organ samoupravne lokalne skupnosti. Dokler organ samoupravne lokalne skupnosti ne objavi seznama upravljavcev zemljišč v njegovi lasti, je kot upravljavec zemljišč in javnega dobrega vpisana samoupravna lokalna skupnost.</p> <p>(4) Podrobnejši način vpisa upravljavcev v zemljiški kataster določi vlada.</p> <p><b>(5) Pri prenosu lastništva zemljišča, katerega lastnik je bila Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost ali so javno dobro, v celoti na osebe zasebnega prava, se v zemljiškem katastru vpis upravljavca po uradni dolžnosti izbríše.</b></p>	<p>Določilo 5. odstavka je potrebno, ker je praksa zadnjih let pokazala, da za izbris upravljavcev pri prenosu lastništva na fizične osebe oz. na firme v velikem številu primerov ni bil izvajan. Posledica je bila vrsta napak v geodetskih evidencah. V evidenci mora biti vzpostavljen kontrolni kriterij, ki bo preprečeval obstoj oz. vpis upravljavca na zemljiščih, stavbah ali delih stavb, ki so v celoti v lasti oseb zasebnega prava.</p>		
<p>24. člen (zemljišče pod stavbo)</p> <p>(1) Zemljišče pod stavbo je navpična projekcija preseka stavbe z zemljiščem na ravnino.</p> <p>(2) Zemljišče pod stavbo se v zemljiškem katastru evidentira s koordinatami v državnem koordinatnem sistemu, s površino zemljišča pod stavbo in z identifikacijsko oznako stavbe.</p>	<p><b>15. člen (zemljišče pod stavbo)</b></p> <p><b>Zemljišče pod stavbo je navpična projekcija preseka stavbe z zemljiščem na ravnino.</b></p>		24	15
	<p><b>16. člen (številka stavbe)</b></p> <p><b>(1) Če se za stavbo, ki stoji na parceli oziroma pod ali nad parcelo lahko določi zemljišče pod stavbo, se številka stavbe evidentira v povezavi z zemljiščem pod stavbo in parcelno številko.</b></p> <p><b>(2) Če se za stavbo na parceli ne more določiti zemljišče pod stavbo, ker stavba na tej parceli nima preseka z zemljiščem, se številka stavbe evidentira v povezavi s parcelno številko.</b></p>	<p>Stavbe, ki nimajo preseka z zemljiščem, zemljišča pod stavbo ni možno določiti. Zato je v teh primerih povezava med stavbo in parcelo določena z relacijo parcelna številka – številka stavbe in za to stavbo zemljišče pod stavbo ni evidentirano. Določilo se lahko uporabi tudi za stavbe, ki s svojim deli, ki so pod ali nad zemljiščem segajo na sosednje parcele. V takih primerih bo imela ista stavba na eni parceli zemljišče pod stavbo, ki bo povezano s parcelno številko in številko stavbe, na drugih parcelah pa le povezavo parcelna številka – številka stavbe.</p>		16



Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>23. člen (dejanska raba zemljišč)</p> <p>(1) V zemljiškem katastru se vodijo podatki o dejanskih rabah zemljišč, pri čemer ločimo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kmetijska zemljišča;</li> <li>2. gozdna zemljišča;</li> <li>3. vodna zemljišča;</li> <li>4. neplodna zemljišča in</li> <li>5. pozidana zemljišča.</li> </ol> <p>(2) Podatki o dejanski rabi zemljišč se v zemljiški kataster prevzamejo iz evidenc dejanske rabe zemljišč, ki se vodijo na podlagi zakona. Če podatkov o dejanski rabi za posamezno zemljišče ni, jih ugotavlja geodetska uprava v skladu z letnim programom dela državne geodetske službe.</p> <p>(3) Geodetska uprava, v skladu z letnim programom dela državne geodetske službe, po uradni dolžnosti vpisuje spremembe podatkov o dejanski rabi zemljišč, če ugotovi, da se vpisani podatek ne ujema z dejanskim stanjem.</p> <p>(4) Podatek o spremembi dejanske rabe zemljišča se lahko vpiše tudi na zahtevo lastnika zemljišča oziroma uporabnika parcele na podlagi elaborata, ki ga izdelata geodetsko podjetje, v skladu s predpisom, ki ureja vodenje zbirke podatkov o dejanski rabi prostora.</p> <p>(5) Če je vpis izveden po uradni dolžnosti, se lastnika zemljišča o tem ne obvešča.</p> <p>(6) Geodetska uprava obvesti organe, pristojne za evidence dejanske rabe zemljišč, ki se vodijo na podlagi zakona, o ugotovljenih spremembah in neskladjih:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. med podatki, vpisanimi v evidencah dejanske rabe zemljišč, in dejanskim stanjem;</li> <li>2. med podatki različnih evidenc.</li> </ol> <p>(7) Za usklajevanje podatkov o dejanski rabi zemljišč iz različnih evidenc skrbi komisija iz osmega odstavka 4. člena tega zakona. Za reševanje sporov pri usklajevanju podatkov iz različnih evidenc je pristojna vlada.</p>	<p>17. člen (dejanska raba zemljišč)</p> <p><b>(1) V zemljiškem katastru se vodijo podatki o naslednjih dejanskih rabah zemljišč:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. kmetijska zemljišča;</b></li> <li><b>2. gozdna zemljišča;</b></li> <li><b>3. vodna zemljišča;</b></li> <li><b>4. neplodna zemljišča in</b></li> <li><b>5. pozidana zemljišča.</b></li> </ol> <p><b>(2) Z zakonom se lahko določi vodenje podrobnejših dejanskih rab v zemljiškem katastru.</b></p> <p><b>(3) Podatki o dejanski rabi zemljišč se v zemljiškem katastru evidentirajo na podlagi podatkov prevzetih iz evidenc dejanske rabe zemljišč, ki se vodijo na podlagi zakona ali na zahtevo lastnika zemljišča oziroma uporabnika parcele na podlagi elaborata, ki ga izdelata geodetsko podjetje.</b></p> <p><b>(4) Geodetska uprava obvesti organe, pristojne za evidence dejanske rabe zemljišč, o spremembah poligonov dejanskih rab, za katere so pristojni. Če se pristojni organ ne strinja s spremembami poligonov dejanske rabe za katere je pristojen, se o drugačnem poteku poligona med dvema vrstama dejanske rabe uskladi z organom pristojnim za to rabo.</b></p> <p><b>(5) Dejanska raba se izkazuje na parcelo na podlagi grafičnega preseka grafičnega sloja dejanske rabe in zemljiškokatastrskega načrta. Če zemljiško katastrski načrt ni izdelan se presek izdelata z zemljiškokatastrskim prikazom.</b></p> <p><b>(6) Elaborat spremembe dejanske rabe zemljišč vsebuje na zemljiškokatastrskem načrtu prikazane poligone dejanske rabe zemljišč ter izračun površin posamezne dejanske rabe po parcelah.</b></p> <p><b>(7) Podrobnejši način vodenja in spreminjanja podatkov dejanske rabe zemljišč določi minister.</b></p>	<p>Natančneje je določen način vodenja dejanske rabe. Dopuščena je možnost vodenja podrobnejše dejanske rabe, če tako določa drug zakon. Sedaj to določa zakon o ugotavljanju katastrskega dohodka. Črtano je spreminjanje dejanske rabe po uradni dolžnosti in v skladu s programom geodetskih del, ker se ta naloga do sedaj ni izvajala. Potrebno je doseči dosledno vodenje dejanskih rab v resornih evidencah. Do sedaj to izvaja le MKO za kmetijska in gozdna zemljišča. ker je v pripravi tudi vzpostavitev dejanskih rab za vodna in pozidana zemljišča, je realno pričakovati, da bo v nekaj letih možno vse spremembe rab pridobiti iz teh zbirk.</p> <p>Če sprememba dejanske rabe zahteva lastnik oz. uporabnik mora priložiti elaborat, ki ga izdelata geodetsko podjetje. Pri tem geodetsko podjetje ne določa dejansko rabo, ampak bolj natančno določi površino dejanske rabe na podlagi zemljiškokatastrskega načrta. Če ZKN ne obstaja, ga mora geodetsko podjetje predhodno izdelati. Če pa ZKN obstaja, je že uporabljen pri vzpostavitvi oziroma ob periodičnem prevzemu dejanske rabe posameznih resorjev in je izdelava elaborata na zahtevo stranke nepotrebna.</p> <p>Usklajevanje podatkov o območjih dejanskih rab med različnimi upravljavci je rešeno tako, da je vsak upravljavec seznanjen z vsemi spremembami na območju rab za katere je pristojen. če se s spremembo ne strinja se mora sam uskladiti s tistim upravljavcem, ki je spremembo izvedel.</p> <p>Dilema za strokovno obravnavo: Ali uvedemo obvezno evidentiranje sprememb dejanske rabe zemljišč (in določitev bonitete 0 na zemljiščih, ki niso kmetijske ali gozdne dejanske rabe) v vseh geodetskih storitvah spreminjanja podatkov zemljiškega katastra. To bi imelo za posledico dražjo geodetsko storitev, po drugi strani pa boljšo kakovost podatkov. V vsaki geodetski storitvi spreminjanja podatkov zemljiškega katastra bi moral biti izdelan</p>	23	17

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
		<p>tudi zemljiškokatastrski načrt, če seveda še ne obstaja.</p> <p>Splošna pripomba na celotni člen: Člen je potrebno preoblikovati in napisati na novo. Geodetska uprava mora najprej znotraj podatkov samega zemljiškega katastra izvesti prevedbo obstoječih vrst rabe v podrobnejše dejanske rabe. Ena od možnosti take prevedbe je opisana v prispevku na Geoblogu ID331 pod točkama 1 in 6. Prispevek ID331 je v PDF obliki priložen k tej datoteki.</p> <p>Vpis usklajenih podatkov dejanske rabe iz drugih evidenc se izvede šele kot naslednji korak. Če ne bomo postopali na tak način, si bomo v zemljiški kataster pripeljali ogromno smeti in nesporno napačnih podatkov (npr. kmetijske dejanske rabe na ceste, železnice, vodotoke, itd. itd.), kar bi bilo brez vsakega dvoma nedopustno.</p> <p>Potrebna je dodatna izrecna določba: Na območjih, kjer je vzpostavljen zemljiškokatastrski načrt, se meje dejanskih rab v zemljiškem katastru evidentirajo po parcelnih mejah. Tako bo zagotovljeno, da kmetijska dejanska raba ne bo segala v parcele cest, železnic, vodotokov, ipd.</p>		
<p>25. člen (boniteta zemljišč)</p> <p>(1) Proizvodna sposobnost zemljišč v obliki bonitetnih točk (v nadaljnjem besedilu: boniteta zemljišč) se vodi na parcelo. (2) Za parcele, ki po dejanski rabi niso uvrščene med kmetijska ali gozdna zemljišča, se vodi boniteta zemljišča v vrednosti nič (0). (3) Podrobnejšo metodologijo določanja bonitete zemljišč določi inister v soglasju z ministrom, pristojnim za kmetijstvo, in ministrom, pristojnim za finance.</p>	<p>18. člen (boniteta zemljišč)</p> <p><b>(1) Boniteta zemljišč je podatek o proizvodni sposobnosti zemljišč, ki se določi v obliki bonitetnih točk.</b> <b>(2) Bonitetne točke se določijo na podlagi lastnosti tal, klime, reliefa in posebnih vplivov (skalovitost, poplavnost, sušnost, ekspozicija, odprtost, zasenčenost, vetrovnost...).</b> <b>(3) Bonitetne točke se izkazujejo na parcelo na podlagi grafičnega preseka grafičnega sloja zemljišč z enako boniteto, grafičnega sloja dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč in zemljiškokatastrskega načrta. Če zemljiško katastrski načrt ni izdelan se presek izdelava z zemljiškokatastrskim prikazom.</b></p>	<p>Določeno je vodenje bonitete zemljišč na posebnem grafičnem sloju. Podatki za parcelo se pridobijo na podlagi grafičnega preseka z zemljiškokatastrskim načrtom, če pa tega ni pa z zemljiškokatastrskim prikazom.</p> <p>Bonitete se že danes vodi ločeno za del parcele ki ima boniteto in posebej za del parcele kjer je boniteta nič. S spremembo je le uveljavljen sedanji način evidentiranja.</p> <p>Za določitev bonitetnih točk uporabljamo vedno grafični sloj dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč pristojnega ministrstva. Vsa ostala zemljišča imajo boniteto 0.</p> <p>Ali vsakič ob periodičnem prevzemu dejanske rabe</p>	25	18

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p>(4) Boniteta se na podlagi grafičnega preseka določi za parcelo ali del parcele, ki je po dejanski rabi uvrščena v kmetijska in gozdna zemljišča. Za parcele, ki po dejanski rabi niso uvrščene med kmetijska ali gozdna zemljišča, se določi boniteta zemljišča v vrednosti nič (0).</p> <p>(5) Za dele parcele za katere se določijo bonitetne točke in za dele parcel za katere se določi boniteta nič, se vodi tudi površina tega dela.</p> <p>(6) Podrobnejšo metodologijo določanja bonitete zemljišč določi minister v soglasju z ministrom, pristojnim za kmetijstvo, in ministrom, pristojnim za finance</p>	<p>kmetijskih in gozdnih zemljišč za ostala zemljišča določimo boniteto 0?</p> <p>Pripomba na obrazložitev: Za parcele, ki imajo v zemljiškem katastru boniteto 0, se za določitev bonitet preseka mej dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč z grafiko zemljiškega katastra ne upošteva. V nasprotnem primeru bomo imeli na parcelah cest, železnic, vodotokov, itd. napačno vpisane kmetijske dejanske rabe! Dodatno glej pripombo zgoraj pri 17. členu ZEN-1.</p>		
	1. Grafični prikazi zemljiškega katastra			
	<p>19. člen (grafični prikazi zemljiškega katastra)</p> <p>V zemljiškem katastru se grafično prikazujejo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podatki o mejah in poligonih zemljišča pod stavbo v zemljiškokatastrskem načrtu in zemljiškokatastrskem prikazu,</li> <li>- podatki o boniteti zemljišč v grafičnem prikazu območij enakih bonitet,</li> <li>- podatki o dejanski rabi v grafičnem prikazu območij dejanske rabe.</li> </ul>	<p>Glede prikazovanja dejanske rabe v zemljiškem katastru je potrebno smiselno upoštevati pripombe pri 17. in 18. členu.</p>		19
	<p>20. člen (zemljiškokatastrski načrt in zemljiškokatastrski prikaz)</p> <p>(1) Meje parcel in poligoni zemljišč pod stavbo, ki so evidentirani s koordinatami zemljiškokatastrskih točk s predpisano natančnostjo v državnem koordinatnem sistemu, ter parcelne številke se grafično prikažejo v zemljiškokatastrskem načrtu.</p> <p>(2) Meje vseh parcel s parcelnimi številkami in vsi poligoni zemljišč pod stavbo na območju Republike Slovenije se grafično prikažejo v zemljiškokatastrskem prikazu. Zemljiškokatastrski prikaz je slika oblike in medsebojne lege parcel in poligonov zemljišč pod stavbo glede na parcele. Geodetska uprava ga lahko</p>	<p>Člen določa vsebino zemljiškokatastrskega prikaza in načrta: v obeh se prikazuje meja parcele, poligon zemljišča pod stavbo in parcelne številke.</p>		20

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p>spremeni zaradi vzdrževanja podatkov o mejah in zemljiščih pod stavbo. Te spremembe ne vplivajo na stvarnopravne pravice lastnikov parcel in stavb. Geodetska uprava o njih ne obvešča lastnikov.</p> <p>(3) Zemljiškokatastrski prikaz se ne sme neposredno uporabljati za ugotavljanje poteka meje po podatkih zemljiškega katastra, lahko pa se uporablja za prikaz drugih podatkov, v geografskih informacijskih sistemih ali za druge podobne namene z opozorilom, da je prikaz mej informativen.</p> <p>(4) Zemljiškokatastrski prikaz se preneha voditi za katastrske občine v katerih so vse parcele prikazane v zemljiškokatastrskem načrtu. <b>V zemljiškokatastrski prikaz se za te katastrske občine vključi zemljiškokatastrski načrt. V zemljiškokatastrskem prikazu se prilagodi okolica take katastrske občine.</b></p>	<p>Nerazumljiva vsebina zadnjih dveh stavkov zadnjega odstavka. Zakaj sta potrebna?</p>		
	<p>21. člen (območja enakih bonitet)</p> <p>Boniteta zemljišč se prikazuje v ločenem grafičnem sloju zemljiškega katastra v obliki poligonov, ločenih po območjih zemljišč z enako boniteto. Poligoni se označijo s številom bonitetnih točk.</p>			21
	<p>22. člen (območja dejanske rabe zemljišč)</p> <p>Dejanska raba se prikazuje v ločenem grafičnem sloju zemljiškega katastra v obliki poligonov, ločenih za vsako vrsto dejanske rabe. Poligoni se označijo s šifro dejanske rabe.</p>			22
	<p>23. člen (podrobnejši predpisi)</p> <p>Podrobnejšo vsebino, način vodenja in izkazovanja grafičnih prikazov določi minister.</p>			23
<b>VII. KATASTER STAVB</b>	<b>III. KATASTER STAVB</b>			
70. člen (opredelitev pojma)	24. člen: (kataster stavb)		70	24

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
Kataster stavb je evidenca o stavbah in o delih stavb. 72. člen (sestava katastra stavb)  (1) Kataster stavb je sestavljen iz zadnjih vpisanih podatkov o stavbah in delih stavb ter iz zbirke listin in podatkov, ki omogočajo historični pregled sprememb. (2) V zbirki listin so elaborati in druge listine, na podlagi katerih so bili opravljeni posamezni vpisi, načrti in podatki, navedeni pred zadnjimi vpisanimi podatki. Zbirka listin se hrani v fizični ali elektronski obliki.	Kataster stavb je evidenca o stavbah in o delih stavb. 25. člen (sestava katastra stavb)  (1) Kataster stavb je sestavljen iz zadnjih vpisanih podatkov o stavbah in delih stavb ter iz zbirke listin in podatkov, ki omogočajo historični pregled sprememb. <b>(2) V zbirki listin so elaborati in druge listine, na podlagi katerih so bili opravljeni posamezni vpisi ter načrti in podatki, vpisani pred zadnjimi vpisanimi podatki.</b> <b>(3) Podatki in zbirka listin se vodijo v obliki listin in kot centralna informatizirana podatkovna zbirka. Informatizirana zbirka listin se hrani trajno.</b> <b>(4) Geodetska uprava hrani izvirne listine deset let po pravnomočnosti vpisa. Po poteku tega roka, se tiste listine, ki imajo lastnost arhivskega gradiva, izroči pristojnemu arhivu, druge listine iz zbirke listin pa se uničijo.</b>	V prehodnih določbah je treba določiti, da se listine v papirni obliki hranijo ne glede na rok postavljen v tem členu, do vzpostavitve informatizirane zbirke.	72	25
71. člen (opredelitev pojma stavbe in dela stavbe) (1) Stavba je objekt, v katerega lahko človek vstopi, in ki je namenjen njegovemu stalnemu ali začasnemu prebivanju, opravljanju poslovne ali druge dejavnosti ali zaščiti ter ga ni mogoče prestaviti brez škode za njegovo substanco. (2) Stavba ima en del ali več delov. (3) Posamezni del stavbe je prostor oziroma skupina prostorov v stavbi, ki se lahko samostojno pravno ureja. (4) Kot deli stavbe v katastru stavb se evidentirajo tudi njeni skupni deli, če so določeni.	26. člen <b>(stavba in del stavbe)</b>  (1) Stavba je objekt, v katerega lahko človek vstopi, in ki je namenjen njegovemu stalnemu ali začasnemu prebivanju, opravljanju poslovne ali druge dejavnosti ali zaščiti ter ga ni mogoče prestaviti brez škode za njegovo substanco. (2) Stavba ima en del ali več delov. (3) Posamezni del stavbe je prostor oziroma skupina prostorov v stavbi, ki se lahko samostojno pravno ureja. (4) Kot deli stavbe v katastru stavb se evidentirajo tudi njeni skupni deli, če so določeni.		71	26
73. člen (podatki, ki se vpisujejo v kataster stavb)  (1) V kataster stavb se za stavbo ali del stavbe vpisujejo naslednji podatki: 1. identifikacijska oznaka; 2. lastnik; 3. upravljavec; 4. lega in oblika; 5. površina; 6. dejanska raba;	27. člen (podatki, ki se vpisujejo v kataster stavb)  <b>(1) V katastru stavb se za stavbo vodijo naslednji podatki:</b> <b>1. številka stavbe;</b> <b>2. lega in oblika;</b> <b>3. površina;</b> <b>4. dejanska raba,</b> <b>5. parcelna številka,</b> <b>6. hišne številke</b>	Posebej se navedejo podatki, ki se vodijo na stavbo in posebej podatki, ki se vodijo na del stavbe. Hišne številke se vodijo v katastru stavb. Vsaka stavba je povezana tudi z občino (iz RPE), v kateri leži.	73	27

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
7. številka stanovanja ali poslovnega prostora. (2) V katastru stavb se vodijo tudi podatki o povezavi z registrom prostorskih enot, zemljiškim katastrom in zemljiško knjigo.	<b>7. povezava z registrom prostorskih enot</b> <b>(2) V katastru stavb se za del stavbe vodijo naslednji podatki:</b> <b>1. številka dela stavbe</b> <b>2. lastnik;</b> <b>3. upravljavec;</b> <b>4. lega in oblika;</b> <b>5. površina;</b> <b>6. dejanska raba;</b> <b>7. številka stanovanja ali poslovnega prostora,</b> <b>8. hišna številka</b>			
74. člen (identifikacijska oznaka stavbe ali dela stavbe)  (1) Identifikacijska oznaka stavbe je oznaka stavbe v povezavi s šifro katastrske občine (v nadaljnjem besedilu: številka stavbe). Številka stavbe se določi v okviru katastrske občine. (2) Identifikacijska oznaka dela stavbe je oznaka dela stavbe v povezavi s številko stavbe (v nadaljnjem besedilu: številka dela stavbe). Številka dela stavbe se določi v okviru posamezne stavbe. (3) Številko stavbe in številko dela stavbe določa geodetska uprava. (4) Pri združitvi in delitvi stavbe ali dela stavbe se obstoječe številke stavbe in številke delov stavbe ukinejo, novim stavbam oziroma novim delom stavbe pa se določijo nove številke stavbe in nove številke delov stavbe. Ukinjene številke stavb ali delov stavb se ne smejo znova uporabiti. (5) Pri dozidavi ali nadzidavi stavbe se številka stavbe ne spremeni.	28. člen (številka stavbe in številka dela stavbe)  (1) <b>Številka stavbe je šifra katastrske občine in številka stavbe določena v okviru katastrske občine.</b> (2) <b>Številka dela stavbe je šifra katastrske občine, številka stavbe in številka dela stavbe določena v okviru stavbe.</b> (3) <b>Številko stavbe in številko dela stavbe določa geodetska uprava.</b> (4) <b>Pri združitvi in delitvi stavbe ali dela stavbe se obstoječe številke stavbe in številke delov stavbe ukinejo, novim stavbam oziroma novim delom stavbe pa se določijo nove številke stavbe in nove številke delov stavbe. Ukinjene številke stavb ali delov stavb se ne smejo znova uporabiti.</b> (5) <b>Pri dozidavi ali nadzidavi stavbe se številka stavbe ne spremeni.</b> (6) <b>Geodetska uprava po uradni dolžnosti lahko spremeni številko stavbe ali številko dela stavbe, če je to potrebno zaradi smotrnosti, urejenosti in lažje preglednosti katastra stavb.</b> (7) <b>O spremembi številke stavbe ali številke dela stavbe je obveščen lastnik stavbe ali dela stavbe. Če številka stavbe ali številka dela stavbe ni bila spremenjena po uradni dolžnosti, je obveščen tudi vlagatelj zahteve za vpis spremembe podatkov. O spremenjeni številki stavbe ali dela stavbe, je obveščena tudi zemljiška knjiga, če je stavba vpisana v zemljiško knjigo.</b>	Izboljšana (bolj nedvoumna) definicija številke stavbe in dela stavbe.	74	28
75. člen	29. člen	Četrti odstavek dosedanjega 75. člena ZEN določa,	75	29

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>(lastnik stavbe ali dela stavbe)</p> <p>(1) Podatki o lastniku stavbe ali dela stavbe se pridobijo iz zemljiške knjige in se osvežijo glede na podatke centralnega registra prebivalstva, sodnega registra ter drugih evidenc, ki izkazujejo spremembe podatkov lastnika stavbe ali dela stavbe.</p> <p>(2) O lastniku stavbe ali dela stavbe se vpisujejo naslednji podatki:</p> <p>1. za fizične osebe: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, datum rojstva, državljanstvo in EMŠO;</p> <p>2. za pravne osebe: ime oziroma firma, naslov sedeža in matična številka pravne osebe.</p> <p>(3) V kataster stavb se vpisuje tudi podatek o datumu smrti fizične osebe oziroma o prenehanju pravne osebe.</p> <p>(4) Do vpisa lastnikov stavbe ali dela stavbe v zemljiško knjigo, se v kataster stavb kot podatki o lastniku stavbe ali dela stavbe vpišejo pravne ali fizične osebe, za katere se v postopku izdelave elaborata za vpis v kataster stavb ugotovi, da imajo stavbo ali del stavbe v uporabi.</p>	<p><b>(lastnik dela stavbe)</b></p> <p><b>(1) Če je stavba ali del stavbe vpisan v zemljiško knjigo, se v kataster stavb prevzame podatke o lastniku, ki so vpisani v zemljiški knjigi. Če stavba ali del stavbe ni vpisan v zemljiško knjigo se v kataster stavb prevzame podatke o lastniku, ki so v zemljiški knjigi vpisani pri parceli na kateri oziroma nad ali pod katero stoji stavba.</b></p> <p><b>(2) Podatki o lastniku dela stavbe se pridobijo iz zemljiške knjige in se osvežijo glede na podatke centralnega registra prebivalstva, sodnega registra ter drugih evidenc, ki izkazujejo spremembe podatkov lastnika stavbe ali dela stavbe.</b></p> <p><b>(3) O lastniku dela stavbe se vpisujejo naslednji podatki:</b></p> <p><b>1. za fizične osebe: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, datum rojstva in EMŠO, datumu smrti pokojne osebe;</b></p> <p><b>2. za pravne osebe: ime oziroma firma, naslov sedeža in matična številka pravne osebe, datum prenehanja za pravne osebe, ki ne poslujejo več.</b></p>	<p>da se do vpisa lastnikov stavbe ali dela stavbe v zemljiško knjigo kot podatki o lastniku stavbe ali dela stavbe v kataster stavb vpišejo pravne ali fizične osebe, za katere se v postopku izdelave elaborata za vpis v kataster stavb ugotovi, da imajo stavbo ali del stavbe v uporabi.</p> <p>Predpisan način se v praksi ne izvaja, saj ni v skladu s Stvarnopravnim zakonikom - SPZ (Uradni list RS, št. 87/02 in 18/07- sklep US)</p> <p>V zemljiško knjigo se vpisujejo samo tiste nepremičnine, ki so lahko samostojen predmet stvarnih pravic. Stavba oziroma posamezen del stavbe ne more biti samostojen predmet stvarnih pravic, razen (1) posamezen del stavbe, na kateri je oblikovana etažna lastnina in (2) stavba na zemljiški parceli, na kateri obstaja stavbna pravica. Z vpisom stavbe in njenih posameznih delov v kataster stavb etažna lastnina oziroma stavbna pravica ne nastane - za njen nastanek je potreben razpolagalni pravni posest lastnika zemljiške parcele ali pogodba o vzpostavitvi etažne lastnine ali sodna odloča. Zaradi načina vpisov v zemljiško knjigo, ki dosledno odražajo vsebino stvarnopravnih razmerij glede nepremičnine v skladu s SPZ, se stavba, ki je vpisana v kataster stavb, vpisuje v zemljiško knjigo kot samostojni objekt samo, če je zgrajena na podlagi stavbne pravice, deli stavb, vpisani v kataster stavb, pa se vpišejo v zemljiško knjigo šele, ko je vzpostavljena etažna lastnina.</p> <p>Podatki o t.i. »verjetnem lastniku stavbe ali dela stavbe« oziroma »bodočem etažnem lastniku«, ki jih Geodetska uprava RS pridobi iz elaborata za vpis stavbe v kataster stavb, se evidentirajo v registru nepremičnin kot »registrski lastniki nepremičnin«. V katastru stavb se - dokler etažna lastnina ni vpisana v zemljiško knjigo - kot podatek o lastniku stavbe vpiše podatek o lastniku zemljiške parcele, na kateri stoji stavba. Pravi podatki o »etažnih lastnikih« delov stavbe se vpišejo v kataster stavb, ko so v zemljiški knjigi izvedeni ustrezni vpisi etažne lastnine, s prevzemom podatkov iz zemljiške knjige.</p>		

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
76. člen (upravljavec)  Za vpis podatkov o upravljavcu se smiselno uporablja določba 22. člena tega zakona.	30. člen (upravljavec)  Za vpis podatkov o upravljavcu <b>stavbe ali dela stavbe</b> se smiselno uporablja določba 14. člena tega zakona.		76	30
77. člen (lega in oblika stavbe ali dela stavbe)  (1) Lega in oblika stavbe se določita s tlorisom stavbe, višino stavbe in številom etaž. (2) Tloris stavbe je navpična projekcija zunanjih obrisov stavbe na vodoravno ravnino, opredeljeno s točkami v državnem koordinatnem sistemu. (3) Višina stavbe je razlika med nadmorsko višino najvišje točke stavbe in nadmorsko višino najnižje točke stavbe. (4) Število etaž se določi kot zaporedna številka od najnižje etaže v stavbi navzgor. Posebej se določi etaža, ki je pritličje. (5) Lego in obliko dela stavbe določata številka etaže in tloris dela stavbe. (6) Tloris dela stavbe je navpična projekcija zunanjih obrisov dela stavbe na vodoravno ravnino etaže.	31. člen <b>(lega in oblika stavbe ali dela stavbe)</b>  (1) Lega in oblika stavbe se določita s tlorisom stavbe, višino stavbe in številom etaž. (2) Tloris stavbe je navpična projekcija zunanjih obrisov stavbe na vodoravno ravnino, opredeljen s točkami v državnem koordinatnem sistemu. <b>(3) Višine stavbe so višine najnižje in najvišje točke stavbe in karakteristična višina stavbe.</b> (4) Število etaž se določi kot zaporedna številka od najnižje etaže v stavbi navzgor. Posebej se določi etaža, ki je pritličje. (5) Lego in obliko dela stavbe določata številka etaže in tloris dela stavbe. (6) Tloris dela stavbe je navpična projekcija zunanjih obrisov dela stavbe na vodoravno ravnino etaže.	V katastru stavb se evidentirajo tri višine. Kako visoka je stavba pa se lahko izračuna ali kot razlika med najvišjo in najnižjo točko ali kot razlika med najvišjo točko in točko, ki predstavlja karakteristično višino stavbe (ponavadi je to točka pri vhodu v stavbo).  <b>Priporočilo: Člen je potrebno dopolniti in napisati tako, da bosta lega in oblika stavbe ali dela stavbe določeni vsaj s trirazsežnim »žičnim« modelom (angl. wireframe), opredeljenim s točkami, daljicami in ravninskimi ploskvami v državnem koordinatnem sistemu.</b> <b>Priporočljiva pa je uporaba zapisa v odprtokodnem standardnem CityGML formatu – glej <a href="http://www.citygml.org/">http://www.citygml.org/</a>, <a href="http://www.opengeospatial.org/standards/citygml">http://www.opengeospatial.org/standards/citygml</a> in <a href="https://portal.opengeospatial.org/files/?artifact_id=47842">https://portal.opengeospatial.org/files/?artifact_id=47842</a>.</b> <b>Na ta način bodo postali podatki katastra stavb neposredno uporabni za nadgradnjo v druge namene, kot je npr. izgradnja trirazsežne znotrajstavbne topologije, aplikacije znotrajstavbne navigacije, modeliranje stavbnih informacij (BIM), podpora varnostnemu načrtovanju ter aktivnostim iskanja in reševanja, geolociranje tržnih aplikacij in za številne druge namene. Na ta način bi podatki katastra stavb poleg široke dodatne uporabnosti pridobili tudi bistveno višjo tržno vrednost.</b>	77	31
78. člen (površina stavbe ali dela stavbe)  (1) Površina stavbe in površina dela stavbe se določita kot neto tlorisna površina, v skladu z veljavnim standardom za izračunavanje površin stavb. (2) V katastru stavb se vodi tudi uporabna površina dela	32. člen (površina stavbe ali dela stavbe)  <b>(1) V katastru stavb se vodi površina stavbe in dela stavbe ter uporabna površina dela stavbe in površine prostorov, ki pripadajo delom stavbe.</b> <b>(2) Površina prostorov se izračuna iz merskih podatkov</b>	Dilema za strokovno obravnavo: Kataster stavb naj bi vodil površine vseh prostorov, ki pripadajo delom stavbe.	78	32



Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
stavbe in površine prostorov, ki pripadajo delom stavbe, glede na namen uporabe. (3) Podrobnejši način določanja in evidentiranja površine stavbe in površine dela stavbe določi minister.	<b>kot neto površina. Površina dela stavbe je vsota površin prostorov, ki pripadajo k delu stavbe. Površina stavbe je vsota površin delov stavbe. Uporabna površina dela stavbe je vsota površin prostorov, ki pripadajo delu stavbe in se uporabljajo za enak namen kot del stavbe.</b> <b>(3) Podrobnejši način določanja in spreminjanja površin določi minister.</b>			
79. člen (dejanska raba stavbe ali dela stavbe)  (1) V katastru stavb se vodijo podatki o dejanski rabi stavbe v skladu z veljavno klasifikacijo vrste objektov in ta raba se določi glede na pretežni namen uporabe stavbe. (2) Dejanska raba dela stavbe je: 1. stanovanjska raba; 2. nestanovanjska raba; 3. skupna raba. (3) Del stavbe ima lahko le eno dejansko rabo. (4) Podrobnejšo delitev dejanske rabe dela stavbe, za katero se smiselno uporablja veljavna klasifikacija vrste objektov, objavi geodetska uprava kot metodološko navodilo na svojih spletnih straneh.	33. člen (dejanska raba stavbe ali dela stavbe)  <b>(1) V katastru stavb se vodijo podatki o dejanski rabi stavbe in dela stavbe. Dejanska raba stavbe in dejanska raba dela stavbe se določi glede na pretežno uporabo stavbe ali dela stavbe.</b> <b>(2) Stavba ali del stavbe ima lahko samo eno dejansko rabo.</b> <b>(3) Dejanska raba stavbe geodetska uprava izračuna iz dejanskih rab delov stavbe glede na površino.</b> <b>(4) Podrobnejšo delitev dejanske rabe stavbe in dela stavbe, za katero se smiselno uporablja veljavna klasifikacija vrste objektov, objavi geodetska uprava na svoji spletni strani.</b>	Obstoječa ureditev »podatkov o dejanski rabi stavbe ali dela stavbe«, ki se vodijo v katastru stavb, v 79. členu ZEN ni dovolj jasno določena. S predlagano spremembo se uredi tako, da nedvoumno določa, da se v katastru stavb vodijo »podatki o dejanski rabi stavbe« in »podatki o dejanski rabi dela stavbe«. Dejanska raba stavbe in dejanska raba dela stavbe se določi glede na pretežno uporabo stavbe ali dela stavbe, ne glede na pretežni namen uporabe stavbe. Ureditev podrobnejše delitve dejanske rabe dela stavbe, predpisana v obstoječem drugem odstavku 79. člena ZEN, se spreminja tako, da bo podrobnejšo delitev dejanske rabe stavbe ali dela stavbe, ki se evidentira v katastru stavb, določil minister. Predlagana ureditev – t.j. določanje z objavo na spletni strani GU – bo omogočala lažje in hitrejše prilagajanje podatkov potrebam uporabnikov registra nepremičnin in pravni ureditvi klasifikacije vrste objektov. Ker se dejanska raba stavbe in dejanska raba dela stavbe določi glede na pretežno uporabo stavbe ali dela stavbe, ima stavba ali del stavbe lahko samo eno dejansko rabo.  <b>Priporočilo: Potrebno je vzpostaviti zakonsko obvezo o obvezni uporabi CC.SI klasifikacije. Sedanja uredba ne zadošča, saj je npr. zemljiška knjiga, upravne enote, itd. kljub v uredbi določeni obvezi v svojih evidencah ne uporabljajo.</b>	79	33
80. člen (številka stanovanja ali poslovnega prostora)  (1) Stanovanjske enote po stanovanjskem zakonu in poslovni prostori se oštevilčijo z zaporedno številko v okviru stavbe in	34. člen (številka stanovanja ali poslovnega prostora)  <b>(1) Stanovanjske enote po stanovanjskem zakonu in poslovni prostori se oštevilčijo z zaporedno številko v</b>	Številke stanovanj se evidentirajo le za dele stavb, ki sestavljajo stanovanjsko enoto ali poslovni prostor. Tako se skupnim delom v večstanovanjski stavbi številke delov stavb ne določajo.	80	34

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>fizično označijo pred vpisom stavbe ali dela stavbe v kataster stavb. Podrobnejši način oštevilčenja in označevanja stanovanj in poslovnih prostorov določi vlada.</p> <p>(2) Številke stanovanj in poslovnih prostorov se evidentirajo za vse dele stavb, ki pripadajo stanovanjski enoti in poslovnemu prostoru.</p>	<p><b>okviru stavbe in fizično označijo pred vpisom stavbe ali dela stavbe v kataster stavb.</b></p> <p><b>(2) Številka stanovanja in poslovnega prostora se evidentira samo za tiste dele stavb, ki sestavljajo stanovanjsko enoto in poslovni prostor.</b></p> <p><b>(3) Številke stanovanj ali poslovnih prostorov se na zahtevo vseh lastnikov stavbe ali upravnika stavbe lahko spremenijo v celi stavbi, če je to potrebno zaradi boljše preglednosti in urejenosti označitve stanovanj ali poslovnih prostorov v stavbi.</b></p> <p><b>(4) Številka stanovanja ali poslovnega prostora se lahko spremeni tudi na zahtevo lastnika dela stavbe v primeru, ko se spremeni lastništvo dela stavbe, ki pripada posameznemu stanovanju ali poslovnemu prostoru. V tem primeru mora biti številka stanovanja ali poslovnega prostora določena tako, da je enolična v stavbi.</b></p> <p><b>(5) Določanje, označevanje in spreminjanje številke stanovanj ali poslovnih prostorov podrobneje določi vlada.</b></p>			
	<p>1. Grafični prikazi katastra stavb</p>			
	<p><b>35. člen</b> <b>(grafični prikazi katastra stavb)</b></p> <p><b>(1) Tlorisi stavb, ki so evidentirani s koordinatami (?s predpisano natančnostjo?) v državnem koordinatnem sistemu ter številke stavb se za območje R Slovenije prikažejo v načrtu katastra stavb. Načrt katastra stavb se vodi kot ločen grafični sloj.</b></p> <p><b>(2) Tloris stavbe in presek stavbe s prikazom etaž se prikaže na načrtu stavbe.</b></p> <p><b>(3) Tloris etaže z vrisanimi deli stavbe in številkami delov stavb ter prerezom stavbe na katerem je označena lega etaže se prikaže na načrtu etaže.</b></p> <p><b>(4) Načrt stavbe in pripadajoči etažni načrti se vodijo za posamezno stavbo v digitalni obliki.</b></p> <p><b>(5) Podrobnejšo vsebino, način vodenja in izkazovanja grafičnih prikazov katastra stavb določi minister.</b></p>	<p>Podobno kot grafični prikazi zemljiškega katastra je uveden tudi grafični prikaz katastra stavb, ki predvideva vodenje tako tlorisov stavbe kot prereze stavb in etažne načrte. V bazi naj bi se vodilo zadnje/ažurno stanje grafike stavb.</p> <p><b>Priporočilo: Glej navedbo pri 31. členu ZEN-1. Grafični prikazi katastra stavb morajo omogočati trirazsežni prikaz stavbe in delov stavbe.</b></p> <p>Za strokovno obravnavo: Vprašanje natančnosti tlorisov stavb.</p>		35
	<p>IV. VPISI IN SPREMINJANJE PODATKOV V KATASTRIH</p>			

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p><b>36. člen</b> (vpis in spreminjanje podatkov v katastrih)</p> <p><b>V katastrih se podatki vpisujejo in spreminjajo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v upravnih postopkih evidentiranja sprememb na podlagi elaboratov ali po postopkih določenih z zakonom;</li> <li>- na podlagi prevzetih podatkov iz drugih evidenc, kadar to določa zakon ali</li> <li>- na podlagi sodnih postopkov.</li> </ul>	<p>Navedeni so vsi možni načini spreminjanja podatkov v katastrih.</p> <p>Praviloma se vse spremembe v katastra vpisujejo samo na podlagi elaboratov.</p> <p>Če je s tem ali drugim zakonom posebej določeno se nekateri podatki in njihove spremembe prevzemajo iz drugih evidenc. To so podatki o lastnikih iz zemljiške knjige, podatki o lastnikih iz centralnega registra prebivalstva in poslovnega registra....</p> <p>Podatki katastrov se lahko spremenijo tudi na podlagi sodnih postopkov.</p>		36
	<p><b>37. člen</b> (geodetski postopki)</p> <p><b>Izvedba postopkov za izdelavo elaboratov in izdelava elaboratov ureditve meje, nove izmere, parcelacije, komasacije, izravnave meje, določitev zemljišča pod stavbo, izdelava elaborata za evidentiranje stavbe, spremembe dejanske rabe zemljišč, spremembe bonitete zemljišč, ureditve meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi, izdelava elaborata za vpis stavbe in delov stavbe v kataster stavb, izdelava elaborata za spremembo podatkov katastra stavb, izdelava zemljiškokatastrskega načrta (v nadaljevanju: elaborati) in izdelava tehničnega poročila označitve meje v naravi ter druge posamezne naloge v zvezi z evidentiranjem nepremičnin so po tem zakonu geodetski postopki in se izvajajo kot geodetske storitve.</b></p>	<p>Za postopke za izdelavo elaboratov in izdelavo elaboratov je uveden termin »geodetski postopki«.</p> <p>Vrste rabe, kulture in razred niso več vsebina zemljiškega katastra.</p>		37
<p>6. člen (geodetske storitve)</p> <p>(1) Geodetske storitve izvajajo samostojni podjetniki posamezniki in gospodarske družbe, ki izpolnjujejo pogoje za opravljanje geodetskih storitev, določene z zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost, in s tem zakonom (v nadaljnjem besedilu: geodetska podjetja).</p> <p>(2) Geodetske storitve v zvezi z vpisom stavb in delov stavb v kataster stavb lahko izvaja tudi podjetje, ki izdeluje projektno dokumentacijo, v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov (v nadaljnjem besedilu: projektant).</p>	<p>38. člen (geodetske storitve)</p> <p>(1) Geodetske storitve izvajajo samostojni podjetniki posamezniki in gospodarske družbe, ki izpolnjujejo pogoje za opravljanje geodetskih storitev, določene z zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost, in s tem zakonom (v nadaljnjem besedilu: geodetska podjetja).</p> <p>(2) Geodetske storitve v zvezi z vpisom stavb in delov stavb v kataster stavb lahko izvaja tudi podjetje, ki izdeluje projektno dokumentacijo, v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov (v nadaljnjem besedilu: projektant).</p>	<p>Vsebina dosedanjega tretjega odstavka 6. člena je urejena v 37. členu.</p>	6	38

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>(3) Geodetske storitve po tem zakonu so: izvedba postopkov za izdelavo elaboratov in izdelava elaboratov ureditve meje, nove izmere, parcelacije, komasacije, izravnave meje, določitev zemljišča pod stavbo, izdelava elaborata za evidentiranje stavbe, spremembe dejanske rabe zemljišč, spremembe bonitete zemljišč, spremembe vrste rabe, kultur in razreda zemljišč, ureditve meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi, izdelava elaborata za vpis stavbe in delov stavbe v kataster stavb, izdelava elaborata za spremembo podatkov katastra stavb in izdelava tehničnega poročila označitve meje v naravi ter druge posamezne naloge v zvezi z evidentiranjem nepremičnin.</p> <p>(4) Izdelava elaborata iz prejšnjega odstavka vključuje tudi njegove spremembe, dopolnitve ali popravke. Izvedba postopkov za izdelavo elaborata in izdelava elaboratov ni sestavni del upravnega postopka, ki ga vodi geodetska uprava za izvajanje postopkovnih določb iz tega zakona.</p> <p>(5) Plačilo in druga razmerja v zvezi z izvedbo geodetskih storitev se dogovorijo s pogodbo ali naročilnico med naročnikom in geodetskim podjetjem oziroma projektantom.</p> <p>(6) Za vsako geodetsko storitev mora geodetsko podjetje imenovati odgovornega geodeta, ki izpolnjuje pogoje, določene z zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost, projektant pa mora imenovati odgovornega projektanta, ki izpolnjuje pogoje, določene z zakonom, ki ureja graditev objektov.</p> <p>(7) Postopke za izdelavo elaborata ureditve meje, nove izmere, izravnave meje, komasacije in parcelacije ter označitev mej v naravi lahko izvaja samo oseba, ki ji je bila izdana geodetska izkaznica v skladu z zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost (v nadaljnjem besedilu: geodet). Posamezna tehnična opravila v okviru teh postopkov lahko po navodilih geodeta opravi tudi druga oseba.</p> <p>(8) Če so zaradi nepravilne izvedbe geodetske storitve ali zaradi nepravilne izdelave elaborata podatki v zemljiškem katastru ali katastru stavb evidentirani napačno, napaka pa se ugotovi ob uporabi teh podatkov, geodetska uprava pozove geodetsko podjetje ali projektanta, ki je nepravilno izvedel geodetsko storitev ali nepravilno izdelal elaborat, da napako odpravi v določenem roku. Če tega ne storita, poskrbi za odpravo napak geodetska uprava na stroške geodetskega podjetja ali projektanta. Povračilo teh stroškov geodetska</p>	<p><b>(3)</b> Plačilo in druga razmerja v zvezi z izvedbo geodetskih storitev se dogovorijo s pogodbo ali naročilnico med naročnikom in geodetskim podjetjem oziroma projektantom.</p> <p><b>(4)</b> Za vsako geodetsko storitev mora geodetsko podjetje imenovati odgovornega geodeta, ki izpolnjuje pogoje, določene z zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost, projektant pa mora imenovati odgovornega projektanta, ki izpolnjuje pogoje, določene z zakonom, ki ureja graditev objektov.</p> <p><b>(5) Postopke za izdelavo elaborata ureditve meje, nove izmere, izravnave meje, komasacije in parcelacije, izdelave zemljiškokatastrskega načrta ter označitev mej v naravi lahko izvaja samo oseba, ki ji je bila izdana geodetska izkaznica v skladu z zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost (v nadaljnjem besedilu: geodet). Posamezna tehnična opravila v okviru teh postopkov lahko po navodilih geodeta opravi tudi druga oseba.</b></p> <p><b>(6) Geodetska uprava lahko odredi, naroči ali sama izdelava elaborat, ki je strokovna podlaga za odločanje v upravnem postopku.</b></p>			

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>uprava praviloma uveljavlja iz zavarovalne pogodbe za škodo, ki jo geodetsko podjetje ali projektant v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti povzroči strankam ali tretjim osebam, če od datuma evidentiranja podatkov v zemljiškem katastru ali katastru stavb ni preteklo več kakor pet let. O sporu glede temelja in višine odškodnine odloča pristojno sodišče.</p>				
<p>34. člen (zastopanje in prepoved izdelave elaborata)</p> <p>(1) Lastnika v postopku ureditve meje ne more zastopati geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat ureditve meje, niti oseba, ki pri tem podjetju dela na podlagi delovnega ali drugega pogodbenega razmerja.</p> <p>(2) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka lahko lastnik pooblasti geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat, oziroma osebo, ki dela pri tem podjetju, da:</p> <p>1. vložijo zahtevo za uvedbo postopka evidentiranja urejene meje;</p> <p>2. v primeru iz drugega odstavka 35. člena tega zakona prevzame, dopolni in predloži geodetski upravi dopolnjen elaborat.</p> <p>(3) Geodetsko podjetje ali geodet ne sme izdelati elaborata ureditve meje, če v postopku urejanja meje sodeluje kot stranka. Postopka urejanja meje ne sme izvajati geodet, elaborata ureditve meje pa ne sme potrditi odgovorni geodet, če v postopku urejanja meje sodeluje kot stranka oseba, ki je z njima v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vštetega drugega kolena ali, če je z njo v zakonski zvezi ali zunaj zakonski zvezi, ali registrirani istospolni partnerski skupnosti, oziroma, če kot stranka nastopa pravna oseba, katere družbenik, zakoniti zastopnik ali pooblaščenec je oseba, ki je z njima v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vštetega drugega kolena ali, če je z njo v zakonski zvezi ali zunaj zakonski zvezi ali registrirani istospolni partnerski skupnosti.</p>	<p>39. člen <b>(omejitve zastopanja in prepoved izdelave elaborata)</b></p> <p><b>(1) Lastnika v postopku za izdelavo elaborata in v upravnem postopku evidentiranja sprememb ne more zastopati geodetsko podjetje ali projektant, ki je izdelal elaborat, niti oseba, ki pri tem podjetju dela na podlagi delovnega ali drugega pogodbenega razmerja.</b></p> <p><b>(2) Geodetsko podjetje, geodet ali projektant ne sme izdelati elaborata, če v postopku za izdelavo elaborata sodeluje kot stranka. Postopka za izdelavo elaborata po petem odstavku 38. člena ne sme izvajati geodet, elaborata iz četrtega odstavka 38. člena pa ne sme potrditi odgovorni geodet ali odgovorni projektant, če v postopku za izdelavo elaborata sodeluje kot stranka oseba, ki je z njimi v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vštetega drugega kolena ali, če je z njo v zakonski zvezi ali zunaj zakonski zvezi, ali registrirani istospolni partnerski skupnosti, oziroma, če kot stranka nastopa pravna oseba, katere družbenik, zakoniti zastopnik ali pooblaščenec je oseba, ki je z njimi v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vštetega drugega kolena ali, če je z njo v zakonski zvezi ali zunaj zakonski zvezi ali registrirani istospolni partnerski skupnosti.</b></p> <p><b>(3) Geodetsko podjetje ne sme voditi postopkov in izdelati elaborata, če je naročnik geodetske storitve stranka, ki je lastnik ali solastnik podjetja.</b></p>	<p>Ker se po dosedanjih določbah pri vseh postopkih za izdelavo elaborat sklicuje na določbe o zastopanju in prepovedi izdelave elaborat v poglavju »Urejanje in evidentiranje meje«, je vsebina 34. člena prestavljena v uvodni del tega poglavja in velja za izdelavo vseh elaboratov. Omejitve veljajo tudi za projektanta. Sklicevanje zato pri posameznih postopkih ni več potrebno.</p> <p>Pooblastilo geodetskemu podjetju, da lahko vložijo zahtevo za uvedbo upravnega postopka in da na poziv geodetske uprave dopolni pomanjkljiv elaborat je urejeno v poglavju »Upravni postopki...«.</p> <p>Še ureditev če je naročnik storitve – fizična ali pravna oseba hkrati tudi lastnik ali solastnik podjetji, ki izvaja storitev.</p> <p>Za strokovno obravnavo: Prepoved izdelave elaborata je razširjena na nov razlog – to je lastništvo podjetja. Razširjena je tudi na kataster stavb.</p>	34	39
<p>11. člen (stranke v postopkih)</p> <p>(1) Stranke v postopkih za izdelavo elaboratov, ki jih izdelujejo geodetska podjetja, ter v upravnih in drugih postopkih, ki jih vodi geodetska uprava na podlagi tega zakona (v nadaljnjem besedilu: stranke), so lastniki oziroma lastnice nepremičnin (v</p>	<p>40. člen (udeleženci v geodetskih postopkih)</p> <p><b>(1) Udeleženci v geodetskih postopkih, so lastniki oziroma lastnice nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: lastnik), ki so predmet postopka in so vpisani v zemljiški knjigi ter pridobitelj iz 41. člena tega zakona.</b></p>	<p>Pristojnosti upravnika so usklajene z določili Stanovanjskega zakona.</p> <p>Primeri določitve začasnega zastopnika za geodetske storitve so razširjeni na vse osebe razen za naročnika, upravnika, upravljavca ter v primeru pogodb (služnost, stavbna pravica). V primeru vpisov</p>	11	40

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>nadaljnem besedilu: lastnik), ki so vpisani v zemljiški knjigi, razen če zakon ne določa drugače.</p> <p>(2) Če se med postopkom za izdelavo elaborata ali med upravnim postopkom spremeni lastništvo nepremičnine, novi lastnik oziroma pridobitelj vstopi v postopek v tistem stanju, kakršno ob vstopu je. Že opravljena dejanja v postopku se z novim lastnikom oziroma pridobiteljem ne ponovijo.</p> <p>(3) V primeru solastnine ali skupne lastnine lahko naročilo za geodetsko storitev oziroma zahtevo za uvedbo upravnega postopka vložiti kateri koli solastnik ali skupni lastnik, v postopku za izdelavo elaborata in v upravnem postopku pa so stranke vsi solastniki oziroma skupni lastniki.</p> <p>(4) Če je v skladu z zakonom določen upravnik stavbe, je ta pooblaščen za zastopanje lastnikov stavbe ali delov stavbe v postopkih za izdelavo elaboratov v zvezi s stavbo in v upravnih postopkih, razen če zakon ne določa drugače. To pooblastilo se ne more preklicati ali odpovedati.</p> <p>(5) Če je lastnik sosednje nepremičnine, ki ni naročnik geodetske storitve, neznan ali je umrl, pa dediči niso znani, lahko geodetsko podjetje, ki izvaja postopek za izdelavo elaborata, predlaga geodetski upravi, da postavi začasnega zastopnika za geodetsko storitev. Geodetska uprava za začasnega zastopnika za geodetsko storitev postavi osebo, ki ima osebne lastnosti in sposobnosti varovati premoženjske in druge pravice neznanega ali umrlega lastnika sosednje nepremičnine. Šteje se, da je začasni zastopnik za geodetsko storitev postavljen za začasnega zastopnika tudi v uvedenem splošnem upravnem postopku.</p> <p>(6) Določba prejšnjega odstavka se smiselno uporablja tudi, če je lastnik sosednje nepremičnine, ki ni naročnik geodetske storitve, oseba, katere prebivališče je neznano.</p> <p>(7) Če se v postopku ureditve meje ugotovi, da je lastnik sosednje nepremičnine, ki je fizična oseba in ni naročnik geodetske storitve, verjetno umrl, vendar niso znani njegovi pravni nasledniki in je od vpisa njegove lastninske pravice v zemljiško knjigo minilo že več kakor 50 let, geodetska uprava objavi oklic v Uradnem listu Republike Slovenije in v informacijskem sistemu za sprejem vlog, vročanje in obveščanje, 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 postopek. Oseba, ki meni, da je</p>	<p><b>(2) Če se med geodetskim postopkom spremeni lastništvo nepremičnine, novi lastnik oziroma pridobitelj vstopi v postopek v tistem stanju, kakršno ob vstopu je.</b> Že opravljena dejanja v postopku se z novim lastnikom oziroma pridobiteljem ne ponovijo.</p> <p><b>(3) V primeru solastnine ali skupne lastnine so v geodetskem postopku udeleženci vsi solastniki oziroma skupni lastniki. Če je v zakonu uporabljen termin »lastnik« se v primeru solastnine ali skupne lastnine nanaša na vse solastnike ali skupne lastnike.</b></p> <p><b>(4) Če je v skladu z zakonom določen upravnik stavbe, upravnik zastopa lastnike skupnih delov v geodetskih postopkih za spreminjanje podatkov o skupnih delih stavbe in podatkov o parceli, če je ta skupni del stavbe.</b></p> <p><b>(5) Če v zemljiški knjigi ali katastrskih listnik ni evidentiran z matično številko iz registra prebivalstva oziroma poslovnega registra, ali ima vpisan neobstoječ naslov se šteje, da prebivališče lastnika ni znano.</b></p> <p><b>(6) Če je lastnik nepremičnine, ali solastnik nepremičnine, ki ni naročnik geodetske storitve neznan ali je umrl, pa dediči niso znani, ali njegovo prebivališče ni znano, lahko geodetsko podjetje, ki izvaja geodetski postopek, predlaga geodetski upravi, da postavi začasnega zastopnika za geodetsko storitev. Geodetska uprava za začasnega zastopnika za geodetsko storitev postavi osebo, ki ima osebne lastnosti in sposobnosti varovati premoženjske in druge pravice neznanega ali umrlega lastnika sosednje nepremičnine. Šteje se, da je začasni zastopnik za geodetsko storitev postavljen za začasnega zastopnika tudi v uvedenem splošnem upravnem postopku vključno z vročanjem vseh pisanj.</b></p> <p><b>(7) Začasnemu zastopniku se vsa pisanja vročajo samo z elektronsko pošto, če jo začasni zastopnik sporoči geodetski upravi.</b></p> <p><b>(8) Če se v geodetskem postopku ugotovi, da je lastnik ali solastnik nepremičnine, ki je fizična oseba in ni naročnik geodetske storitve, verjetno umrl, vendar niso znani njegovi pravni nasledniki in je od vpisa njegove lastninske pravice v zemljiško knjigo minilo že več kakor 50 let, geodetska uprava objavi oklic v informacijskem sistemu za sprejem vlog, vročanje in obveščanje, v</b></p>	<p>v kataster stavb so lastniki velikokrat neznan in po dosedanjih določilih, vpisa ne bi smeli izvesti samo z določljivo začasnega zastopnika.</p> <p>Določeno je kdaj se šteje, da je za posameznega lastnika prebivališče neznano.</p> <p>Poenostavljen je način oklicev, v primeru, ko se ugotovi, da je lastnik nepremičnine verjetno umrl in postopanje v takih primerih razširjeno na vse postopke. Velja za vse nepremičnine vključene v postopke razen za lastnika, ki je vlagatelj.</p> <p>Za državne in občinske nepremičnine je določeno kdaj je udeleženec upravljavec in kdo je udeleženec, če za te nepremičnine upravljavec ni vpisan v katastrih.</p> <p>Pri določitvi kdo je lahko stranski udeleženec je potrebno razlikovati med postopki povezanih s parcelo in stavbo, kadar gre za imetnika stavbe pravice. Imetnik stavbne pravice lahko pravico sodelovanja na postopkih uveljavlja le na postopkih, ki so povezani s parcelo. Pri postopkih povezanih s stavbo zgrajeno na podlagi stavbne pravice pa ima pravice lastnika.</p> <p>Za strokovno obravnavo: Glede na dosedanje izkušnje je potrebno razmisliti ali bi bilo smiselno, da bi začasne zastopnike »na zalogo« imenoval občine in bi lahko geodetsko podjetje že iz tega nabora lahko predlagalo kdo naj bi bil začasni zastopnik.</p> <p><b>Glej pripombo pri 45. in 46. členu ZEN-1. Jasno in nedvoumno je potrebno definirati, kako geodet postopa v primeru napačno vpisanih podatkov o lastnikih v zemljiški knjigi.</b></p> <p><b>8. Odstavek je neživljenjski in nepotreben, saj dejansko ne ponuja nobene pravne varnosti. Če bi naredili analizo dosedanjih tovrstnih postopkov, bi nedvomno ugotovili, da se na ta način pravni nasledniki lahko ugotovijo zgolj izjemoma in po naključju. Nesorazmernost vloženega dela, porabljenega časa in denarja na eni strani in</b></p>		

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>pravni naslednik, mora izkazati obstoj svojega pravnega nasledstva. Če se ne javi nihče, velja domneva, da neznani lastnik sosednje nepremičnine soglaša z ugotovljeno katastrsko mejo.</p> <p>(8) V postopkih v zvezi z zemljišči, stavbami ali deli stavb, katerih lastnik je Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost, in pri zemljiščih, ki so javno dobro, so stranke upravljavci teh nepremičnin.</p> <p>(9) Imetniki služnostne pravice in stavbne pravice, ki so vpisani v zemljiško knjigo, imajo zaradi varstva svojih pravnih koristi pravico udeleževati se postopkov za izdelavo elaborata in drugih upravnih postopkov po tem zakonu kot stranski udeleženci. V postopek za izdelavo elaboratov in v upravni postopek, ki se vodi po tem zakonu, lahko vstopijo na podlagi zahteve. Če je ta vložena v postopku za izdelavo elaborata, je v upravnem postopku ni treba vlagati znova.</p> <p>(10) Izvajalec geodetske storitve je dolžan preveriti istovetnost osebe, ki se udeležuje postopka. Zato od stranke lahko zahteva, da se izkaže z osebnim dokumentom.</p>	<p><b>katerem pozove osebe, ki menijo, da so pravni nasledniki umrlega lastnika, da se javijo v 30 dneh od dneva objave oklica in vstopijo v postopek. Oseba, ki meni, da je pravni naslednik, mora izkazati obstoj svojega pravnega nasledstva. Če se ne javi nihče, velja domneva, da neznani lastnik soglaša s predlaganimi spremembami v elaboratu.</b></p> <p>(9) V postopkih v zvezi z zemljišči, stavbami ali deli stavb, katerih lastnik je Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost, in pri zemljiščih, ki so javno dobro, so udeleženci upravljavci teh nepremičnin, če so vpisani v katastrih. Če upravljavci za ta zemljišča, stavbe in dele stavb niso vpisani je udeleženec za državne nepremičnine Vlada Republike Slovenije oziroma organ, ki ga Vlada pooblasti, za občinske nepremične pa župan oziroma organ ali oseba, ki jo župan pooblasti.</p> <p>(10) Imetniki služnostne pravice in stavbne pravice, ki so vpisani v zemljiško knjigo, imajo zaradi varstva svojih pravnih koristi pravico udeleževati se geodetskih postopkov, če to zahtevajo pri geodetskem podjetju, ki vodi geodetski postopek.</p> <p>(11) Imetnik stavbne pravice se lahko po prejšnjem odstavku kot stranski udeleženec udeleži le postopkov povezanih s parcelo na kateri ima stavbno pravico.</p> <p>(12) Izvajalec geodetske storitve je dolžan preveriti istovetnost osebe, ki se udeležuje postopka. Zato od udeleženca lahko zahteva, da se izkaže z osebnim dokumentom, <b>ki vsebuje sliko osebe.</b></p>	<p>konkretnih rezultatov na drugi strani je več kot očitna. Potrebno je zapisati določilo, da je za take primere kot skrbnik za poseben primer določena uradna oseba Centra za socialno delo. Geodetska uprava brez kakšnih oklicev in čakanja vsa tovrstna pisanja pošilja na krajevno pristojni Center za socialno delo. Center za socialno delo izmed svojih uradnih oseb v skladu s svojimi pravili imenuje stalne skrbnike za zastopanje v geodetskih postopkih. Imenovani skrbniki so zadolženi tudi za zastopanje pri sklepanju pogodb o prenosu lastništva in za skrbniške račune, če jih je potrebno vzpostaviti npr. za nakazilo kupnine. Po preteku zakonsko določenega roka 10 let od vpisa sredstev na skrbniški račun se sredstva na skrbniškem računu trajno prenesejo v občinski (ali varianta: državni) proračun, če se v tem času pravni nasledniki umrlega lastnika sami ne izkažejo Centru za socialno delo.</p>		
<p>12. člen (pridobitelj)</p> <p>(1) Pridobitelj je oseba, ki je pridobila pravico, da se kot lastnik nepremičnine vpiše v zemljiško knjigo, in je bil že začel postopek vpisa lastništva nepremičnine v zemljiško knjigo (v nadaljnjem besedilu: pridobitelj).</p> <p>(2) Za pridobitelja se uporabljajo določbe tega zakona, ki se nanašajo na lastnika. Odločbe in drugi posamični akti, izdani v upravnem postopku, se vročijo zemljiškoknjiznemu lastniku in pridobitelju.</p> <p>(3) Če so v zemljiški knjigi vpisane plombe več pridobiteljev, se</p>	<p>41. člen (pridobitelj)</p> <p>(1) Pridobitelj je oseba, ki je pridobila pravico, da se kot lastnik nepremičnine vpiše v zemljiško knjigo, in je bil že začel postopek vpisa lastništva nepremičnine v zemljiško knjigo (v nadaljnjem besedilu: pridobitelj).</p> <p><b>(2) Za pridobitelja se uporabljajo določbe tega zakona, ki se nanašajo na lastnika.</b></p> <p>(3) Če so v zemljiški knjigi vpisane plombe več pridobiteljev, se kot pridobitelj šteje oseba, ki je zadnja vložila predlog za vpis lastništva nepremičnine kot predmeta postopkov na</p>		12	41

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
kot pridobitelj šteje oseba, ki je zadnja vložila predlog za vpis lastništva nepremičnine kot predmeta postopkov na podlagi tega zakona v zemljiško knjigo.	podlagi tega zakona v zemljiško knjigo.			
	<b>2. Geodetski postopki</b>			
III. UREJANJE IN EVIDENTIRANJE MEJE	<b>a. Urejanje meje</b>			
26. člen (urejanje in evidentiranje meje)  (1) Meja se na podlagi tega zakona ureja po postopku ureditve meje (v nadaljnjem besedilu: postopek urejanja meje), ki ga izvaja geodetsko podjetje kot geodetsko storitev, in na podlagi upravnega postopka evidentira v zemljiškem katastru (v nadaljnjem besedilu: postopek evidentiranja urejene meje). (2) Strokovna podlaga za uvedbo postopka evidentiranja urejene meje je elaborat ureditve meje, ki ga izdelata geodetsko podjetje. (3) V postopku evidentiranja urejene meje se po podatkih elaborata ureditve meje iz prejšnjega odstavka v zemljiškem katastru evidentira urejena meja.	42. člen ( <b>urejanje meje</b> )  (1) <b>Meja se na podlagi tega zakona ureja v postopku urejanja mej.</b> (2) <b>V postopku urejanja meje se ureja meja ali del meje parcele.</b> (3) <b>Določila tega zakona, ki se nanašajo na urejanje meje veljajo tudi za urejanje dela meje.</b>	Vsa določila glede urejanja meje veljajo tudi za urejanje dela meje. Določila o upravnem postopku evidentiranja urejene meje so določeni v poglavju »Upravni postopki....«	26	42
28. člen (uvedba postopka evidentiranja urejene meje)  (1) Postopek evidentiranja urejene meje se uvede na zahtevo lastnika parcele. (2) Lastniki parcel, ki po zemljiškokatastrskem načrtu ali po zemljiškokatastrskem prikazu mejijo ali se dotikajo meje, ki se ureja v postopku urejanja meje (v nadaljnjem besedilu: sosednje parcele), so stranke v postopku urejanja meje in v postopku evidentiranja urejene meje. (3) Postopek evidentiranja urejene meje se lahko uvede tudi na zahtevo državnih organov, organov samoupravnih lokalnih skupnosti in drugih subjektov, če tako določa zakon.	43. člen ( <b>udeleženci v postopku urejanja meje</b> )  <b>Udeleženci v postopku urejanja meje so lastniki parcele, ki se ureja in lastniki parcel, ki po zemljiškokatastrskem načrtu mejijo ali se dotikajo meje, ki se ureja v postopku urejanja meje (v nadaljnjem besedilu: sosednje parcele). Če zemljiškokatastrski načrt za navedene parcele ne obstaja se sosednje parcele določijo iz zemljiškokatastrskega prikaza.</b>	Člen določa udeležence postopka urejanja meje. Za določitev sosednjih parcel se mora uporabiti načrt. Samo v primerih ko načrta ni se lahko uporabi zemljiškokatastrski prikaz. Določila o upravnem postopku evidentiranja urejene meje so določeni v poglavju »Upravni postopki....«	28	43
29. člen (elaborat ureditve meje)  (1) Zahtevi za uvedbo postopka evidentiranja urejene meje je treba priložiti elaborat ureditve meje, ki ga izdelata geodetsko	44. člen (elaborat ureditve meje)  (1) <b>Elaborat ureditve meje vsebuje predlog meje, ki naj se kot urejena evidentira v zemljiškem katastru (v</b>	Evidentiranja pokazane meje, ki se razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra, zaradi ukinitve ustne obravnave, ni več možna.	29	44



Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>podjetje na podlagi mejne obravnave.</p> <p>(2) Elaborat ureditve meje vsebuje predlog meje, ki naj se kot urejena evidentira v zemljiškem katastru (v nadaljnjem besedilu: predlagana meja), in zapisnik mejne obravnave. Predlagana meja se ne sme razlikovati od meje po podatkih zemljiškega katastra, upoštevajoč natančnost njegovih podatkov (v nadaljnjem besedilu: meja po podatkih zemljiškega katastra). Če se meja, ki so jo pokazali lastniki parcel (v nadaljnjem besedilu: pokazana meja), razlikuje od predlagane meje, vsebuje elaborat ureditve meje tudi prikaz poteka pokazane meje.</p> <p>(3) Sestavine elaborata ureditve meje iz prejšnjega odstavka podrobneje določi minister.</p>	<p><b>nadaljnem besedilu: predlagana meja), in zapisnik mejne obravnave. Predlagana meja se ne sme razlikovati od meje po podatkih zemljiškega katastra, upoštevajoč natančnost njegovih podatkov (v nadaljnjem besedilu: meja po podatkih zemljiškega katastra).</b></p> <p><b>(2) V elaboratu ureditve meje geodet prikaže kot predlagano mejo samo soglasno ugotovljeno mejo, za preostale meje pa lahko predlaga prilagoditev zemljiškokatastrskega prikaza.</b></p> <p>(3) Sestavine elaborata ureditve meje iz prejšnjega odstavka podrobneje določi minister.</p>			
<p>30. člen (priprave na mejno obravnavo)</p> <p>(1) Pred izvedbo mejne obravnave pridobi geodetsko podjetje zemljiškokatastrske podatke, potrebne za ureditev meje, pri geodetski upravi, podatke o lastnikih parcel in drugih osebah, ki sodelujejo v postopku ureditve meje, ter o njihovem stalnem prebivališču pa pri sodišču oziroma drugih organih, pristojnih za vodenje teh podatkov. Geodetsko podjetje ima pri pridobivanju podatkov o lastnikih parcel ter o drugih osebah in njihovem stalnem prebivališču enake pravice kakor geodetska uprava.</p> <p>(2) Pred izvedbo mejne obravnave lahko geodetsko podjetje brez sodelovanja lastnikov opravi meritve in opazovanja na kraju samem, zlasti zato, da ugotovi potek meje po podatkih zemljiškega katastra. Za to ugotovitev se uporabijo zadnji vpisani podatki o parcelah, ali podatki iz zbirke listin zemljiškega katastra, upoštevajoč natančnost njegovih podatkov. Iz elaborata ureditve meje mora biti razvidno, katere podatke je geodetsko podjetje uporabilo za ugotovitev poteka meje po podatkih zemljiškega katastra.</p> <p>(3) Geodetsko podjetje mora vabiti na mejno obravnavo lastnika parcele, katere meja se ureja, in lastnike sosednjih parcel.</p> <p>(4) Lastniki parcel morajo biti povabljeni na mejno obravnavo vsaj osem dni pred njeno izvedbo. V vabilu je treba navesti zakonite posledice izostanka z mejne obravnave. Če se je lastnik udeležil, čeprav ni bil vabljen vsaj osem dni prej, se</p>	<p>45. člen (priprave na mejno obravnavo)</p> <p><b>(1) Pred izvedbo mejne obravnave pridobi geodetsko podjetje zemljiškokatastrske podatke, potrebne za ureditev meje, pri geodetski upravi, podatke o lastnikih parcel in drugih osebah, ki sodelujejo v postopku ureditve meje, ter o njihovem stalnem prebivališču pa v zemljiški knjigi ali iz katastrov. Geodetsko podjetje ima pri pridobivanju podatkov o lastnikih parcel ter o drugih osebah in njihovem stalnem prebivališču enake pravice kakor geodetska uprava.</b></p> <p><b>(2) Pred izvedbo mejne obravnave lahko geodetsko podjetje brez sodelovanja lastnikov opravi meritve in opazovanja na kraju samem, zlasti zato, da ugotovi potek meje po podatkih zemljiškega katastra. Za to ugotovitev se uporabijo zadnji vpisani podatki o parcelah in podatki iz zbirke listin zemljiškega katastra. Iz elaborata ureditve meje mora biti razvidno, katere podatke je geodetsko podjetje uporabilo za ugotovitev poteka meje po podatkih zemljiškega katastra.</b></p>	<p>Vsebina tretjega četrtega in petega odstavka je urejena v novem 46. členu.</p> <p>Potrebno je zakonsko opredeliti, kaj se šteje kot pravilni podatek o lastniku in njegovem naslovu v primeru, da se podatki zemljiške knjige in katastrov razlikujejo. Zemljiška knjiga ima npr. pogosto vpisane napačne ali neobstoječe naslove lastnikov, v katastru pa podatki o lastniku niso vedno ažurni. Geodetska podjetja ne morejo nositi odgovornosti za napačne ali pomanjkljive podatke zemljiške knjige ali katastra.</p>	30	45

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>šteje, da je bil vabljen pravilno.</p> <p>(5) Za lastnike parcel, ki se niso udeležili mejne obravnave, mora geodetsko podjetje dokazati, da so bili pravilno vabljeni. Kot dokazilo se štejejo vročilnica ali poštna knjiga, z navedbo naslova stalnega prebivališča lastnika, ki ga vodi pristojna služba. Dokazilo je popolno, če je razviden popoln naslov, datum odposlanega vabila, vrsta in številka dokumenta ter žig oddajne pošte, in če je bilo vabilo na mejno obravnavo oddano na pošto tako, da ga lastnik prejme vsaj osem dni pred datumom izvedbe mejne obravnave.</p>				
	<p><b>46. člen</b> <b>(vabljenje)</b></p> <p>(1) Geodetsko podjetje mora vabiti na mejno obravnavo lastnika parcele, katere meja se ureja, in lastnike sosednjih parcel oziromačasne zastopnike iz petega odstavka 40. člena tega zakona.</p> <p>(2) Lastniki parcel morajo biti povabljeni na mejno obravnavo vsaj pet dni pred njeno izvedbo. V vabilu je treba navesti zakonite posledice izostanka z mejne obravnave. Če se je lastnik udeleži, čeprav ni bil vabljen vsaj pet dni prej, se šteje, da je bil vabljen pravilno.</p> <p>(3) Za lastnike parcel inčasne zastopnike, ki se niso udeležili mejne obravnave, mora geodetsko podjetje dokazati, da so bili pravilno vabljeni. Kot dokazilo se štejejo vročilnica ali poštna knjiga.</p> <p>(4) Dokazilo je popolno, če je iz njega razviden naslov stalnega prebivališča lastnika iz katastra ali zemljiške knjige in vrsta dokumenta. Iz vročilnice mora biti razvidno, da je lastnik prejel vabilo vsaj pet dni pred mejno obravnavo, iz poštne knjige pa, da je bilo vabilo oddano na pošti najmanj osem dni pred mejno obravnavo.</p>	<p>Natančneje so določeni pogoji za pravilno vabljenje na mejno obravnavo.</p> <p>Glede popolnosti dokazila pravilnega vabljenja je potrebno dopolniti besedilo 4. odstavka tako, da bo smiselno upoštevana pripomba pri 45. členu ZEN-1. Primer: Lastnik se je preselil, podatkov v CRP še ni spremenil. V zemljiški knjigi je njegov vpisani naslov izpred 30 let napačen, v katastru je naslov sicer usklajen s CRP, a dejansko lastnika na tem naslovu ni več. Geodet pošlje vabilo na naslov, ki je vpisan v zemljiški knjigi ali v katastru in prejme pošiljko nazaj s poštarjevo oznako »Preseljen« brez navedbe novega naslova. V zakon je potrebno zapisati, da je geodet v takih primerih vročitev opravil. Lastnik mora nositi sam posledice dejstva, da si ni uredil podatkov o naslovu svojega stalnega prebivališča v CRP ( in v zemljiški knjigi ?!) in da zaradi tega ni prejel vabila geodeta.</p>		46
<p>31. člen (mejna obravnavo)</p> <p>(1) Na mejni obravnavi lastniki sosednjih parcel za svoja zemljišča geodetu pokažejo oziroma natančno opišejo potek meje v naravi. Lastniki parcel, ki se jih dotika meja, ki se ureja, lahko pokažejo oziroma opišejo samo točke, kjer se zaključita meja, ali samo izjavijo, da meja, ki se ureja, ne posega na</p>	<p>47. člen (mejna obravnavo)</p> <p>(1) Na mejni obravnavi lastniki sosednjih parcel za svoja zemljišča geodetu pokažejo oziroma natančno opišejo potek meje v naravi (v nadaljnjem besedilu: pokazana meja). Lastniki parcel, ki se jih dotika meja, ki se ureja, lahko pokažejo oziroma opišejo samo točke, kjer se</p>	<p>Postopek mejne obravnave je spremenjen tako, da je rezultat mejne obravnave vedno le ena predlagana meja s katero vsi lastniki sosednjih parcel soglašajo (molk je soglasje). Postopek je spremenjen zaradi ukinjitve ustne obravnave. Podrobnejše predpisovanje načina določitve predlagane meje ni potrebno. Molk je soglasje.</p>	31	47

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>njihovo zemljišče.</p> <p>(2) Če lastniki parcel iz prejšnjega odstavka tako zahtevajo, jim mora geodet pokazati potek meje po podatkih zemljiškega katastra in jih opozoriti na stopnjo natančnosti katastrskih podatkov. To lahko zahtevajo tudi, preden sami pokažejo mejo.</p> <p>(3) Če se pokazana meja razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra, mora geodet lastnike parcel iz prvega odstavka tega člena na to opozoriti in jim pojasniti, da v zemljiški kataster ni mogoče kot urejene evidentirati meje, ki se razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra. Pri tem jim mora pokazati potek meje po podatkih zemljiškega katastra in jih opozoriti na stopnjo zanesljivosti in natančnosti katastrskih podatkov ter v primeru, ko se lastniki ne sporazumejo o meji, postopati v skladu s petim odstavkom tega člena.</p> <p>(4) Če se pokazana meja ne razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra in lastniki parcel iz prvega odstavka tega člena soglašajo o poteku meje, geodet pokazano mejo izmeri in jo prikaže v elaboratu ureditve meje kot predlagano mejo.</p> <p>(5) Če se pokazane meje ne razlikujejo od meje po podatkih zemljiškega katastra, vendar lastniki parcel iz prvega odstavka tega člena ne soglašajo z njenim potekom, si mora geodet prizadevati za sporazum med njimi. Če ga ne more doseči, določi potek predlagane meje geodet. Lastniki parcel iz prvega odstavka tega člena, ki ne soglašajo s predlagano mejo, ki jo je določil geodet, morajo pokazati svojo mejo. Če je ne pokažejo, se šteje, da s predlagano mejo soglašajo. Geodet izmeri in v elaboratu ureditve meje prikaže pokazane meje in predlagano mejo.</p> <p>(6) Določba prejšnjega odstavka se smiselno uporablja tudi, če o poteku meje ne soglašata lastnik parcele in pridobitelj in, če o poteku meje med seboj ne soglašajo solastniki oziroma skupni lastniki parcele.</p> <p>(7) Če se kateri od lastnikov iz prvega odstavka tega člena ne udeleži mejne obravnave, kljub temu da je bil nanjo pravilno vabljen v skladu s četrtem odstavkom prejšnjega člena, se lahko mejna obravnava opravi brez njega. V tem primeru se izmeri in v elaboratu ureditve meje prikaže predlagana in pokazana meja, če prisotni lastniki ne soglašajo s predlagano mejo.</p>	<p><b>zaključi ta meja, ali samo izjavijo, da meja, ki se ureja, ne posega na njihovo zemljišče.</b></p> <p><b>(2) Lastniki parcel lahko zahtevajo, da jim geodet pokaže potek meje po podatkih zemljiškega katastra. To lahko zahtevajo tudi, preden sami pokažejo mejo.</b></p> <p><b>(3) Če se pokazane meje ne razlikujejo od meje po podatkih zemljiškega katastra, vendar lastniki parcel iz prvega odstavka tega člena ne soglašajo z njenim potekom, si mora geodet prizadevati za sporazum med njimi. Če sporazuma ne doseže, geodet pokaže mejo po podatkih zemljiškega katastra.</b></p> <p><b>(4) Če se pokazana meja razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra, mora geodet lastnike parcel iz prvega odstavka tega člena na to opozoriti in pokazati potek meje po podatkih zemljiškega katastra.</b></p> <p><b>(5) Geodet lastnike, ob tem ko jim pokaže mejo opozori na stopnjo natančnosti katastrskih podatkov.</b></p> <p><b>(6) Če se pokazana meja ne razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra in lastniki parcel iz prvega odstavka tega člena soglašajo o poteku meje ali če lastniki iz prvega odstavka soglašajo s potekom meje, ki jo je pokazal geodet, geodet to mejo izmeri in jo prikaže v elaboratu ureditve meje kot predlagano mejo.</b></p> <p><b>(7) Če v postopku urejanja meje ni doseženo soglasje med lastniki glede poteka meje in se lastniki ne strinjajo z mejo, ki jo je pokazal geodet po podatkih zemljiškega katastra, se mejna obravnava zaključi.</b></p> <p><b>(8) Določbe prejšnjega odstavka tega člena se smiselno uporabljajo tudi, če o poteku meje ne soglašata lastnik parcele in pridobitelj in, če o poteku meje med seboj ne soglašajo solastniki oziroma skupni lastniki parcele.</b></p> <p><b>(9) Če se kateri od lastnikov iz prvega odstavka tega člena ne udeleži mejne obravnave, kljub temu da je bil nanjo pravilno vabljen v skladu s četrtem odstavkom prejšnjega člena, se lahko mejna obravnava opravi brez njega. Šteje se, da pravilno vabljen lastnik, ki se ni udeležil mejne obravnave, soglaša s predlagano mejo, razen, če do vložitve zahteve pisno izjavi, da s predlagano mejo ne soglaša.</b></p> <p><b>(10) Če se mejne obravnave ne udeleži noben lastnik iz prvega odstavka tega člena, mejna obravnava ni</b></p>	<p>Priporočilo: Besedilo tega člena je smiselno preoblikovati tako, da se sedanji drugi odstavek zapiše kot prvi odstavek, sedanji prvi odstavek pa kot drugi odstavek.</p> <p>Novi prvi odstavek bi se lahko glasil:</p> <p><b>(1) Na mejni obravnavi geodet lastnikom pokaže potek meje po podatkih zemljiškega katastra. Lastniki parcel lahko tudi sami zahtevajo, da jim geodet pokaže potek meje po podatkih zemljiškega katastra, preden sami pokažejo mejo.</b></p> <p>Ob spremembi 1. odstavka je potrebno ustrezno uskladiti vsebino 6. odstavka</p>		

Veljavni tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>(8) Če se mejne obravnave ne udeleži noben lastnik iz prvega odstavka tega člena, mejna obravnava ni opravljena, razen če je bil elaborat naročen zaradi uvedbe postopka evidentiranja meje po uradni dolžnosti geodetske uprave ali na zahtevo subjektov iz tretjega odstavka 28. člena tega zakona. V tem primeru predlagano mejo določi geodet po podatkih iz zemljiškega katastra.</p> <p>(9) Podrobnejši način določitve predlagane meje določi minister.</p>	<p><b>opravljena, razen če je bil elaborat naročen zaradi uvedbe postopka spreminjanja podatkov po uradni dolžnosti na zahtevo geodetske uprave ali na zahtevo subjektov iz prvega odstavka 74. člena tega zakona. V tem primeru predlagano mejo določi geodet po podatkih iz zemljiškega katastra.</b></p>			
<p>32. člen (zapisnik mejne obravnave)</p> <p>(1) Zapisnik mejne obravnave je sestavni del elaborata ureditve meje.</p> <p>(2) V zapisniku mejne obravnave se navedejo kraj in čas njene izvedbe, vabljeni in prisotni udeleženci ter opiše njen potek. Poleg podpisa udeleženca mora biti naveden datum tega podpisa. Podrobnejši način vodenja zapisnika mejne obravnave določi minister.</p> <p>(3) Zapisnik mejne obravnave podpišejo geodet, ki je vodil mejno obravnavo, in lastniki. Če ga kateri od lastnikov noče podpisati, geodet to dejstvo in razloge za odklonitev podpisa navede v zapisniku. Vanj se vpišejo tudi vse pripombe, ki jih dajo lastniki k poteku postopka mejne obravnave oziroma na zapisnik. Lastniki lahko podpišejo le prisotnost na mejni obravnavi.</p>	<p>48. člen (zapisnik mejne obravnave)</p> <p><b>(1) Zapisnik mejne obravnave je sestavni del elaborata ureditve meje.</b></p> <p><b>(2) V zapisniku mejne obravnave se navedejo kraj in čas njene izvedbe, vabljeni in prisotni udeleženci. V zapisniku mora biti izkazano soglasje vseh lastnikov s predlagano mejo. Lastniki, ki se mejne obravnave niso udeležili lahko svoje soglasje podajo tudi kasneje, kar mora biti razvidno iz zapisnika z navedbo kraja in datuma podpisa. Za lastnike, ki se mejne obravnave niso udeležili in tudi kasneje niso podali soglasja, morajo biti zapisniku priložena dokazila o vabljenju.</b></p> <p><b>(3) Če soglasje glede poteka meje ni bilo doseženo, mora biti v zapisniku navedeno, da so bili vsi udeleženci opozorjeni da brez soglasja v zemljiškem katastru ni mogoče evidentirati meje kot urejene meje in da se v primeru nesoglasja meja ureja v sodnem postopku. V tem primeru se v zapisniku navedejo lastniki, ki s potekom meje ne soglašajo. Na zahtevo lastnika se v zapisnik vpišejo tudi razlogi za nesoglasje.</b></p> <p><b>(4) Če se lastnik udeleži mejne obravnave in ne podpiše zapisnika se šteje, da s predlagano mejo soglašajo. Prisotnost posameznika mora poleg geodeta potrditi vsaj še eden od udeležencev mejne obravnave.</b></p> <p><b>(5) Zapisnik mejne obravnave podpišejo geodet, ki je vodil mejno obravnavo, in lastniki. Geodet posebej podpiše vsak del zapisnika, napisanega v različnih časovnih obdobjih ali z različnimi udeleženci. Posebej podpiše tudi naknadna soglasja ali nesoglasja posameznih lastnikov.</b></p>	<p>Vsebina zapisnika je določena samo z zakonom, predpisovanje podrobnejšega načina vodenja zapisnika ni potrebno. Določila so prilagojena spremenjenemu postopku evidentiranja urejene meje brez ustne obravnave.</p>	<p>32</p>	<p>48</p>

Veljavni tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p>(6) Zapisnik lahko vsebuje le navedbe povezane z mejno obravnavo. Neizpolnjena polja predpripravljenih obrazcev ali teksta zapisnika so razlog za zavrnitev elaborata.</p> <p>(7) Zapisnik se lahko vodi tudi v elektronski obliki. Prav tako so v zapisniku lahko podpisi geodeta in strank v postopku podani v elektronski obliki.</p>	<p>Tehnologija na tem področju hitro napreduje- elektronski podpisi so že možni npr. na t.i. pametnih telefonih. V našo prakso in v geodetske postopke je potrebno čim prej uvesti možnosti elektronskega podpisovanja, npr. na način, kot ga brezplačno omogoča funkcija eSignature v novem Adobe Reader X. Več o tem je razvidno na <a href="http://blogs.adobe.com/acrobat/e-signatures-everywhere/">http://blogs.adobe.com/acrobat/e-signatures-everywhere/</a>, kjer so dostopni opisi možnosti in demo posnetki uporabe funkcij.</p>		
<p>42. člen (pravni učinek urejene meje)</p> <p>Če je meja v zemljiškem katastru evidentirana kot urejena, se v postopku urejanja meje in v postopku evidentiranja urejene meje lahko določi natančneje, ali se natančneje določijo koordinate njenih zemljiškokatastrskih točk.</p>	<p>49. člen (ponovna mejna obravnava)</p> <p>(1) Če bi lastnik sosednjih parcel, ki se ni udeležil mejne obravnave, ali bi lastnik, ki na mejni obravnavi ni soglašal s potekom meje, naknadno soglašal s potekom predlagane meje, če bi bila ta spremenjena, se mejna obravnava ponovi z lastniki parcel, ki mejijo ali se dotikajo spremenjenega dela meje parcele.</p> <p>(2) Spremenjen del meje iz prvega odstavka mora biti usklajen z mejo po podatkih zemljiškega katastra.</p> <p>(3) Če lastniki, ki na mejni obravnavi niso soglašali s predlagano mejo, naknadno podajo soglasje, se njihovo soglasje doda v zapisnik, mejne obravnave pa ni treba ponavljati v celoti.</p> <p>(4) Ponorovna mejna obravnava se lahko izvede in naknadno soglasje lahko lastnik poda, do vložitve zahteve za evidentiranje sprememb podatkov na geodetski upravi.</p>	<p>Določila so v praksi povzročala probleme. Tudi bolj natančna določitev koordinat v praksi pomeni ponovno ureditev meje. Odločitev ali je ponovna ureditev meje potrebna je stvar presoje geodeta in lastnika oz. naročnika storitve.</p> <p>Zaradi racionalnosti postopka so dopuščene spremembe tudi za del meje, ki se ureja. Spremembe so dopuščene do vložitve zahteve za evidentiranje urejene meje.</p>	42	49
	<p><b>b. Označitev mej v naravi</b></p>			
<p>44. člen (označitev meje v naravi)</p> <p>(1) Urejena meja se na zahtevo lastnika parcele označi v naravi z mejniki na podlagi podatkov zemljiškega katastra. To</p>	<p>50. člen (označitev meje v naravi)</p> <p><b>(1) Urejena meja, urejen del meje ali zemljiškokatastrska točka, ki je krajišče daljice, ki je urejen del meje, se na</b></p>	<p>Označi se lahko meja, samo njen del ali posamezna zemljiškokatastrska točka, če predstavlja krajišče daljice, ki je urejen del meje.</p> <p><b>Spremeniti je potrebno vsebino 1., 2., in 3. odstavka</b></p>	44	50

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>označitev izvede geodetsko podjetje in o času izvedbe obvesti lastnike sosednjih parcel.</p> <p>(2) Geodetsko podjetje lahko označi mejo v naravi z mejniki takoj po mejni obravnavi, če tako zahteva lastnik parcele, in če lastniki sosednjih parcel soglašajo s predlagano mejo.</p> <p>(3) O označitvi urejene meje v naravi geodetsko podjetje izdelata tehnično poročilo in ga pošlje lastniku parcele, katere meja je bila označena, lastnikom sosednjih parcel in geodetski upravi.</p> <p>(4) Obvezno vsebino tehničnega poročila označitve meje v naravi iz prejšnjega odstavka podrobneje določi minister.</p>	<p><b>zahtevo lastnika parcele označi v naravi z mejniki na podlagi podatkov zemljiškega katastra. To označitev izvede geodetsko podjetje in o času izvedbe obvesti lastnike sosednjih parcel.</b></p> <p>(2) Geodetsko podjetje lahko označi mejo v naravi z mejniki takoj po mejni obravnavi, če tako zahteva lastnik parcele, in če lastniki sosednjih parcel soglašajo s predlagano mejo.</p> <p>(3) O označitvi urejene meje v naravi geodetsko podjetje izdelata tehnično poročilo in ga pošlje lastniku parcele, katere meja je bila označena, lastnikom sosednjih parcel in geodetski upravi.</p> <p>(4) Obvezno vsebino tehničnega poročila označitve meje v naravi iz prejšnjega odstavka podrobneje določi minister.</p>	<p><b>tega člena, ki se naj glasijo:</b></p> <p><b>(1) Geodetsko podjetje v postopku ureditve meje označi mejo v naravi z mejniki takoj po uspešno izvedeni mejni obravnavi, v kateri so lastniki sosednjih parcel soglašali s predlagano mejo. Označitev meje se prikaže z ustreznimi oznakami mejnikov v skici mejne obravnave, ki je del elaborata ureditve meje.</b></p> <p><b>(1) Na zahtevo lastnika parcele se lahko urejena meja, urejen del meje ali zemljiškokatastrska točka, ki je krajišče daljice, ki je urejen del meje, v samostojni geodetski storitvi označi v naravi z mejniki na podlagi podatkov zemljiškega katastra. To označitev izvede geodetsko podjetje in o času izvedbe obvesti lastnike sosednjih parcel.</b></p> <p><b>(3) O označitvi urejene meje v naravi, ki ga geodetsko podjetje izvede kot samostojno geodetsko storitev, geodetsko podjetje izdelata tehnično poročilo in ga pošlje lastniku parcele, katere meja je bila označena, lastnikom sosednjih parcel in geodetski upravi.</b></p> <p>(4) Obvezno vsebino tehničnega poročila označitve meje v naravi iz prejšnjega odstavka podrobneje določi minister.</p>		
2. Parcelacija	<b>c) Parcelacija</b>			
<p>47. člen (opredelitev pojmov)</p> <p>(1) Parcelacija je združitev parcel in delitev parcele.</p> <p>(2) Združitev parcel je oblikovanje ene parcele iz dveh ali več parcel, ki imajo enako pravno stanje glede lastninske pravice.</p> <p>(3) Delitev parcele je oblikovanje dveh ali več parcel iz ene parcele.</p>	<p>51. člen <b>(parcelacija)</b></p> <p>(1) Parcelacija je združitev parcel in delitev parcele.</p> <p><b>(2) Združitev parcel je oblikovanje ene parcele iz dveh ali več parcel, ki imajo enako pravno stanje glede lastninske pravice in drugih stvarnih pravic.</b></p> <p>(3) Delitev parcele je oblikovanje dveh ali več parcel iz ene parcele.</p>		47	51
<p>48. člen (upravni postopek evidentiranja parcelacije)</p> <p>(1) Nove parcele, nastale s parcelacijo, in njihove meje se evidentirajo v zemljiškem katastru, na podlagi upravnega</p>	<p>52. člen <b>(elaborat parcelacije)</b></p> <p><b>(1) Elaborat parcelacije mora vsebovati prikaz novih parcel in njihovih mej .</b></p>	Vsebina, ki se nanaša na upravni postopek je urejena v poglavju »Upravni postopek....«	48	52

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>postopka, na zahtevo lastnika oziroma druge osebe, ki ima po zakonu pravico zahtevati parcelacijo.</p> <p>(2) Pri solastnini ali skupni lastnini morajo vložiti zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije vsi solastniki oziroma skupni lastniki parcele skupaj.</p> <p>(3) Nove parcele, nastale s parcelacijo zemljišča pod stavbo, se evidentirajo v zemljiškem katastru na zahtevo lastnika zemljišča, lastnika ali solastnika stavbe, lastnika ali solastnika dela stavbe, imetnika stavbne pravice, ali na zahtevo pravne ali fizične osebe, ki ima stavbo ali del stavbe v uporabi, ali upravnika stavbe. Za zemljišča pod objekti, ki so grajeno javno dobro, se lahko nove parcele evidentirajo tudi na zahtevo upravljavca javnega dobra.</p> <p>(4) Uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije, ki se izvede na podlagi akta državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, zahteva državni organ ali organ samoupravne lokalne skupnosti.</p> <p>(5) Če se parcelacija izvaja zaradi razlastitve, uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije zahteva razlastitveni upravičenec.</p> <p>(6) Zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije je treba priložiti elaborat parcelacije, ki ga izdelata geodetsko podjetje. Če se parcelacija izvede na podlagi akta državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, mora ta elaborat izkazovati skladnost izvedene parcelacije z načrtom parcelacije iz tega akta. Soglasje lastnikov s tako izvedeno parcelacijo ni potrebno.</p> <p>(7) Elaborat parcelacije mora vsebovati prikaz novih parcel in njihovih mej. Sestavine elaborata parcelacije podrobneje določi minister.</p>	<p><b>(2) Če se parcelacija izvede na podlagi akta državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, mora elaborat parcelacije izkazovati skladnost izvedene parcelacije z načrtom parcelacije iz tega akta.</b></p> <p><b>(3) V primeru solastnine ali skupne lastnine elaborat parcelacije vsebuje pisno izjavo vseh solastnikov ali skupnih lastnikov, da soglašajo s predlagano parcelacijo.</b></p> <p><b>(4) Sestavine elaborata parcelacije podrobneje določi minister.</b></p>			
<p>49. člen (ureditev meje pred upravnim postopkom evidentiranja parcelacije)</p> <p>(1) Pred evidentiranjem delitve parcele mora biti urejen del meje, ki se je dotika novi del meje, ki nastane z delitvijo. Del meje, ki mora biti urejen pred evidentiranjem delitve parcele, je del meje iz drugega odstavka 27. člena tega zakona.</p> <p>(2) 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.</p>	<p>53. člen <b>(ureditev meje pred delitvijo parcel)</b></p> <p><b>(1) Pred delitvijo parcel mora biti urejen del meje, ki se je dotika novi del meje, ki nastane z delitvijo.</b></p> <p><b>(2) Če pri delitvi 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.</b></p> <p><b>(3) Če v postopku ureditve meje ni doseženo soglasje med lastniki parcel, ki se jih dotika del meje, ki nastane z delitvijo, se parcelacija lahko izvede, če je meja parcele</b></p>	<p>Ta člen določa le ureditev meje pred postopkom evidentiranja meje, v primerih delitve parcel in ne v primerih združevanja.</p> <p>Pojem »del meje« je uveden s 11. členom in velja za cel zakon, zato posebno sklicevanje na ta člen ni potrebno.</p> <p>Če ureditev meje ni uspešna, se lahko parcelacija opravi tudi, če je možno na podlagi obstoječih podatkov dovolj natančno določiti koordinate zemljiškokatastrskih točk. Rešitev predpostavlja, da bodo v morebitnih naslednjih postopkih urejanja meje</p>	49	53

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>(3) Postopek evidentiranja urejene meje in upravni postopek evidentiranja parcelacije se lahko izvedeta skupaj na podlagi enotnega elaborata, ki mora vsebovati sestavine elaborata ureditve meje in elaborata parcelacije.</p> <p>(4) Če v postopku evidentiranja urejene meje ni doseženo soglasje med lastniki sosednjih parcel oziroma parcel, ki se jih dotika del meje, ki nastane z delitvijo, in se začne sodni postopek ureditve meje, se upravni postopek evidentiranja parcelacije lahko opravi pred ureditvijo meje v sodnem postopku.</p>	<p><b>že prikazana v zemljiškokatastrskem načrtu. Elaboratu parcelacije mora biti v tem primeru priložen zapisnik iz katerega izhaja, da soglasje v postopku ureditve meje ni bilo doseženo.</b></p> <p><b>(4) Če v postopku ureditve meje ni doseženo soglasje med lastniki parcel, ki se jih dotika del meje, ki nastane z delitvijo in meja parcele še ni prikazana v zemljiškokatastrskem načrtu, se parcelacija lahko izvede, če je izdelan enoten elaborat, ki vsebuje sestavine elaborata parcelacije in elaborata izdelave ZKN.</b></p>	<p>uporabljeni podatki zemljiškokatastrskega načrta in da do velikih sprememb poteka meje ne bo več prišlo. Način evidentiranja take meje je določen v 52. členu. Zaradi neenakega postopanja pri evidentiranju novih delov mej, ki so nastali z delitvijo mej parcel v sodnem postopku, je tudi v teh primerih določeno, da so pogoji glede predhodne ureditve meje enaki kot veljajo za delitve na zahtevo lastnikov. Lahko tudi izdelava ZKN in parcelacija obenem.</p>		
<b>3. Komasacija</b>	<b>d. Komasacija</b>			
<p>53. člen (opredelitev pojmov)</p> <p>(1) Komasacija je zložba parcel, ki imajo različno pravno stanje glede lastninske pravice in razdelitev po zložbi oblikovanega zemljiškega sklada na nove parcele.</p> <p>(2) Komasacija se izvede kot pogodbeno komasacija ali kot upravna komasacija.</p> <p>(3) Pogodbeno komasacija je tista, ki se izvede na podlagi sklenjene pogodbe med lastniki. Podpisi lastnikov na pogodbi morajo biti notarsko overjeni. Lastništvo se presoja po stanju v zemljiški knjigi ob overovitvi podpisa.</p> <p>(4) Upravna komasacija je tista, ki se izvede na podlagi odločbe, izdane v upravnem postopku.</p>	<p>54. člen <b>(komasacija)</b></p> <p>(1) Komasacija je zložba parcel, ki imajo različno pravno stanje glede lastninske pravice in razdelitev po zložbi oblikovanega zemljiškega sklada na nove parcele.</p> <p>(2) Komasacija se izvede kot pogodbeno komasacija ali kot upravna komasacija.</p> <p><b>(3) Pogodbeno komasacija se izvede na podlagi sklenjene pogodbe med lastniki.</b></p> <p><b>(4) Upravna komasacija se izvede na podlagi dokončne odločbe, izdane v upravnem postopku.</b></p>		53	54
<p>54. člen (upravni postopek evidentiranja pogodbene komasacije)</p> <p>(1) Nove parcele, nastale s pogodbeno komasacijo, in njihove meje se evidentirajo v zemljiškem katastru na zahtevo enega od podpisnikov pogodbe o komasaciji.</p> <p>(2) Zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja pogodbene komasacije je treba priložiti elaborat pogodbene komasacije in pogodbo o komasaciji. Zahtevi se priložijo tudi izjave vseh lastnikov, da jim je bil v naravi pokazan potek mej, nastalih s pogodbeno komasacijo, in da se z njimi strinjajo.</p> <p>(3) Vsebino elaborata pogodbene komasacije podrobneje</p>	<p>55. člen <b>(elaborat pogodbene komasacije)</b></p> <p><b>(1) Elaborat pogodbene komasacije vsebuje pogodbo o komasaciji, zemljiškokatastrski načrt parcel po opravljeni pogodbene komasaciji in izjave vseh lastnikov, da jim je bil v naravi pokazan potek mej, nastalih s pogodbeno komasacijo, in da se z njimi strinjajo.</b></p> <p><b>(2) Podpisi lastnikov na pogodbi morajo biti notarsko overjeni. Lastništvo se presoja po stanju v zemljiški knjigi ob overovitvi podpisa.</b></p> <p><b>(3) Meja oboda komasacijskega območja mora biti pred</b></p>	<p>Pripomba na vsebino elaborata pogodbene in upravne komasacije v 55. in 56. členu: V oba člena je potrebno dodati določilo glede evidentiranja stavb v kataster stavb in vpis v REN. Obe vrsti komasacije po zakonu lahko vključujeta, in v praksi tudi dejansko vključujeta, parcele s stavbami. Hkrati s komasacijo zemljišč je potrebno urediti tudi evidentiranje stavb. Ta pomanjkljivost povzroča hude težave pri evidentiranju obstoječih komasacij v katastru!</p> <p>Glej pripombo na 45. in 46. člen ZEN-1.</p>	54	55



Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
določi minister. (4) Evidentiranje pogodbene komasacije ni dopustno, če meja oboda komasacijskega območja ni urejena.	<b>zložbo zemljišč urejena.</b> (4) <b>Vsebino elaborata pogodbene komasacije podrobneje določi minister.</b>			
57. člen (upravni postopek evidentiranja upravne komasacije)  (1) Nove parcele, nastale z upravno komasacijo, in njihove meje se evidentirajo v zemljiškem katastru na zahtevo pristojnega državnega organa oziroma organa samoupravne lokalne skupnosti. (2) Zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja upravne komasacije je treba priložiti dokončno odločbo o novi razdelitvi zemljišč, grafični prikaz mej parcel po opravljeni upravni komasaciji, ki je obvezna priloga odločbe o novi razdelitvi zemljišč, in elaborat nove razdelitve zemljišč. (3) Nove parcele, nastale z upravno komasacijo, in njihove meje se vpišejo v zemljiški kataster kot urejene. (4) Evidentiranje upravne komasacije ni dopustno, če meja oboda komasacijskega območja ni urejena.	56. člen <b>(elaborat upravne komasacije)</b>  (1) <b>Elaborat upravne komasacije vsebuje dokončno odločbo o novi razdelitvi zemljišč, zemljiškokatastrski načrt parcel po opravljeni upravni komasaciji, ki je obvezna priloga odločbe o novi razdelitvi zemljišč.</b> (3) <b>Meja oboda komasacijskega območja mora biti pred zložbo zemljišč urejena.</b> (4) <b>Vsebino elaborata upravne komasacije podrobneje določi minister.</b>	<b>Pripomba na vsebino elaborata pogodbene in upravne komasacije v 55. in 56. členu: V oba člena je potrebno dodati določilo glede evidentiranja stavb v kataster stavb in vpis v REN. Obe vrsti komasacije po zakonu lahko vključujeta, in v praksi tudi dejansko vključujeta, parcele s stavbami. Hkrati s komasacijo zemljišč je potrebno urediti tudi evidentiranje stavb. Ta pomanjkljivost povzroča hude težave pri evidentiranju obstoječih komasacij v katastru!</b>	57	56
<b>4. Izravnava meje</b>	<b>e. Izravnava meje</b>			
60. člen (definicija)  Za izravnavo meje gre, kadar se potek urejenega dela meje, evidentiranega v zemljiškem katastru, spremeni, če se lastnika sosednjih parcel sporazumeta o izravnavi dela meje in se pri tem površina manjše parcele, ki se dotika dela meje, ki se izravnava, ne spremeni za več kakor pet odstotkov površine manjše izmed parcel, med katerima se opravi izravnava meje, vendar ne več kakor za petsto kvadratnih metrov.	57. člen <b>(izravnava meje)</b>  <b>Z izravnavo meje se potek dela meje, evidentirane v zemljiškokatastrskem načrtu, spremeni, če se lastnika sosednjih parcel sporazumeta o izravnavi dela meje in se pri tem površina manjše parcele, ki se dotika dela meje, ki se izravnava, ne spremeni za več kakor pet odstotkov površine manjše izmed parcel, med katerima se opravi izravnava meje, vendar ne več kakor za tisoč kvadratnih metrov.</b>	Za strokovno obravnavo: Ali je kriterij 1000 m2 ustrezen? <b>Zakaj je naveden samo zemljiškokatastrski načrt? Ali meje v zemljiškokatastrskem prikazu ni možno izravnovati?</b>	60	57
61. člen (upravni postopek evidentiranja izravnane dela meje)  (1) Izravnani del meje se evidentira v zemljiškem katastru na zahtevo lastnika. Zahtevi se priloži elaborat izravnave dela meje, ki ga izdelata geodetsko podjetje. Sestavni del elaborata izravnave dela meje so izjave lastnikov o soglasju k	58. člen <b>(elaborat izravnave meje)</b>  (1) <b>Sestavni del elaborata izravnave dela meje so izjave lastnikov o soglasju k izravnane delu meje. Vsebino elaborata podrobneje določi minister.</b> (2) <b>Dopustna razlika površin parcel iz 57. člena se</b>	V primerih hkratnega vodenja postopka ureditve meje in izravnave, poseben zapisnik ureditve meje za izravnano mejo oziroma dele meje ni potreben. Natančneje je določen način izpolnjevanja pogojev glede dopustnih razlik površine pred in po izravnavi.  <b>2. odstavek je potrebno zapisati tako:</b>	61	58

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>izravnane delu meje. Vsebinsko elaborata podrobneje določijo minister.</p> <p>(2) Geodetska uprava z odločbo zavrne zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja izravnane delu meje, če niso izpolnjeni pogoji iz prejšnjega člena in, če lastniki sosednjih parcel niso dali soglasja k izravnane delu meje iz prejšnjega odstavka.</p> <p>(3) Geodetska uprava po skrajšanem ugotovitvenem postopku odloči o zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja izravnane delu meje z odločbo. V izreku odločbe o evidentiranju izravnane delu meje se navede parcela, katere del meje je izravnani, in sosednje parcele. Obvezna priloga odločbe o evidentiranju izravnane delu meje je grafični prikaz izravnane delu meje z označenimi zemljiškokatastrskimi točkami in vpisanimi parcelnimi številkami.</p> <p>(4) Ob vsaki izravnavi dela meje se izračuna površina parcel, med katerimi je bil del meje izravnani.</p> <p>(5) Na podlagi dokončne odločbe o evidentiranju izravnane delu meje se ta del meje v zemljiški kataster vpiše kot urejeni del meje in evidentira spremembe površine.</p> <p>(6) Postopek evidentiranja urejene meje se lahko izvede hkrati z upravnim postopkom evidentiranja izravnane delu meje. V tem primeru mora biti zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja izravnane delu meje priložen enoten elaborat izravnane delu meje, ki mora vsebovati sestavine elaborata ureditve meje in elaborata izravnane delu meje. Šteje se, da je izpolnjen pogoj o sporazumu o izravnavi dela meje, če je dana izjava o soglasju k izravnane delu meje v zapisniku mejne obravnave in, če so zapisnik podpisali vsi lastniki sosednjih parcel, katerih del meje se je izravnal.</p> <p>(7) Kadar se postopek evidentiranja urejene meje izvede hkrati z upravnim postopkom evidentiranja izravnane delu meje, geodetska uprava s sklepom združi oba zahtevka in po skrajšanem ugotovitvenem postopku odloči o obeh s skupno odločbo. V izreku te odločbe se navede parcela, katere del meje je izravnani, in sosednje parcele. Obvezna priloga skupne odločbe je grafični prikaz izravnane delu meje z označenimi zemljiškokatastrskimi točkami in vpisanimi parcelnimi številkami.</p>	<p><b>ugotovi s primerjavo površin izračunanimi iz koordinat zemljiškokatastrskih točk.</b></p> <p><b>(3) Elaborat vsebuje izračun površine parcel, med katerimi je bil del meje izravnani.</b></p>	<p><b>(2) Dopustna razlika površin parcel se izračuna iz primerjave obstoječih površin parcel z vsoto delov površin ob izravnavi meji, izračunano iz koordinat lomnih točk dela meje, kot je potekala pred izravnavo, in iz zemljiškokatastrskih točk izravnane delu meje.</b></p>		

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<b>V. EVIDENTIRANJE ZEMLJIŠČA POD STAVBO</b>	<b>f. Določitev zemljišča pod stavbo</b>			
<p>64. člen (postopek evidentiranja zemljišča pod stavbo)</p> <p>(1) Zemljišče pod stavbo se v zemljiški kataster evidentira na zahtevo lastnika zemljišča, imetnika oziroma imetnice stavbne pravice (v nadaljnjem besedilu: imetnik stavbne pravice), ali investitorja oziroma investitorke gradnje (v nadaljnjem besedilu: investitor gradnje). Če na zemljišču stoji večstanovanjska stavba, lahko zahtevo za evidentiranje zemljišča pod stavbo vložijo tudi lastnik oziroma lastnica stavbe ali dela stavbe (v nadaljnjem besedilu: lastnik stavbe ali dela stavbe), uporabnik oziroma uporabnica stavbe ali dela stavbe (v nadaljnjem besedilu: uporabnik stavbe ali dela stavbe) ali upravnik stavbe.</p> <p>(2) Zahtevi za evidentiranje zemljišča pod stavbo je treba priložiti elaborat za vpis zemljišča pod stavbo, ki ga izdela geodetsko podjetje.</p> <p>(3) Vlagatelj lahko hkrati vložijo zahtevo za evidentiranje zemljišča pod stavbo in zahtevo, da se to zemljišče evidentira kot nova parcela. V tem primeru je treba zahtevama priložiti skupen elaborat, ki vsebuje sestavine elaborata za vpis zemljišča pod stavbo in elaborata parcelacije.</p> <p>(4) Če vlagatelj zahteva evidentiranje zemljišča pod stavbo, ki je v lasti enega lastnika, in ima stavba po določbah tega zakona en del stavbe, je treba zahtevi za evidentiranje zemljišča pod stavbo priložiti elaborat za evidentiranje stavbe, ki vsebuje sestavine elaborata za vpis zemljišča pod stavbo in sestavine elaborata za vpis stavbe v kataster stavb. Če vlagatelj hkrati zahteva tudi evidentiranje zemljišča pod stavbo kot nove parcele, se glede skupnega elaborata smiselno uporablja določba prejšnjega odstavka.</p> <p>(5) Sestavine elaborata za vpis zemljišča pod stavbo in elaborata za evidentiranje stavbe podrobneje določi minister.</p>	<p>59. člen (elaborat za vpis zemljišča pod stavbo)</p> <p><b>(1) Če se zemljišče pod stavbo evidentira kot nova parcela, je treba izdelati skupen elaborat, ki vsebuje sestavine elaborata za vpis zemljišča pod stavbo in elaborata parcelacije.</b></p> <p><b>(2) Če je parcela v lasti enega lastnika, in ima stavba, za katero se določa zemljišče pod stavbo en del stavbe, mora skupni elaborat za evidentiranje stavbe, vsebovati sestavine elaborata za vpis zemljišča pod stavbo in sestavine elaborata za vpis stavbe v kataster stavb.</b></p> <p><b>(3) Sestavine elaborata za vpis zemljišča pod stavbo, elaborata za evidentiranje stavbe ter skupnega elaborata za evidentiranje zemljišča pod stavbo in parcelacije, podrobneje določi minister.</b></p>		64	59
<b>VI. SPREMINJANJE BONITETE ZEMLJIŠČ</b>	<b>g. Spreminjanje bonitet zemljišč</b>			
<p>66. člen (določitev in evidentiranje spremembe bonitete zemljišča)</p>	<p>60. člen (elaborat spremembe bonitete zemljišča)</p>		66	60

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>(1) Sprememba bonitete zemljišča se določi v postopku spremembe bonitete zemljišča, ki ga izvaja geodetsko podjetje v okviru geodetske storitve.</p> <p>(2) Sprememba bonitete zemljišča se v zemljiškem katastru evidentira v postopku evidentiranja spremembe bonitete zemljišča.</p> <p>(3) Strokovna podlaga za uvedbo postopka evidentiranja spremembe bonitete zemljišča je elaborat spremembe bonitete zemljišča. Strokovna dela za izdelavo elaborata spremembe bonitete zemljišča izvaja oseba, ki je kmetijski oziroma gozdarski strokovnjak z najmanj visoko stopnjo strokovne izobrazbe in ima pooblastilo za bonitiranje.</p> <p>(4) Vsebino elaborata spremembe bonitete zemljišča, vsebino znanj za bonitiranje in postopek preverjanja znanj ter pridobitev in odvzem pooblastila za bonitiranje podrobneje določi minister.</p>	<p><b>(1) Strokovna dela za izdelavo elaborata spremembe bonitete zemljišča izvaja oseba, ki je kmetijski oziroma gozdarski strokovnjak z najmanj visoko stopnjo strokovne izobrazbe in ima pooblastilo za bonitiranje.</b></p> <p><b>(2) Vsebino elaborata spremembe bonitete zemljišča, vsebino znanj za bonitiranje in postopek preverjanja znanj ter pridobitev in odvzem pooblastila za bonitiranje podrobneje določi minister.</b></p>			
	<p><b>h. Vpis stavbe in dela stavbe</b></p>			
<p>81. člen (vpis stavbe)</p> <p>(1) Zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb lahko vloži investitor gradnje, lastnik parcele, na kateri stoji stavba ali je z njo povezana, imetnik stavbne pravice, lastnik stavbe ali dela stavbe, uporabnik stavbe ali dela stavbe ali upravnik stavbe (v nadaljnjem besedilu: vlagatelj zahteve za vpis stavbe).</p> <p>(2) Vlagatelj zahteve za vpis stavbe lahko vloži zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb, ko je stavba v taki gradbeni fazi, da je površino mogoče izmeriti v skladu z 78. členom tega zakona.</p> <p>(3) Investitor gradnje mora vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb najpozneje v 30 dneh po izvedbi vseh zaključnih gradbenih del. Če se začne stavba uporabljati pred izvedbo vseh zaključnih gradbenih del, mora investitor gradnje vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb ob začetku uporabe stavbe ali dela stavbe. Investitor gradnje mora vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb pred prvo prijavo stalnega prebivališča ali sedeža pravne osebe v stavbi.</p> <p>(4) Zahtevi za vpis stavbe v kataster stavb je treba priložiti elaborat za vpis stavbe v kataster stavb, ki ga izdelata geodetsko podjetje ali projektant in mora vsebovati podatke iz</p>	<p>61. člen: <b>(elaborat za vpis stavbe)</b></p> <p><b>(1) Geodetski postopek za vpis stavbe se lahko začne, ko je stavba v taki gradbeni fazi, da je površino mogoče izmeriti v skladu z 32. členom tega zakona.</b></p> <p><b>(2) Elaborat za vpis stavbe v kataster stavb vsebuje podatke iz 27. člena in podatke registra nepremičnin o stavbah in delih stavb, ki se ne prevzemajo iz katastra stavb. Sestavine elaborata in podrobnejšo vsebino določi minister.</b></p> <p><b>(3) Elaborat za vpis stavbe v kataster stavb vsebuje podatke o vseh delih stavbe.</b></p> <p><b>(4) Vse sestavine elaborata za vpis stavbe, razen tlorisa stavbe lege in oblike stavbe in izmenjevalnih datotek lahko v predpisani obliki izdelata vlagatelj sam. Takšen vpis ni podlaga za ustanovitev etažne lastnine in za vpis v zemljiško knjigo.</b></p>	<p>Z elaboratom je potrebno sporočiti samo tiste podatke REN, ki niso vsebina katastra stavb.</p> <p>Z novim 4. odstavkom je uvedena poenostavitev postopkov za stavbe, ki niso v etažni lastnini tako, da elaborat razen tlorisa stavbe izdelata lastnik oz. naročnik.</p> <p>Stavba in deli stavb se v zemljiško knjigo vpisujejo le če so nosilci stvarnopravnih pravic (etažna lastnina, stavbna pravica). Vse ostale stavbe v zemljiško knjigo niso vpisane. Zato določilo sedmega odstavka za stavbe, ki se nikoli ne vpišejo v zemljiško knjigo omogoča stalne ponovne vpise, kar pa ni bil namen.</p> <p>Za strokovno obravnavo: Preučiti smiselnost in izvedljivost 4. odstavka. Glej pripombo pri 31. členu ZEN-1 glede lege in oblike stavbe. Poenostavitev je smiselna, saj so sedanji elaborati pri stavbah z enim delom preobsežni in nepotrebni. Izvedljivost 4. člena bo možna, če se zahteva od vlagatelja, da sestavine izdelata v predpisani obliki. To</p>	81	61

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>prvega odstavka 73. člena tega zakona. Sestavni del elaborata za vpis stavbe v kataster stavb je izpolnjen vprašalnik iz 103. člena tega zakona. Sestavine elaborata za vpis stavbe v kataster stavb podrobneje določi minister.</p> <p>(5) Če je stavba v lasti enega lastnika in gre po določbah tega zakona za en del stavbe, je lahko zahtevi za vpis stavbe v kataster stavb priložen elaborat za evidentiranje stavbe iz četrtega odstavka 64. člena tega zakona.</p> <p>(6) Ob vpisu stavbe v kataster stavb se vpišejo vsi deli stavbe.</p> <p>(7) Do vpisa stavbe v zemljiško knjigo lahko vlagatelj zahteve za vpis stavbe vložijo novo zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb. Zahtevi mora priložiti nov elaborat za vpis stavbe v kataster stavb, ki mora izkazovati veljavne podatke o stavbi ali delu stavbe na dan vložitve nove zahteve za vpis.</p> <p>(8) Če geodetska uprava ugotovi, da stavba ali del stavbe ni evidentiran v katastru stavb in so izpolnjeni pogoji iz tretjega odstavka tega člena, pozove investitorja gradnje, da v treh mesecih po prejemu poziva vložijo zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb. Če investitor gradnje tega v določenem roku ne stori, geodetska uprava predlaga prekrškovnemu organu, da ravna v skladu s 127. členom tega zakona. Geodetska uprava lahko v tem primeru poskrbi, da se izdela elaborat za vpis stavbe v kataster stavb in vpiše stavbo v kataster stavb na stroške investitorja gradnje.</p> <p>(9) Vpis stavbe zgrajene brez predpisanih dovoljenj v kataster stavb ne pomeni njene legalizacije.</p>		<p>bo razen redkih izjem v praksi verjetno pomenilo, da bo celotni elaborat praviloma izdelalo geodetsko podjetje, vlagatelj pa bo podal osnovne podatke, ki bodo omogočili izdelavo elaborata, ne da bi geodet hodil po hiši.</p>		
<p>93. člen (vpis novega dela stavbe)</p> <p>Če se na stavbi, ki je vpisana v katastru stavb, zgradi en ali več novih delov stavb, se ti deli vpišejo v kataster stavb po postopku, ki je določen za vpis delov stavbe v kataster stavb ob vpisu stavbe v kataster stavb.</p>	<p>62. člen <b>(elaborat za vpis novega dela stavbe)</b></p> <p><b>(1) Elaborat za vpis novega dela stavbe se izdela, če se na stavbi, ki je vpisana v kataster stavb, zgradi en ali več novih delov stavb.</b></p> <p><b>(2) Elaborat za vpis novega dela stavbe se izdela po postopku, ki je določen za elaborat za vpis stavbe.</b></p>	<p>S členom je določen način evidentiranja novega dela stavbe na stavbi, ki je že vpisana v katastru stavb.</p>	93	62
<p>82. člen (obravnavo)</p> <p>(1) Geodetsko podjetje ali projektant mora v postopku izdelave elaborata za vpis stavbe v kataster stavb opraviti obravnavo in lastniku stavbe oziroma vsakega posameznega dela stavbe pokazati potek razdelitve delov stavb s primerjavo poteka v</p>	<p>63. člen <b>(soglasje)</b></p> <p><b>Geodetsko podjetje ali projektant mora po tem, ko izdela elaborat za vpis stavbe ali elaborat za vpis novega dela stavbe v kataster stavb, pridobiti soglasje vlagatelja iz 74. člena, da se strinja z razdelitvijo delov stavb v</b></p>	<p>V dosedanji ureditvi je bila za vpis stavbe uporabljena podobna ureditev kot velja za ureditev meje. Vendar pri izdelavi elaborata za vpis stavbe ne gre za presojo kje poteka meja, temveč le ali so prostori v stavbi pravilno evidentirani in združeni v dele, ki predstavljajo zaokroženo celoto. Za pravilnost prikaza prostorov in povezav v del stavbe je dovolj soglasje</p>	82	63

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
elaboratu in v naravi. (2) Glede vabljenja, obveščanja in vodenja obravnave se smiselno uporabljajo določbe 30. do 32. člena tega zakona.	<b>elaboratu s primerjavo stanja v naravi.</b>	vlagatelja. Za nove stavbe bo to soglasje običajno dala ena oseba, to je investitor gradnje ali lastnik zemljišča na katerem je zgrajena stavba.. Enako velja tudi za starejše stavbe, ki so v lasti enega lastnika. Za starejše stavbe z več deli, za katere bo morala biti vzpostavljena etažna lastnina pa je v prehodnih določbah predvidena drugačna ureditev.		
<b>VIII. SPREMEMBE PODATKOV KATASTRA STAVB</b>	<b>i. Spremembe podatkov katastra stavb</b>			
87. člen (zahteva za vpis sprememb)  (1) Zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb vložijo lastnik stavbe ali dela stavbe, imetnik stavbne pravice ali upravnik stavbe najpozneje v 30 dneh po izvedenih spremembah. (2) Zahtevi za spremembo podatkov katastra stavb mora biti priložen elaborat spremembe podatkov katastra stavb, ki ga izdelata geodetsko podjetje ali projektant. Sestavni del elaborata spremembe podatkov katastra stavb je izpolnjen vprašalnik iz 103. člena tega zakona. (3) Geodetsko podjetje ali projektant mora v postopku izdelave elaborata spremembe podatkov katastra stavb opraviti obravnavo in lastniku dela stavbe, katerega podatek se spreminja, pokazati vsebino sprememb s primerjavo poteka v elaboratu spremembe podatkov katastra stavb in v naravi. (4) Glede vabljenja, obveščanja in vodenja obravnave se smiselno uporabljajo določbe 30. do 32. člena tega zakona. (5) Podrobnejše sestavine elaborata sprememb podatkov katastra stavb določi minister. (6) Če spremembe podatkov, vpisanih v kataster stavb, vplivajo na evidentiranje zemljišča pod stavbo v zemljiškem katastru, mora elaborat spremembe podatkov katastra stavb vsebovati tudi elaborat za vpis zemljišča pod stavbo iz drugega odstavka 64. člena tega zakona. (7) Če geodetska uprava ugotovi, da so na stavbi ali delu stavbe nastale spremembe, za katere bi lastnik stavbe ali dela stavbe, imetnik stavbne pravice ali upravnik stavbe moral vložiti zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb, pa	64. člen (elaborat sprememb podatkov v katastru stavb)  <b>(1) Elaborat sprememb podatkov v katastru stavb vsebuje spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe in podatke, ki se o stavbi in delu stavbe vpisujejo v register nepremičnin.</b> <b>(2) Geodetsko podjetje ali projektant mora po tem ko izdelata elaborat spremembe podatkov katastra stavb pridobiti soglasje lastnika dela stavbe ali upravnika za skupne dele stavbe, da se strinja s prikazom sprememb v elaboratu s primerjavo stanja v naravi.</b> <b>(3) Podrobnejše sestavine elaborata sprememb podatkov katastra stavb določi minister.</b> <b>(4) Če spremembe podatkov, vpisanih v kataster stavb, vplivajo na evidentiranje zemljišča pod stavbo v zemljiškem katastru, mora elaborat spremembe podatkov katastra stavb vsebovati tudi elaborat za vpis zemljišča pod stavbo iz 59. člena tega zakona. Sestavni del elaborata spremembe podatkov katastra stavb so tudi podatki registra nepremičnin.</b>	87	64	

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
tega ni storil, pozove lastnika stavbe ali dela stavbe, imetnika stavbne pravice ali upravnika stavbe, da v treh mesecih vloži zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb. Če tega v določenem roku ne stori, geodetska uprava postopa v skladu z osmim odstavkom 81. člena tega zakona in predlaga prekrškovnemu organu, da ravna v skladu s 128. členom tega zakona.				
	<b>j. Izbris stavbe, dela stavbe in zemljišča pod stavbo</b>			
<p>94. člen (izbris stavbe ali dela stavbe)</p> <p>(1) Če se stavba poruši oziroma odstrani, se izbriše iz katastra stavb. Če je njen del fizično odstranjen, se ta del izbriše iz katastra stavb.</p> <p>(2) Izbris stavbe ali dela stavbe se opravi na zahtevo lastnika parcele, na kateri je stala stavba, lastnika stavbe ali dela stavbe, državnega organa, lokalne skupnosti ali po uradni dolžnosti. Obvezna sestavina zahteve za izbris stavbe iz katastra stavb je navedba razloga za izbris stavbe ali dela stavbe iz katastra stavb. Geodetska uprava lahko z ugotovitvijo dejanskega stanja preveri navedbe vlagatelja zahteve.</p> <p>(3) Ob zahtevi za izbris stavbe iz katastra stavb mora vlagatelj vložiti tudi zahtevo za izbris podatkov o zemljišču pod stavbo v skladu z drugim odstavkom 63. člena tega zakona, če ima stavba hišno številko, pa tudi zahtevo za ukinitve hišne številke v registru prostorskih enot.</p> <p>(4) Če zahteva za izbris stavbe iz katastra stavb ni utemeljena, jo geodetska uprava z odločbo zavrne.</p>	<p>65. člen (izbris stavbe, dela stavbe in zemljišča pod stavbo)</p> <p><b>(1) Če se stavba poruši oziroma odstrani, se izbriše iz katastra stavb, iz zemljiškega katastra pa se izbriše zemljišče pod stavbo.</b></p> <p><b>(2) Če je odstranjen del stavbe, se ta del izbriše iz katastra stavb in spremenijo podatki o stavbi.</b></p> <p><b>(3) Za izbris dela stavbe mora biti izdelan elaborat sprememb podatkov katastra stavb.</b></p>	<p>Določen je način izbrisa zemljišča pod stavbo, če je ta evidentiran v katastru stavb in zemljiškem katastru, stavba pa je porušena.</p> <p>Predlog: pri spremembi katerega koli podatka katastra oziroma pri izvedbi vseh geodetskih postopkov, se elaborat izdelava tako, da so pri evidentiranju sprememb podatkov v katastrih izbrisane porušene oziroma odstranjene stavbe.</p>	94	65
	<b>k. Izdelava zemljiškokatastrskega načrta</b>			
	<p>66. člen (izdelava zemljiškokatastrskega načrta)</p> <p><b>(1) Če podatki zemljiškega katastra omogočajo, da se podatki o mejah in podatki o poligonih zemljišč pod stavbo transformirajo v državni koordinatni sistem tako, da koordinate zemljiškokatastrskih točk, ki določajo</b></p>	<p>Predlagana je izdelava zemljiškokatastrskega načrta brez ureditve meje na dva načina: če podatki zemljiškega katastra omogočajo transformacijo v državni koordinatni sistem tako, da bodo novo izračunan koordinate zadostile pogoju natančnosti in to s pisno izjavo potrdi odgovorni geodet, soglasje lastnikov ni potrebno. V tem primeru</p>		66

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p>mejo, izpolnjujejo pogoj predpisane natančnosti, lahko geodetsko podjetje izdela elaborat za evidentiranje meje ali zemljišča pod stavbo v zemljiškokatastrskem načrtu.</p> <p>(2) Elaborat mora vsebovati podatke in grafični prikaz pred transformacijo in podatke po transformaciji. Podatki o novih zemljiškokatastrskih točkah morajo vsebovati vse predpisane atributne podatke.</p> <p>(3) Sestavni del elaborata za evidentiranje meje v zemljiškokatastrskem načrtu je podpisana izjava odgovornega geodeta, da nove zemljiškokatastrske točke izpolnjujejo zahteve glede natančnosti koordinat.</p> <p>(4) Če podatki zemljiškega katastra ne omogočajo transformacije po določenih prvega odstavka lahko geodet izdela predlog zemljiškokatastrskega načrta z uporabo drugih podatkov ali z meritvami na terenu. Če s takim predlogom pisno soglašajo lastniki parcel za katere je izdelan predlog in sosednjih parcel geodet izdela elaborat iz drugega odstavka tega člena. Namesto izjave odgovornega geodeta se priloži pisna soglasja vseh lastnikov parcel.</p> <p>(5) Soglasje lastnikov iz prejšnjega odstavka se nanaša na soglasje s predlogom meje, ki bo evidentirana v zemljiškokatastrskem načrtu. Soglasje nima nobenega vpliva na naknadne postopke urejanja meje.</p> <p><b>(6) Zemljiškokatastrski načrti, izdelani po predhodnih zakonih v postopkih novih izmer v Gauss-Kruegerjevem državnem koordinatnem sistemu, se obravnavajo, uporabljajo, vodijo in vzdržujejo kot zemljiškokatastrski načrti po tem zakonu. Za zemljiškokatastrske točke, določene v teh načrtih, se brez izjave iz tretjega odstavka tega člena upošteva, da izpolnjujejo pogoj predpisane natančnosti. Za zemljiškokatastrske točke, določene iz originalnih merskih podatkov elaboratov novih izmer, je namesto izjave iz tretjega odstavka tega člena obvezna navedba vira podatkov za določitev koordinat zemljiškokatastrskih točk.</b></p>	<p>odgovornost za (ne)pravilnost podatkov in morebitne posledice nosi geodetsko podjetje oziroma odgovorni geodet;</p> <p>Če podatki ne omogočajo transformacije, lahko geodet izdela predlog zemljiškokatastrskega načrta, s katerim pa se morajo pisno strinjati vsi lastniki oziroma njihovi začasni zastopniki.</p> <p>Čeprav gre za geodetsko storitev, posebni postopki za vabljenje, postopanje ob nestrinjanju niso določeni. Storitev bo uspešno opravljena le kadar bo geodet zagotovil, da so podatki dovolj natančni ali pa če se bodo z mejami prikazanimi v načrtu strinjali vsi lastniki.</p> <p>Prav tako ni predvideno, da se meja evidentira v upravnem postopku, zato ni predvidenih nobenih pravnih sredstev.</p> <p>Čeprav se bodo podatki evidentirani na predlagan način uporabljali za vse uradne namene pa tako kot drugi podatki o mejah, ki še niso urejene, ne pomenijo nikakršne pravne domneve, da lastniki že soglašajo s tako določeno mejo kot z urejeno mejo.</p> <p>Obveščanje lastnikov o evidentiranju - ali je potrebno? <b>Ni potrebno.</b></p> <p>Doda se 6. odstavek, na podlagi katerega se poenoti in poenostavi, prevedba obstoječih zemljiškokatastrskih prikazov za območja k.o. z novimi izmerami v zemljiškokatastrski načrt po tem zakonu. Posebne izjave odgovornih geodetov, da nove zemljiškokatastrske točke izpolnjujejo zahteve glede natančnosti koordinat, niso potrebne, saj so bili elaborati novih izmer v obdobjih starejše zakonodaje glede potrebne kakovosti bistveno bolj temeljito pregledani in pedantno preverjeni, kot sodobni elaborati. Za odpravo morebitnih redkih napak pa imamo v zakonu druga za to namenjena določila.</p>		
	I. Množični postopki izboljšave podatkov o nepremičninah			



Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>43. člen (nova izmera in postopek evidentiranja nove izmere)</p> <p>(1) Nova izmera je postopek urejanja mej na območju, ki zajema najmanj deset parcel, ali na območju, večjem od treh hektarov (v nadaljnjem besedilu: območje nove izmere), ki ga izvede geodetsko podjetje v okviru geodetske storitve za celotno območje nove izmere. V postopku evidentiranja nove izmere se, na podlagi elaborata nove izmere, evidentirajo urejene meje.</p> <p>(2) Pogoji za izvedbo nove izmere in postopka evidentiranja nove izmere je, da se v novi izmeri za najmanj polovico parcel na območju le-te soglasno ugotovi vsaj del meje parcele.</p> <p>(3) Strokovna podlaga za uvedbo postopka evidentiranja nove izmere je elaborat nove izmere, ki ga izdelata geodetsko podjetje.</p> <p>(4) Sestavine elaborata nove izmere podrobneje določi minister.</p> <p>(5) Postopek evidentiranja nove izmere uvede geodetska uprava po uradni dolžnosti, ali na podlagi prijave naročnika oziroma naročnice (v nadaljnjem besedilu: naročnik) nove izmere. Prijavi mora biti priložen elaborat nove izmere. Geodetska uprava preizkusi prijavo v skladu s 35. členom tega zakona, pri čemer pa ne preverja, ali je bila pri novi izmeri zagotovljena udeležba vseh lastnikov parcel na območju nove izmere. Za vlagatelja zahteve iz 35. člena tega zakona se šteje naročnik nove izmere, ki je vložil prijavo na geodetski upravi.</p> <p>(6) Če se lastniki niso udeležili mejne obravnave, ali če ne soglašajo o poteku meje, ali če se pokazana meja razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra, se meja parcele v novi izmeri ne uredi. Geodet izmeri in v elaboratu nove izmere prikaže kot predlagano mejo samo soglasno ugotovljeno mejo, za preostale meje pa lahko predlaga prilagoditev zemljiškokatastrskega prikaza.</p> <p>(7) V postopku evidentiranja nove izmere se evidentirajo samo meje, o katerih poteku lastniki soglašajo, in za katere se predlagana meja ne razlikuje od tiste po podatkih zemljiškega katastra.</p> <p>(8) Pri izvedbi nove izmere in postopka evidentiranja nove izmere se smiselno uporabljajo določbe tega poglavja, ki se nanašajo na preizkus zahteve, in na meje, o katerih poteku</p>	<p>67. člen <b>(množični postopki izboljšave podatkov o nepremičninah)</b></p> <p><b>(1) Državni organi, organi samoupravnih lokalnih skupnosti ali druge osebe lahko naročijo za območje ene ali več parcel ureditev enega ali več podatkov o nepremičninah, ki se evidentirajo v katastrih.</b></p> <p><b>(2) Geodetsko podjetje v teh primerih izdelata skupen elaborat za vse naročene spremembe, ki mora za vsako vrsto sprememb vsebovati vsebino določeno s tem zakonom.</b></p>		43	67

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
lastniki soglašajo, in za katere se predlagana meja ne razlikuje od tiste po podatkih zemljiškega katastra.				
	<b>2. Upravni postopek evidentiranja sprememb v katastrih</b>			
10. člen (izvedba postopkov po uradni dolžnosti)  (1) Geodetska uprava lahko po uradni dolžnosti uvede vse upravne postopke, ki jih določa ta zakon, razen upravnega postopka evidentiranja pogodbene komasacije in upravnega postopka evidentiranja upravne komasacije. (2) Geodetska uprava lahko odredi izdelavo elaborata po uradni dolžnosti, kadar se spremembe podatkov vpisujejo samo na podlagi elaborata.	68. člen <b>(splošne določbe o upravnem postopku evidentiranja sprememb v katastrih)</b>  <b>(1) Strokovna podlaga za uvedbo upravnega postopka evidentiranja sprememb v katastrih je elaborat, ki ga izdelata geodetsko podjetje, razen če je s tem zakonom drugače določeno.</b> <b>(2) Lastnika v upravnem postopku evidentiranja sprememb ne more zastopati geodetsko podjetje ali projektant, ki je izdelal elaborat, niti oseba, ki pri tem podjetju dela na podlagi delovnega ali drugega pogodbenega razmerja.</b> <b>(3) Vlagatelj zahteve lahko pooblasti geodetsko podjetje ali projektanta, ki je izdelalo elaborat, da vloži zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja sprememb. Šteje se, da je pooblastilo za vložitev zahtevka dano osebam, ki delajo pri tem podjetju.</b> <b>(4) Geodetska uprava lahko po uradni dolžnosti uvede vse upravne postopke, ki jih določa ta zakon, razen upravnega postopka evidentiranja pogodbene komasacije in upravnega postopka evidentiranja upravne komasacije.</b>	Ker se po dosedanjih določbah pri vseh postopkih za izdelavo elaborat sklicuje na določbe o zastopanju in prepovedi izdelave elaborat v poglavju »Urejanje in evidentiranje meje«, je vsebina 34. člena prestavljena v splošne določbe in velja za izdelavo vseh elaboratov. Sklicevanje zato pri posameznih postopkih ni več potrebno.  Rok za dopolnitev je kratek, saj mora geodetsko podjetje ali projektant izdelati elaborat pravilno in bi se lahko le v izjemoma zgodilo, da je pozabil vključiti kakšno od sestavin elaborata. Za take dopolnitve je rok ustrezen. Če pa geodetsko podjetje ali projektant elaborat ni izdelal pravilno pa bo po dopolnitvi in popravi moral zahtevo vložiti ponovno. Tak način poslovanja bo omogočil reševanje zahtevkov na geodetski upravi v zakonsko določenih rokih in izboljšal kakovost izvajanja geodetskih storitev.	10	68
	<b>69. člen (stranke v upravnem postopku)</b>  Udeleženci v geodetskem postopku so tudi stranke v upravnem postopku.			69
13. člen (stroški upravnega postopka)  (1) Stroški upravnega postopka so tisti, ki so nastali v splošnem upravnem postopku ali zaradi splošnega upravnega postopka geodetski upravi, stranki ali drugemu udeležencu teh postopkov.	70. člen (stroški upravnega postopka)  (1) Stroški upravnega postopka so tisti, ki so nastali v splošnem upravnem postopku ali zaradi splošnega upravnega postopka geodetski upravi, stranki ali drugemu udeležencu teh postopkov.	Poslovanje s strankami, ki imajo oddaljeno stalno prebivališče od kraja dejanj, je razširjeno na možnost sodelovanja z elektronsko pošto.	13	70

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>(2) O stroških iz prejšnjega odstavka, ki so nastali geodetski upravi in drugemu udeležencu v teh postopkih (npr. priči, izvedencu), se odloči v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek.</p> <p>(3) Če je upravni postopek uveden na zahtevo stranke, krije osebne stroške zaradi udeležbe in stroške pravnega zastopanja v tem postopku vsaka stranka sama.</p> <p>(4) Kadar je očitno, da bodo, zaradi oddaljenosti stalnega prebivališča od kraja dejanj, v upravnem postopku nastali za stranko nesorazmerno visoki stroški, geodetska uprava z vročitvijo vabila stranko seznaniti, da lahko v postopku sodeluje preko pisne komunikacije, ali da v danem roku sporoči podatke (ime in priimek ter naslov) svojega pooblaščenca, ki se bo udeležil dejanj v upravnem postopku, in jo hkrati opozori, da se jih na svoje stroške lahko udeleži tudi sama.</p>	<p>(2) O stroških iz prejšnjega odstavka, ki so nastali geodetski upravi in drugemu udeležencu v teh postopkih (npr. priči, izvedencu), se odloči v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek.</p> <p>(3) Če je upravni postopek uveden na zahtevo stranke, krije osebne stroške zaradi udeležbe in stroške pravnega zastopanja v tem postopku vsaka stranka sama.</p> <p>(4) Kadar je očitno, da bodo, zaradi oddaljenosti stalnega prebivališča od kraja dejanj, v upravnem postopku nastali za stranko nesorazmerno visoki stroški, geodetska uprava z vročitvijo vabila stranko seznaniti, da lahko v postopku sodeluje preko pisne komunikacije, ali da v danem roku sporoči podatke (ime in priimek ter naslov) svojega pooblaščenca, ki se bo udeležil dejanj v upravnem postopku, in jo hkrati opozori, da se jih na svoje stroške lahko udeleži tudi sama.</p> <p><b>(5) Kadar je očitno, da bodo, zaradi oddaljenosti stalnega prebivališča od kraja dejanj, v upravnem postopku nastali za stranko nesorazmerno visoki stroški, geodetska uprava z vročitvijo vabila stranko seznaniti, da lahko v postopku sodeluje preko pisne komunikacije ali preko elektronske pošte, ali da v danem roku sporoči podatke (ime in priimek ter naslov) svojega pooblaščenca, ki se bo udeležil dejanj v upravnem postopku, in jo hkrati opozori, da se jih na svoje stroške lahko udeleži tudi sama.</b></p>			
<p>14. člen (odpoved pravici do pritožbe)</p> <p>(1) Dokler teče rok za pritožbo, se lahko stranke, ki so bile udeležene v upravnem postopku po tem zakonu, pisno ali ustno na zapisnik pri geodetski upravi odpovedo pravici do pritožbe.</p> <p>(2) Če se vse stranke, ki so bile udeležene v upravnem postopku po tem zakonu, odpovedo pravici do pritožbe, postane upravna odločba dokončna in pravnomočna tistega dne, ko je izjavo o odpovedi pravice do pritožbe podpisala zadnja stranka.</p> <p>(3) Napake volje pri izjavljanju o odpovedi pravici do pritožbe ni mogoče uveljavljati v upravnem sporu, lahko pa se uveljavlja v pravnem postopku.</p>	<p>71. člen (odpoved pravici do pritožbe)</p> <p>(1) Dokler teče rok za pritožbo, se lahko stranke, ki so bile udeležene v upravnem postopku po tem zakonu, pisno ali ustno na zapisnik pri geodetski upravi odpovedo pravici do pritožbe.</p> <p>(2) Če se vse stranke, ki so bile udeležene v upravnem postopku po tem zakonu, odpovedo pravici do pritožbe, postane upravna odločba dokončna in pravnomočna tistega dne, ko je izjavo o odpovedi pravice do pritožbe podpisala zadnja stranka.</p> <p>(3) Napake volje pri izjavljanju o odpovedi pravici do pritožbe ni mogoče uveljavljati v upravnem sporu, lahko pa se uveljavlja v pravnem postopku.</p>		14	71

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p><b>72. člen</b> <b>(vročanje)</b></p> <p>(1) Vsa vabila, odločbe in sklepi ter drugi dokumenti, ki jih geodetska uprava vroča lastnikom nepremičnin in ostalim strankam, ne glede na to ali so to dokumenti od katerih vročitve začne teči rok ali ni roka, se vročajo z navadno pošto pošiljko. Vročitev je opravljena 15. dan od dneva odpreme.</p> <p>(2) Če je potrebno opraviti vročitev tako, da se dokument objavi na oglasni deski organa in na enotnem državnem portalu e-uprava, v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek, se na oglasni deski organa in na enotnem državnem portalu e-uprava, namesto dokumenta objavi zgolj obvestilo o dokumentu, ki vsebuje osnovne podatke iz dokumenta: osebno ime in letnico rojstva oziroma naziv lastnika, njegov naslov, vrsto dokumenta, opravilno številko in datum dokumenta, ki se vroča, datum objave na oglasni deski in portalu ter organizacijsko enoto geodetske uprave, ki je dokument izdala.</p> <p>(3) Če lastnike v geodetskih postopkih v skladu z četrtrim odstavkom 40. člena tega zakona zastopa upravnik, se vročitev vseh dokumentov izvede upravniku.</p>	<p>Lastniki nepremični so dolžni, da imajo lastništvo na nepremičninah evidentirano pravilno. Če so v evidencah evidentirani nedvoumno (z EMŠO oz. MŠ), imajo pravilno evidentiran tudi uraden naslov prebivališča, na katerega se vročajo akti. Če lastnik v katastru ni evidentiran z matično številko (EMŠO/MŠ), se ga vabi na naslov, ki je vpisan v katastru. V vseh ostalih primerih se določi začasnega zastopnika. Zaradi navedenih razlogov in racionalnosti (cena in hitrost) postopka se namesto osebnega vročanja uporablja običajna poštna pošiljka.</p>		72
<p>50. člen (vložitev zahteve za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije)</p> <p>Ob vložitvi zahteve za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije mora biti stanje, prikazano v elaboratu parcelacije pred parcelacijo, enako stanju, evidentiranemu v zemljiškem katastru.</p>	<p>73. člen <b>(izkazovanje stanja pred spremembo)</b></p> <p>Ob vložitvi zahteve za uvedbo upravnega postopka evidentiranja spremembe mora biti stanje, prikazano v elaboratu pred spremembo, enako stanju, evidentiranemu v katastrih.</p>		50	73
	<p><b>a. Vložitev zahteve</b></p>			
<p>33. člen (vložitev zahteve in umik zahteve za evidentiranje urejene meje)</p> <p>(1) Ob vložitvi zahteve za evidentiranje urejene meje mora biti stanje, prikazano v elaboratu ureditve meje pred ureditvijo</p>	<p><b>74. člen</b> <b>(vložitev zahteve za uvedbo upravnega postopka)</b></p> <p><b>(1) Zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja novih ali spremenjenih podatkov v katastrih lahko vložijo:</b></p>	<p>Ker morajo biti že v vseh geodetskih postopkih izkazana vsa soglasja udeležencev in po vložitvi zahteve niso predvidene obravnave bo, ob predpostavki, da je elaborat tehnično pravilno izdelan, postopek zelo hiter.</p> <p>Nabor vlagateljev sprememb podatkov katastra stavb</p>	33	74

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>meje, enako stanju, evidentiranemu v zemljiškem katastru na dan vložitve zahteve.</p> <p>(2) Vlagatelj oziroma vlagateljica (v nadaljnjem besedilu: vlagatelj) zahteve lahko med postopkom evidentiranja urejene meje do izdaje odločbe o evidentiranju urejene meje umakne zahtevo za evidentiranje urejene meje. Kljub umiku te zahteve lahko geodetska uprava v javnem interesu nadaljuje postopek urejanja meje po uradni dolžnosti, na podlagi izdelanega elaborata ureditve meje.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- za evidentiranje urejene meje <b>lastnik parcele ali eden od solastnikov parcele</b>, katere meja se ureja,</li> <li>- za evidentiranje pogodbene komasacije eden od podpisnikov pogodbe o komasaciji,</li> <li>- za evidentiranje upravne komasacije državni organ oziroma organ samoupravne lokalne skupnosti,</li> <li>- za evidentiranje izravnane meje lastnik ene od parcel, katere del meje se izravnava,</li> <li>- za evidentiranje zemljišča pod stavbo lastnik parcele, imetnik stavbne pravice, investitor gradnje, lastnik dela stavbe na kateri je vzpostavljena etažna lastnina, uporabnik stavbe ali dela stavbe, ali upravnik,</li> <li>- za izbris zemljišča pod stavbo lastnik parcele, imetnik stavbne pravice, državni organ ali organ lokalne skupnosti,</li> <li>- za evidentiranje spremembe bonitete zemljišč lastnik parcele,</li> <li>- za evidentiranje spremembe dejanske rabe zemljišč lastnik parcele,</li> <li>- za evidentiranje stavbe v kataster stavb investitor gradnje, lastnik parcele, na oziroma nad ali pod katero stoji stavba, imetnik stavbne pravice, uporabnik stavbe ali dela stavbe ali upravnik stavbe,</li> <li>- za evidentiranje novega dela stavbe lastnik že evidentiranih delov stavbe ali upravnik, če ni vzpostavljena etažna lastnina; za stavbe v katerih je vzpostavljena etažna lastnina upravnik stavbe ali vsi etažni lastniki skupaj;</li> <li>- za evidentiranje sprememb podatkov katastra stavb lastnik stavbe ali dela stavbe, imetnik stavbne pravice ali upravnik stavbe; če za stavbo še ni evidentirana etažna lastnina, pa tudi vse osebe kot za evidentiranje stavbe v kataster stavb;</li> <li>- za izbris stavbe lastnik parcele na kateri je stala stavba, imetnik stavbne pravice, državni organ ali lokalna skupnost.</li> </ul> <p>(2) Zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije lahko vložijo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lastnik parcele;</li> <li>- vsi solastniki oziroma skupni lastniki parcele skupaj,</li> </ul>	<p>še razširi, saj za spremembo ni več pogoj, da je stavba vpisana v zemljiško knjigo.</p> <p>Alinejo glede vložitve zahteve za evidentiranje urejene meje je potrebno spremeniti. Takšna ureditev v številnih primerih preprečuje začetek izvedbe ureditev mej, predvsem v primerih, ko so nekateri solastniki iz oddaljenih krajev, iz tujine ali neznanj. Solastnik, ki je »doma« in parcelo dejansko uporablja ali obdeluje, mora imeti možnost, da sam naroči izvedbo ureditve meje in vloži zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja urejene meje. Z zakonom je potrebno določiti, da lahko postopek ureditve meje na geodetskem podjetju naroči katerikoli od solastnikov na svoj račun. Enako mora veljati za vložitev zahteve za uvedbo upravnega postopka evidentiranja urejene meje.</p> <p>Prav tako je potrebno zakonsko določiti, da je v primerih solastnikov iz tujine ali solastnikov z neznanim bivališčem vlagatelj avtomatsko po tem zakonu določen kot njihov začasni zastopnik za celotni postopek geodetske storitve in za vsa dejanja v upravnem postopku.</p>		

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p>če je parcela v solastnini ali skupni lastnini;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- upravnik stavbe, če je parcela skupni del stavbe na kateri je vzpostavljena etažna lastnina;</li> <li>- lastnik ali solastnik stavbe, lastnik ali solastnik dela stavbe, imetnik stavbne pravice, ali oseba, ki ima stavbo ali del stavbe v uporabi, ali upravnika stavbe, če je nova parcela zemljišče pod stavbo;</li> <li>- upravljavec javnega dobra za zemljišča pod objekti, ki so grajeno javno dobro;</li> <li>- državni organ ali organ samoupravne lokalne skupnosti za parcelacije, ki se izvedejo na podlagi akta državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti;</li> <li>- razlastitveni upravičenec, če se parcelacija izvede zaradi razlastitve;</li> <li>- sodišče, če se parcelacija izvede v sodnem postopku.</li> </ul> <p>(3) Zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja novih ali spremenjenih podatkov v katastrih lahko vložijo geodetsko podjetje ali projektant, ki je izdelala elaborat ali v primeru solastnine ali skupne lastnine samo eden od solastnikov ali skupnih lastnikov, ali v primeru več uporabnikov eden izmed uporabnikov, če je v elaboratu pisna izjava vseh oseb iz prvega in drugega odstavka, ki morajo vložiti zahtevo, da soglašajo s predlaganimi novimi ali spremenjenimi podatki, kot so prikazani v elaboratu, ki je priloga zahteve.</p> <p>(4) Vlagatelj zahteve za evidentiranje sprememb v katastrih na podlagi množičnih postopkov izboljšave podatkov o nepremičninah je lahko katerakoli oseba.</p> <p>(5) Vse upravne postopke lahko po uradni dolžnosti sproži geodetska uprava.</p> <p>(6) Vlagatelj predloga za izdelavo ZKN je geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat. Postopek evidentiranja ZKN lahko sproži tudi geodetska uprava.</p>	<p>Preširoko zastavljeno !</p>		
	b. Preizkus zahteve			
	75. člen (preizkus zahteve)			75

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p>(1) Geodetska uprava po prejemu zahteve za evidentiranje novih ali spremenjenih podatkov v katastrih preizkusi ali:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. jo je vložila upravičena oseba;</li> <li>2. če za iste nove ali spremenjene podatke že teče upravni postopek evidentiranja novih ali spremenjenih podatkov <del>ali teče za iste podatke sodni postopek.</del></li> </ol> <p>(2) Geodetska uprava s sklepom zavrže zahtevo za evidentiranje novih ali spremenjenih podatkov v katastrih, če niso izpolnjeni pogoji iz prejšnjega odstavka.</p> <p>(3) Geodetska uprava z odločbo zavrne zahtevo za evidentiranje novih ali spremenjenih podatkov, če:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. elaborata ni izdelalo geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetskih storitev, v skladu z zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost ali projektant, ki izpolnjuje pogoje po zakonu o graditvi objektov;</li> <li>2. je elaborat kot odgovorni geodet ali odgovorni projektant podpisala oseba, ki ne izpolnjuje pogojev za odgovornega geodeta, v skladu z zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost oziroma ne izpolnjuje pogojev za odgovornega projektanta, v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov;</li> <li>3. je postopek iz šestega odstavka 38. člena v okviru geodetske storitve izvedla oseba, ki ne izpolnjuje z zakonom predpisanih pogojev;</li> <li>4. je elaborat izdelalo geodetsko podjetje oziroma projektant, ali je postopek izvedel geodet, ali je elaborat potrdil odgovorni geodet ali odgovorni projektant, v nasprotju s drugim odstavkom 39. člena tega zakona;</li> </ol> <p>(4) Če elaborat ne vsebuje vseh predpisanih sestavin, ali je izdelan nepravilno ali podatki iz elaborata ne omogočajo evidentiranje predlaganih sprememb v katastrih, geodetska uprava z elektronsko pošto pozove geodetsko podjetje ali projektanta, ki je izdelalo elaborat, da ga v roku 7 dni dopolni. Če ga v tem roku ne dopolni ali vloži elaborat, ki še vedno ne vsebuje vseh sestavin, se zahteva s sklepom zavrže.</p> <p>(5) Če je nepravilno izvedena geodetska storitev, geodetska uprava zahtevo z odločbo zavrne.</p>	<p>Ta del stavka je potrebno brisati, ker ga ni možno ali smiselno izvajati! Obvezna vsebina zahteve vlagatelja mora biti, da ta v vlogi sam izjavi, da glede nepremičnin, ki so predmet zahteve, na dan vložitve zahteve ne teče sodni postopek o isti zadevi! V nasprotnem primeru lahko samo ta določba zavre sprejem vsake zahteve za mesece dolgo, ko bo geodetska uprava čakala na odgovore sodišč.</p>		

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p><b>76. člen</b> (preizkus za posamezne vrste sprememb)</p> <p>(1) Geodetska uprava pri posameznih vrstah sprememb posebej preveri:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pri ureditvi meje preveri, ali lastnik parcele, katere meja se ureja, in lastniki sosednjih parcel, ki so bili na dan izvedbe mejne obravnave kot lastniki vpisani v zemljiško knjigo, soglašajo s predlagano mejo;</li> <li>2. če vsebuje zapisnik mejne obravnave neizpolnjena polja predpripravljenih obrazcev ali teksta zapisnika;</li> <li>3. pri parcelaciji ali so urejeni deli meje, ki se jih dotika nov del meje oziroma ali je izdelan zemljiškokatastrski načrt ;</li> <li>4. ali je parcelacija izvedena v skladu z aktom državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, kadar se izvede na podlagi tega akta.</li> <li>5. je vložena zahteva za evidentiranje zemljišča pod stavbo, vpis stavbe ali novega dela stavbe v kataster stavb, pa je zemljišče pod stavbo vpisano v zemljiški kataster in stavba ali del stavbe že vpisana v kataster stavb.</li> <li>6. je vložena zahteva za spremembo podatkov katastra stavb, pa stavba ali del stavbe še ni vpisan v kataster stavb.</li> </ol> <p>(2) Če pogoji iz prvega odstavka niso izpolnjeni geodetska uprava zahtevo zavrne z odločbo.</p>			76
	<p><b>c. Povezava postopkov</b></p>			
<p>83. člen (povezava postopkov)</p> <p>(1) Če zemljišče pod stavbo v zemljiškem katastru ni evidentirano v skladu s tem zakonom, mora vlagatelj poleg zahteve za vpis stavbe v kataster stavb vložiti zahtevo za evidentiranje zemljišča pod stavbo na podlagi 64. člena tega zakona.</p> <p>(2) Če stavbi ni določena hišna številka, pa bi po predpisih o</p>	<p>77. člen (povezava postopkov)</p> <p>(1) Če zemljišče pod stavbo v zemljiškem katastru ni evidentirano v skladu s tem zakonom, mora vlagatelj poleg zahteve za vpis stavbe v kataster stavb ali spremembe podatkov katastra stavb vložiti zahtevo za evidentiranje zemljišča pod stavbo.</p> <p>(2) Če stavbi ni določena hišna številka, pa bi po predpisih o</p>	<p>Poleg povezav iz vpisov v kataster stavb je dodana še povezava iz zemljiškega katastra v kataster stavb – če se evidentira zemljišče pod stavbo, se evidentira tudi vpis stavbe v KS. Za stavbe z enim delom je to skupni elaborat, za stavbe z več deli pa je lahko elaborat ločen in oddan z zamikom.</p>	83	77



Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>imenovanju in evidentiranju naselij, ulic in stavb morala biti, mora vlagatelj poleg zahteve za vpis stavbe v kataster stavb vložiti zahtevo za določitev hišne številke.</p>	<p>imenovanju in evidentiranju naselij, ulic in stavb morala biti, mora vlagatelj poleg zahteve za vpis stavbe v kataster stavb vložiti zahtevo za določitev hišne številke.</p> <p>(3) Če vlagatelj zahteva določitev hišne številke, stavba pa ni evidentirana v kataster stavb oziroma ni evidentirano zemljišče pod stavbo, ga ob vložitvi zahteve geodetska uprava pozove da najkasneje v roku treh mesecev, vloži še zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb oziroma zahtevo za evidentiranje zemljišča pod stavbo. Če v določenem roku ne vloži zahteve, geodetska uprava predlaga prekrškovnemu organu, da ravnava v skladu s 127. členom tega zakona.</p> <p>(4) Če je vložena zahteva za izbris zemljišča pod stavbo, v katastru stavb pa je še vedno evidentirana stavba, ki je stala na tem zemljišču se šteje, da je bila dana zahteva tudi za izbris stavbe iz katastra stavb.</p> <p>(5) Če je vložena zahteva za izbris stavbe se šteje, da je vlagatelj vložil tudi zahtevo za izbris podatkov o zemljišču pod stavbo iz zemljiškega katastra. Če je imela stavba za katero je vložena zahteva za izbris hišno številko, se šteje, da je vložena tudi zahteva za ukinitve hišne številke.</p> <p>(6) Če je vložena zahteva za evidentiranje zemljišča pod stavbo, stavba pa ni evidentirana v kataster stavb, ga ob vložitvi zahteve geodetska uprava pozove da najkasneje v roku treh mesecev, vloži še zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb. Če v določenem roku ne vloži zahteve, geodetska uprava predlaga prekrškovnemu organu, da ravnava v skladu s 118. členom tega zakona.</p> <p>(7) Če je vložena zahteva za evidentiranje zemljišča pod stavbo, se šteje, da je vložena tudi zahteva za spremembo bonitete zemljišča.</p> <p>(8) Postopek evidentiranja izravnane meje se lahko izvede hkrati s postopkom izdelave zemljiškokatastrskega načrta. V tem primeru se izdelava enoten elaborat ki vsebuje sestavine elaborata izdelave ZKN in elaborata izravnave dela meje.</p>			
	d. Obveznost vpisa sprememb			

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p><b>78. člen</b> (obveznost vpisa sprememb)</p> <p>(1) Investitor gradnje mora vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb najpozneje v 30 dneh po izvedbi vseh zaključnih gradbenih del. Če se začne stavba uporabljati pred izvedbo vseh zaključnih gradbenih del, mora investitor gradnje ali lastnik parcele vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb ob začetku uporabe stavbe ali dela stavbe. Investitor gradnje mora vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb pred prvo prijavo stalnega prebivališča ali sedeža pravne osebe v stavbi.</p> <p>(2) Zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb vložijo lastnik stavbe ali dela stavbe, imetnik stavbne pravice ali upravnik stavbe najpozneje v 30 dneh po izvedenih spremembah v naravi.</p>			78
	e. Odločanje			
	<p><b>79. člen</b> (odločanje)</p> <p>(1) Geodetska uprava z <b>odločbo</b> odloči o zahtevi za evidentiranje novih ali spremenjenih podatkov v katastrih.</p> <p>(2) Če geodetska uprava ugotovi, da elaborat glede na vrsto spremembe izpolnjuje vse pogoje iz 72. in 73. člena tega zakona, po skrajšanem ugotovitvenem postopku izda odločbo o evidentiranju novih ali spremenjenih podatkov v katastrih.</p> <p>(3) Glede na vrsto sprememb se v izreku odločbe navedejo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pri urejanju meje se navedejo parcela, katere meja se evidentira kot urejena, in sosednje parcele;</li> <li>- za parcelacijo se navedejo parcelne številke ukinjene oziroma ukinjenih parcel in parcelne številke nove oziroma novih parcel;</li> <li>- za pogodbeno komasacijo se navedejo parcelne številke parcel, ki se s pogodbeno komasacijo ukinejo ter parcelne številke novih parcel in njihove</li> </ul>	<p>Dovolj bi bil sklep!! Vsi zaključni dokumenti geodetskega postopka bi morali biti sklepi!</p>		79

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p>površine;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pri evidentiranju izravnanege dela meje se navedejo parcele, katerih del meje je izravnani;</li> <li>- pri evidentiranju zemljišča pod stavbo se navede parcelna številka, številka stavbe in površina zemljišča pod stavbo;</li> <li>- za vpisano stavbo, številka stavbe, površina stavbe, njena dejanska raba, podatki o povezavi z registrom prostorskih enot, naslov stavbe, parcela iz 16. člena tega zakona, številke delov stavbe, površine delov stavbe, dejanska raba delov stavbe in številke stanovanj ali poslovnih prostorov;</li> <li>- za novo vpisan del stavbe številka stavbe, površina stavbe, njena dejanska raba, podatki o povezavi z registrom prostorskih enot hišna številka, parcela iz 16. člena tega zakona, številka novo vpisanega dela stavbe, površina dela stavbe, dejanska raba dela stavbe, številka stanovanja ali poslovnega prostora in naslov dela stavbe;</li> <li>- pri delitvi ali združitvi stavb ali delov stavb se navedejo ukinjene številke in nove številke stavb ali delov stavb;</li> <li>- pri evidentiranju ostalih sprememb v katastru stavb se navede številka stavbe ali dela stavbe in podatke, ki se je spremenil.</li> </ul> <p>(4) Obvezna priloga odločbe iz prvih petih alinej prejšnjega odstavka, je zemljiškokatastrski načrt, ki prikazuje stanje parcel po izvedeni spremembi. <b>V primeru spremembe površin parcel ali njihovih delov je obvezna priloga odločbe tudi seznam površin parcel in njihovih delov s stanjem pred spremembo in stanjem po spremembi.</b></p> <p>(5) Odločba o evidentiranju sprememb se vroči lastnikom parcel, stavb in delov stavb in vlagatelju zahteve, kadar ta ni lastnik.</p> <p>(6) V primeru izvajanja množičnih postopkov izboljšave podatkov o nepremičninah se lastnike parcel, stavb in delov stavb ter vlagatelje obvesti z objavo na spletni strani geodetske uprave.</p> <p>(7) V primeri spreminjanja podatkov o nepremičninah, ki so posledica sprememb ostalih podatkov, se odločba ne</p>	<p>Stranke je obvezno potrebno seznaniti s površinami, če se te spremenijo! To je ključni podatek geodetskega postopka!</p> <p>Dodana je možnost obveščanja lastnikov parcel, stavb in delov stavb v primeru množičnih postopkov, kot npr. območje nove izmere. Obveščanje se izvede z objavo podatkov na spletnih straneh geodetske uprave.</p>		

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p>izda. Sprememba podatkov je vidna v javnih vpogledih v podatke o nepremičnih.</p> <p>(8) V primeri izdelave ali spreminjanja podatkov zemljiško katastrskega načrta se odločba ne izda. Sprememba podatkov je vidna v javnih vpogledih v podatke o nepremičnih.</p> <p>(9) Vpis stavbe zgrajene brez predpisanih dovoljenj v kataster stavb ne pomeni njene legalizacije.</p> <p>(10) V zahtevi za izbris stavbe iz katastra stavb in zemljišča pod stavbo iz zemljiškega katastra mora biti naveden razlog in dokazilo da je stavba porušena oziroma odstranjena.</p> <p>(11) Geodetska uprava lahko z ugotovitvijo dejanskega stanja preveri navedbe vlagatelja zahteve za izbris stavbe.</p> <p>(12) Geodetsko podjetje elaborat za evidentiranje meje v zemljiškokatastrskem načrtu predloži geodetski upravi. Geodetska uprava predlagane podatke evidentira v zemljiškem katastru, če so podatki popolni in je priložena izjava odgovornega geodeta ali soglasje vseh lastnikov. Če pogoji niso izpolnjeni elaborat vrne geodetskemu podjetju.</p>	<p>V primeru, da se podatke spremeni kot posledica spremembe drugega podatka, se odločba ne izda - obveščanje je možno z vpogledi v javne podatke o nepremičninah. Tak primer je npr. sprememba površine enega dela v večstanovanjski stavbi. Lastnik tega dela bo s spremembo seznanjen s prejemom odločbe. Posledično pa se zaradi tega spremeni tudi površina stavbe (površina stavbe je izračunan podatke in je vsota površin vseh delov stavbe). Lastniki vseh ostalih delov stavb v večstanovanjski stavbi se s to spremembo seznanijo preko javnega vpogleda v podatke o nepremičninah.</p>		
	f. obveščanje zemljiške knjige			
	<p>80. člen (obveščanje zemljiške knjige)</p> <p>Zemljiško knjigo se obvesti o vseh spremembah števil parcel ter števil stavb in delov stavb, če so vpisane v zemljiško knjigo. Pri delitvah, združitvah in preštevilčbah se podatki sporočijo tako, da je prikazana povezava med njihovim starim in novim stanjem.</p>	<p>Zemljiška knjiga se obvešča le o spremembi identifikatorjev, ki so vpisane v zemljiško knjigo. Ostale podatke o nepremičninah zemljiška knjiga le vpogleduje.</p>		80
	g. Evidentiranje novih in spremenjenih podatkov			
	81. člen	V petem odstavku je predvideno ločeno vodenje		81

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p>(evidentiranje podatkov)</p> <p>(1) Na podlagi dokončne odločbe geodetske uprave o evidentiranju novih in spremenjenih podatkov se ti podatki vpišejo v katastre.</p> <p>(2) Meje in deli mej urejeni v postopku ureditve meje, izravnave meje, deli mej, ki nastanejo z delitvijo parcel, meje parcel, ki so nastale s komasacijo, se evidentirajo kot urejene.</p> <p>(3) V primerih iz tretjega in četrtega odstavka 53. člena tega zakona ni urejen del meje, ki je daljica nove meje, ki se dotika meje parcele, ki se deli.</p> <p>(4) V katastru stavb se ob vpisu stavbe ali novega dela stavbe, kot lastnik stavbe ali dela stavbe vpiše lastnik parcele s katero je povezana stavba oziroma imetnik stavbe pravice, če je stavba zgrajena na podlagi stavbne pravice.</p> <p>(5) Do vpisa upravne ali pogodbene komasacije, vpisa novega dela stavbe ali izbrisa dela stavbe v stavbi na kateri je vzpostavljena etažna lastnina v zemljiško knjigo se podatki o teh parcelah in stavbah vodijo ločeno. Podatki se vpišejo v katastre šele po vpisu lastninske pravice v zemljiško knjigo.</p> <p>(6) Ob odpravi, razveljavitvi oziroma ugotovitvi ničnosti upravne ali sodne odločbe, na podlagi katere je bil opravljen vpis novih ali spremenjenih podatkov, geodetska uprava, po prejemu upravne ali sodne odločbe, po uradni dolžnosti iz katastrov izbriše vpisane podatke.</p>	<p>številke parcel in delov stavb v primeru, ko je številka že vpisana v zemljiško knjigo. Tak primer so pogodbene komasacije parcel in »komasacije« delov stavb v stavbi, na kateri je že vzpostavljena etažna lastnina.</p> <p>Ta rešitev iz 5. odstavka je pogojno sprejemljiva le, če bo hkrati zagotovljeno, da se evidentiranje upravnih komasacij v zemljiški knjigi najprej sploh omogoči in nato bistveno pospeši! Že od maja 2011 v zemljiško knjigo komasacij ni možno vpisovati, ker so pripravljavci e-ZK na komasacije preprosto pozabili, kljub predhodnim izrecnim pisnim opozorilom na problematiko komasacij iz MS!</p> <p>Opozorilo: Komasacije se v kataster lahko vpišejo samo kot celota in ne kot posamične parcele, saj lokacijska nepovezanost starih in novih parcel preprečuje posamične vnose v grafiko! Posamični vnosi v pisni del katastra pa niso dopustni, ker bi ustvarjali neskladje z grafičnim delom katastra!</p> <p>Dodatni problem: Na kakšen način bo geodetska uprava podatke novih parcel v komasaciji vodila ločeno do vpisa komasacije v zemljiško knjigo? Vpis komasacije v zemljiško knjigo je lahko zelo dolgotrajen zaradi zavrnitve posameznih vpisov novega stanja v zemljiško knjigo (problemi dedovanja, služnosti in bremen, hipotek, itd.)</p>		
	h. Evidentiranje stavb, ki niso vpisane v kataster stavb			

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p><b>82. člen</b> (stavbe, deli stavb in spremembe podatkov ki niso vpisane v kataster stavb)</p> <p>(1) Če geodetska uprava ugotovi, da stavba ali del stavbe ni evidentiran v katastru stavb in so izpolnjeni pogoji za vpis stavbe ali dela stavbe v kataster stavb, investitor gradnje pa je obstoječa pravna ali fizična oseba, pozove investitorja gradnje, da v treh mesecih po prejemu poziva vloži zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb.</p> <p>(2) Če investitor gradnje iz prejšnjega odstavka ni znan ali ne obstaja več, geodetska uprava za stavbo ali del stavbe, ki ni evidentiran v katastru stavb, pozove osebo, ki se kot lastnik stavbe ali dela stavbe vpiše v register nepremičnin, da v treh mesecih po prejemu poziva vloži zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb, za stavbe za katere je ali bi morala biti vzpostavljena etažna lastnina pa mora v tem roku začeti s postopki za vpis stavbe v kataster stavb. Za stavbe v katerih je določen upravnik, geodetska uprava posreduje poziv upravniku.</p> <p>(3) Če osebe iz prvega in drugega odstavka v določenem roku ne vložijo zahteve za vpis stavbe v kataster stavb oziroma ne začnejo postopkov za vpis stavbe v kataster stavb geodetska uprava predlaga prekrškovnemu organu, da ravna v skladu s 118. členom tega zakona.</p> <p>(4) Če geodetska uprava ugotovi, da so na stavbi ali delu stavbe nastale spremembe, za katere bi lastnik stavbe ali dela stavbe, imetnik stavbne pravice, investitor gradnje, lastnik parcele na, nad ali pod katero stoji stavba, uporabnik stavbe ali dela stavbe ali upravnik stavbe moral vložiti zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb, pa tega ni storil, pozove v tem odstavku navedene osebe ali upravnika stavbe, če gre za skupni del stavbe, da v treh mesecih vloži zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb.</p> <p>(5) Če osebe iz prejšnjega odstavka v določenem roku</p>	<p>Dosedanja ureditev zagotavljanja popolnosti vpisov v kataster stavb je veljala le za nove stavbe, saj je bil le pri teh investitor znan.</p> <p>Nova ureditev omogoča geodetski upravi, da postopoma zagotovi, da bodo v kataster stavb vpisane vse stavbe. Za večino teh stavb investitor ni znan. Zaradi neurejenih lastniških razmerij tudi ni vedno jasno, kdo je lastnik stavbe ali dela stavbe. Zato se za evidentiranje stavbe pozove osebo, ki je kot lastnik vpisana v register nepremičnin. Pri enolastniških stavbah je to praviloma lastnik zemljišča. Pri stavbah, ki bi morale biti vpisane na podlagi stavbne pravice ali stavbe za katere bi morala biti vzpostavljena etažna lastnina pa so ti lastniki različni.</p> <p>Če v registru nepremičnin niso vpisane prave osebe, lahko te osebe po tem, ko dobijo poziv za evidentiranje stavbe v kataster stavb, to dejstvo sporočijo geodetski upravi, ki podatke spremeni in poziv posreduje pravi osebi.</p> <p>Ker obstaja verjetnost da nekatere stavbe, kljub izrečenim kaznim s strani inšpektorja, še vedno ne bodo vpisane v kataster stavb, je urejen poenostavljen način vpisa teh stavb. Geodetska uprava bo poskrbela le za natančno evidentiranje zemljišč pod stavbo, ostale podatke pa bo prevzela iz registra nepremičnin. Lastniki stavb oziroma delov stavb bodo lahko te podatke kasneje izboljšali z zahtevo za spremembo podatkov, ki jo bodo skupaj z elaboratom za spremembo podatkov vložili na geodetsko upravo.</p> <p>Enako kot vpisi stavb je urejeno tudi spreminjanje podatkov, če teh sprememb lastniki sami ne sporočajo. Nabor oseb, od katerih se zahteva vpis sprememb je širši, saj se spremembe izvajajo na vaseh stavbah, ki so vpisane v kataster stavb in ne še</p>		82

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p>ne vložijo zahtevo za spremembo podatkov v katastru stavb, geodetska uprava predlaga prekrškovnemu organu, da ravna v skladu s 118. členom tega zakona.</p> <p>(6) Če tudi v enem letu po prvem pozivu geodetske uprave ni vložena zahteva za vpis stavbe oziroma spremembe podatkov katastra stavb, ali niso začeti postopki za vpis stavbe v kataster stavb, lahko geodetska uprava sama vpiše stavbo v kataster stavb tako, da določi zemljišče pod stavbo, ostale podatke pa prevzame iz registra nepremičnin. Prav tako geodetska uprava prevzeme iz registra nepremičnin tudi spremenjene podatke. <b>Zemljišče pod stavbo določi na stroške investitorja oziroma osebe, ki se kot lastnik vpiše v register nepremičnin, oziroma upravnika, če je določen.</b></p>	<p>nujno v zemljiško knjigo.</p> <p><b>Koristna določba, vendar manjkajo izvedbena določila! Kako to izvedemo na stroške investitorja oz. lastnika? Po kakšnem ceniku? Kdo izvaja meritve ZPS na geodetski upravi? Kdo potrdi elaborat ZPS?</b></p>		
	<p><b>3. Evidentiranje podatkov v katastrih na podlagi prevzetih podatkov iz drugih evidenc</b></p>			
	<p><b>83. člen</b> (prevzem podatkov v katastre iz drugih evidenc)</p> <p>(1) V katastre se prevzemajo podatki o lastnikih iz zemljiške knjige. (2) Podatki o lastnikih se osvežujejo s prevzemanjem podatkov iz centralnega registra prebivalstva in registra pravnih oseb.</p>			83
	<p><b>4. Evidentiranje sprememb v katastrih na podlagi sodnih postopkov</b></p>			
<p>8. člen (evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi sodnih postopkov)</p> <p>(1) Evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave je dolžno predlagati sodišče, ki je na prvi stopnji odločalo o zadevi ali pred katerim je bila sklenjena sodna poravnava. Predlog lahko da tudi katerakoli od strank, ki je sodelovala v sodnem postopku. V primeru, če so stranke</p>	<p>84. člen (evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi sodnih postopkov)</p> <p>(1) Evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave je dolžno predlagati sodišče, ki je na prvi stopnji odločalo o zadevi ali pred katerim je bila sklenjena sodna poravnava. Predlog lahko da tudi katerakoli od strank, ki je sodelovala v sodnem postopku. V primeru, če so stranke</p>	<p>Zaradi predvidenih (če bo prišlo do združevanja z zemljiško knjigo) organizacijskih sprememb se navaja evidenca in ne pristojni organ.</p>	8	84

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>sodnega postopka solastniki ali skupni lastniki, lahko predlaga evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave katerikoli solastnik ali skupni lastnik. Pravno močni sodni odločbi ali sodni poravnavi mora biti priložen elaborat za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb, ki ga med sodnim postopkom izdelata sodni izvedenec geodetske stroke.</p> <p>(2) V elaboratu za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave mora biti prikazano obstoječe stanje in predlog sprememb, ki se evidentirajo.</p> <p>(3) Vsebino in obvezne sestavine elaborata za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave podrobneje določi minister.</p> <p>(4) Če predloga za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave ni vložila upravičena oseba, geodetska uprava predlog s sklepom zavrže. Geodetska uprava predlagane spremembe evidentira, če je elaborat izdelan tako, da omogoča evidentiranje v zemljiškem katastru ali katastru stavb, sicer predlog z odločbo zavrne.</p> <p>(5) Geodetska uprava obvesti o evidentiranju sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave lastnike nepremičnin, na katere se sprememba nanaša, in sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, če to vpliva na podatke, vpisane v zemljiško knjigo.</p> <p>(6) Meje, ki so evidentirane na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave, se v zemljiškem katastru evidentirajo kot urejene meje.</p>	<p>sodnega postopka solastniki ali skupni lastniki, lahko predlaga evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave katerikoli solastnik ali skupni lastnik. Pravno močni sodni odločbi ali sodni poravnavi mora biti priložen elaborat za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb, ki ga med sodnim postopkom izdelata sodni izvedenec geodetske stroke.</p> <p>(2) V elaboratu za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave mora biti prikazano obstoječe stanje in predlog sprememb, ki se evidentirajo.</p> <p>(3) Vsebino in obvezne sestavine elaborata za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave podrobneje določi minister.</p> <p>(4) Če predloga za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave ni vložila upravičena oseba, geodetska uprava predlog s sklepom zavrže. Geodetska uprava predlagane spremembe evidentira, če je elaborat izdelan tako, da omogoča evidentiranje v zemljiškem katastru ali katastru stavb, sicer predlog z odločbo zavrne.</p> <p><b>(5) Geodetska uprava obvesti o evidentiranju sprememb v katastrih na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave lastnike nepremičnin, na katere se sprememba nanaša, in zemljiško knjigo, če to vpliva na podatke, vpisane v zemljiško knjigo.</b></p> <p>(6) Meje, ki so evidentirane na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave, se v zemljiškem katastru evidentirajo kot urejene meje.</p> <p><b>(7) Če teče sodni postopek ureditve meje, se upravni postopek evidentiranja parcelacije lahko opravi pred ureditvijo meje v sodnem postopku.</b></p> <p><b>(8) Pogoji glede ureditve meje pred evidentiranjem novega dela meje veljajo tudi v primeru delitve parcel izvedene v sodnem postopku.</b></p>			
	<p><b>V. ODPRAVA NAPAK PRI VPISIH IN SPREMINJANJU PODATKOV V KATASTRIH</b></p>			



Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p><b>85. člen</b> (obveznost geodetskega podjetja)</p> <p>Geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat mora na poziv geodetske uprave elaborat v 7 dneh dopolniti, če elaborat ne vsebuje vseh predpisanih sestavin, ali je izdelan nepravilno ali je nepravilno izvedena geodetska storitev.</p>	<p>Geodetskemu podjetju in projektantu je dano z zakonom pooblastilo za vložitev zahteve za uvedbo upravnega postopka in obveza da mora nepopoln elaborat na zahtevo geodetske uprave dopolniti. Rok za dopolnitev je kratek, saj mora geodetsko podjetje ali projektant izdelati elaborat pravilno in bi se lahko le v izjemoma zgodilo, da je pozabil vključiti kakšno od sestavin elaborata. Za take dopolnitve je rok ustrezen. Če pa geodetsko podjetje ali projektant elaborat ni izdelal pravilno pa bo po dopolnitvi in popravi moral zahtevo vložiti ponovno. Tak način poslovanja bo omogočil reševanje zahtevkov na geodetski upravi v zakonsko določenih rokih in izboljšal kakovost izvajanja geodetskih storitev.</p>		85
<p>Potreben je tehten premislek o vsebini tega člena in velika previdnost – potrebno je določiti kriterije nepravilnosti oz. napačnosti evidentiranja, ki se presojuje po tem členu. Če to ne bo dobro opredeljeno, bomo glede na znano naravo Slovencev odprli vrata za nepotrebne lastniške spore in vedno znova urejali že urejene meje ali lastnikom ponujali nove povode za sodne spore!</p> <p>Meje, urejene v sodnem postopku, ni možno znova urejati v upravnem postopku. Vsaka taka morebitna ureditev mej mora biti nična.</p>	<p><b>86. člen</b> (nepravilno izdelan elaborat ali nepravilna izvedba geodetske storitve)</p> <p>(1) Če so zaradi nepravilne izvedbe geodetske storitve ali zaradi nepravilne izdelave elaborata, podatki v katastrih evidentirani napačno, napako pa ugotovi geodetska uprava ob uporabi teh podatkov, geodetska uprava pozove geodetsko podjetje ali projektanta, ki je nepravilno izvedel geodetsko storitev ali nepravilno izdelal elaborat, da napako odpravi v določenem roku. Če tega ne storita, poskrbi za odpravo napak geodetska uprava na stroške geodetskega podjetja ali projektanta. Povračilo teh stroškov geodetska uprava uveljavlja iz zavarovalne pogodbe za škodo, ki jo geodetsko podjetje ali projektant v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti povzroči strankam ali tretjim osebam, če od datuma evidentiranja podatkov v zemljiškem katastru ali katastru stavb ni preteklo več kakor deset let. O sporu glede temelja in višine odškodnine odloča pristojno sodišče.</p> <p>(2) Odpravo napak po tem členu lahko zahteva tudi lastnik, če predloži dokazilo o nepravilnostih. Kot dokazilo lahko predloži elaborat, ki ga je izdelalo drugo geodetsko podjetje ali projektant z navedbo in obrazložitvijo nepravilnosti. Pri tem mora geodetsko</p>	<p>Običajno se napake odkrijejo v obdobju daljšem od pet let. Zato je namesto petletnega zastaranja določeno deset letno.</p> <p>Boljša bi bila rešitev brez roka, vendar je potem potrebno določiti kaj v primerih, ko geodetskega podjetja ni več...</p> <p>Ločeno je ugotavljanje nepravilnosti kadar jih ugotovi geodetska uprava sama ali kadar jih zahteva lastnik. Vse bolj je razširjena praksa, da lastniki po teh določbah zahtevajo odpravo napak brez kakršnihkoli dokazil, kar povzroča geodetski upravi več dela ali pa je ugotavljanje povezano s ponovno izvedbo geodetski storitev, za kar pa geodetska uprava sredstev nima. Postopanje geodetske uprave zaradi ohlapnih določil (dovolj je trditev lastnika, da elaborat ni izdelan pravilno) ni nedvoumno jasno zato je ravnanje posameznih geodetskih pisarn različno, predvsem v primerih, ko uslužbenci geodetske uprave ugotovijo, da nepravilnosti ni bilo. Zato je predlagano, da lahko samo lastniki zahtevajo odpravo napak, vendar samo z dokazilom. Dokazilo pa je elaborat, ki omogoča neposredno evidentiranje sprememb v katastrih.</p> <p>GU evidentira novo stanje in obvesti vse lastnike, ki</p>		86

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p><b>podjetje ali projektant upoštevati predpise, ki so veljali v času izdelave elaborat. Če geodetska uprava na podlagi take zahteve ugotovi, da je bila geodetska storitev opravljena nepravilno ali da je bil elaborat izdelan nepravilno, podatke v katastrih spremeni na podlagi predloženega elaborata. O spremembi podatkov, ki so posledica odprave napake, geodetska uprava obvesti lastnike parcel. Če nepravilnosti ne ugotovi zahtevo zavrne. Če zahteva za odpravo napak ni bila zavrnjena lahko lastnik zahteva povračilo stroškov od geodetskega podjetja ali projektanta, ki je nepravilno izvedlo geodetsko storitev oziroma nepravilno izdelalo elaborat.</b></p>	<p>se jih sprememba dotakne. Potrebno je določiti postopek, saj po ZUP-u po 5 letih ni več obnove postopka.</p>		
<p>7. člen (varovanje interesov strank)</p> <p>Če geodetska uprava v postopku evidentiranja podatkov v zemljiški kataster ali kataster stavb ugotovi, da elaborat, izdelan v postopku geodetske storitve, ni izdelan strokovno, ali ni skladen s predpisi s področja geodetske dejavnosti in drugimi predpisi, po uradni dolžnosti predlaga pristojnemu inšpektorju nadzor nad delom geodetskega podjetja ali projektanta in ukrepanje po zakonu, ki ureja geodetsko dejavnost, oziroma po zakonu, ki ureja graditev objektov.</p>	<p>87. člen (varovanje interesov strank)</p> <p><b>Če geodetska uprava ugotovi, da elaborat ni izdelan strokovno, ali ni skladen s predpisi s področja geodetske dejavnosti in drugimi predpisi, po uradni dolžnosti predlaga pristojnemu inšpektorju nadzor nad delom geodetskega podjetja ali projektanta in ukrepanje po zakonu, ki ureja geodetsko dejavnost, oziroma po zakonu, ki ureja graditev objektov.</b></p>	<p>Ugotavljanje nepravilnosti je bilo omejeno zgolj na fazo evidentiranja podatkov v katastrih. Ker se nepravilnosti lahko odkrijejo tudi kasneje ob uporabi ali ponovnem spreminjanju podatkov, čas ugotavljanja nepravilnosti ni več določen.</p>	7	87
<p>9. člen (uskladitev podatkov zemljiškega katastra oziroma katastra stavb)</p> <p>(1) Podatke, ki so v zemljiškem katastru oziroma katastru stavb napačno vpisani zaradi napak v postopku evidentiranja, lahko geodetska uprava popravi po uradni dolžnosti, ali na zahtevo upravičene osebe. Za upravičeno osebo se šteje tisti, ki izkaže pravni interes.</p> <p>(2) Pravni interes iz prejšnjega odstavka je izkazan, če podatek, vpisan v zemljiški kataster ali kataster stavb, vpliva na pravice ali obveznosti osebe, ki zahteva spremembo vpisa v zemljiškem katastru oziroma katastru stavb.</p> <p>(3) Geodetska uprava preizkusi, ali se zadnji vpisani podatki zemljiškega katastra oziroma katastra stavb ujema s podatki iz zbirke listin zemljiškega katastra oziroma katastra stavb in z dokazili strank, in preveri možnost napak zaradi prepisov, prerinov ali prenosov podatkov med različnimi mediji, formati in</p>	<p>88. člen (odprava napak pri postopku evidentiranja)</p> <p>(1) Podatke, ki so v zemljiškem katastru oziroma katastru stavb napačno vpisani zaradi napak v postopku evidentiranja, lahko geodetska uprava popravi po uradni dolžnosti, ali na zahtevo upravičene osebe. Za upravičeno osebo se šteje tisti, ki izkaže pravni interes.</p> <p>(2) Pravni interes iz prejšnjega odstavka je izkazan, če podatek, vpisan v zemljiški kataster ali kataster stavb, vpliva na pravice ali obveznosti osebe, ki zahteva spremembo vpisa v zemljiškem katastru oziroma katastru stavb.</p> <p><b>(3) Geodetska uprava preizkusi, ali se zadnji vpisani podatki katastrov ujema s podatki iz elaboratov in drugih listin iz zbirke listin katastrov, ki so bili strokovna podlaga za evidentiranje sprememb v katastrih oziroma ali so bili pravilno prevzeti podatki iz drugih evidenc. Če ugotovi, da se podatki v katastrih ne ujema s podatki iz</b></p>	<p>Odprava napak je omejena zgolj na napake pri evidentiranju sprememb iz elaboratov in drugih listin, ki so bile podlaga za spreminjanje podatkov v katastrih.</p> <p>Vsebina zadnjih dveh odstavkov je zaradi ustrežnejše strukture določena v četrtem odstavku 68.člena.</p>	9	88

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>oblikami evidentiranja. Če ugotovi, da se podatki v zemljiškem katastru oziroma katastru stavb ne ujemajo s tistimi, ki jih je preskusila oziroma preverila, jih uskladi in obvesti o tem vlagatelja in lastnika nepremičnine, če ta ni vlagatelj zahtevka. Če ugotovi, da zahteva ni utemeljena, z odločbo zavrne zahtevo kot neutemeljeno.</p> <p>(4) Vpis podatkov, ki se po tem zakonu vpisujejo na podlagi posebnega elaborata, se lahko spremeni samo na podlagi takega elaborata.</p> <p>(5) Če podatki, ki so vpisani v zemljiškem katastru oziroma katastru stavb, ne izkazujejo resničnega stanja in ne omogočajo spremembe vpisa podatkov na zahtevo strank, lahko geodetska uprava na lastne stroške poskrbi, da se izdela elaborat, kadar se spremembe podatkov vpisujejo samo na njegovi podlagi, in po uradni dolžnosti izvede postopek uskladitve podatkov zemljiškega katastra oziroma katastra stavb.</p>	<p><b>strokovnih podlag za evidentiranje sprememb, podatke uskladi in obvesti o tem vlagatelja in lastnika nepremičnine, če ta ni vlagatelj zahtevka. Če ugotovi, da zahteva ni utemeljena, z odločbo zavrne zahtevo kot neutemeljeno.</b></p>			
<b>IX. REGISTER NEPREMIČNIN</b>	<b>VI. REGISTER NEPREMIČNIN</b>			
<p>96. člen (register nepremičnin)</p> <p>(1) Register nepremičnin je večnamenska zbirka podatkov o nepremičninah na območju Republike Slovenije, ki se vzpostavi in vodi zaradi zagotavljanja podatkov, ki odražajo dejansko stanje nepremičnin v naravi.</p> <p>(2) V registru nepremičnin se določijo nepremičnine iz 2. člena tega zakona in evidentirajo podatki o dejanskem stanju teh nepremičnin.</p>	<p>89. člen (register nepremičnin)</p> <p>Register nepremičnin je večnamenska zbirka podatkov o nepremičninah na območju Republike Slovenije, ki se vzpostavi in vodi zaradi zagotavljanja podatkov, ki odražajo dejansko stanje nepremičnin v naravi.</p>	Vsebina drugega odstavka se določi v naslednjem členu.	96	89
<p>97. člen (določitev nepremičnin)</p> <p>(1) Če na parceli ni stavbe, se kot nepremičnina določi parcela.</p> <p>(2) Če je na parceli, na kateri stoji stavba ali je z njo povezana, ena ali več stavb z enim delom ali stavba z dvema deloma ali več deli stavb in stavba ni v etažni lastnini, se kot nepremičnina določi parcela s stavbo.</p> <p>(3) Če je na parceli, na kateri stoji stavba ali je z njo povezana, stavba z dvema deloma ali več deli stavb in je stavba v etažni</p>	<p>90. člen (določitev nepremičnin)</p> <p><b>Geodetska uprava določi nepremičnino in njene sestavine tako, da določi parcelne številke zemljišč, številke stavb ali številke delov stavb, ki sestavljajo nepremičnino.</b></p>	Posebna pravila oblikovanja oziroma »določitve nepremičnine«, predpisana za vzpostavitev registra nepremičnin, niso potrebna, saj Stvarnopravni zakonik - SPZ (Uradni list RS, št. 87/02 in 18/07-sklep US) že določa, kaj je nepremičnina - »nepremičnina je prostorsko odmerjen del zemeljske površine skupaj z vsemi sestavinami«, 2. člen ZEN pa definicijo nepremičnine opredeli glede na evidentiranje podatkov o nepremičninah v zemljiškem katastru in katastru stavb.	97	90

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>lastnini, se kot nepremičnine določijo deli stavb s pripadajočimi skupnimi deli.</p> <p>(4) Če je parcela, na kateri stoji stavba ali je z njo povezana, obremenjena s stavbno pravico, se med obstojem stavbe kot samostojni nepremičnini določita parcela, na kateri je zgrajena stavba, ki je obremenjena s stavbno pravico, in stavba, ki jo ima v lasti imetnik stavbne pravice.</p> <p>(5) Če stoji stavba na več parcelah različnih lastnikov, se kot samostojne nepremičnine določijo parcele, na katerih je zgrajena stavba, in stavba brez zemljišča.</p> <p>(6) Ob določitvi nepremičnine geodetska uprava določi identifikacijsko številko nepremičnine. Identifikacijska številka nepremičnine je določena s parcelno številko, s parcelno številko in številko stavbe ali s številko dela stavbe.</p>		<p>Izkušnje pri vzpostavitvi in vodenju registra nepremičnin so pokazale, da je določanje nepremičnin na podlagi obstoječih pravil iz 97. člena ZEN bolj zahtevno kot je to potrebno. Potrebno je določiti le, da se nepremičnine iz 2. člena ZEN določijo v skladu z zakonom, ki ureja stvarnopravna razmerja – t.j. SPZ, glede na njihove značilnosti oziroma dejansko stanje nepremičnine, in da je nepremičnina »sestavljena« iz parcele, stavbe ali dela stavbe oziroma s parcelno številko, številko stavbe ali številko dela stavbe.</p>		
<p>99. člen (lastnik, uporabnik in najemnik nepremičnine)</p> <p>(1) Kot podatek o lastniku nepremičnine se v registru nepremičnin evidentira podatek o lastniku parcele iz zemljiškega katastra, ali podatek o lastniku stavbe ali dela stavbe iz katastra stavb.</p> <p>(2) Če v katastru stavb oziroma v zemljiškem katastru ni evidentiranega podatka o lastniku stavbe ali dela stavbe oziroma lastniku parcele, če sta podatek o lastniku parcele iz zemljiškega katastra in podatek o lastniku stavbe ali dela stavbe iz katastra stavb različna, ali če je lastnik parcele iz zemljiškega katastra ali lastnik stavbe ali dela stavbe iz katastra stavb neznan, ali je neznan njegovo bivališče, lahko geodetska uprava po uradni dolžnosti kot podatek o lastniku nepremičnine v registru nepremičnin evidentira podatek iz javnih ali drugih zbirk podatkov oziroma na podlagi terenskega ogleda.</p> <p>(3) V registru nepremičnin se lahko kot podatek o novem lastniku nepremičnine evidentira podatek o osebi, ki geodetski upravi sporoči, da je pridobitelj, ali da je v evidenci trga nepremičnin vpisana kot kupec nepremičnine, oziroma podatek o osebi, ki je sklenila pravni posel, na podlagi katerega je pridobila pravico, da se vpiše v zemljiško knjigo, če se izkaže s pravno listino, ki nedvoumno izkazuje pravico do pridobitve lastninske pravice na nepremičnini.</p> <p>(4) Kot podatek o uporabniku nepremičnine se v registru</p>	<p>91. člen <b>(registrski lastnik nepremičnine)</b></p> <p><b>(1) V registru nepremičnin se evidentira podatke o registrskem lastniku nepremičnine za parcelo in del stavbe.</b></p> <p><b>(2) V registru nepremičnin se za registrskega lastnika nepremičnine, ki je fizična oseba, evidentirajo podatki o njegovem imenu in priimku, naslovu stalnega prebivališča, naslovu za vročanje, enotna matična številka občana (v nadaljnjem besedilu: EMŠO), datum rojstva če EMŠO ni določen in datum smrti za pokojne fizične osebe. Za registrskega lastnika nepremičnine, ki je pravna oseba ali fizična oseba, ki samostojno opravlja dejavnost, se v registru nepremičnin evidentirajo podatki o imenu oziroma firmi, naslovu sedeža in matična številka pravne osebe oziroma EMŠO samostojnega podjetnika posameznika in datum prenehanja pravne osebe.</b></p> <p><b>(3) Podatki o registrskih lastnikih se v registru nepremičnin osvežujejo s podatki iz registra prebivalstva in poslovnega registra.</b></p> <p><b>(4) Z evidentiranjem podatkov o registrskem lastniku nepremičnine v registru nepremičnin se ne posega v lastninsko-pravna razmerja in iz njih izhajajoče lastninske pravice.</b></p>	<p>Nov 91. člen ZEN določa načine vpisa podatkov o osebi, ki se kot registrski lastnik nepremičnine evidentira v registru nepremičnin. Načini vpisa so usmerjeni k doseganju temeljnega cilja registra nepremičnin - register nepremičnin je evidenca, ki naj v čim večji meri verodostojno predstavlja dejansko stanje nepremičnin. Zaradi ugotovitev, da zemljiška knjiga kot izvorna evidenca podatkov o nosilcih stvarnih in obligacijskih pravic na nepremičninah ni ažurna, točna in tudi (še) ni popolna, je treba sistemsko oblikovati take načine, ki bodo omogočili, da se za vsako nepremičnino, evidentirano v registru nepremičnin, določi evidentiranje pravnega stanja lastništva nepremičnin, ki izhaja iz zemljiške knjige, če le-to ni urejeno, pa se omogoči evidentiranje »dejanskega« stanja uporabe nepremičnine.</p> <p>Predlagana ureditev je nujno potrebna in upravičena, dokler temeljne nepremičninske evidence (zemljiška knjiga, zemljiški kataster, kataster stavb) ne bodo vsebovale točnih in popolnih podatkov o lastnikih nepremičnin. S predlagano ureditvijo, ki je namenjena evidentiranju podatkov o lastnikih nepremičnin v registru nepremičnin, se ne posega v druga pravna razmerja, zlasti ne v lastninsko-pravna razmerja in iz njih izhajajoče lastninske pravice. Lastniki, ki še niso uredili lastninsko-pravnih razmerij v zvezi z nepremičninami, morajo biti sami zainteresirani, da</p>	99	91

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>nepremičnin evidentirajo podatki o fizičnih in pravnih osebah, ki imajo na nepremičnini prijavljeno prebivališče oziroma sedež podjetja.</p> <p>(5) Kot podatek o najemniku nepremičnine se v registru nepremičnin evidentirajo podatki o fizičnih in pravnih osebah, ki so v evidenci trga nepremičnin evidentirani kot najemniki nepremičnin.</p>		<p>celovito in pravilno uredijo razmerja v zvezi s svojimi nepremičninami, saj posledično le s tako urejenimi nepremičninami pravno varno nastopajo v pravnem prometu.</p> <p>Zakon o varstvu osebnih podatkov (ZVOP-1) določa, da se osebni podatki v javnem sektorju lahko obdelujejo, če obdelavo osebnih podatkov in osebne podatke, ki se obdelujejo, določa zakon. ZEN osebne podatke o registrskem lastniku taksativno določa, in sicer za fizične in pravne osebe. Brez teh podatkov delovanje registra nepremičnin ni mogoče, saj v primeru, če ta podatek ne bi bil evidentiran v registru nepremičnin, sploh ne bi imeli osebe, ki bi ji (zaradi zagotavljanja ažurnih podatkov o nepremičninah) mogli posredovati vprašalnike, obvestila... (ki se pošilja na njihovo ime in naslov). Dosedanja ureditev ZEN, ki za identifikacijo posameznika, ki je fizična oseba, poleg osebnega imena določa še EMŠO, se ne spreminja. Ustavno sodišče RS je v odločbi št. U-I-464/06 z dne 05.07.2007 sprejelo stališče, da za popolno identifikacijo posameznika poleg imena in priimka zadošča zgolj še en dodaten podatek (npr. EMŠO), ureditev v ZEN pa navedenemu stališču ne nasprotuje.</p>		
	<p><b>92. člen</b> <b>(evidentiranje podatkov o registrskem lastniku nepremičnine)</b></p> <p><b>(1) V registru nepremičnin se podatki o registrskem lastniku nepremičnine evidentirajo tako, da se prevzamejo podatki o lastniku parcele iz zemljiškega katastra in dela stavbe iz katastra stavb.</b></p> <p><b>(2) Če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev se v register nepremičnin o registrskem lastniku evidentirajo podatki o osebah navedenih pri posameznem pogoju in se ne prevzamejo podatki iz prvega odstavka tega člena:</b></p> <p><b>1. če del stavbe ni evidentiran v katastru stavb, se v registru nepremičnin kot podatki o registrskem lastniku nepremičnine evidentirajo podatki o lastniku parcele, na oziroma nad ali pod katero stoji stavba.</b></p>	<p>Kot temeljno pravilo je določeno, da se podatki o registrskem lastniku nepremičnine, ki se evidentirajo v registru nepremičnin prevzamejo podatki o lastnikih iz zemljiškega katastra in katastra stavb.</p> <p>Geodetska uprava ima na podlagi 83. člena tega zakona pravico, da podatke o lastniku parcele, stavbe ali dela stavbe, ki jih pridobi iz zemljiške knjige, osveži glede na podatke centralnega registra prebivalstva, in registra pravnih oseb., S tem so podatki o lastniku parcele iz zemljiškega katastra oziroma podatki o lastniku stavbe ali dela stavbe iz katastra stavb lahko bolj točni, popolni in ažurni kot podatki zemljiške knjige. Zato se v registru nepremičnin kot podatki o lastniku nepremičnine evidentirajo podatki o osebi, ki je kot lastnik parcele vpisana v zemljiškem katastru, ali podatki o osebi, ki je kot lastnik dela stavbe vpisana v katastru stavb.</p>		92

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p>2. če oseba geodetski upravi sama sporoči, da je pridobitelj, ali da je v evidenci trga nepremičnin vpisana kot kupec nepremičnine, ali če je sklenila pravni posel, na podlagi katerega je pridobila pravico, da se vpiše v zemljiško knjigo. Registrskega lastnika se evidentira, ko ga geodetska uprava preveri z vpogledom v javno dostopne evidence ali ko oseba s pravno listino izkaže sklenitev pravnega posla, na podlagi katerega je pridobila lastninsko pravico.</p> <p>3. če upravnik stavbe geodetsko upravo obvesti o spremembi lastništva dela stavbe v skladu s predpisi, ki urejajo stanovanjska razmerja;</p> <p>4. oseba, ki je v elaboratu za vpis stavbe v kataster stavb vpisana kot lastnik dela stavbe, ko geodetska uprava ugotovi zahteve za evidentiranje podatkov v katastru stavb;</p> <p>5. če je lastnik parcele iz zemljiškega katastra oziroma lastnik dela stavbe iz katastra stavb neznan, ali je neznan, neobstoječ ali nepopoln njegov naslov, ali je umrl in je od njegove smrti minilo več kot 5 let, dediči pa še vedno niso znani, se v registru nepremičnin kot podatki o registrskem lastniku nepremičnine evidentirajo podatki o uporabniku, ki jih geodetska uprava pridobi iz zbirk podatkov, ki jih vodijo pooblaščen osebe javnega prava, ob ogledu nepremičnine v naravi ali na podlagi izjav lastnikov sosednjih nepremičnin. Pred evidentiranjem podatkov geodetska uprava uporabnika pozove, da poda pisno izjavo, da soglaša, da se evidentira v registru nepremičnin kot registrski lastnik nepremičnine (v nadaljevanju: pisna izjava);</p> <p>6. če je v registru nepremičnin že evidentiran podatek o registrskem lastniku, lahko geodetska uprava iz registra nepremičnin izbriše osebo, ki je evidentirana kot registrski lastnik na podlagi njene pisne izjave, da ni lastnik, oziroma vpiše drugo osebo kot registrskega lastnika nepremičnine, če vpisana oseba pisno izjavi, da ni lastnik nepremičnine, druga oseba pa poda pisno izjavo da je lastnik.</p>	<p>Za primere, ko podatki o lastnikih nepremičnin v zemljiški knjigi iz kakršnih koli razlogov niso pravilno pravno urejeni (nepremičnine »uporablja« druga oseba, ne zemljiškoknjžni lastnik nepremičnine), ali nepremičnina ni evidentirana v katastrih, drugi odstavek omogoča, da se za namene evidentiranja podatkov o lastništvu nepremičnin v registru nepremičnin evidentirajo podatki o osebi, ki ni zemljiškoknjžni lastnik nepremičnine, vpisane v register nepremičnin.</p> <p>Predlagane rešitve vpisa podatkov o registrskem lastniku nepremičnine v registru nepremičnin izhajajo iz rezultatov izvedbe projektov »Popis nepremičnin« in »Obveščanje lastnikov nepremičnin o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin« ter izkušenj pri vzpostavitvi registra nepremičnin. Z drugim odstavkom se zagotavlja izvedba popravljanih sistemskih ukrepov, ki bodo odpravili ali zmanjšali napake in tveganja, ki vplivajo na popolnost in kakovosti podatkov registra nepremičnin, pri vzdrževanju registra nepremičnin. Potrebo po predlagani ureditvi narekujejo dosedanje izkušnje pri pridobivanju podatkov o lastnikih nepremičnin, cilj ureditve pa je za vse nepremičnine, ki so evidentirane v registru nepremičnin, pridobiti podatke o njihovih lastnikih (vsaka nepremičnina v registru nepremičnin ima svojega lastnika).</p> <p>Drugi odstavek natančno določa primere in pogoje ko se lahko v registru nepremičnin evidentira podatki o drugih osebah in ne tistih, ki so kot lastniki vpisani v zemljiški kataster in kataster stavb:</p> <p>1. V registru nepremičnin se kot podatki o registrskem lastniku nepremičnine evidentirajo podatki o zemljiškoknjžnem lastniku parcele, na kateri stoji stavba, če stavba ni evidentirana v katastru stavb.</p> <p>Če stavba JE evidentirana v katastru stavb, je v zemljiškem katastru za to stavbo evidentirano zemljišče pod stavbo – zaradi usklajevanja podatkov med evidencami je v 83. členu ZEN</p>		

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p>(3) Če ni mogoče pridobiti podatkov o registrskem lastniku nepremičnine na načine, določene v prvem in drugem odstavku tega člena, se v registru nepremičnin kot registrski lastnik evidentira »neznani lastnik«.</p> <p>(4) Namesto registrskega lastnika evidentiranega po drugem ali tretjem odstavku tega člena se v registru nepremičnin prevzame lastnika vpisanega v zemljiški kataster in kataster stavb:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ko je v zemljiški knjigi vpisan nov lastnik, razen ko je na novo vpisan lastnik v zemljiški knjigi pokojna oseba ali neobstoječa pravna oseba,</li> <li>- ko je stavba evidentiran v katastru stavb in je v registru nepremičnin za vse dele stavb kot registrski lastnik vpisana ista oseba, kot je vpisana kot lastnik na parceli v zemljiškem katastru.</li> </ul>	<p>določena obvezna povezava postopkov med katastrom stavb, zemljiškim katastrom in registrom prostorskih enot, ko je vložena zahteva za uvedbo postopka za vpis stavbe v kataster stavb. Če je stavba evidentirana v katastru stavb, se v registru nepremičnin evidentira zemljiškoknjižni lastnik parcele, na kateri stoji stavba. Ureditev je v skladu s 8. členom SPZ, ki ureja splošno načelo povezanosti zemljišča in objekta (<i>superficies solo cedit</i>), po katerem je vse, kar je trajno na nepremičnini, nad njo ali pod njo, sestavina nepremičnine. Ker po 16. členu SPZ sestavina ne more biti samostojni predmet stvarnih pravic, razen v primeru etažne lastnine ali stavbne pravice, se v registru nepremičnin evidentirajo podatki o zemljiškoknjižnem lastniku parcele, na kateri stoji stavba, kot <u>podatki o lastniku nepremičnine</u>. V katastru stavb je vpisanih še cca 15.000 stavb, za katere ni evidentirano zemljišče pod stavbo v zemljiškem katastru (ta obveznost velja od leta 2006 dalje, od uveljavitve ZEN), vendar je za te stavbe povezava zemljišče-stavba zelo verjetno pravilna, saj so jo določili strokovnjaki geodetskih/projektivnih podjetij. Uskladitev teh podatkov je vključena v sistemske (programske) ukrepe za izboljšanje kakovosti podatkov registra nepremičnin. Če stavba NI evidentirana v katastru stavb, se v registru nepremičnin evidentirajo podatki o zemljiškoknjižnem lastniku parcele, na kateri stoji stavba, kot <u>podatki o registrskem lastniku nepremičnine</u>. Tudi za te primere bi se – zaradi ureditve SPZ - lahko uporabilo pravilo, da se v registru nepremičnin evidentirajo podatki o zemljiškoknjižnem lastniku parcele, na kateri stoji stavba, kot podatki o lastniku nepremičnine. Vendar podatki o lokaciji stavbe – povezavi s parcelo na, nad oziroma pod katero stoji stavba, niso zanesljivi. Evidentirani so lahko na podlagi</p>		

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
		<p>izjave prijavitelja ali na podlagi ortofota in zemljiškokatastrskega prikaza. Ker zemljišče pod stavbo ni evidentirano – bi bilo v teh primerih preuranjeno, da se podatki o zemljiškoknjžnem lastniku parcele, na kateri stoji stavba, evidentirajo v registru nepremičnin kot podatki o lastniku nepremičnine. Zato je v teh primerih določeno, da se podatki o zemljiškoknjžnem lastniku parcele, na kateri stoji stavba, evidentirajo (le) kot podatki o registrskem lastniku nepremičnine. Tudi določitev načina za primere, ko stavba ni vpisana v kataster stavb, je pravno utemeljena v 8. členu SPZ - vse, kar je trajno na nepremičnini, nad njo ali pod njo, je sestavina nepremičnine.</p> <p>2. podatki o osebi, ki geodetski upravi sporoči, da je pridobitelj, ali da je v evidenci trga nepremičnin vpisana kot kupec nepremičnine ali je sklenila pravni posel, na podlagi katerega je pridobila pravico, da se kot lastnik nepremičnine vpiše v zemljiško knjigo. Navedeni načini niso novi, ohranjajo se iz obstoječe ureditve ZEN z jasno dopolnitvijo, kdaj geodetska uprava ta podatek vpiše v register nepremičnin: podatek se evidentira v registru nepremičnin, ko ga geodetska uprava preveri z vpogledom v javne evidence (zemljiško knjigo, evidenco trga nepremičnin) ali ko oseba predloži na vpogled pogodbo, s katero izkaže sklenitev pravnega posla, na podlagi katerega je pridobila lastninsko pravico.</p> <p>3. podatki o osebi, ki jo geodetski upravi sporoči upravnik stavbe v skladu s predpisi, ki urejajo stanovanjska razmerja. Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN in 57/08) v 17. členu nalaga etažnemu lastniku, ki prenese lastninsko pravico s pravnim poslom, da upravnika obvesti o spremembi lastništva posameznega dela stavbe, ta pa mora o tem obvestiti geodetsko upravo. Pridobitev podatkov o spremembi lastništva od</p>		



Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
		<p>upravnika stavbe je dovolj utemeljen razlog, da se ta oseba evidentira v register nepremičnin kot registrski lastnik nepremičnine. Evidentiranje se opravi po prejemu obvestila upravnika stavbe.</p> <p>4. podatki o osebi, ki jih geodetska uprava pridobi iz elaboratov geodetskih storitev, izdelanih po ZEN. Ureditev evidentiranja podatka o registrskem lastniku nepremičnine, pridobljenega v postopku izdelave elaboratov geodetskih storitev po ZEN, je nova. V postopkih za izdelavo elaboratov geodetskih storitev po ZEN na področju katastra stavb, geodetsko podjetje/projektivno podjetje pridobi podatke o osebah, ki nepremičnino dejansko uporabljajo. Podatke o tem, kdo konkretno nepremičnino dejansko uporablja, pridobi geodetsko podjetje/projektivno podjetje neposredno na terenu od strank ali udeležencev postopka. Ker so podatki že pridobljeni, je smotno, da se evidentirajo v registru nepremičnin kot podatki o registrskem lastniku nepremičnine, saj jih ni treba ponovno iskati oziroma pridobivati. Evidentiranje se opravi, ko geodetska uprava ugotovi zahtevo za evidentiranje podatkov v zemljiškem katastru ali katastru stavb, ki ji je priložen elaborat geodetske storitve, izdelan po ZEN ali že predhodno ob vpisu nepremičnine v register nepremičnin.</p> <p>5. V registru nepremičnin se lahko kot podatki o registrskem lastniku nepremičnine evidentirajo podatki, ki jih geodetska uprava pridobi iz javnih ali drugih zbirk podatkov, ki jih vodijo pooblaščenice osebe javnega prava. Geodetska uprava lahko na ta način pridobiva podatke o lastništvu, če so izkazane okoliščine: če je lastnik parcele iz zemljiške knjige ali zemljiškega katastra oziroma lastnik stavbe ali dela stavbe iz zemljiške knjige ali katastra stavb neznan, ali katerega naslov je neznan, neobstoječ ali nepopoln, ali je umrl in dediči niso znani. Ta način se podobno uporablja tudi npr. v</p>		

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
		<p>primeru smrti osebe - davčnega zavezanca, ko davčni organ po uradni dolžnosti začne postopek pridobivanja podatkov o pravnih naslednikih oziroma potencialnih dedičih umrlega zavezanca Podatek o pravnih naslednikih oziroma potencialnih dedičih lahko geodetska uprava pridobi od davčne uprave, če jih je davčni organ že ugotovil za namene plačevanja ali poravnavanja drugih davčnih obveznosti. Ureditev pridobivanja podatka o registrskem lastniku nepremičnine iz javnih in drugih zbirk podatkov ni nova, a je dopolnjena: v primeru, ko se podatki pridobijo iz javnih ali drugih zbirk podatkov, geodetska uprava osebo ali več oseb, za katere je pridobila podatke, da »dejansko uporabljajo« konkretno nepremičnino, pozove, da podajo <u>pisno izjavo</u>, da soglašajo, da se v registru nepremičnin evidentirajo kot registrski lastnik/i nepremičnine. Podatke o registrskem lastniku nepremičnine geodetska uprava vpiše v register nepremičnin šele po prejemu pisne izjave, ki jo na njen predhodni poziv posreduje ena ali več oseb</p> <p>6. Podatki o registrskem lastniku nepremičnine, ko je le-ta že vpisan v registru nepremičnin, se lahko spremenijo na podlagi <u>nove pisne izjave</u> – tedaj se že vpisani registrski lastnik nepremičnin izbriše iz registra nepremičnin, kot nov registrski lastnik nepremičnin pa se vpiše druga oseba.</p> <p>Cilja ureditve, da se za vse nepremičnine, ki so evidentirane v registru nepremičnin, pridobijo podatki o njihovih lastnikih, kljub pravnim podlagam za pridobitev podatkov v vseh primerih ne bo mogoče doseči. Zato tretji odstavek 92. člena določa, kaj se v takih primerih vpiše kot podatek o lastniku nepremičnine v registru nepremičnin. Evidentira se »neznani lastnik«, ki se spremeni, ko se pridobi podatke o »lastniku nepremičnine« ali o »registrskem lastniku nepremičnine« na način in pod pogoji, ki jih določata prvi in tretji odstavek tega člena.</p>		

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
		<p>Četrti odstavek 92. člena določa, kdaj se namesto registrskega lastnika v registru nepremičnin evidentira lastnik, ki se prevzame iz katastrov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>ko je v zemljiški knjigi vpisan nov lastnik, razen ko je na novo vpisan lastnik v zemljiški knjigi pokojna oseba ali neobstoječa pravna oseba.</u> Določilo zajema vse primere, kadar je stavba ali del stavbe samostojen predmet prometa in se vpiše v zemljiško knjigo kot nosilec stvarnih pravic: etažna lastnina in stavba zgrajena na podlagi stavbne pravice. V vseh teh primerih se lastnika, ki se v katastre prevzame iz zemljiške knjige, avtomatsko prevzame tudi v register nepremičnin, z izjemo, kadar je na novo vpisan lastnik pokojna fizična oseba ali neobstoječa pravna oseba. V teh primerih ostaja vpisan obstoječ registrski lastnik ali drug registrski lastnik, če geodetska uprava prejme ustrezne izjave.</li> <li>- <u>ko je stavba evidentiran v katastru stavb in je v registru nepremičnin za vse dele stavb vpisan isti lastnik kot je vpisan na parceli v zemljiškem katastru.</u> Kadar se stavba ali del stavbe ne vpišejo v zemljiško knjigo kot samostojen predmet, ki je nosilec stvarnih pravic, se lastnike delov stavbe prevzame iz parcele. Ko je taka stavba vpisana v kataster stavb se kot prave lastnike iz zemljiškega katastra avtomatsko prevzame lastnike le kadar so vsi lastniki vpisani v registru nepremičnin na vseh delih stavbe enaki lastniku parcele, ki je evidentiran v zemljiškem katastru. Izpolnjevanje pogoja se nanaša na povezavo stavba - parcela po izvedenem vpisu stavbe v kataster stavb. V vseh ostalih primerih ostanejo vpisani dosedanji registrski lastniki, ki se lahko spremenijo, če geodetska uprava prejme ustrezne izjave.</li> </ul> <p>Vzdrževanje in določanje podatka o upravljavcu določa Uredba o načinu vpisa upravljavcev</p>		

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
		nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb (Uradni list RS, št. 121/06). Upravljavci, vpisani v zemljiški kataster in kataster stavb, in upravniki stavb so podatki o lastnostih parcele, stavbe ali dela stavb, navedeni v Uredbi o podatkih o lastnostih nepremičnin v registru nepremičnin (Uradni list RS, št. 95/2011 in 109/2011).		
	<p><b>93. člen</b> (podatki o lastnostih nepremičnin)</p> <p>(1) V registru nepremičnin se evidentirajo podatki o lastnostih nepremičnin. Podatki se evidentirajo posebej za parcele, stavbe, dele stavb in nepremičnino. Za nepremičnine in njihove sestavine, ki so različne glede dejanske rabe ali drugih lastnosti, se v registru nepremičnin lahko vodijo različne vrste podatkov.</p> <p>(2) V registru nepremičnin se evidentirajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podatki o lastnostih parcele: podatki o lokaciji, površini, rabi, boniteti, zemljišču pod stavbo in drugi podatki o lastnostih parcele,</li> <li>- podatki o lastnostih stavbe: podatki o lokaciji, površini, rabi, finalni obdelavi, inštalacijah, vzdrževanju stavbe in drugi podatki o lastnostih stavbe,</li> <li>- podatki o lastnostih dela stavbe: podatki o lokaciji, površini, rabi, finalni obdelavi, inštalacijah, vzdrževanju stavbe in drugi podatki o lastnostih dela stavbe,</li> <li>- podatki o parcelah in delih stavb namenjenih opravljanju dejavnosti ter podatki o dejavnosti,</li> <li>- drugi podatki, ki jih določi zakon.</li> </ul> <p>(3) Podrobnejše podatke o lastnostih nepremičnin, ki se evidentirajo v registru nepremičnin, določi Vlada.</p> <p>(4) Metodologijo pridobivanja, obdelave in izkazovanja podatkov o nepremičninah določi geodetska uprava in jo objavi na svojih spletnih straneh.</p>	Podatki v registru nepremičnin so bili evidentirani na različnih pravnih podlagah, največ na podlagi ZEN, ZMVN in ZUKD. Podrobno določevanja vrste podatkov z zakoni se je izkazala za neustrezno. S predlaganimi spremembami dosedanega 98. člena in navedb podrobnih podatkov iz petega odstavka 103. člena ZEN se z namenom odprave nepravilnosti glede evidentiranja nepremičnin v registru nepremičnin, ki so bile ugotovljene z revizijskim poročilom Računskega sodišča Republike Slovenije z dne 10.3.2011, posega v obstoječo ureditev podatkov, ki se vodijo v registru nepremičnin tako, da se podatki v registru nepremičnin uskladijo z veljavno zakonodajo in s pravnimi podlagami. Nekateri podatki, določeni z 98. in 103. členom ZEN, se v registru nepremičnin ne vodijo, npr. najemnik in uporabnik nepremičnine, identifikacijska številka nepremičnine....., vodijo pa se drugi podatki, ki z zakoni niso določeni. Zato je že ZMVN-1 določil, da vrste podatkov, ki se vodijo v registru nepremičnin določi Vlada z Uredbo. Ker register nepremičnin ureja ta zakon, je vanj smiselno prenesena tudi ta določba. zakon določa skupine podatkov, ki jih bo podrobneje določila Vlada z uredbo. Metodologija mora določati le pridobivanje podatkov (izmenjevalni format), izkazovanje je preko javnih vpogledov in izpisov, ki jih ni potrebno predpisovati, temveč se prilagajajo potrebam uporabnikov.		93
100. člen (pridobivanje podatkov o nepremičninah)  (1) V register nepremičnin se prevzemajo podatki iz	94. člen (pridobivanje podatkov o lastnostih nepremičnin)  (1) Podatki o lastnostih nepremičnin in spremembe teh	Pridobivanje podatkov v registru nepremičnin mora zagotavljati čim bolj točne in ažurne podatke. Člen ureja samo pridobivanje podatkov o lastnostih nepremičnin, ne pa pridobivanja in spreminjanja	100	94

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>zemljiškega katastra, katastra stavb, zemljiške knjige, registra prostorskih enot, centralnega registra prebivalstva, poslovnega registra Slovenije, iz zbirke podatkov samoupravnih lokalnih skupnosti ter iz javnih in drugih zbirk podatkov.</p> <p>(2) Upravljavci zbirke podatkov iz prejšnjega odstavka morajo geodetski upravi omogočiti prevzem podatkov iz 98. člena tega zakona brezplačno.</p> <p>(3) Če geodetska uprava ugotovi, da podatki o nepremičninah, evidentirani v registru nepremičnin, ne ustrezajo dejanskemu stanju, jih lahko pridobi z metodami in tehnikami inventarizacije prostora. Če je treba pridobiti druge podatke o nepremičninah, ki jih določa drug predpis, jih lahko pridobi z vprašalniki iz 103. člena tega zakona, ali z metodami in tehnikami inventarizacije prostora.</p> <p>(4) Metode in tehnike inventarizacije prostora so terenski ogledi, geodetske izmere in interpretacija strokovnih geodetskih podlag.</p>	<p><b>podatkov se v registru nepremičnin evidentirajo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>s prevzemanjem podatkov iz zemljiškega katastra, katastra stavb, registra prostorskih enot, zemljiške knjige, zbirke podatkov samoupravnih lokalnih skupnosti in iz javnih in drugih zbirk podatkov,</b></li> <li>- <b>na predlog lastnika ali registrskega lastnika nepremičnine, upravljavca, upravnika stavbe, uporabnika parcele, stavbe ali dela stavbe, samoupravne lokalne skupnosti za nepremičnine na njenem območju,</b></li> <li>- <b>z vprašalnikom, ki ga geodetska uprava posreduje lastniku ali registrskemu lastniku, upravljavcu ali upravniku</b></li> <li>- <b>na podlagi podatkov, ki jih geodetska uprava pridobi sama s terenskimi ogledi, geodetsko izmero ali interpretacijo strokovnih geodetskih podlag,</b></li> <li>- <b>podatke o lastnostih nepremičnin za opravljanje dejavnosti in podatke o dejavnosti se v registru nepremičnin evidentirajo:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>s prevzemanjem podatkov iz zbirk podatkov pristojnih ministrstev ali zbirk podatkov upravljavcev elektrodistribucijskih in elektroprenosnih omrežij,</b></li> <li>-b) <b>s vprašalnikom, ki ga geodetska uprava posreduje nosilcem dejavnosti, lastnikom ali najemnikom nepremičnin.</b></li> </ul> </li> </ul> <p><b>(2) Samoupravne lokalne skupnosti, ministrstva, upravljavci elektrodistribucijskih in elektroprenosnih omrežij in upravljavci javnih in drugih zbirk morajo geodetski upravi omogočiti prevzem podatkov iz 93. člena tega zakona brezplačno.</b></p> <p><b>(3) Evidentiranje manjkajočih in spreminjanje podatkov o nepremičninah, ki ne ustrezajo dejanskemu stanju, lahko predlaga lastnik ali registrski lastnik nepremičnine, upravljavec, upravnik stavbe, uporabnik parcele ali uporabnik stavbe ali dela stavbe ali nosilec dejavnosti tako, da posreduje vprašalnik. V primeru solastnine ali skupne lastnine nepremičnine, ali če je v registru nepremičnin evidentiranih več registrskih lastnikov nepremičnine ali upravljavcev, lahko vprašalnik posreduje kateri koli solastnik, skupni lastnik, registrski lastnik nepremičnine ali upravljavec.</b></p>	<p>podatkov o lastnikih in registrskih lastnikih. Prvi odstavek določa načine evidentiranja in spreminjanja podatkov o lastnostih nepremičnin., v drugem odstavku pa je določena obveza upravljavcem javno dostopnih zbirk in zbirke samoupravnih lokalnih skupnosti, da omogočajo brezplačno prevzemanje podatkov iz svoji zbirke.</p> <p>Veljavna ureditev 100. člena ZEN ne omogoča, da se podatki o nepremičninah evidentirajo v registru nepremičnin na podlagi izpolnjenega vprašalnika, ki ga geodetski upravi pošljejo osebe same (npr. lastnik, uporabnik stavbe ali dela stavbe, upravljavec, upravnik stavbe), brez predhodnega poziva geodetske uprave. S petim odstavkom 100. člena ZEN je za tak način pridobivanja podatkov o nepremičninah v registru nepremičnin določena pravna podlaga, določene so tudi osebe, ki to lahko storijo.</p> <p>Evidentiranje manjkajočih in spreminjanje že evidentiranih podatkov v registru lahko izvede geodetska uprava z vprašalnikom, ki ga lahko pošlje vsem osebami, ki lahko same posredujejo podatke, razen uporabnikom parcel in delov stavb.</p> <p>Določena je vsebina vprašalnika in omejitev, da se z vprašalnikom lahko spreminjajo le podatki, ki niso (niso vsebina ali še niso) evidentirani v zemljiškem katastru ali katastru stavb. Spreminjanje podatkov, ki so evidentirani v zemljiškem katastru ali katastru stavb, je posebej predpisano. V register nepremičnin se te spremembe v skladu s prvim odstavkom 94. člena prevzamejo.</p>		

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<p>(4) Če geodetska uprava ugotovi, da nepremičnina ali podatek o nepremičnini v registru nepremičnin ni evidentiran, ali da podatki o nepremičnini, evidentirani v registru nepremičnin, ne ustrezajo dejanskemu stanju, ali če je treba pridobiti nove podatke o nepremičninah, jih lahko pridobi z vprašalniki, s terenskimi ogledi, geodetsko izmero ali interpretacijo strokovnih geodetskih podlag.</p> <p>(5) Vprašalnik lahko vsebuje podatke o nepremičninah iz 93. člena tega zakona. V registru nepremičnin se lahko na podlagi vprašalnika spremenijo le tisti podatki o lastnostih nepremičnin, ki niso evidentirani v zemljiškem katastru ali katastru stavb.</p>			
	<p>95. člen (evidentiranje neevidentiranih stavb in delov stavb v registru nepremičnin)</p> <p>(1) Če v katastru stavb ni evidentirana stavba ali niso evidentirani deli stavb, geodetska uprava pred evidentiranjem nepremičnine v registru nepremičnin določi in vpiše v kataster stavb številko stavbe ali številko dela stavbe, lego in obliko ter povezavo z zemljiškim katastrom. Podatki, ki se vpišejo v kataster stavb zaradi evidentiranja podatkov o nepremičnini v registru nepremičnin, se posebej označijo in so vpisani začasno, do evidentiranja stavb in delov stavb po 79. in 81. oziroma 125. členu tega zakona oziroma do odločitve, da stavbe ali dela stavbe ni mogoče vpisati v kataster stavb.</p> <p>(2) Za tako vpisane stavbe ali dele stavb se lahko določi številka stanovanja v skladu s predpisi, ki ureja številko stanovanja, geodetska uprava pa lahko določi hišno številko v skladu s predpisi, ki urejajo imenovanje in evidentiranje naselij, ulic in stavb. Če geodetska uprava odloči, da stavbe ali del stavbe ni možno vpisati v kataster stavb se hišna številka oziroma številka stanovanja ukine.</p> <p>(3) Evidentiranje neevidentiranih stavb in delov stavb lahko zahteva lastnik ali registrski lastnik nepremičnine, upravljavec, upravnik stavbe, uporabnik parcele ali uporabnik stavbe ali dela stavbe ali samoupravna</p>	<p>Dosedanja praksa je pokazala, da je treba urediti stanje, ko v katastru stavb ni evidentirana stavba ali niso evidentirani deli stavb - v takih primerih nepremičnine ni mogoče vpisati v register nepremičnin. Zato je predlagan nov člen, ki začasno, do vpisa stavbe ali dela stavbe v kataster stavb oziroma do odločitve, da stavbe ali dela stavbe ni mogoče vpisati v kataster stavb, omogoča evidentiranje nepremičnine v register nepremičnin. Geodetska uprava RS bo do podatkov o stavbah in delih stavb, ki niso evidentirane v katastru stavb, prišla s terenskimi ogledi, pri izvajanju geodetskih izmer ali ob interpretaciji strokovnih geodetskih podlag. Podatki, ki se »začasno« vpišejo v kataster stavb, so taksativno določeni in omogočajo identifikacijo nepremičnine.</p>		95

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>103. člen (vprašalnik)</p> <p>(1) Podatke o nepremičninah lahko geodetska uprava zbira z vprašalnikom pri lastniku, uporabniku ali najemniku nepremičnine ali upravniku stavbe. V primeru solastnine ali skupne lastnine lahko z vprašalniki pridobiva podatke o nepremičnini od katerega koli skupnega lastnika ali solastnika nepremičnine.</p> <p>(2) Lastnik, uporabnik ali najemnik nepremičnine ali upravnik stavbe mora geodetski upravi najpozneje v 30 dneh od dneva prejema vprašalnika poslati pravilne in popolne podatke o nepremičnini.</p> <p>(3) Če lastnik, uporabnik ali najemnik nepremičnine ali upravnik stavbe v roku iz prejšnjega odstavka ne pošlje izpolnjenega vprašalnika ali je poslal nepopolno izpolnjen vprašalnik, lahko geodetska uprava v registru nepremičnin evidentira podatke o nepremičninah z metodami in tehnikami inventarizacije prostora. O tem obvesti lastnika, uporabnika ali najemnika nepremičnine oziroma upravnika stavbe ter predlaga prekrškovnemu organu, da ravna v skladu s 129. členom tega zakona.</p> <p>(4) Če v katastru stavb niso vpisani vsi podatki iz 73. člena tega zakona ali če ti podatki ne odražajo dejanskega stanja stavb in delov stavb v naravi, se ti podatki lahko zbirajo z vprašalnikom. Z vprašalnikom se lahko pridobi podatke za stanovanjske stavbe in nestanovanjske stavbe.</p> <p>(5) Z vprašalnikom se za stanovanjske stavbe zberejo naslednji podatki: lastnik, najemnik, upravnik, številka etaže, številka nadstropja, leto zgraditve, vrsta ogrevanja, priključki za vodovod, kanalizacijo, elektriko, plin, telefon, kabelsko omrežje, ali druga omrežja, dvigalo, številka stanovanja, vrsta najema, naslov dela stavbe, število sob, kuhinja, kopalnica, stranišče, vrsta garaže, vrsta stanovanja, počitniška raba stanovanja, obstoj klima naprav, vrsta stavbe, neto tlorisna površina, uporabna površina, površina po namenu, dejanska raba, lega v stavbi, številka pritlične etaže, število etaž, material nosilne konstrukcije, število sob izključno za opravljanje dejavnosti, upravljavec državnega ali lokalnega</p>	<p><b>lokalna skupnost za nepremičnine na njenem območju ali jo izvede geodetska uprava po uradni dolžnosti.</b></p> <p><b>96. člen (pridobivanje podatkov z vprašalnikom in s pisno izjavo)</b></p> <p><b>(1) Geodetska uprava lahko z vprašalnikom pridobiva podatke o nepremičninah, ki niso evidentirani v registru nepremičnin ali ne ustrezajo dejanskemu stanju, od oseb iz 94. člena tega zakona. Glede pridobivanja podatkov z vprašalnikom v primeru solastnine ali skupne lastnine nepremičnine, ali če je v registru nepremičnin evidentiranih več registrskih lastnikov nepremičnine, upravljavcev, uporabnikov parcele, stavbe ali dela stavbe, se uporablja določba tretjega odstavka 94. člena tega zakona.</b></p> <p><b>(2) Za namene pridobitve in preveritve podatkov o lastniku nepremičnine ali registrskem lastniku nepremičnine lahko geodetska uprava osebi iz prvega odstavka tega člena istočasno z vprašalnikom posreduje poziv za podajo pisne izjave.</b></p> <p><b>(3) Oseba iz prvega odstavka tega člena mora geodetski upravi najpozneje v 30 dneh od dneva prejema vprašalnika ali poziva iz prejšnjega odstavka poslati pravilne in popolne podatke o nepremičnini oziroma pisno izjavo.</b></p> <p><b>(4) Če oseba iz prvega odstavka tega člena v roku iz prejšnjega odstavka ne pošlje izpolnjenega vprašalnika ali pisno izjavo ali pošlje nepopolno ali napačno izpolnjen vprašalnik ali nepopolno pisno izjavo, lahko geodetska uprava predlaga prekrškovnemu organu, da ravna v skladu s 129. členom tega zakona. Če oseba iz prvega odstavka tega člena v roku iz prejšnjega odstavka izjavi, da ne soglaša, da je v registru nepremičnin evidentirana kot registrski lastnik nepremičnine, se to osebo izbriše iz registra nepremičnin in se, če druga oseba ni vpisana kot registrski lastnik nepremičnine, evidentira »neznani lastnik«.</b></p> <p><b>(5) Geodetska uprava evidentira podatke v registru nepremičnin na podlagi podatkov izpolnjenega vprašalnika in pisne izjave. Vprašalniki se ne hranijo.</b></p>	<p>Kateri podatki o nepremičninah se lahko pridobivajo z vprašalniki, je določila Vlada RS v uredbi o podrobnejših podatkih o lastnostih nepremičnin.</p> <p>Tretji odstavek 94. člena omogoča, da osebe, navedene v tem odstavku, sporočajo podatke o nepremičninah, ki se evidentirajo v registru nepremičnin tako, da samoiniciativno izpolnijo in pošljejo vprašalnik. Prvi odstavek 96. člena pa dopušča geodetski upravi, da lahko z vprašalnikom kadarkoli pridobiva podatke o nepremičninah, ki niso evidentirani v registru nepremičnin ali ne ustrezajo dejanskemu stanju, od istih oseb, ki lahko same sporočajo podatke, t.j. od oseb iz tretjega odstavka 94. člena. Za namene pridobitve in preveritve podatkov o lastniku nepremičnine ali registrskem lastniku nepremičnine lahko geodetska uprava tem osebam istočasno z vprašalnikom pošlje tudi poziv za podajo pisne izjave iz drugega odstavka 92. člena tega zakona.</p> <p>Določena je obveznost osebe, ki je bila pozvana, da se odzove – da pošlje popolne in pravilne podatke o nepremičninah, ki se zbirajo z vprašalnikom, ali /in da se opredeli do pisne izjave. Če tega ne stori, je v 129. členu predpisano kaznovanje za prekršek.</p> <p>Spremembe podatkov o registrskem lastniku nepremičnine v registru nepremičnin se opravijo ko so izpolnjeni pogoji za vpis registrskega lastnika nepremičnine iz prvega ali drugega odstavka 92. člena.</p> <p>Če je v registru nepremičnin za isto nepremičnino vpisanih več registrskih lastnikov, se osebo, ki poda pisno izjavo, da ne soglaša, izbriše iz registra nepremičnin, vpisi za druge registrske lastnike nepremičnine pa ostanejo nespremenjeni; v primeru, ko je bil za nepremičnino vpisan le en registrski</p>	103	96

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>premoženja. Za nestanovanjske stavbe pa se z vprašalnikom poleg podatkov iz prejšnjega stavka zberejo še naslednji podatki: leto obnove strehe, leto obnove fasade, leto obnove oken, leto obnove instalacij, material nosilne konstrukcije stavbe, številka poslovnega prostora, število sob za opravljanje dejavnosti, način temeljenja, raster med nosilnimi elementi, svetla višina, industrijski tok za moč, računalniška mreža, atrij, izložbeno okno, vhod iz ulice, tehnološki plin, komprimirani zrak, dodatne izolacije, specialna kanalizacija, neto tlorisna površina, uporabna površina, dejanska raba, lega v stavbi, število etaž, številka pritlične etaže, upravljavec državnega ali lokalnega premoženja.</p> <p>(6) Podatki o nepremičninah, pridobljeni z vprašalnikom, se uporabijo samo za namene vzpostavitve in vodenja registra nepremičnin.</p> <p>(7) Geodetska uprava hrani vprašalnike pet let po evidentiranju spremembe podatkov o nepremičninah v register nepremičnin. Vprašalniki se hranijo v elektronski obliki.</p> <p>(8) Lastnik, uporabnik ali najemnik nepremičnine ali upravnik stavbe lahko predlaga spremembo podatkov o nepremičninah v registru nepremičnin, ki se zbirajo z vprašalnikom.</p>	<p><b>Pisne izjave se hranijo v elektronski obliki pet let po evidentiranju podatkov v register nepremičnin.</b></p>	<p>lastnik nepremičnine, pa so po izbrisu le-tega (ker je podal pisno izjavo, da ne soglaša) v registru nepremičnin evidentira »neznani lastnik«.</p> <p>Predpisan je način izbrisa oziroma vpisa ter dokazila, na podlagi katerih se opravi sprememba - t.j. da se vpisana oseba izbrše iz registra nepremičnin oziroma da se »nova« oseba vpiše kot lastnik nepremičnine v register nepremičnin.</p> <p>Postopki vzdrževanja podatkov o nepremičninah v registru nepremičnin so hitri, enostavni, brez posebnih preverjanj. Oseba, ki je izpolnila vprašalnik, s svojim podpisom jamči, da so posredovani podatki pravilni in da odražajo dejansko stanje v naravi.</p> <p>Vprašalniki se ne hranijo, saj je omogočeno hitro spreminjanje podatkov v registru nepremičnin. Predpisano je le hranjenje pisnih izjav iz drugega odstavka 92. člena v elektronski obliki, predvsem zaradi zagotavljanja pravne varnosti lastnikov nepremičnin in sledljivosti opravljenih sprememb.</p>		
		<p>Dilema za strokovno obravnavo:</p> <p>Podatki o stavbah in delih stavb, ki se evidentirajo v katastru stavb, so pa evidentirani samo v registru nepremičnin, se spremenijo na enak način in pod enakimi pogoji, kot podatki, ki so evidentirani v katastru stavb. Lahko tudi na osnovi elaborata, ki ga izdelata stranka, vendar mora zemljišče pod stavbo in tloris stavbe določiti geodetsko podjetje. To praktično pomeni, da bi pred vsako spremembo zahtevali vpis stavbe v kataster stavb. Na tak način bi postopoma zagotovili popoln vpis stavb v kataster stavb. Po drugi strani pa bi verjetno zaradi cene storitve zmanjšali število sprememb - posledično register nepremičnin ne bi več izkazoval dejanskega stanja.</p> <p>S spremembo podatkov (zmanjševanjem vrst podatkov), ki se vodijo v katastru stavb bi lahko bila taka rešitev realnejša. S spremembo podatkov se ne poenostavi izdelava elaborata, samo zmanjšujemo razloge zaradi katerih bi moral lastnik vpisati stavbo v</p>		



Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
		kataster stavb. Iz katastra stavb bi lahko v register nepremičnin prenesli: površina stavbe, višine stavbe, število etaž, številka etaže v katerem je del stavbe, etaža pritličja, vrste in površine prostorov, ki pripadajo delu stavbe, dejanska raba stavbe, povezava z registrom prostorskih enot.		
<b>X. EVIDENCA DRŽAVNE MEJE</b>	<b>VII. EVIDENCA DRŽAVNE MEJE</b>			
104. člen (način vodenja)  (1) Geodetska uprava vodi evidenco državne meje. (2) Državna meja se evidentira s točkami v državnem koordinatnem sistemu. (3) Državna meja se evidentira na podlagi ratificiranih mednarodnih pogodb. (4) Vsebino in način vodenja evidence državne meje podrobneje določi minister.	97. člen (način vodenja)  (1) Geodetska uprava vodi evidenco državne meje. (2) Državna meja se evidentira s točkami v državnem koordinatnem sistemu. (3) Državna meja se evidentira na podlagi ratificiranih mednarodnih pogodb. (4) Vsebino in način vodenja evidence državne meje podrobneje določi minister.		104	97
105. člen (sprememba državne meje)  (1) Če se državna meja spremeni, tako da zemljišča ali stavbe na določenem območju preidejo v državno ozemlje Republike Slovenije, se zemljišča ali stavbe na zahtevo lastnika ali po uradni dolžnosti vpišejo kot nove zemljiške parcele v zemljiški kataster, stavbe pa v kataster stavb, in sicer v eni ali več katastrskih občinah, kjer ta zemljišča ali stavbe ležijo. O tem se obvesti lastnika zemljiške parcele in lastnika stavbe. Del meje parcele, ki poteka po državni meji, se vpiše v zemljiški kataster kot urejena meja. O tako evidentirani meji izda geodetska uprava odločbo v skladu s 40. členom tega zakona. O vpisu stavbe v kataster stavb izda geodetska uprava sklep v skladu s petim odstavkom 84. člena tega zakona. (2) Če v primeru iz prejšnjega odstavka zemljišča ali stavbe ležijo v dveh ali v več naseljih oziroma v dveh ali v več katastrskih občinah, vlada določi, kateremu območju naselja pripadajo posamezne parcele in stavbe, minister pa o tem, kateri katastrski občini pripadajo posamezne parcele in stavbe,	98. člen (sprememba državne meje)  (1) Če se državna meja spremeni, tako da zemljišča ali stavbe na določenem območju preidejo v državno ozemlje Republike Slovenije, se zemljišča ali stavbe na zahtevo lastnika ali po uradni dolžnosti vpišejo kot nove zemljiške parcele v zemljiški kataster, stavbe pa v kataster stavb, in sicer v eni ali več katastrskih občinah, kjer ta zemljišča ali stavbe ležijo. O tem se obvesti lastnika zemljiške parcele in lastnika stavbe. Del meje parcele, ki poteka po državni meji, se vpiše v zemljiški kataster kot urejena meja. O tako evidentirani meji izda geodetska uprava odločbo v skladu s 40. členom tega zakona. O vpisu stavbe v kataster stavb izda geodetska uprava sklep v skladu s petim odstavkom 84. člena tega zakona. (2) Če v primeru iz prejšnjega odstavka zemljišča ali stavbe ležijo v dveh ali v več naseljih oziroma v dveh ali v več katastrskih občinah, vlada določi, kateremu območju naselja pripadajo posamezne parcele in stavbe, minister pa o tem,		105	98

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>če to ni določeno z zakonom oziroma z ratificirano mednarodno pogodbo.</p> <p>(3) Če se državna meja spremeni, tako da na določenem območju zemljišča ali stavbe preidejo iz državnega ozemlja Republike Slovenije, se parcele in stavbe izbrišejo iz zemljiškega katastra in katastra stavb. Če zemljišča ali stavbe, ki preidejo v državno ozemlje druge države, zajemajo le dele parcel, se po uradni dolžnosti ali na zahtevo lastnika vpišejo novi podatki o mejah in površini parcel. O tem se obvesti lastnika. Del meje parcele, ki poteka po državni meji, se vpiše v zemljiški kataster kot urejena meja. O tako evidentirani meji izda geodetska uprava odločbo v skladu s 40. členom tega zakona. O izbrisu stavbe iz katastra stavb izda geodetska uprava odločbo v skladu s petim odstavkom 95. člena tega zakona.</p>	<p>kateri katastrski občini pripadajo posamezne parcele in stavbe, če to ni določeno z zakonom oziroma z ratificirano mednarodno pogodbo.</p> <p>(3) Če se državna meja spremeni, tako da na določenem območju zemljišča ali stavbe preidejo iz državnega ozemlja Republike Slovenije, se parcele in stavbe izbrišejo iz zemljiškega katastra in katastra stavb. Če zemljišča ali stavbe, ki preidejo v državno ozemlje druge države, zajemajo le dele parcel, se po uradni dolžnosti ali na zahtevo lastnika vpišejo novi podatki o mejah in površini parcel. O tem se obvesti lastnika. Del meje parcele, ki poteka po državni meji, se vpiše v zemljiški kataster kot urejena meja. O tako evidentirani meji izda geodetska uprava odločbo v skladu s 40. členom tega zakona. O izbrisu stavbe iz katastra stavb izda geodetska uprava odločbo v skladu s petim odstavkom 95. člena tega zakona.</p>			
<p>106. člen (označevanje državne meje)</p> <p>(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.</p>	<p>99. člen (označevanje državne meje)</p> <p>(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.</p>		106	99
<p>107. člen (postopek ureditve meje parcele ob državni meji)</p> <p>(1) Del meje med parcelo, ki leži ob državni meji, in parcelo na ozemlju druge države, je določen z državno mejo. Del meje se po uradni dolžnosti vpiše v zemljiški kataster kot urejena meja. (2) Del meje iz prejšnjega odstavka se v naravi označi na način, določen z ratificirano mednarodno pogodbo. (3) Če ratificirana mednarodna pogodba prepoveduje postavljanje mejnikov na oziroma ob državni meji, se meja parcele označi na način, ki ga določi minister.</p>	<p>100. člen (postopek ureditve meje parcele ob državni meji)</p> <p>(1) Del meje med parcelo, ki leži ob državni meji, in parcelo na ozemlju druge države, je določen z državno mejo. Del meje se po uradni dolžnosti vpiše v zemljiški kataster kot urejena meja. (2) Del meje iz prejšnjega odstavka se v naravi označi na način, določen z ratificirano mednarodno pogodbo. (3) Če ratificirana mednarodna pogodba prepoveduje postavljanje mejnikov na oziroma ob državni meji, se meja parcele označi na način, ki ga določi minister.</p>		107	100
<p>108. člen (podatek o poteku državne meje v naravi)</p> <p>Geodetska uprava na zahtevo državnih organov, lokalnih skupnosti in nosilcev javnih pooblastil, ki izkažejo interes,</p>	<p>101. člen (podatek o poteku državne meje v naravi)</p> <p>Geodetska uprava na zahtevo državnih organov, lokalnih skupnosti in nosilcev javnih pooblastil, ki izkažejo interes,</p>		108	101

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
pokaže potek državne meje v naravi.	pokaže potek državne meje v naravi.			
<b>XI. REGISTER PROSTORSKIH ENOT</b>	<b>VIII. REGISTER PROSTORSKIH ENOT</b>			
109. člen (predmet evidentiranja)  (1) V registru prostorskih enot se evidentirajo katastrske občine, naselja, samoupravne lokalne skupnosti, poštni okoliši, območja volišč in druge prostorske enote, ki jih določi minister. (2) V registru prostorskih enot se poleg prostorskih enot iz prejšnjega odstavka evidentirajo ulice in hišne številke.	102. člen (predmet evidentiranja)  (1) V registru prostorskih enot se evidentirajo katastrske občine, naselja, samoupravne lokalne skupnosti, poštni okoliši, območja volišč in druge prostorske enote, ki jih določi minister. (2) V registru prostorskih enot se poleg prostorskih enot iz prejšnjega odstavka evidentirajo ulice in hišne številke.		109	102
110. člen (podatki)  (1) V register prostorskih enot se vpisujejo naslednji podatki o prostorskih enotah: 1. vrsta; 2. identifikacijska številka; 3. ime, kadar je določeno; 4. meje in površina. (2) V register prostorskih enot se vpisujejo naslednji podatki o ulicah: 1. ime; 2. identifikacijska številka; 3. lega. (3) V register prostorskih enot se vpisujejo tudi: 1. hišna številka stavbe; 2. lega stavbe s hišno številko. (4) V registru prostorskih enot se vodijo tudi podatki o povezavi s katastrom stavb.	103. člen (podatki)  (1) V register prostorskih enot se vpisujejo naslednji podatki o prostorskih enotah: 1. vrsta; 2. identifikacijska številka; 3. ime, kadar je določeno; 4. meje in površina. (2) V register prostorskih enot se vpisujejo naslednji podatki o ulicah: 1. ime; 2. identifikacijska številka; 3. lega.  Tretji in četrti odstavek se črtata	Hišne številke se vodijo v katastru stavb.	110	103
111. člen (podlaga za evidentiranje)  (1) Katastrske občine, naselja, ulice, hišne številke, poštni okoliši in območja volišč se evidentirajo na podlagi akta pristojnega organa. (2) Imena in območja samoupravnih lokalnih skupnosti se evidentirajo v skladu z zakonom. (3) Identifikacijske številke prostorskih enot določa geodetska	104. člen (podlaga za evidentiranje)  (1) Katastrske občine, naselja, ulice, hišne številke, poštni okoliši in območja volišč se evidentirajo na podlagi akta pristojnega organa. (2) Imena in območja samoupravnih lokalnih skupnosti se evidentirajo v skladu z zakonom. (3) Identifikacijske številke prostorskih enot določa geodetska		111	104

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>uprava.</p> <p>112. člen (meje samoupravne lokalne skupnosti)</p> <p>(1) Samoupravne lokalne skupnosti lahko zahtevajo ureditev meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi in vpis urejene meje v register prostorskih enot. Zahtevo vložijo vse prizadete samoupravne lokalne skupnosti skupaj.</p> <p>(2) Zahtevi za ureditev meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi v register prostorskih enot je treba priložiti elaborat, ki ga izdela geodetsko podjetje. Elaborat vsebuje prikaz meje, kakor je evidentirana v registru prostorskih enot in so jo sporazumno pokazali pooblaščen predstavniki samoupravnih lokalnih skupnosti.</p> <p>(3) Če zahtevi za ureditev meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi ni priložen pravilno sestavljen elaborat, ki omogoča evidentiranje v registru prostorskih enot, in če zahteve niso vložile vse prizadete samoupravne lokalne skupnosti oziroma, če ni izkazano, da obstaja soglasje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi glede poteka meje, geodetska uprava pozove vlagatelje, da zahtevo v določenem roku ustrezno dopolnijo. Če tega ne storijo, jo geodetska uprava s sklepom zavrže.</p> <p>(4) Geodetska uprava o ureditvi meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi ne izda posebne odločbe, temveč le vpiše urejeno mejo v register prostorskih enot in o vpisu obvesti prizadete samoupravne lokalne skupnosti ter organ, pristojen za izvajanje državne statistike.</p> <p>(5) V sporu o mejah samoupravnih lokalnih skupnosti odloča Upravno sodišče Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: upravno sodišče). Postopek pred upravnim sodiščem na podlagi tega člena se lahko začne ne glede na to, ali je bila meja že urejena.</p>	<p>uprava.</p> <p>105. člen (meje samoupravne lokalne skupnosti)</p> <p>(1) Samoupravne lokalne skupnosti lahko zahtevajo ureditev meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi in vpis urejene meje v register prostorskih enot. Zahtevo vložijo vse prizadete samoupravne lokalne skupnosti skupaj.</p> <p>(2) Zahtevi za ureditev meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi v register prostorskih enot je treba priložiti elaborat, ki ga izdela geodetsko podjetje. Elaborat vsebuje prikaz meje, kakor je evidentirana v registru prostorskih enot in so jo sporazumno pokazali pooblaščen predstavniki samoupravnih lokalnih skupnosti.</p> <p>(3) Če zahtevi za ureditev meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi ni priložen pravilno sestavljen elaborat, ki omogoča evidentiranje v registru prostorskih enot, in če zahteve niso vložile vse prizadete samoupravne lokalne skupnosti oziroma, če ni izkazano, da obstaja soglasje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi glede poteka meje, geodetska uprava pozove vlagatelje, da zahtevo v določenem roku ustrezno dopolnijo. Če tega ne storijo, jo geodetska uprava s sklepom zavrže.</p> <p>(4) Geodetska uprava o ureditvi meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi ne izda posebne odločbe, temveč le vpiše urejeno mejo v register prostorskih enot in o vpisu obvesti prizadete samoupravne lokalne skupnosti ter organ, pristojen za izvajanje državne statistike.</p> <p>(5) V sporu o mejah samoupravnih lokalnih skupnosti odloča Upravno sodišče Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: upravno sodišče). Postopek pred upravnim sodiščem na podlagi tega člena se lahko začne ne glede na to, ali je bila meja že urejena.</p>		112	105
<p>113. člen (vsebina in način vodenja registra prostorskih enot)</p> <p>(1) Vsebino, način vodenja in evidentiranja vpisov in sprememb vpisov v register prostorskih enot podrobneje določi minister.</p> <p>(2) Geodetska uprava objavi podatke o imenih in šifrah prostorskih enot na svojih spletnih straneh.</p>	<p>106. člen (vsebina in način vodenja registra prostorskih enot)</p> <p>(1) Vsebino, način vodenja in evidentiranja vpisov in sprememb vpisov v register prostorskih enot podrobneje določi minister.</p> <p>(2) Geodetska uprava objavi podatke o imenih in šifrah prostorskih enot na svojih spletnih straneh.</p>		113	106

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<b>XII. IZDAJANJE PODATKOV</b>	<b>IX. IZDAJANJE PODATKOV</b>			
<p>114. člen (javnost)</p> <p>(1) Zemljiški kataster, kataster stavb, register nepremičnin, evidenca državne meje in register prostorskih enot so javne evidence.</p> <p>(2) Vsakdo ima pravico vpogledati v podatke in pridobiti podatke iz javnih evidenc iz prejšnjega odstavka o posameznih parcelah, stavbah in delih stavb ali o posamezni nepremičnini, ki so ob vpogledu vpisani kot zadnji vpisani podatki, pri čemer pa lahko glede lastnika pridobi le podatke o imenu in priimku, naslovu stalnega prebivališča ter o letnici rojstva.</p> <p>(3) Vsakdo ima pravico vpogledati v podatke in pridobiti zbirne podatke o tem, pri katerih parcelah, stavbah in delih stavb je vpisan kot lastnik. Pravico vpogledati v podatke in pridobiti zbirne podatke o lastništvu parcel, stavb in delov stavb imajo tudi državni organi in notarji za izvajanje uradnih nalog, geodetska podjetja z dovoljenjem za izvajanje geodetskih storitev pa za namene izvajanja geodetskih storitev po predpisih, ki urejajo geodetsko dejavnost in evidentiranje nepremičnin. Druge osebe lahko vpogledujejo v podatke in pridobijo zbirne podatke o lastništvu parcel, stavb in delov stavb, če tako določa zakon.</p> <p>(4) Vpogled v podatke o zemljiščih, evidentiranih v zemljiškem katastru, o stavbah in delih stavb, evidentiranih v katastru stavb in o nepremičninah, evidentiranih v registru nepremičnin, je brezplačen.</p>	<p>107. člen (javnost)</p> <p>(1) Zemljiški kataster, kataster stavb, register nepremičnin, evidenca državne meje in register prostorskih enot so javne evidence.</p> <p>(2) Vsakdo ima pravico vpogledati v podatke in pridobiti podatke iz javnih evidenc iz prejšnjega odstavka o posameznih parcelah, stavbah in delih stavb ali o posamezni nepremičnini, ki so ob vpogledu vpisani kot zadnji vpisani podatki, pri čemer pa lahko glede lastnika pridobi le podatke o imenu in priimku, naslovu stalnega prebivališča ter o letnici rojstva.</p> <p>(3) Vsakdo ima pravico vpogledati v podatke in pridobiti zbirne podatke o tem, pri katerih parcelah, stavbah in delih stavb je vpisan kot lastnik. Pravico vpogledati v podatke in pridobiti zbirne podatke o lastništvu parcel, stavb in delov stavb imajo tudi državni organi in notarji za izvajanje uradnih nalog, geodetska podjetja z dovoljenjem za izvajanje geodetskih storitev pa za namene izvajanja geodetskih storitev po predpisih, ki urejajo geodetsko dejavnost in evidentiranje nepremičnin. Druge osebe lahko vpogledujejo v podatke in pridobijo zbirne podatke o lastništvu parcel, stavb in delov stavb, če tako določa zakon.</p> <p>(4) Vpogled v podatke o zemljiščih, evidentiranih v zemljiškem katastru, o stavbah in delih stavb, evidentiranih v katastru stavb in o nepremičninah, evidentiranih v registru nepremičnin, je brezplačen.</p>		114	107
<p>115. člen (potrdila)</p> <p>(1) Vsakdo ima pravico pridobiti potrdilo o zadnjih vpisanih podatkih zemljiškega katastra, katastra stavb in registra prostorskih enot kot izpis ali izris.</p> <p>(2) Za izdajanje potrdil iz prejšnjega odstavka se uporabljajo določbe zakona, ki ureja splošni upravni postopek.</p> <p>(3) Minister podrobneje določi vrste potrdil iz zemljiškega katastra, katastra stavb in registra prostorskih enot, podatke, ki</p>	<p>108. člen (potrdila)</p> <p>(1) Vsakdo ima pravico pridobiti potrdilo o zadnjih vpisanih podatkih zemljiškega katastra, katastra stavb in registra prostorskih enot kot izpis ali izris.</p> <p>(2) Za izdajanje potrdil iz prejšnjega odstavka se uporabljajo določbe zakona, ki ureja splošni upravni postopek.</p> <p>(3) Minister podrobneje določi vrste potrdil iz zemljiškega katastra, katastra stavb in registra prostorskih enot, podatke,</p>		115	108

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
jih ta potrdila vsebujejo, ter način njihovega prikaza. (4) Potrdila o podatkih zemljiškega katastra, katastra stavb in registra prostorskih enot lahko poleg geodetske uprave izdajajo tudi drugi državni organi, notarji in geodetska podjetja, ki imajo dovoljenje za izvajanje geodetskih storitev. Tehnične pogoje, ki jih morajo izpolnjevati subjekti iz prejšnjega stavka, predpiše minister.	ki jih ta potrdila vsebujejo, ter način njihovega prikaza. (4) Potrdila o podatkih zemljiškega katastra, katastra stavb in registra prostorskih enot lahko poleg geodetske uprave izdajajo tudi drugi državni organi, notarji in geodetska podjetja, ki imajo dovoljenje za izvajanje geodetskih storitev. Tehnične pogoje, ki jih morajo izpolnjevati subjekti iz prejšnjega stavka, predpiše minister.			
116. člen (izdajanje podatkov proti plačilu)  (1) Podatki o zemljiščih, evidentiranih v zemljiškem katastru, o stavbah in delih stavb, evidentiranih v katastru stavb, in o nepremičninah, evidentiranih v registru nepremičnin, so za lastnika teh zemljišč, stavbe ali delov stavbe oziroma nepremičnin brezplačni. (2) Za namene ponovne uporabe podatkov iz zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin, evidence državne meje in registra prostorskih enot, kot jo opredeljuje zakon, ki ureja dostop do informacij javnega značaja, se podatki izdajo proti plačilu v skladu z določbami predpisov, ki urejajo informacije javnega značaja. (3) Izdajanje podatkov proti plačilu v skladu s prejšnjim odstavkom je lastna dejavnost geodetske uprave. Geodetska uprava lahko prihodke iz naslova lastne dejavnosti uporabi za vodenje in vzdrževanje zbirk podatkov, iz katerih se izdajajo podatki proti plačilu, in za izdajanje podatkov.	109. člen (izdajanje podatkov proti plačilu)  (1) Podatki o zemljiščih, evidentiranih v zemljiškem katastru, o stavbah in delih stavb, evidentiranih v katastru stavb, in o nepremičninah, evidentiranih v registru nepremičnin, so za lastnika teh zemljišč, stavbe ali delov stavbe oziroma nepremičnin brezplačni. <b>(2) Za izdajanje podatkov iz zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin in registra prostorskih enot, ki niso izdani kot potrdilo se določbe predpisov, ki urejajo plačilo stroškov informacij javnega značaja, ne uporabljajo.</b> <b>(3) Za uporabo podatkov iz prejšnjega odstavka geodetska uprava zaračuna nadomestilo v skladu s tarifo, ki jo določi Vlada.</b> <b>(4) Za uporabo omrežnih storitev v zvezi s podatki iz drugega odstavka lahko Geodetska uprava zaračunava stroške za uporabo omrežnih storitev. Stroški se določijo v stroškovniku v skladu s predpisi, ki urejajo zaračunavanje stroškov za uporabo omrežnih storitev za prostorske podatke.</b> <b>(5) Izdajanje podatkov iz drugega odstavka proti plačilu in zagotavljanje omrežnih storitev v zvezi s temi podatki je lastna dejavnost Geodetske uprave. Prihodke lahko Geodetska uprava uporabi le za vzdrževanje nepremičninskih evidenc in omrežnih storitev v zvezi s podatki iz nepremičninskih evidenc.</b>	Pri izdajanju podatkov se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo informacije javnega značaja, razen v delih, ki določajo plačilo stroškov informacij javnega značaja. Zakon omogoča zaračunavanje uporabe podatkov iz katastru, registra nepremičnin in registra prostorskih enot in zaračunavanje uporabe omrežnih storitev. Vpogledi v podatke o nepremičninah bodo za uporabnik brezplačni. Prezem podatkov iz navedenih nepremičninskih evidenc pa bo za uporabnike plačljiv v skladu s tarifo, ki jo določi Vlada. Prav tako bodo uporabnikom brezplačno dosegljive omrežne storitve, ki omogočajo vpogled v podatke. Omrežne storitve za prevzem podatkov pa bodo plačljive po stroškovniku, v skladu s predpisi, ki urejajo omrežne storitve za prostorske podatke. S tem določilom bodo vsaj delno, lahko pa tudi v celoti, zagotovljena sredstva za izdelavo in vzdrževanje omrežnih storitev in pravičnejše porazdeljeni stroški med dejanskimi uporabniki podatkov.	116	109
117. člen (distribucijsko okolje)  Geodetska uprava za izdajanje in povezovanje podatkov za potrebe izvajanja nalog organov državne uprave, javnih agencij, organov samoupravnih lokalnih skupnosti, izvajalcev	110. člen (distribucijsko okolje)  <b>(1) Geodetska uprava za izdajanje in povezovanje podatkov za potrebe izvajanja nalog organov državne uprave, javnih agencij, organov samoupravnih lokalnih</b>	Člen je dopolnjen zaradi nedvoumnosti glede varovanja osebnih podatkov. Geodetska uprava lahko po tem zakonu obdeluje samo osebne podatke določen s tem zakonom. Povezovanje in izdajanje drugih osebnih podatkov mora določiti drug zakon.	117	110

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>javnih pooblastil in drugih uporabnikov vzpostavi računalniško distribucijsko okolje v okviru centralne informacijske komunikacijske infrastrukture. V distribucijskem okolju zagotavlja podatke iz evidenc, ki jih vodi po tem zakonu, lahko pa tudi podatke, ki jih pridobi v skladu z zakonom iz drugih zbirk podatkov, in dodatno obdelane ali povezane podatke.</p>	<p><b>skupnosti, izvajalcev javnih pooblastil in drugih uporabnikov vzpostavi računalniško distribucijsko okolje v okviru centralne informacijske komunikacijske infrastrukture. V distribucijskem okolju zagotavlja podatke iz evidenc, ki jih vodi po tem zakonu, lahko pa tudi podatke, ki jih pridobi in izdaja iz drugih zbirk podatkov.</b></p> <p><b>(2) Če so podatki iz drugih zbirk podatkov, osebni podatki, jih lahko geodetska uprava vključuje in izdaja v distribucijskem okolju samo na podlagi zakona.</b></p>			
<p>118. člen (čas in dokončnost podatkov)</p> <p>(1) Na izpisih, izrisih oziroma dokumentih, ki vsebujejo izdane podatke, mora biti naveden čas, na katerega se podatki nanašajo, oziroma datum stanja zbirke podatkov. (2) V zemljiški knjigi, v pravnem prometu, pri urejanju prostora in v vseh drugih primerih uporabe podatkov iz zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin, registra prostorskih enot in evidence državne meje, je treba obvezno navesti čas, na katerega se podatki nanašajo, oziroma datum stanja zbirke podatkov.</p>	<p>111. člen (čas in dokončnost podatkov)</p> <p>(1) Na izpisih, izrisih oziroma dokumentih, ki vsebujejo izdane podatke, mora biti naveden čas, na katerega se podatki nanašajo, oziroma datum stanja zbirke podatkov. (2) <b>V zemljiški knjigi, v pravnem prometu, pri urejanju prostora in v vseh drugih primerih uporabe podatkov iz zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin, registra prostorskih enot in evidence državne meje, je treba obvezno navesti čas prevzema podatka iz navedenih zbirk podatkov..</b></p>	Dosedanje določbe ni možno izvajati. Zato je nadomeščen s pravilom, da morajo uporabniki navesti čas, ko so podatke pridobili iz katastrov, registra nepremičnin, registra prostorskih enot in evidence državne meje.	118	111
<p>119. člen (podatki za uradno uporabo)</p> <p>Državni organi, organi samoupravnih lokalnih skupnosti in nosilci javnih pooblastil lahko iz zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin pridobijo podatek o enotni matični številki občana, če tako določa zakon.</p>	<p>112. člen (podatki za uradno uporabo)</p> <p>Državni organi, organi samoupravnih lokalnih skupnosti in nosilci javnih pooblastil lahko iz zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin pridobijo podatek o enotni matični številki občana, če tako določa zakon.</p>		119	112
<p>120. člen (računalniška povezava)</p> <p>(1) Ko geodetska uprava vzpostavi tehnično možnost, imajo državni organi, organi lokalnih samoupravnih skupnosti, notarji in geodetska podjetja z dovoljenjem za izvajanje geodetskih storitev pravico, da z neposredno računalniško povezavo pridobivajo podatke iz zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin oziroma registra prostorskih enot. Pogoje in način računalniškega dostopa ter tarifo določi minister. (2) Če tako določa zakon, imajo pravico iz prejšnjega odstavka</p>	<p>113. člen (računalniška povezava)</p> <p><b>(1) Ko geodetska uprava vzpostavi tehnično možnost, imajo državni organi, organi lokalnih samoupravnih skupnosti, notarji in geodetska podjetja z dovoljenjem za izvajanje geodetskih storitev pravico, da z neposredno računalniško povezavo pridobivajo podatke iz zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin oziroma registra prostorskih enot.</b> (2) Če tako določa zakon, imajo pravico iz prejšnjega</p>	Posebnih pogojev in način računalniškega dostopa ni potrebno posebej določati, saj gre tehnološke pogoje. Zaračunavanje računalniškega dostopa pa ureja 116. člen.	120	113

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
tudi nosilci javnih pooblastil in drugi.	odstavka tudi nosilci javnih pooblastil in drugi.			
<b>XIII. DOLŽNOSTI LASTNIKOV</b>	<b>X. DOLŽNOSTI LASTNIKOV</b>			
121. člen (dopustitev dostopa)  (1) Lastniki oziroma uporabniki zemljišč in lastniki oziroma uporabniki stavb in delov stavb so dolžni geodetu, ki se izkaže z geodetsko izkaznico, kmetijskemu ali gozdarskemu strokovnjaku, ki se izkaže s pooblastilom za bonitiranje, ocenjevanje in katastrsko klasifikacijo zemljišč, projektantu, uslužbencu geodetske uprave ali osebi, ki ima pooblastilo geodetske uprave, geodetskega podjetja ali projektanta, dopustiti dostop na zemljišče in vstop v skupne dele stavbe, če je to potrebno zaradi izvajanja geodetskih storitev oziroma nalog geodetske službe skladno s tem zakonom, oziroma drugih nalog, ki jih določajo predpisi, ter mu dopustiti izvajanje meritev in opazovanj. (2) Če pri opravljanju del iz prejšnjega odstavka nastane škoda, ima oškodovana oseba pravico do odškodnine po pravih civilnega prava.	114. člen (dopustitev dostopa)  <b>(1) Lastniki oziroma uporabniki zemljišč in lastniki oziroma uporabniki stavb in delov stavb so dolžni geodetu, ki se izkaže z geodetsko izkaznico, kmetijskemu ali gozdarskemu strokovnjaku, ki se izkaže s pooblastilom za bonitiranje, projektantu, uslužbencu geodetske uprave ali osebi, ki ima pooblastilo geodetske uprave, geodetskega podjetja ali projektanta, dopustiti dostop na zemljišče in vstop v skupne dele stavbe, če je to potrebno zaradi izvajanja geodetskih storitev oziroma nalog geodetske službe skladno s tem zakonom, oziroma drugih nalog, ki jih določajo predpisi, ter mu dopustiti izvajanje meritev in opazovanj.</b> (2) Če pri opravljanju del iz prejšnjega odstavka nastane škoda, ima oškodovana oseba pravico do odškodnine po pravih civilnega prava.	Črtajo se geodetske storitve katastrske klasifikacije.	121	114
122. člen (odškodnina)  (1) Zaradi postavitve mejnikov lastnik ali druga oseba ne more uveljavljati odškodnine, razen če je postavitve mejnika možna le na način, ki povzroči lastniku občutnejšo škodo. (2) Pri izvajanju meritev lahko geodet odstrani veje, drevesa in druge ovire, če je to neizogibno potrebno za izvedbo meritev, če škoda, ki nastane lastniku, ni nesorazmerna s pomembnostjo meritev in če odstranitve ne prepovedujejo posebni predpisi. V tem primeru lahko prizadeti lastnik od države zahteva povrnitev dejanske škode. (3) O sporu o odškodnini na podlagi tega člena odloča stvarno pristojno sodišče.	115. člen (odškodnina)  (1) Zaradi postavitve mejnikov lastnik ali druga oseba ne more uveljavljati odškodnine, razen če je postavitve mejnika možna le na način, ki povzroči lastniku občutnejšo škodo. (2) Pri izvajanju meritev lahko geodet odstrani veje, drevesa in druge ovire, če je to neizogibno potrebno za izvedbo meritev, če škoda, ki nastane lastniku, ni nesorazmerna s pomembnostjo meritev in če odstranitve ne prepovedujejo posebni predpisi. V tem primeru lahko prizadeti lastnik od države zahteva povrnitev dejanske škode. (3) O sporu o odškodnini na podlagi tega člena odloča stvarno pristojno sodišče.		122	115
123. člen (postavitev, prestavitev, odstranitev in varovanje mejnikov)  (1) Postavitev, prestavitev ali odstranitev mejnikov lahko izvede geodetsko podjetje, ki ima dovoljenje za izvajanje	116. člen (postavitev, prestavitev, odstranitev in varovanje mejnikov)  (1) Postavitev, prestavitev ali odstranitev mejnikov lahko izvede geodetsko podjetje, ki ima dovoljenje za izvajanje		123	116



Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
geodetskih storitev. (2) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka lahko mejnike odstranijo tudi lastniki sosednjih zemljišč sami, če se tako dogovorijo. (3) Zasutje ali kakršno koli poškodovanje mejnikov je prepovedano. Prepovedana je tudi postavitvev, prestavitvev ali odstranitev mejnikov v nasprotju s prvim in prejšnjim odstavkom tega člena.	geodetskih storitev. (2) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka lahko mejnike odstranijo tudi lastniki sosednjih zemljišč sami, če se tako dogovorijo. (3) Zasutje ali kakršno koli poškodovanje mejnikov je prepovedano. Prepovedana je tudi postavitvev, prestavitvev ali odstranitev mejnikov v nasprotju s prvim in prejšnjim odstavkom tega člena.			
<b>XIV. KAZENSKÉ DOLOČBE</b>	<b>XI. KAZENSKÉ DOLOČBE</b>	POGLAVJE ŠE NI UREJENO, SAJ JE VSEBINA ODVISNA OD PREDHODNIH POGLAVIJ!		
124. člen (prekrški v zvezi z oznako državne meje, izvajanjem meritev in opazovanj in z mejniki)  (1) Z globo od 100.000 do 1.000.000 tolarjev se za prekršek kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali pravna oseba, ki: 1. poškoduje, zasuje oziroma odstrani oznako državne meje (drugi odstavek 106. člena); 2. osebam iz prvega odstavka 121. člena tega zakona prepreči dostop na zemljišče ali do skupnih delov stavbe, ali jim ne dopusti izvajanje meritev in opazovanj; 3. postavi, odstrani, prestavi, zasuje ali kakorkoli poškoduje mejnike (tretji odstavek 123. člena). (2) Z globo od 10.000 do 500.000 tolarjev se kaznuje odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka. (3) Z globo od 10.000 do 200.000 tolarjev se kaznuje posameznik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.	117. člen (prekrški v zvezi z oznako državne meje, izvajanjem meritev in opazovanj in z mejniki)  (1) Z globo od 100.000 do 1.000.000 tolarjev se za prekršek kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali pravna oseba, ki: 1. poškoduje, zasuje oziroma odstrani oznako državne meje (drugi odstavek 106. člena); 2. osebam iz prvega odstavka 121. člena tega zakona prepreči dostop na zemljišče ali do skupnih delov stavbe, ali jim ne dopusti izvajanje meritev in opazovanj; 3. postavi, odstrani, prestavi, zasuje ali kakorkoli poškoduje mejnike (tretji odstavek 123. člena). (2) Z globo od 10.000 do 500.000 tolarjev se kaznuje odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka. (3) Z globo od 10.000 do 200.000 tolarjev se kaznuje posameznik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.	Vse kazenske določbe je potrebno prevesti v evre in uskladiti s členi. Spremeniti je potrebno osebe, ki jih kazenske določbe zajamejo. Verjetno kakšne kazenske določbe manjkajo.	124	117
127. člen (prekrški zaradi neevidentiranja stavbe ali dela stavbe v katastru stavb)  (1) Z globo od 100.000 do 1.200.000 tolarjev se za prekršek kaznuje investitor gradnje, ki je samostojni podjetnik posameznik ali pravna oseba, če v roku ne prijavi popolne in pravilne podatke o stavbi ali delu stavbe v katastru stavb (osmi odstavek 81. člena). (2) Z globo od 10.000 do 800.000 tolarjev se kaznuje	118. člen (prekrški zaradi neevidentiranja stavbe ali dela stavbe v katastru stavb)  (1) Z globo od 100.000 do 1.200.000 tolarjev se za prekršek kaznuje investitor gradnje, ki je samostojni podjetnik posameznik ali pravna oseba, če v roku ne prijavi popolne in pravilne podatke o stavbi ali delu stavbe v katastru stavb (osmi odstavek 81. člena). (2) Z globo od 10.000 do 800.000 tolarjev se kaznuje	povezava na 82. člen	127	118

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka. (3) Z globo od 10.000 do 300.000 tolarjev se kaznuje investitor gradnje, ki je fizična oseba, če stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.	odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka. (3) Z globo od 10.000 do 300.000 tolarjev se kaznuje investitor gradnje, ki je fizična oseba, če stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.			
128. člen (prekrški zaradi neevidentiranja sprememb na stavbi ali delu stavbe)  (1) Z globo od 100.000 do 600.000 tolarjev se za prekršek kaznuje lastnik stavbe ali dela stavbe ali imetnik stavbne pravice, ki je samostojni podjetnik posameznik ali pravna oseba, oziroma upravnik stavbe, ki je pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, če v roku iz sedmega odstavka 87. člena tega zakona ne vloži zahteve za spremembo podatkov katastra stavb. (2) Z globo od 10.000 do 400.000 tolarjev se kaznuje odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka. (3) Z globo do 150.000 tolarjev se kaznuje lastnik stavbe ali dela stavbe ali imetnik stavbne pravice, ki je fizična oseba, oziroma upravnik stavbe, ki ni pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, če stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.	119. člen (prekrški zaradi neevidentiranja sprememb na stavbi ali delu stavbe)  (1) Z globo od 100.000 do 600.000 tolarjev se za prekršek kaznuje lastnik stavbe ali dela stavbe ali imetnik stavbne pravice, ki je samostojni podjetnik posameznik ali pravna oseba, oziroma upravnik stavbe, ki je pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, če v roku iz sedmega odstavka 87. člena tega zakona ne vloži zahteve za spremembo podatkov katastra stavb. (2) Z globo od 10.000 do 400.000 tolarjev se kaznuje odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka. (3) Z globo do 150.000 tolarjev se kaznuje lastnik stavbe ali dela stavbe ali imetnik stavbne pravice, ki je fizična oseba, oziroma upravnik stavbe, ki ni pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, če stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.	povezava na 82. člen	128	119
129. člen (prekrški v zvezi s posredovanjem vprašalnika)  (1) Z globo od 100.000 do 600.000 tolarjev se za prekršek kaznuje lastnik, uporabnik ali najemnik nepremičnine oziroma upravnik stavbe, ki je samostojni podjetnik posameznik ali pravna oseba, če v roku iz drugega odstavka 103. člena tega zakona ne posreduje vprašalnika za zajem podatkov o nepremičninah iz petega odstavka 103. člena tega zakona, s pravilnimi in popolnimi podatki o nepremičnini. (2) Z globo od 10.000 do 400.000 tolarjev se kaznuje odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka. (3) Z globo od 10.000 do 150.000 tolarjev se kaznuje	120. člen (prekrški v zvezi s posredovanjem vprašalnika)  <b>(1) Z globo od 450 eurov do 2500 eurov se za prekršek kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali pravna oseba, ki je lastnik nepremičnine, registrski lastnik nepremičnine, upravljavec, upravnik stavbe, ki v roku iz tretjega odstavka 96. člena tega zakona ne pošlje izpolnjenega vprašalnika iz prvega odstavka. 94. člena tega zakona ali pošlje nepopolno ali napačno izpolnjen vprašalnik, ali se ne opredeli do pisne izjave iz drugega odstavka 92. člena tega zakona.</b> <b>(2) Z globo od 50 eurov do 1700 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje tudi odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna</b>	Sprememba kazenske določbe je potrebna zaradi spremenjene ureditve, kdo je dolžan poslati vprašalnik, s katerim se zbirajo podatki o nepremičninah, in nove ureditve, ki določa, da se istočasno z vprašalnikom lahko pridobijo ali preverijo podatki o lastniku nepremičnine ali registrskem lastniku nepremičnine s pisno izjavo iz šestega odstavka 99. člena ZEN.  Višina globe zaradi nespoštovanje obveznosti sporočanja podatkov v register nepremičnin ostaja nespremenjena, gre le za preračun globe, predpisane v tolarjih, v eure, v skladu s pravili za preračun eura.	129	120

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
posameznik oziroma upravnik stavbe, ki ni pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, če stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.	<b>oseba pravne osebe.</b> <b>(3) Z globo od 40 eurov do 650 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje posameznik, ki je lastnik nepremičnine, registrski lastnik nepremičnine, upravljavec, upravnik stavbe, uporabnik parcele iz 23. člena tega zakona oziroma uporabnik stavbe ali dela stavbe iz prvega odstavka 64. člena tega zakona.</b>			
131. člen (nadzor in prekrškovni organ)  Nadzor na izvajanju določb tega zakona izvaja inšpektor, pristojen za nadzor nad izvajanjem zakonov in drugih predpisov s področja geodetske dejavnosti (v nadaljnjem besedilu: inšpektor). Inšpektor odloča o prekrških za kršitve tega zakona in na njegovi podlagi izdanih predpisov kot prekrškovni organ v skladu z zakonom, ki ureja prekrške.	121. člen (nadzor in prekrškovni organ)  (1) Nadzor na izvajanju določb tega zakona izvaja inšpektor, pristojen za nadzor nad izvajanjem zakonov in drugih predpisov s področja geodetske dejavnosti (v nadaljnjem besedilu: inšpektor). Inšpektor odloča o prekrških za kršitve tega zakona in na njegovi podlagi izdanih predpisov kot prekrškovni organ v skladu z zakonom, ki ureja prekrške. Doda se nov odstavek: <b>(2) Geodetski inšpektor poleg globe za prekršek geodetskega podjetja, projektanta izda tudi odločbo o izvedbi vseh izrečenih ukrepov za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti.</b>	Inšpekcijski nadzor zgolj z izrekanjem glob (ki se ne izrekajo v predpisanem razponu), namreč ni učinkovit in smiselno, če se obenem ne zagotavlja odprava ugotovljenih nepravilnosti.	131	121
<b>XV. PREHODNE DOLOČBE</b>	<b>XII. PREHODNE DOLOČBE</b>			
	<b>122. člen</b> <b>(podatki o zemljiščih pod stavbami)</b>  <b>(1) Zemljišča, ki so bila v zemljiškem katastru evidentirana s šiframi 201, 202, 203, 204, 205, 206 in 218, 219 so zemljišča pod stavbo in se v zemljiškokatastrskem prikazu posebej označijo. Posebej označena morajo biti tudi v javnih vpogledih v podatke zemljiškega katastra.</b> <b>(2) Če lastnik parcele na kateri je evidentirano zemljišče pod stavbo iz prejšnjega odstavka zahteva spremembo katerihkoli podatkov mora vložiti tudi zahtevo za evidentiranje stavbe na tem zemljišču oziroma izbris zemljišča pod stavbo, če je stavba porušena ali ne obstaja več. V elaboratu sprememb morajo biti zemljiškokatastrske točke zemljišča pod stavbo</b>			122

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<b>določene v državnem koordinatnem sistemu, s predpisano natančnostjo. Če lastnik tega ne zahteva mu geodetska uprava pošlje poziv iz 81. člena tega zakona.</b>			
	<b>123. člen</b> <b>(uskladitev načrtov stavb in etažnih načrtov)</b>  <b>Namesto načrtov stavb in etažnih načrtov, ki so bili izdelani pred uveljavitvijo tega zakona, mora geodetsko podjetje ali projektant ob spremembi podatkov za posamezen del stavbe, izdelati nove etažne načrte za ta del stavbe.</b>	Predvsem etažni načrti prevzeti iz zemljiške knjige niso izdelani v skladu z veljavnimi predpisi. zaradi vzpostavitve grafičnih prikazov katastra stavb bo potrebno v razumnem času te podatke uskladiti, kar pomeni prerisati obstoječe dokumente.  Za strokovno obravnavo: Smiselnost povezovanja z 125. členom.		123
134. člen (vpisovanje lastnikov)  (1) Do vzpostavitve računalniške povezave med podatki zemljiškega katastra oziroma katastra stavb in podatki zemljiške knjige geodetska uprava vpisuje podatke o lastniku v zemljiški kataster in kataster stavb na podlagi obvestila sodišča, ki vodi zemljiško knjigo, o prenosu oziroma pridobitvi lastninske pravice. (2) Obvestila iz prejšnjega odstavka mora sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, sproti pošiljati geodetski upravi. (3) Geodetska uprava pošlje sodišču, ki vodi zemljiško knjigo, obvestilo iz prvega odstavka tega člena v dopolnitev, če: 1. je imetnik pravice fizična oseba in obvestilo ne vsebuje imena in priimka ter EMŠO, kakor je ta vpisana v centralni register prebivalstva; 2. je imetnik pravice pravna oseba in obvestilo ne vsebuje firme oziroma imena in matične številke pravne osebe, kakor je vpisana v poslovni register; 3. ne vsebuje identifikacijskih oznak parcel oziroma stavb in delov stavb, kakor so vpisane v zemljiškem katastru in katastru stavb. (4) O lastniku se vpisujejo naslednji podatki: 1. za fizične osebe: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, datum rojstva, državljanstvo in EMŠO; 2. za pravne osebe: ime oziroma firma, naslov sedeža in matična številka pravne osebe. (5) Vpisuje se tudi podatek o datumu smrti fizične osebe oziroma o prenehanju pravne osebe.	124. člen (vpisovanje lastnikov)  (1) Do vzpostavitve računalniške povezave med podatki zemljiškega katastra oziroma katastra stavb in podatki zemljiške knjige geodetska uprava vpisuje podatke o lastniku v zemljiški kataster in kataster stavb na podlagi obvestila zemljiške knjige, o prenosu oziroma pridobitvi lastninske pravice. (2) Obvestila iz prejšnjega odstavka mora zemljiška knjiga, ki vodi zemljiško knjigo, sproti pošiljati geodetski upravi. (3) Geodetska uprava pošlje zemljiški knjigi, ki vodi zemljiško knjigo, obvestilo iz prvega odstavka tega člena v dopolnitev, če: 1. je imetnik pravice fizična oseba in obvestilo ne vsebuje imena in priimka ter EMŠO, kakor je ta vpisana v centralni register prebivalstva; 2. je imetnik pravice pravna oseba in obvestilo ne vsebuje firme oziroma imena in matične številke pravne osebe, kakor je vpisana v poslovni register; 3. ne vsebuje identifikacijskih oznak parcel oziroma stavb in delov stavb, kakor so vpisane v zemljiškem katastru in katastru stavb. (4) Prvi podatki o fizičnih in pravnih osebah se prevzamejo iz zemljiške knjige. Če EMŠO oziroma matična številka pravne osebe ni vpisana v zemljiško knjigo, se prevzame iz centralnega registra prebivalstva oziroma iz registrov pravnih oseb. Spremembe podatkov o fizičnih in pravnih osebah se prevzamejo iz centralnega registra prebivalstva oziroma iz	Četrty in peti odstavek 134. člena se črtata, ker nista potrebna. Podatke o lastniku, ki se vpisujejo v zemljiški kataster, določata drugi in tretji odstavek 21. člena ZEN, podatke o lastniku stavbe ali dela stavbe, ki se vpisujejo v kataster stavb, določa drugi odstavek 75. člena ZEN, podatke o lastniku nepremičnine ali registrskem lastniku nepremičnine, ki se vpisujejo v register nepremičnin, pa sedmi odstavek 99. člena ZEN.  Podatki o fizičnih osebah, ki jih Geodetska uprava RS lahko pridobi na podlagi sedanjega sedmega odstavka 134. člena ZEN iz centralnega registra prebivalstva in registrov pravnih oseb, ne omogočajo prave identifikacije oseb oziroma pravilne določitve podatkov o lastniku nepremičnine ali registrskem lastniku nepremičnine v registru nepremičnin na načine, ki jih določa 99. člen ZEN. Geodetska uprava RS zato, poleg osebnih podatkov, do katerih lahko že sedaj dostopa do centralnega registra prebivalstva in registrov pravnih oseb, potrebuje še možnost vpogleda in iskanja drugih podatkov o posameznih fizičnih osebah. Ti podatki so navedeni v dopolnjenem prvem stavku sedmega odstavka 134. člena ZEN, ki zaradi črtanja dveh odstavkov postane peti odstavek 134. člena ZEN. Dopolnitev petega odstavka 134. člena ZEN z navedbo novih, taksativno določenih osebnih podatkov fizičnih oseb, ki jih Geodetska uprava RS lahko pridobi za namene vpisa	134	124

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>(6) Prvi podatki o fizičnih in pravnih osebah se prevzamejo iz zemljiške knjige. Če EMŠO oziroma matična številka pravne osebe ni vpisana v zemljiško knjigo, se prevzame iz centralnega registra prebivalstva oziroma iz registrov pravnih oseb. Spremembe podatkov o fizičnih in pravnih osebah se prevzamejo iz centralnega registra prebivalstva oziroma iz registrov pravnih oseb ali iz zemljiške knjige.</p> <p>(7) Organi, ki vodijo centralni register prebivalstva in registre pravnih oseb, so dolžni dati geodetski upravi podatke o vseh fizičnih in pravnih osebah, ki so vpisane v registre, vključno s historičnimi podatki, in sicer: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, državljanstvo in EMŠO fizične osebe, podatke o umrlih fizičnih osebah oziroma ime, naslov sedeža in matično številko pravne osebe ter podatke o prenehanju pravnih oseb. Organi iz tega odstavka so dolžni omogočiti geodetski upravi neposredno računalniško povezavo s centralnim registrom prebivalstva oziroma registri pravnih oseb. Povezava mora biti tehnično izvedena tako, da omogoča geodetski upravi vpogled v podatke in iskanje podatkov o posameznih fizičnih in pravnih oseb. Omogočen mora biti tudi vpogled v historične podatke.</p> <p>(8) Organ, ki vodi centralni register prebivalstva, mora za fizično osebo, ki na območju Republike Slovenije nima prijavljenega stalnega oziroma začasnega prebivališča, na zahtevo geodetske uprave določiti EMŠO, če je ta potrebna za vpis lastnika ali uporabnika v kataster stavb, ali zaradi ureditve podatkov za že vpisane lastnike ali uporabnike v zemljiškem katastru, katastru stavb in registru nepremičnin, kadar pravilna EMŠO še ni vpisana.</p> <p>(9) Organ, ki vodi poslovni register, mora za pravno osebo, ki nima določene matične številke pravne osebe, na zahtevo geodetske uprave, določiti to številko, če je pravna oseba že vpisana kot lastnik v zemljiškem katastru, katastru stavb in registru nepremičnin.</p>	<p>registrov pravnih oseb ali iz zemljiške knjige.</p> <p><b>(5) Organi, ki vodijo centralni register prebivalstva in registre pravnih oseb, so dolžni dati geodetski upravi podatke o vseh fizičnih in pravnih osebah, ki so vpisane v registre, vključno s historičnimi podatki:</b></p> <p><b>za fizične osebe: ime in priimek, naslov stalnega in začasnega prebivališča, naslov za vročanje, državljanstvo, EMŠO, spremembo imena in priimka, podatke o datumu smrti pokojne fizične osebe;</b></p> <p><b>za pravne osebe: ime, naslov sedeža in matično številko, spremembo imena, datum prenehanja pravne osebe.</b></p> <p><b>(6) Organi iz prejšnjega odstavka so dolžni omogočiti geodetski upravi neposredno računalniško povezavo s centralnim registrom prebivalstva oziroma registri pravnih oseb. Povezava mora biti tehnično izvedena tako, da omogoča geodetski upravi vpogled v podatke in iskanje podatkov o posameznih fizičnih in pravnih oseb. Omogočen mora biti tudi vpogled v historične podatke.</b></p> <p><b>(7) Organ, ki vodi centralni register prebivalstva, mora za fizično osebo, ki na območju Republike Slovenije nima prijavljenega stalnega oziroma začasnega prebivališča, na zahtevo geodetske uprave določiti EMŠO, če je ta potrebna za vpis lastnika v kataster stavb, ali če je ta potrebna za vpis registrskega lastnika nepremičnine iz 99. člena tega zakona v register nepremičnin, ali zaradi ureditve podatkov za že vpisane lastnike v zemljiškem katastru, lastnike stavbe ali dela stavbe v katastru stavb in lastnike nepremičnin ali registrske lastnike nepremičnin iz 99. člena tega zakona v registru nepremičnin, kadar pravilna EMŠO še ni vpisana ali je vpisana napačno.</b></p>	<p>podatkov o lastniku nepremičnine oziroma registrskega lastnika nepremičnine iz 99. člena ZEN v register nepremičnin, je zato njuna.</p> <p>Iz istih razlogov je treba dopolniti tudi osmi odstavek 134. člena ZEN, ki ureja določitev EMŠO. Ker sedanja določba ureja določitev EMŠO le v primeru, če (1) je ta potrebna za vpis lastnika ali uporabnika v kataster stavb, ali (2) zaradi ureditve podatkov za že vpisane lastnike ali uporabnike v zemljiškem katastru, katastru stavb in registru nepremičnin, je treba zaradi jasnosti in nedvoumnosti določiti še nov razlog - če je ta potrebna za vpis registrskega lastnika nepremičnine iz 99. člena ZEN v register nepremičnin. Sedanja ureditev tega ne omogoča, ker jo je mogoče zahtevati samo »za ureditve podatkov za že vpisane lastnike v registru nepremičnin«, ne tudi za vpis »novih« i. t. i. registrskih lastnikov v register nepremičnin. Namen določitev EMŠO ostaja enak – za vpis lastnika v nepremičninske evidence in zaradi ureditve podatkov za že vpisane lastnike.</p>		
<p>135. člen (prevzem vpisa stavb)</p> <p>(1) Geodetska uprava, v skladu z letnim programom dela državne geodetske službe, v kataster stavb po uradni dolžnosti vpiše stavbe in dele stavb, ki so že vpisani v zemljiško knjigo. V ta namen prevzame od zemljiške knjige obstoječe etažne</p>	<p>125. člen (prevzem vpisa stavb)</p> <p>(1) Geodetska uprava, v skladu z letnim programom dela državne geodetske službe, v kataster stavb po uradni dolžnosti vpiše stavbe in dele stavb, ki so že vpisani v zemljiško knjigo. V ta namen prevzame od zemljiške knjige</p>	<p>Urediti prilagoditev, dopolnitev podatkov prevzetih iz zemljiške knjige. Manjkajo skupni deli, etažne načrte, ki so kopije projektov ali kopije projekta izvedenih del bi morali prerisati...</p> <p>Za strokovno obravnavo:</p>	135	125

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>načrte. Če ugotovi, da je etažni načrt nepopoln, da ga ni, oziroma da niso zagotovljeni vsi za vpis potrebni podatki, po uradni dolžnosti zagotovi njegovo izdelavo oziroma dopolnitev. Lastnika oziroma lastnike lahko povabi na zaslišanje, če je to potrebno za razjasnitev dejstev, pomembnih za vpis. Manjkajoče podatke lahko pridobi tudi od upravnika stavbe.</p> <p>(2) Ob vpisu geodetska uprava določi stavbi in delom stavbe identifikacijske številke ter o tem obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, in lastnike. V obvestilu navede površino dela stavbe, podatke o povezavi z registrom prostorskih enot, zemljiškim katastrom in številko stanovanja oziroma številko poslovnega prostora ali bivalne enote.</p> <p>(3) Če je vložena zahteva za spremembo podatkov katastra stavb, v katastru stavb, v katerem so vpisani podatki na podlagi prvega odstavka tega člena, pa niso vpisani vsi podatki iz 73. člena tega zakona, mora elaborat spremembe podatkov katastra stavb vsebovati podatke za vsaj tisto etažo, v kateri se spreminjajo deli stavb, ter tiste podatke o stavbi iz elaborata za vpis stavbe v kataster stavb, ki so se spremenili zaradi spremembe dela stavbe.</p>	<p>obstoječe etažne načrte. Če ugotovi, da je etažni načrt nepopoln, da ga ni, oziroma da niso zagotovljeni vsi za vpis potrebni podatki, po uradni dolžnosti zagotovi njegovo izdelavo oziroma dopolnitev. Lastnika oziroma lastnike lahko povabi na zaslišanje, če je to potrebno za razjasnitev dejstev, pomembnih za vpis. Manjkajoče podatke lahko pridobi tudi od upravnika stavbe.</p> <p>(2) Ob vpisu geodetska uprava določi stavbi in delom stavbe identifikacijske številke ter o tem obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, in lastnike. V obvestilu navede površino dela stavbe, podatke o povezavi z registrom prostorskih enot, zemljiškim katastrom in številko stanovanja oziroma številko poslovnega prostora ali bivalne enote.</p> <p>(3) Če je vložena zahteva za spremembo podatkov katastra stavb, v katastru stavb, v katerem so vpisani podatki na podlagi prvega odstavka tega člena, pa niso vpisani vsi podatki iz 73. člena tega zakona, mora elaborat spremembe podatkov katastra stavb vsebovati podatke za vsaj tisto etažo, v kateri se spreminjajo deli stavb, ter tiste podatke o stavbi iz elaborata za vpis stavbe v kataster stavb, ki so se spremenili zaradi spremembe dela stavbe.</p>	<p>Urediti razmerje z 125. členom.</p>		
<p>136. člen (meje, urejene po dosedanjih predpisih)</p> <p>(1) Meje, ki so bile urejene v mejnem ugotovitvenem postopku, postopku izdelave zemljiškega katastra (nove izmere), ali v postopku prenosa mej v naravo po podatkih zemljiškega katastra na podlagi Zakona o zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 16/74, 42/86 in 52/00 – ZENDMPE) ali določene v postopku komasacije na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03 – uradno prečiščeno besedilo), se štejejo za urejene, če so določene s koordinatami zemljiškokatastrskih točk, določenih s predpisano natančnostjo, in če je iz zapisnikov jasno razvidno, da so se lastniki strinjali s potekom mej, kakršne so bile v postopku označene z mejniki.</p> <p>(2) Če so bile v postopkih iz prejšnjega odstavka meje urejene s predpisano natančnostjo, iz zapisnika pa ni jasno razvidno, da so se lastniki strinjali s potekom mej, se lahko evidentira ureditev meje po tem zakonu, pri čemer vlagatelju zahteve ni treba predložiti elaborata ureditve meje, ampak se lahko v</p>	<p>126. člen (meje, urejene po dosedanjih predpisih)</p> <p>(1) Meje, ki so bile urejene v mejnem ugotovitvenem postopku, postopku izdelave zemljiškega katastra (nove izmere), ali v postopku prenosa mej v naravo po podatkih zemljiškega katastra na podlagi Zakona o zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 16/74, 42/86 in 52/00 – ZENDMPE) ali določene v postopku komasacije na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03 – uradno prečiščeno besedilo), se štejejo za urejene, če so določene s koordinatami zemljiškokatastrskih točk, določenih s predpisano natančnostjo, in če je iz zapisnikov jasno razvidno, da so se lastniki strinjali s potekom mej, kakršne so bile v postopku označene z mejniki.</p> <p>(2) Če so bile v postopkih iz prejšnjega odstavka meje urejene s predpisano natančnostjo, iz zapisnika pa ni jasno razvidno, da so se lastniki strinjali s potekom mej, se lahko evidentira ureditev meje po tem zakonu, pri čemer vlagatelju zahteve ni treba predložiti elaborata ureditve meje, ampak se</p>	<p>PREDLOG: Verjetno se lahko štejejo za urejene le tiste meje določene po ZENDMPE in ZEN. Za vse te imamo nedvoumne podpise in praviloma zagotovljeno natančnost koordinat</p> <p>Vse ostale predhodne meje –ZZK in še prej – niso urejene. Se pa lahko enostavno uredijo :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- če so koordinate ustrezne natančnosti - se pridobijo podpisi; če ni podpisov – lahko samo ZKN, drugače sodišče</li> <li>- če koordinate niso ustrezne natančnosti – je potrebno določiti koordinate in pridobiti podpise; če ni podpisov – lahko samo ZKN, drugače sodišče</li> </ul>	136	126

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>zahtevi sklicuje na zadnje vpisane podatke v zemljiškem katastru.</p> <p>(3) Določba prejšnjega odstavka se uporablja tudi za meje, ki so bile urejene v postopkih pred uveljavitvijo Zakona o zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 16/74, 42/86 in 52/00 – ZENDMPE), ne glede na to, ali je bil med lastniki dosežen sporazum o poteku meje ali ne.</p> <p>(4) Meje, določene v postopkih komasacije in parcelacije stavbnih zemljišč na podlagi Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97) se štejejo za urejene, če je bila o komasaciji oziroma parcelaciji izdana odločba, ki je postala pravnomočna, če so zemljiškokatastrske točke evidentirane s predpisano natančnostjo in, če so pri komasaciji urejene obodne meje, pri parcelaciji pa meja, ki se je nova meja, nastala s parcelacijo, dotika, oziroma predpisan del te meje.</p> <p>(5) Geodetska uprava na zahtevo lastnika parcele ali po uradni dolžnosti ugotovi, ali se meje iz prvega in četrtega odstavka tega člena štejejo za urejene meje. Če so po njenih ugotovitvah izpolnjeni pogoji, da se meje iz prvega ali četrtega odstavka tega člena štejejo za urejene meje, jih geodetska uprava v zemljiškem katastru evidentira kot urejene meje in o tem, na zahtevo stranke, izda potrdilo. Če ugotovi, da niso izpolnjeni pogoji, da se meje iz prvega in četrtega odstavka tega člena štejejo za urejene meje, z odločbo zavrne zahtevo lastnika parcele kot neutemeljeno.</p> <p>(6) Meje, ki so bile urejene v postopku ureditve meje na podlagi Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 52/00 in 87/02 – SPZ) kot dokončne meje, se štejejo za urejene meje.</p>	<p>lahko v zahtevi sklicuje na zadnje vpisane podatke v zemljiškem katastru.</p> <p>(3) Določba prejšnjega odstavka se uporablja tudi za meje, ki so bile urejene v postopkih pred uveljavitvijo Zakona o zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 16/74, 42/86 in 52/00 – ZENDMPE), ne glede na to, ali je bil med lastniki dosežen sporazum o poteku meje ali ne.</p> <p>(4) Meje, določene v postopkih komasacije in parcelacije stavbnih zemljišč na podlagi Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97) se štejejo za urejene, če je bila o komasaciji oziroma parcelaciji izdana odločba, ki je postala pravnomočna, če so zemljiškokatastrske točke evidentirane s predpisano natančnostjo in, če so pri komasaciji urejene obodne meje, pri parcelaciji pa meja, ki se je nova meja, nastala s parcelacijo, dotika, oziroma predpisan del te meje.</p> <p>(5) Geodetska uprava na zahtevo lastnika parcele ali po uradni dolžnosti ugotovi, ali se meje iz prvega in četrtega odstavka tega člena štejejo za urejene meje. Če so po njenih ugotovitvah izpolnjeni pogoji, da se meje iz prvega ali četrtega odstavka tega člena štejejo za urejene meje, jih geodetska uprava v zemljiškem katastru evidentira kot urejene meje in o tem, na zahtevo stranke, izda potrdilo. Če ugotovi, da niso izpolnjeni pogoji, da se meje iz prvega in četrtega odstavka tega člena štejejo za urejene meje, z odločbo zavrne zahtevo lastnika parcele kot neutemeljeno.</p> <p>(6) Meje, ki so bile urejene v postopku ureditve meje na podlagi Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 52/00 in 87/02 – SPZ) kot dokončne meje, se štejejo za urejene meje.</p>			
<p>137. člen (evidentiranje nepremičnin in prostorskih enot ob državni meji, ki še ni urejena)</p> <p>(1) Do ureditve državne meje z Republiko Hrvaško geodetska uprava vodi zemljiški kataster, kataster stavb in register prostorskih enot za območje, za katero je vodila zemljiški kataster in register prostorskih enot na dan 25. junija 1991.</p> <p>(2) Do ureditve državne meje z Republiko Hrvaško se deli meje parcel, ki so v zemljiškem katastru evidentirane na mejah mejnih katastrskih občin, urejajo po določbah tega zakona, pri čemer sodelovanje lastnikov sosednjih parcel, ki ležijo na</p>	<p>127. člen (evidentiranje nepremičnin in prostorskih enot ob državni meji, ki še ni urejena)</p> <p>(1) Do ureditve državne meje z Republiko Hrvaško geodetska uprava vodi zemljiški kataster, kataster stavb in register prostorskih enot za območje, za katero je vodila zemljiški kataster in register prostorskih enot na dan 25. junija 1991.</p> <p>(2) Do ureditve državne meje z Republiko Hrvaško se deli meje parcel, ki so v zemljiškem katastru evidentirane na mejah mejnih katastrskih občin, urejajo po določbah tega</p>		137	127

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
območju Republike Hrvaške, ni potrebno.	zakona, pri čemer sodelovanje lastnikov sosednjih parcel, ki ležijo na območju Republike Hrvaške, ni potrebno.			
138. člen (podatki o sodnih postopkih ureditve meje)  (1) Do zagotovitve možnosti vpogleda v evidenco o poteku postopkov sodne ureditve meje, mora lastnik obvestiti geodetsko upravo o začetku sodnega postopka ureditve meje. Obvestilu mora predložiti dokazilo o tem, da je vložil popolno vlogo za sodno ureditev meje. Če lastnik geodetski upravi ne predloži dokazila o vložitvi popolne vloge za sodno ureditev meje, lahko vsakdo po načelu zaupanja šteje, da je meja, določena v upravnem postopku, urejena meja, oseba, ki je začela sodni postopek in o tem ni obvestila geodetske uprave, pa lahko zahteva vzpostavitev stanja meje v skladu s sodno odločbo le, če je takšna vzpostavitev v naravi še mogoča. (2) Do zagotovitve možnosti vpogleda v evidenco o poteku postopkov sodne ureditve meje, morajo pristojna sodišča obvestiti geodetsko upravo o ustavitvi in o končanju sodnega postopka ureditve meje.	128. člen (podatki o sodnih postopkih ureditve meje)  (1) Do zagotovitve možnosti vpogleda v evidenco o poteku postopkov sodne ureditve meje, mora lastnik obvestiti geodetsko upravo o začetku sodnega postopka ureditve meje. Obvestilu mora predložiti dokazilo o tem, da je vložil popolno vlogo za sodno ureditev meje. Če lastnik geodetski upravi ne predloži dokazila o vložitvi popolne vloge za sodno ureditev meje, lahko vsakdo po načelu zaupanja šteje, da je meja, določena v upravnem postopku, urejena meja, oseba, ki je začela sodni postopek in o tem ni obvestila geodetske uprave, pa lahko zahteva vzpostavitev stanja meje v skladu s sodno odločbo le, če je takšna vzpostavitev v naravi še mogoča. (2) Do zagotovitve možnosti vpogleda v evidenco o poteku postopkov sodne ureditve meje, morajo pristojna sodišča obvestiti geodetsko upravo o ustavitvi in o končanju sodnega postopka ureditve meje.	Določilo ni več smiselno, ni ustne, ne preverjamo več ali je vložen predlog za sodno določitev meje. Predlog, da se člen briše.	138	128
139. člen (uvajanje novega koordinatnega sistema)  (1) Do določitve novega koordinatnega sistema, ki bo temeljil na evropskem referenčnem sistemu, se poleg obstoječega koordinatnega sistema in Gauss-Krügerjeve projekcije (v nadaljnjem besedilu: koordinatni sistem D48/GK) v zemljiškem katastru lahko uporablja evropski terestrični referenčni sistem z datumom 1989 in prečno Mercatorjevo projekcijo (v nadaljnjem besedilu: koordinatni sistem ETRS89/TM). (2) Uporabniki državnega omrežja stalnih postaj globalnega navigacijskega satelitskega sistema (v nadaljnjem besedilu: omrežje stalnih postaj GNSS) lahko določajo koordinate neposredno v koordinatnem sistemu ETRS89/TM. (3) Eno leto po vzpostavitvi omrežja stalnih postaj GNSS na območju Republike Slovenije, najpozneje pa do 1. januarja 2008, morajo biti vse spremembe in koordinate novih zemljiškokatastrskih točk določene v koordinatnem sistemu ETRS89/TM. (4) Za zemljiškokatastrske točke, ki imajo z meritvami	129. člen (uvajanje novega koordinatnega sistema)  (1) Do določitve novega koordinatnega sistema, ki bo temeljil na evropskem referenčnem sistemu, se poleg obstoječega koordinatnega sistema in Gauss-Krügerjeve projekcije (v nadaljnjem besedilu: koordinatni sistem D48/GK) v zemljiškem katastru lahko uporablja evropski terestrični referenčni sistem z datumom 1989 in prečno Mercatorjevo projekcijo (v nadaljnjem besedilu: koordinatni sistem ETRS89/TM). (2) Uporabniki državnega omrežja stalnih postaj globalnega navigacijskega satelitskega sistema (v nadaljnjem besedilu: omrežje stalnih postaj GNSS) lahko določajo koordinate neposredno v koordinatnem sistemu ETRS89/TM. <b>(3) Vse spremembe in koordinate novih zemljiškokatastrskih točk morajo biti določene v koordinatnem sistemu ETRS89/TM.</b> (4) Za zemljiškokatastrske točke, ki imajo z meritvami določene koordinate v koordinatnem sistemu ETRS89/TM,		139	129



Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
določene koordinate v koordinatnem sistemu ETRS89/TM, geodetska uprava vodi te koordinate in koordinate v koordinatnem sistemu D49/GK, izračunane z uporabo modela transformacij, ki ga določi in na svojih spletnih straneh objavi geodetska uprava. (5) Minister določi pogoje ter način določanja in vodenja zemljiškokatastrskih točk v koordinatnem sistemu ETRS89/TM ter način izračuna koordinat v koordinatnem sistemu D48/GK. (6) Do vzpostavitve tehničnih možnosti za določanje koordinat zemljiškokatastrskih točk v državnem koordinatnem sistemu v roku iz tretjega odstavka tega člena se zemljiškokatastrske točke na posameznih območjih izjemoma lahko določajo v lokalnih koordinatnih sistemih.	geodetska uprava vodi te koordinate in koordinate v koordinatnem sistemu D49/GK, izračunane z uporabo modela transformacij, ki ga določi in na svojih spletnih straneh objavi geodetska uprava. (5) Minister določi pogoje ter način določanja in vodenja zemljiškokatastrskih točk v koordinatnem sistemu ETRS89/TM ter način izračuna koordinat v koordinatnem sistemu D48/GK. (6) Do vzpostavitve tehničnih možnosti za določanje koordinat zemljiškokatastrskih točk v državnem koordinatnem sistemu v roku iz tretjega odstavka tega člena se zemljiškokatastrske točke na posameznih območjih izjemoma lahko določajo v lokalnih koordinatnih sistemih.			
141. člen (postopek nastavitve zemljiškega katastra)  (1) Geodetska uprava začne postopek nastavitve zemljiškega katastra po uradni dolžnosti in sicer za zemljišča, ki: 1. niso evidentirana v zemljiškem katastru; 2. so po obliki in legi evidentirana drugače, kakor jih dejansko uživajo lastniki v naravi. (2) Sklep o začetku postopka nastavitve zemljiškega katastra izda geodetska uprava. (3) Sredstva za izvedbo postopka nastavitve zemljiškega katastra zagotovi geodetska uprava v proračunu, ali jih zagotovijo drugi zainteresirani subjekti.	130. člen (postopek nastavitve <b>zemljiškega katastra – nova izmera</b> )  (1) Geodetska uprava začne postopek nastavitve zemljiškega katastra <b>z novo izmero</b> po uradni dolžnosti in sicer za zemljišča, ki: 1. niso evidentirana v zemljiškem katastru; 2. so po obliki in legi evidentirana drugače, kakor jih dejansko uživajo lastniki v naravi. (2) Sklep o začetku postopka nastavitve zemljiškega katastra izda geodetska uprava. (3) Sredstva za izvedbo postopka nastavitve zemljiškega katastra zagotovi geodetska uprava v proračunu, ali jih zagotovijo drugi zainteresirani subjekti.	Za strokovno obravnavo: Ali je postopek dovolj enostaven – ali so možne poenostavitve? <b>Pripomba: Smiselno je uporabiti pojem »nova izmera«, ker so tovrstni postopki in meritve v geodetski praksi že dolgo znani pod tem imenom. Pojem je tudi terminološko ustrezen, tako za zemljišča pod 1. kot pod 2. točko.</b> <b>Potrebna je posodobitev terminologije. Pri členu 130., 131. in 132. je potrebno namesto pojma »zemljiškega katastra« uporabiti pojem »katastrof«, saj je potrebno izdelati tudi elaborat za evidentiranje stavb v kataster stavb in vpisati podatke REN !</b>	141	130
142. člen (postopek nastavitve zemljiškega katastra za zemljišča, ki niso evidentirana v zemljiškem katastru)  (1) Postopek nastavitve zemljiškega katastra za zemljišča, ki niso evidentirana v zemljiškem katastru, obsega: 1. zbiranje in ugotavljanje podatkov zemljiškega katastra, razen podatka o lastniku; 2. izdelava predloga nastavitve zemljiškega katastra; 3. poziv sodišču, ki vodi zemljiško knjigo, za začetek postopka nastavitve ali dopolnitve zemljiške knjige; 4. evidentiranje predloga nastavitve zemljiškega katastra in podatkov o lastnikih na podlagi pravnomočnega sklepa sodišča.	131. člen (postopek nastavitve <b>zemljiškega katastra – nove izmere</b> za zemljišča, ki niso evidentirana v zemljiškem katastru)  (1) Postopek nastavitve zemljiškega katastra <b>– nove izmere</b> za zemljišča, ki niso evidentirana v zemljiškem katastru, obsega: 1. zbiranje in ugotavljanje podatkov zemljiškega katastra, razen podatka o lastniku; 2. izdelava predloga nastavitve zemljiškega katastra; 3. poziv sodišču, ki vodi zemljiško knjigo, za začetek postopka nastavitve ali dopolnitve zemljiške knjige; 4. evidentiranje predloga nastavitve zemljiškega katastra in podatkov o lastnikih na podlagi pravnomočnega sklepa	<b>Potrebna je posodobitev terminologije. Pri členu 130., 131. in 132. je potrebno namesto pojma »zemljiškega katastra« uporabiti pojem »katastrof«, saj je potrebno izdelati tudi elaborat za evidentiranje stavb v kataster stavb in vpisati podatke REN !</b>	142	131

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>(2) Postopek se začne z objavo sklepa o nastavitvi zemljiškega katastra za zemljišča iz prejšnjega odstavka v Uradnem listu Republike Slovenije in na krajevno običajen način.</p> <p>(3) Sklep o nastavitvi zemljiškega katastra iz prejšnjega odstavka mora vsebovati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. v opisni obliki določeno mejo območja nastavitve zemljiškega katastra;</li> <li>2. podatek o začetku postopka;</li> <li>3. podatek o izvajalcu postopka;</li> <li>4. poziv neznanim imetnikom pravic, da prijavijo podatke o zemljiščih in prigrasijo sodelovanje v postopku nastavitve zemljiškega katastra;</li> <li>5. roke za izvedbo posamezne faze postopka.</li> </ol> <p>(4) Podatki zemljiškega katastra za zemljišča iz prvega odstavka tega člena se zbirajo in ugotavljajo na podlagi dokumentov obstoječih uradnih evidenc, dokumentov, ki so jih predložili lastniki oziroma uporabniki zemljišč, zaslišanj strank in podobno. Če dokumentov, iz katerih bi geodetska uprava lahko določila lego in obliko zemljišč, ni, se lega in oblika zemljišč določita na terenu, na podlagi izjav lastnikov oziroma uporabnikov zemljišč. Obod območja neevidentiranih zemljišč se prevzame iz obstoječih podatkov zemljiškega katastra. Če so neevidentirana zemljišča ob državni meji, se obod prevzame iz podatkov o državni meji. Za neevidentirana zemljišča na meji z Republiko Hrvaško, kjer državna meja še ni določena, se uporabijo podatki o meji katastrske občine Republike Hrvaške na dan 25. junija 1991.</p> <p>(5) Na podlagi zbranih in ugotovljenih podatkov iz prejšnjega odstavka, geodetska uprava izdela predlog nastavitve zemljiškega katastra. Obvezna priloga tega predloga je grafični prikaz evidentiranih mej parcel z vpisanimi parcelnimi številkami.</p> <p>(6) Geodetska uprava pošlje sodišču, ki vodi zemljiško knjigo, poziv za začetek postopka nastavitve ali dopolnitve zemljiške knjige. Priloga poziva je predlog nastavitve zemljiškega katastra in grafični prikaz evidentiranih mej parcel z vpisanimi parcelnimi številkami.</p> <p>(7) Po prejemu pravnomočnega sklepa sodišča, ki vodi zemljiško knjigo, geodetska uprava v zemljiškem katastru evidentira predlog nastavljenega zemljiškega katastra in</p>	<p>sodišča.</p> <p>(2) Postopek se začne z objavo sklepa o nastavitvi zemljiškega katastra za zemljišča iz prejšnjega odstavka v Uradnem listu Republike Slovenije in na krajevno običajen način.</p> <p>(3) Sklep o nastavitvi zemljiškega katastra iz prejšnjega odstavka mora vsebovati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. v opisni obliki določeno mejo območja nastavitve zemljiškega katastra;</li> <li>2. podatek o začetku postopka;</li> <li>3. podatek o izvajalcu postopka;</li> <li>4. poziv neznanim imetnikom pravic, da prijavijo podatke o zemljiščih in prigrasijo sodelovanje v postopku nastavitve zemljiškega katastra;</li> <li>5. roke za izvedbo posamezne faze postopka.</li> </ol> <p>(4) Podatki zemljiškega katastra za zemljišča iz prvega odstavka tega člena se zbirajo in ugotavljajo na podlagi dokumentov obstoječih uradnih evidenc, dokumentov, ki so jih predložili lastniki oziroma uporabniki zemljišč, zaslišanj strank in podobno. Če dokumentov, iz katerih bi geodetska uprava lahko določila lego in obliko zemljišč, ni, se lega in oblika zemljišč določita na terenu, na podlagi izjav lastnikov oziroma uporabnikov zemljišč. Obod območja neevidentiranih zemljišč se prevzame iz obstoječih podatkov zemljiškega katastra. Če so neevidentirana zemljišča ob državni meji, se obod prevzame iz podatkov o državni meji. Za neevidentirana zemljišča na meji z Republiko Hrvaško, kjer državna meja še ni določena, se uporabijo podatki o meji katastrske občine Republike Hrvaške na dan 25. junija 1991.</p> <p>(5) Na podlagi zbranih in ugotovljenih podatkov iz prejšnjega odstavka, geodetska uprava izdela predlog nastavitve zemljiškega katastra. Obvezna priloga tega predloga je grafični prikaz evidentiranih mej parcel z vpisanimi parcelnimi številkami. <b>Grafični prikaz se izdela kot zemljiškokatastrski načrt.</b></p> <p>(6) Geodetska uprava pošlje sodišču, ki vodi zemljiško knjigo, poziv za začetek postopka nastavitve ali dopolnitve zemljiške knjige. Priloga poziva je predlog nastavitve zemljiškega katastra in <b>grafični prikaz zemljiškokatastrski načrt</b> evidentiranih mej parcel z vpisanimi parcelnimi številkami.</p> <p>(7) Po prejemu pravnomočnega sklepa sodišča, ki vodi</p>	<p>Pripombe k 6. in 7. odstavku – ustrezno uporabiti določbe, ki so navedene v 6. 8. in 9. odstavku 132. člena ZEN-1.</p>		

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
lastnike parcel.	zemljiško knjigo, geodetska uprava v zemljiškem katastru evidentira predlog nastavljenega zemljiškega katastra in lastnike parcel.			
<p>143. člen (postopek nastavitve zemljiškega katastra za zemljišča, ki so po obliki in legi evidentirana drugače, kakor jih dejansko uživajo lastniki v naravi)</p> <p>(1) Postopek nastavitve zemljiškega katastra se lahko izvede za zemljišča, ki so v zemljiškem katastru po obliki in legi evidentirana drugače, kakor jih dejansko uživajo lastniki v naravi, in evidentiranje podatkov zemljiškega katastra ni mogoče z izvedbo postopka urejanja meje in evidentiranja meje parcele.</p> <p>(2) Postopek za zemljišča iz prejšnjega odstavka geodetska uprava začne z objavo sklepa o nastavitvi zemljiškega katastra na krajevno običajen način.</p> <p>(3) Sklep o nastavitvi zemljiškega katastra iz prejšnjega odstavka mora vsebovati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. v opisni obliki določeno mejo območja nastavitve zemljiškega katastra;</li> <li>2. podatek o začetku postopka;</li> <li>3. podatek o izvajalcu postopka;</li> <li>4. roke za izvedbo posamezne faze postopka.</li> </ol> <p>(4) Poziv, da prijavijo podatke o zemljiščih in prigrasijo sodelovanje v postopku nastavitve zemljiškega katastra, se znanim imetnikom pravic pošlje osebno, neznanim pa se postavi skrbnik, oziroma so pozvani z oklicem iz sedmega odstavka 11. člena tega zakona.</p> <p>(5) Podatki zemljiškega katastra za zemljišča iz prvega odstavka tega člena se zbirajo in ugotavljajo na podlagi dokumentov obstoječih uradnih evidenc, dokumentov, ki so jih predložili lastniki oziroma uporabniki zemljišč, zaslišanj strank, ipd. Če dokumentov, iz katerih bi geodetska uprava lahko določila lego in obliko zemljišč, ni, se lega in oblika zemljišč določita na terenu na podlagi izjav lastnikov oziroma uporabnikov zemljišča. Obod območja nastavitve zemljiškega katastra po tem členu se prevzame iz obstoječih podatkov zemljiškega katastra.</p>	<p>132. člen (postopek nastavitve <b>zemljiškega katastra – nove izmere</b> za zemljišča, ki so po obliki in legi evidentirana drugače, kakor jih dejansko uživajo lastniki v naravi)</p> <p>(1) Postopek nastavitve zemljiškega katastra – <b>nove izmere</b> se lahko izvede za zemljišča, ki so v zemljiškem katastru po obliki in legi evidentirana drugače, kakor jih dejansko uživajo lastniki v naravi, in evidentiranje podatkov zemljiškega katastra ni mogoče z izvedbo postopka urejanja meje in evidentiranja meje parcele.</p> <p>(2) Postopek za zemljišča iz prejšnjega odstavka geodetska uprava začne z objavo sklepa o nastavitvi zemljiškega katastra na krajevno običajen način.</p> <p>(3) Sklep o nastavitvi zemljiškega katastra iz prejšnjega odstavka mora vsebovati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. v opisni obliki določeno mejo območja nastavitve zemljiškega katastra;</li> <li>2. podatek o začetku postopka;</li> <li>3. podatek o izvajalcu postopka;</li> <li>4. roke za izvedbo posamezne faze postopka.</li> </ol> <p>(4) Poziv, da prijavijo podatke o zemljiščih in prigrasijo sodelovanje v postopku nastavitve zemljiškega katastra, se znanim imetnikom pravic pošlje osebno, neznanim pa se postavi skrbnik, oziroma so pozvani z oklicem iz sedmega odstavka 11. člena tega zakona.</p> <p>(5) Podatki zemljiškega katastra za zemljišča iz prvega odstavka tega člena se zbirajo in ugotavljajo na podlagi dokumentov obstoječih uradnih evidenc, dokumentov, ki so jih predložili lastniki oziroma uporabniki zemljišč, zaslišanj strank, ipd. Če dokumentov, iz katerih bi geodetska uprava lahko določila lego in obliko zemljišč, ni, se lega in oblika zemljišč določita na terenu na podlagi izjav lastnikov oziroma uporabnikov zemljišča. Obod območja nastavitve zemljiškega katastra po tem členu se prevzame iz obstoječih podatkov zemljiškega katastra.</p>	<p>Potrebna je posodobitev terminologije. Pri členu 130., 131. in 132. je potrebno namesto pojma »zemljiškega katastra« uporabiti pojem »katastrovo«, saj je potrebno izdelati tudi elaborat za evidentiranje stavb v kataster stavb in vpisati podatke REN !</p>	143	132

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>(6) Geodetska uprava izdela predlog nastavitve zemljiškokatastrskih podatkov in izda odločbo o nastavitvi zemljiškega katastra. V izreku odločbe o nastavitvi zemljiškega katastra se navedejo parcele, ki se z nastavitvijo ukinejo, nove parcele s površinami in vrsto rabe ter podatki o lastniku. Obvezna priloga odločbe o nastavitvi zemljiškega katastra je grafični prikaz evidentiranih mej parcel z vpisanimi parcelnimi številkami.</p> <p>(7) Na podlagi dokončne odločbe iz prejšnjega odstavka, geodetska uprava evidentira v zemljiškem katastru predlog nastavljenega zemljiškega katastra in o evidentiranih spremembah obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.</p>	<p>(6) Geodetska uprava izdela predlog nastavitve zemljiškokatastrskih podatkov in izda odločbo o nastavitvi zemljiškega katastra. V izreku odločbe o nastavitvi zemljiškega katastra se navedejo parcele, ki se z nastavitvijo ukinejo, nove parcele s površinami in <b>vrsto rabe podrobno dejansko rabo</b> ter podatki o lastniku. Obvezna priloga odločbe o nastavitvi zemljiškega katastra je grafični prikaz evidentiranih mej parcel z vpisanimi parcelnimi številkami. <b>Grafični prikaz se izdela kot zemljiškokatastrski načrt.</b></p> <p>(7) Na podlagi dokončne odločbe iz prejšnjega odstavka, geodetska uprava evidentira v zemljiškem katastru predlog nastavljenega zemljiškega katastra in o evidentiranih spremembah obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.</p> <p><b>(8) Odločbo iz 6. in 7. odstavka lahko nadomesti zapisnik zemljiškokatastrske razgrnitve, na katero se posamično povabijo vsi lastniki nepremičnin na območju nastavitve zemljiškega katastra. Po zaključeni razgrnitvi geodetska uprava evidentira v zemljiškem katastru predlog nastavljenega zemljiškega katastra.</b></p> <p><b>(9) Hkrati in skupaj z zemljiškokatastrsko razgrnitvijo se za ureditev lastninsko-pravnih podatkov o lastnikih nepremičnin lahko izvede tudi zemljiškoknjžna razgrnitev po pravilih zakona, ki ureja zemljiško knjigo. Po vpisu novih podatkov o lastnikih nepremičnin v zemljiško knjigo geodetska uprava te podatke prevzame v katastra.</b></p>	<p>Vrst rabe v katastru kmalu ne bo več – nadomestiti jih moramo s podatki podrobne dejanske rabe.</p>		
<p>144. člen (uskladitev podatkov o parcelnih številkah)</p> <p>(1) Geodetska uprava mora ob evidentiranju spremembe podatkov v zemljiškem katastru po uradni dolžnosti uskladiti podatke o parcelnih številkah, če:</p> <p>1. parcela v zemljiškem katastru ni vodena kot strnjeno zemljišče oziroma je vodena v dveh ali več med seboj nepovezanih delih;</p> <p>2. je parcela označena s posebno »stavbno parcelno številko«.</p> <p>(2) Če parcela v zemljiškem katastru ni vodena kot strnjeno zemljišče oziroma je vodena v dveh ali več med seboj nepovezanih delih, geodetska uprava vsakemu delu določi svojo parcelno številko. Za določitev novih parcelnih števil in drugih podatkov o novih parcelah se uporabijo podatki</p>	<p>133. člen (uskladitev podatkov o parcelnih številkah)</p> <p><b>(1) Geodetska uprava po uradni dolžnosti uskladi podatke o parcelah, če parcela v zemljiškem katastru ni vodena kot strnjeno zemljišče oziroma je vodena v dveh ali več med seboj nepovezanih delih.</b></p> <p><b>(2) Geodetska uprava vsakemu delu določi svojo parcelno številko.</b></p> <p><b>(3) Površino novih parcel izračuna iz koordinat zemljiškokatastrskih točk, če so njihove koordinate evidentirane s predpisano natančnostjo. V nasprotnem primeru pa površino novih izračuna iz grafičnih koordinat zemljiškokatastrskega prikaza in jih izravna na površino, ki je bila za parcelo vodeno v več delih</b></p>		144	133

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>zemljiškega katastra.</p> <p>(3) Če je parcela označena s posebno »stavbno parcelno številko«, geodetska uprava to številko preštevilči v parcelno številko v skladu s tem zakonom.</p> <p>(4) Uskladitev podatkov o parcelnih številkah lahko predlaga tudi geodetsko podjetje v elaboratu iz tretjega odstavka 6. člena tega zakona.</p> <p>(5) Geodetska uprava o izvedeni spremembi izdela poročilo, evidentira spremembe podatkov in o tem izda potrdilo. Potrdilo se vroči lastnikom parcel in o spremembi podatkov obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.</p>	<p><b>evidentirana v zemljiškem katastru.</b></p> <p><b>(4) Geodetska uprava po uradni dolžnosti preštevilči parcelne številke označene s »stavbno parcelno številko«.</b></p> <p><b>(5) Geodetska uprava o izvedenih spremembah obvesti lastnike parcel in zemljiško knjigo.</b></p> <p><b>(6) Uskladitev podatkov o parcelnih številkah mora predlagati geodetsko podjetje v elaboratih, ki jih izdeluje ob katerekoli spremembi podatkov, ki se vodijo v zemljiškem katastru.</b></p>	<p>Vrstni red odstavkov v členu je potrebno spremeniti: 4→6, 5→4, 6→5</p> <p>Besedilo preštevilčenega 6. odstavka se dopolni in se odstavek glasi:</p> <p><b>(6) Geodetska uprava po uradni dolžnosti preštevilči parcelne številke označene s »stavbno parcelno številko«. Izvedba preštevilčenja se v seznamih po katastrskih občinah javno objavi na spletnih straneh geodetske uprave. V seznamu mora biti za vsako »stavbno parcelno številko« razvidna nova parcelna številka, ki jo je »stavbna parcelna številka« dobila s preštevilčenjem. Za vsako katastrsko občino se na spletnih straneh geodetske uprave objavi seznam preštevilčenja v dveh različicah: urejen po rastoči številki »stavbnih parcelnih števil« in urejen po rastoči številki novih parcelnih števil. Geodetska uprava o izvedenih spremembah obvesti zemljiško knjigo z elektronskim posredovanjem podatkov.</b></p>		
<p>145. člen</p> <p>(vpis stavbe, ki ima dele stavb vpisane po Zakonu o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo (Uradni list RS, št. 47/03))</p> <p>(1) Če so posamezni deli stavbe po Zakonu o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo (Uradni list RS, št. 47/03 – uradno prečiščeno besedilo) vpisani v kataster stavb, se stavba vpiše pod pogoji in na način, ki so določeni za vpis stavbe v kataster stavb.</p> <p>(2) Če je vložena zahteva za spremembo podatkov katastra stavb in so podatki v njem vpisani na podlagi zakona iz prejšnjega odstavka, mora elaborat sprememb podatkov katastra stavb vsebovati tudi podatke iz elaborata za vpis stavbe v kataster stavb.</p> <p>(3) O izvedenem vpisu stavbe v kataster stavb se izda sklep ter se vroči vlagatelju zahteve in lastniku stavbe oziroma lastnikom delov stavbe.</p>	<p>134. člen</p> <p>(vpis stavbe, ki ima dele stavb vpisane po Zakonu o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo (Uradni list RS, št. 47/03))</p> <p>(1) Če so posamezni deli stavbe po Zakonu o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo (Uradni list RS, št. 47/03 – uradno prečiščeno besedilo) vpisani v kataster stavb, se stavba vpiše pod pogoji in na način, ki so določeni za vpis stavbe v kataster stavb.</p> <p><b>(2) Če je vložena zahteva za spremembo podatka o dejanski rabi dela stavbe, uporabni površini dela stavbe, prostorih in površini prostorov, ki pripadajo delu stavbe, podatka o številki etaže, ki so bili vpisani na podlagi zakona iz prejšnjega odstavka, se lahko ti podatki spremenijo ne glede na to, da stavba še ni vpisana v kataster stavb.</b></p> <p>(3) O izvedenem vpisu stavbe v kataster stavb se izda sklep ter se vroči vlagatelju zahteve in lastniku stavbe oziroma</p>	<p>Dopolniti z možnostjo spreminjanja podatkov tudi samo za dele vpisane po ZPPLPS. Ni potrebno vpisati cele stavbe.</p> <p>Spremenijo se lahko podatki o delu stavbe, ki je bil vpisan na podlagi ZPPLPS, neto tlorisne površine dela stavbe zaradi možnosti poseganja v druge (še ne evidentirane prostore), ni možno spreminjati.</p>	145	134

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>146. člen (vpis stavbe, zgrajene pred uveljavitvijo Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04))</p> <p>(1) Če je bila stavba zgrajena pred uveljavitvijo Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, 41/04 – ZVO-1, 45/04 – ZVZP-A, 47/04, 93/05 – ZVMS in 111/05 – odločba US), lahko zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb vložijo katera koli oseba, ki izkaže pravni interes, če gre za stavbo, ki ima več delov stavbe. Če gre za stavbo, ki ima en del stavbe, lahko zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb vložijo lastnik zemljišča, na katerem stavba stoji, ali imetnik stavbne pravice.</p> <p>(2) Pred vložitvijo zahteve za vpis stavbe v kataster stavb iz prejšnjega odstavka, mora geodetsko podjetje ali projektant z vsebino elaborata za vpis stavbe v kataster stavb 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 stavb objavi na oglasni deski v stavbi, ali razgrne v prostorih upravnika stavbe. Seznanitev mora trajati najmanj 15 dni. Seznanitev mora biti opravljena tako, da se upoštevajo predpisi o varstvu osebnih podatkov. Ob seznanitvi se lahko razgrnejo podatki o imenu in priimku ter naslovu stalnega prebivališča lastnika in podatek o letu rojstva.</p> <p>(3) Elaborat za vpis stavbe v kataster stavb mora vsebovati izjavo geodetskega podjetja ali projektanta, da je poskrbel za seznanitev iz prejšnjega odstavka.</p>	<p>135. člen (vpis stavbe, zgrajene pred uveljavitvijo Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04))</p> <p><b>(1) Če je bila stavba zgrajena pred uveljavitvijo Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, 41/04 – ZVO-1, 45/04 – ZVZP-A, 47/04, 93/05 – ZVMS in 111/05 – odločba US), lahko zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb vložijo vlagatelj zahteve za vpis stavbe iz 1. odstavka 81. člena ali katera koli druga oseba, ki izkaže pravni interes.</b></p> <p><b>(2) Pred vložitvijo zahteve za vpis stavbe v kataster stavb iz prejšnjega odstavka, mora geodetsko podjetje ali projektant z vsebino elaborata za vpis stavbe v kataster stavb seznaniti vlagatelja zahteve, lastnika zemljišča, na katerem stavba stoji, lastnika stavbe ali lastnike delov stavb ali imetnika stavbne pravice. To stori tako, da razgrne etažne načrte za vse etaže z vpisanimi številkami delov stavb in seznam delov stavb, ki vsebujejo: številko dela stavbe, površina dela stavbe, lastnika parcele oziroma registrskega lastnika dela stavbe, če gre za stavbo v etažni lastnini. Razgrnitev se izvede z objavo na oglasni deski v stavbi, ali v prostorih upravnika stavbe. Seznanitev mora trajati najmanj 15 dni. Seznanitev mora biti opravljena tako, da se upoštevajo predpisi o varstvu osebnih podatkov. O lastniku parcele oziroma registrskem lastniku, ki je fizična oseba se lahko razgrnejo podatki o imenu in priimku ter naslovu stalnega prebivališča in podatek o letu rojstva.</b></p> <p><b>(3) Če geodetsko podjetje ali projektant na podlagi pripomb spremeni elaborat, mora spremenjen elaborat ponovno razgrniti ob upoštevanju rokov razgrnitve iz prejšnjega odstavka.</b></p> <p><b>(4) Če je lastnik vseh delov stavb isti, lahko geodetsko podjetje ali projektant, pridobi soglasje iz 82. člena tega zakona.</b></p> <p><b>(5) Elaborat za vpis stavbe v kataster stavb mora vsebovati dokazilo, da je bila razgrnitev izvedena. Kot dokazilo se šteje izjava lastnika ali upravnika, da je bila razgrnitev izvedena in da ni izkazanega nasprotovanja z</b></p>	<p>Besedilo », če gre za stavbo, ki ima več delov stavbe. Če gre za stavbo, ki ima en del stavbe, lahko zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb vložijo lastnik zemljišča, na katerem stavba stoji, ali imetnik stavbne pravice. « iz prvega odstavka 146. člena ZEN se črta, saj brez pravih in razumnih razlogov omejuje oziroma celo onemogoča vpis stavbe z enim delom stavbe, zgrajene pred uveljavitvijo Zakona o graditvi objektov (pred letom 2003), v kataster stavb. Za stavbe z enim delom, zgrajene pred letom 2003, se uporablja prvi odstavek 81. člen ZEN, saj je praksa pokazala, da so za vpis takih stavb zainteresirani tudi investitorji, uporabniki in ostale osebe, ki lahko vložijo zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb po prvem odstavku 81. člena ZEN. Vpis stavbe, zgrajene pred ZGO, se s predlaganim črtanjem besedila ne omejuje več in ga lahko zahteva katerakoli oseba, ki izkaže pravni interes.</p> <p>Pri razgrnitvi mora biti izkazano, da ni nasprotovanja vsebini elaborata.</p>	146	135

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
	<b>razdelitvijo delov stavb v elaboratu s primerjavo stanja v naravi.</b>			
162. člen (postopki v teku)  (1) Postopki ureditve mej – mejni ugotovitveni postopki in postopki prenosa mej v naravo po podatkih zemljiškega katastra, postopki izdelave zemljiškega katastra, postopki parcelacije in drugi geodetski postopki, ki so se začeli po določbah Zakona o zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 16/74, 42/86 in 52/00 – ZENDMPE) in glede katerih je ob uveljavitvi tega zakona postopek v teku, oziroma je vloženo pravno sredstvo, se končajo po določbah Zakona o zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 16/74 in 42/86). (2) Geodetske storitve ter postopki urejanja in spreminjanja mej zemljiških parcel ter postopki evidentiranja podatkov o stavbah in delih stavb v kataster stavb in evidentiranja njihovih sprememb, ki so se začeli po določbah Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 52/00 in 87/02 – SPZ) in glede katerih je ob uveljavitvi tega zakona postopek v teku oziroma je že vložena zahteva ali pravno sredstvo, se končajo po določbah Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 52/00 in 87/02 – SPZ).	136. člen (postopki v teku)  (1) Postopki ureditve mej – mejni ugotovitveni postopki in postopki prenosa mej v naravo po podatkih zemljiškega katastra, postopki izdelave zemljiškega katastra, postopki parcelacije in drugi geodetski postopki, ki so se začeli po določbah Zakona o zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 16/74, 42/86 in 52/00 – ZENDMPE) in glede katerih je ob uveljavitvi tega zakona postopek v teku, oziroma je vloženo pravno sredstvo, se končajo po določbah Zakona o zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 16/74 in 42/86). (2) Geodetske storitve ter postopki urejanja in spreminjanja mej zemljiških parcel ter postopki evidentiranja podatkov o stavbah in delih stavb v kataster stavb in evidentiranja njihovih sprememb, ki so se začeli po določbah Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 52/00 in 87/02 – SPZ) in glede katerih je ob uveljavitvi tega zakona postopek v teku oziroma je že vložena zahteva ali pravno sredstvo, se končajo po določbah Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 52/00 in 87/02 – SPZ).	Člen bo urejen naknadno - vsebina je odvisna od ostalih členov tega zakona.	162	136
163. člen (podzakonski predpisi)  Podzakonske predpise na podlagi tega zakona sprejme vlada oziroma minister v šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona.	137. člen (podzakonski predpisi)  <b>ČLEN ŠE NI DOKONČAN – POTREBNA JE IZDELAVA PODZAKONSKIH PREDPISOV ZARADI NOVE PRAVNE PODLAGE.</b>		163	137
<b>XVI. KONČNE DOLOČBE</b>	<b>XIII. KONČNE DOLOČBE</b>	POGLAVJE ŠE NI UREJENO, SAJ JE VSEBINA ODVISNA OD PREDHODNIH POGLAVIJ!		
164. člen (podaljšanje veljavnosti dosedanjih predpisov)  Do izdaje podzakonskih predpisov ostanejo v veljavi naslednji predpisi, v kolikor niso v nasprotju z določbami tega zakona: 1. Pravilnik o evidenci državne meje (Uradni list RS, št. 21/01), 2. Pravilnik o vpisih v kataster stavb (Uradni list RS, št. 15/02),	139. člen (podaljšanje veljavnosti dosedanjih predpisov)  Do izdaje podzakonskih predpisov ostanejo v veljavi naslednji predpisi, v kolikor niso v nasprotju z določbami tega zakona: 1. Pravilnik o evidenci državne meje (Uradni list RS, št.		164	139

Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
<p>3. Uredba o vpisu upravljavcev nepremičnin v državni lasti v zemljiški kataster in kataster stavb (Uradni list RS, št. 20/02),</p> <p>4. Pravilnik o pogojih in načinu računalniškega dostopa do podatkov zemljiškega katastra, katastra stavb in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 74/02),</p> <p>5. Pravilnik o območjih in imenih katastrskih občin (Uradni list RS, št. 7/03),</p> <p>6. Pravilnik o vsebini in načinu vodenja registra prostorskih enot (Uradni list RS, št. 71/03),</p> <p>7. Pravilnik o urejanju in spreminjanju mej parcel ter o evidentiranju mej parcel v zemljiškem katastru (Uradni list RS, št. 1/04),</p> <p>8. Navodilo za ugotavljanje in zamejničenje posestnih meja parcel (Uradni list SRS, št. 2/76 in 6/87),</p> <p>9. Pravilnik za katastrsko klasifikacijo zemljišč (Uradni list SRS, št. 28/79),</p> <p>10. Pravilnik o vodenju vrst rabe zemljišč v zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 41/82),</p> <p>11. Pravilnik za ocenjevanje tal pri ugotavljanju proizvodne sposobnosti vzorčnih parcel (Uradni list SRS, št. 36/84),</p> <p>12. Navodilo o začetku uradne uporabe digitalnega katastrskega načrta (Uradni list RS, št. 57/99).</p>	<p>21/01),</p> <p>2. Pravilnik o vpisih v kataster stavb (Uradni list RS, št. 15/02),</p> <p>3. Uredba o vpisu upravljavcev nepremičnin v državni lasti v zemljiški kataster in kataster stavb (Uradni list RS, št. 20/02),</p> <p>4. Pravilnik o pogojih in načinu računalniškega dostopa do podatkov zemljiškega katastra, katastra stavb in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 74/02),</p> <p>5. Pravilnik o območjih in imenih katastrskih občin (Uradni list RS, št. 7/03),</p> <p>6. Pravilnik o vsebini in načinu vodenja registra prostorskih enot (Uradni list RS, št. 71/03),</p> <p>7. Pravilnik o urejanju in spreminjanju mej parcel ter o evidentiranju mej parcel v zemljiškem katastru (Uradni list RS, št. 1/04),</p> <p>8. Navodilo za ugotavljanje in zamejničenje posestnih meja parcel (Uradni list SRS, št. 2/76 in 6/87),</p> <p>9. Pravilnik za katastrsko klasifikacijo zemljišč (Uradni list SRS, št. 28/79),</p> <p>10. Pravilnik o vodenju vrst rabe zemljišč v zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 41/82),</p> <p>11. Pravilnik za ocenjevanje tal pri ugotavljanju proizvodne sposobnosti vzorčnih parcel (Uradni list SRS, št. 36/84),</p> <p>12. Navodilo o začetku uradne uporabe digitalnega katastrskega načrta (Uradni list RS, št. 57/99).</p>			
<p>165. člen (prenehanje veljavnosti)</p> <p>(1) Z dnem začetka uporabe tega zakona preneha veljati Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 52/00 in 87/02 – SPZ).</p> <p>(2) Določbe Zakona o zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 16/74, 42/86 in 52/00 – ZENDMPE) glede postopkov ugotavljanja in evidentiranja vrste rabe, katastrskih kultur in katastrskega razreda iz 161. člena tega zakona prenehajo veljati pet let po uveljavitvi tega zakona.</p> <p>(3) Z dnem začetka uporabe tega zakona prenehajo veljati tretji odstavek 35. člena, 36. člen in drugi odstavek 46. člena Zakona o geodetski dejavnosti (Uradni list RS, št. 8/00).</p> <p>(4) Z dnem začetka uporabe tega zakona preneha veljati 162. člen Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03).</p>	<p>140. člen (prenehanje veljavnosti)</p> <p>(1) Z dnem začetka uporabe tega zakona preneha veljati Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 52/00 in 87/02 – SPZ).</p> <p>(2) Določbe Zakona o zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 16/74, 42/86 in 52/00 – ZENDMPE) glede postopkov ugotavljanja in evidentiranja vrste rabe, katastrskih kultur in katastrskega razreda iz 161. člena tega zakona prenehajo veljati pet let po uveljavitvi tega zakona.</p> <p>(3) Z dnem začetka uporabe tega zakona prenehajo veljati tretji odstavek 35. člena, 36. člen in drugi odstavek 46. člena Zakona o geodetski dejavnosti (Uradni list RS, št. 8/00).</p> <p>(4) Z dnem začetka uporabe tega zakona preneha veljati 162. člen Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03).</p>		165	140



Veljaven tekst zakona	Predlagane spremembe: <b>nov tekst</b> obstoječ tekst	Obrazložitev sprememb / dileme	ZEN	ZEN-1
(5) Z dnem začetka uporabe tega zakona se preneha uporabljati Pravilnik o tehničnih predpisih za izdelavo izvirnikov načrtov in za določanje površin parcel pri izmeritvi zemljišč (Uradni list SFRJ, št. 8/70). (6) Z dnem začetka uporabe tega zakona prenehajo veljati Navodilo o preštevilčbi stavbnih parcel v zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 15/84), Navodilo o uvedbi novih katastrskih kultur v zemljiško katastrski operat (Uradni list SRS, št. 35/83), Navodilo o prevedbi starih imen rabe zemljišč v kategorije po nomenklaturi pravilnika o vodenju vrst rabe zemljišč (Uradni list SRS, št. 1/89) in Uredba o tarifah za izdajanje geodetskih podatkov (Uradni list RS, št. 60/02, 45/04 in 66/05).	(5) Z dnem začetka uporabe tega zakona se preneha uporabljati Pravilnik o tehničnih predpisih za izdelavo izvirnikov načrtov in za določanje površin parcel pri izmeritvi zemljišč (Uradni list SFRJ, št. 8/70). (6) Z dnem začetka uporabe tega zakona prenehajo veljati Navodilo o preštevilčbi stavbnih parcel v zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 15/84), Navodilo o uvedbi novih katastrskih kultur v zemljiško katastrski operat (Uradni list SRS, št. 35/83), Navodilo o prevedbi starih imen rabe zemljišč v kategorije po nomenklaturi pravilnika o vodenju vrst rabe zemljišč (Uradni list SRS, št. 1/89) in Uredba o tarifah za izdajanje geodetskih podatkov (Uradni list RS, št. 60/02, 45/04 in 66/05).			
166. člen (začetek veljavnosti zakona)  Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne šest mesecev po njegovi uveljavitvi.	141. člen (začetek veljavnosti zakona)  Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, <b>uporabljati pa se začne ....</b>	Rok začetka uporabe je odvisen od možnosti implementacije.	166	141

ČRTANI ČLENI			ZEN
5. člen (izkazovanje podatkov zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin)  (1) Zadnji vpisani podatki zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin se vodijo kot zbirka podatkov in se izkazujejo z identifikacijsko oznako parcele, stavbe oziroma dela stavbe ali nepremičnine. (2) Podrobnejši način izkazovanja zadnjih vpisanih podatkov zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin določi minister.		Izkazovanje in javnost podatkov je urejena v posebnem poglavju. Za vsako zbirko podatkov je tudi posebej določena vsebina in način vodenja. Zato je poseben člen nepotreben.	5
27. člen (meja, ki se ureja in evidentira)  (1) V postopku urejanja meje in v postopku evidentiranja		Prvi odstavek je urejen v 41. členu in v poglavju »Upravni postopki....« Del meje je definiran v 11. členu, zato drugi odstavek ni potreben.	27

<p>urejene meje se ureja oziroma evidentira meja ali del meje parcele.</p> <p>(2) Del meje parcele (v nadaljnjem besedilu: del meje) je ena ali več daljic, ki omejujejo parcelo, a niso povezane v zaključen poligon. Krajišča daljic so zemljiškokatastrske točke. Del meje parcele razmejuje zemljišče parcele od zemljišča ene ali več sosednjih parcel.</p>			
<p>36. člen (izjave lastnikov)</p> <p>(1) Če geodetska uprava ne zavrže oziroma zavrne zahteve za evidentiranje urejene meje, povabi lastnike, ki se niso udeležili mejne obravnave, da se izjavijo o tem, ali se strinjajo s potekom predlagane meje. Vabilo se vroči z osebnim vročanjem na podlagi zakona, ki ureja splošni upravni postopek. Pri tem je treba vabilu k izjavi o strinjanju s potekom predlagane meje priložiti kopijo skice iz elaborata ureditve meje in lastnike posebej obvestiti, kje in kdaj si lahko ogledajo ta elaborat, ter jih opozoriti na pravne posledice, če se ne bodo izjavili o poteku predlagane meje.</p> <p>(2) Če se lastnik iz prejšnjega odstavka v 15 dneh od dneva vročitve vabila k izjavi o strinjanju s potekom predlagane meje ne izjavi, čeprav mu je bilo vabilo vročeno pravilno, se šteje, da se strinja s potekom predlagane meje.</p> <p>(3) Napake volje pri izjavljanju o poteku predlagane meje ni mogoče uveljavljati v pritožbi ali v upravnem sporu, lahko pa se uveljavlja v pravnem postopku.</p>			36
<p>37. člen (ustna obravnava)</p> <p>(1) Če je v elaboratu ureditve meje, poleg predlagane, prikazana ena ali več pokazanih mej ali, če je lastnik iz prvega odstavka prejšnjega člena izjavil, da se ne strinja z mejo, kakršna je predlagana v elaboratu ureditve meje, geodetska uprava opravi ustno obravnavo v uradnih prostorih.</p> <p>(2) Na ustno obravnavo se vabijo lastniki parcel, za katere je v elaboratu ureditve meje, poleg predlagane, prikazana pokazana meja, in lastniki iz prvega odstavka prejšnjega člena, ki so pisno izjavili, da se s potekom meje, kakršna je predlagana v elaboratu ureditve meje, ne strinjajo.</p> <p>(3) Vabilo na ustno obravnavo se vroči z osebnim vročanjem na podlagi zakona, ki ureja splošni upravni postopek, najmanj osem dni prej. Pri tem je treba v vabilu na ustno obravnavo</p>			37

<p>lastnike, ki se s potekom meje, kakršna je predlagana v elaboratu ureditve meje, ne strinjajo, posebej opozoriti na pravne posledice iz drugega odstavka 38. člena tega zakona, če se ustne obravnave ne bodo udeležili.</p> <p>(4) Če se izjavi lastnika in pridobitelja glede poteka meje tudi po izvedeni ustni obravnavi ne ujemata, se postopek evidentiranja meje s sklepom prekine do vpisa pridobitelja kot novega lastnika v zemljiško knjigo.</p>			
<p>38. člen (udeležba na ustni obravnavi)</p> <p>(1) Če se ustne obravnave ne udeleži lastnik, ki se strinja s potekom predlagane meje, se ta kljub temu lahko opravi.</p> <p>(2) Če se ustne obravnave ne udeleži lastnik, ki se ne strinja s potekom predlagane meje, se šteje, da se strinja s potekom predlagane meje.</p> <p>(3) Na ustni obravnavi lahko lastniki izjavijo soglasje k poteku predlagane meje.</p> <p>(4) Če se na ustni obravnavi izkaže, da bi se lastniki lahko sporazumeli o poteku meje, vendar ne tako, kakor je predlagano v elaboratu ureditve meje, geodetska uprava, v postopku evidentiranja urejene meje, uredi mejo na podlagi soglasja lastnikov, pri čemer se meja ne sme razlikovati od meje po podatkih zemljiškega katastra.</p> <p>(5) Meja, urejena v skladu s prejšnjim odstavkom, se opiše oziroma prikaže v zapisniku ustne obravnave. Geodetska uprava na ustni obravnavi naloži lastnikom, ki so se sporazumeli o meji, da pri geodetskem podjetju naročijo spremembo oziroma dopolnitev elaborata ureditve meje, in določi rok za predložitev spremenjenega oziroma dopoljenega elaborata ureditve meje. Stroške sprememb in dopolnitev elaborata ureditve meje krijejo lastniki, ki so se na ustni obravnavi sporazumeli o meji. Če geodetska uprava v določenem roku ne prejme spremenjenega oziroma dopoljenega elaborata ureditve meje, nadaljuje postopek ureditve meje v skladu z 39. členom tega zakona.</p>			38
<p>39. člen (ureditev meje v primeru spora)</p> <p>(1) Če po opravljeni ustni obravnavi meja ostane sporna, geodetska uprava pozove lastnika oziroma lastnike, ki se ne strinjajo s predlagano mejo, da v 30 dneh od vročitve oziroma</p>			39

<p>prejema poziva začnejo sodni postopek ureditve meje pred pristojnim sodiščem.</p> <p>(2) Poziv iz prejšnjega odstavka se opravi na ustni obravnavi, ali pa se vroči posebej. V obeh primerih je treba stranke opozoriti na pravne posledice, ki nastanejo, če ne začnejo sodnega postopka.</p> <p>(3) Če se poziv iz prvega odstavka tega člena vroča, mora biti vročen osebno na podlagi zakona, ki ureja splošni upravni postopek.</p> <p>(4) Če sodni postopek v roku iz prvega odstavka tega člena ni začel, se šteje, da lastnik oziroma lastniki soglašajo s potekom predlagane meje.</p> <p>(5) Če se začne sodni postopek ureditve meje, se postopek evidentiranja urejene meje po tem zakonu s sklepom prekine.</p> <p>(6) Če se sodni postopek ureditve meje ustavi ali če se predlog za sodno določitev meje zavrne ali zavrne, se postopek evidentiranja urejene meje nadaljuje in se kot urejena meja evidentira predlagana meja. Postopek evidentiranja urejene meje se ustavi s sklepom, ko sodišče meritorno odloči o njeni ureditvi.</p> <p>(7) Če je v postopku evidentiranja meje sporen le njen del in je sprožen sodni postopek za ureditev tega dela, lahko geodetska uprava poskrbi za izdelavo sprememb in dopolnitev elaborata ureditve meje in o delu meje, ki ni sporen, izda odločbo o evidentiranju meje. Spremembe in dopolnitve elaborata ureditve meje izvede geodetska uprava sama ali naroči njihovo izdelavo pri geodetskem podjetju. Stroške sprememb in dopolnitev elaborata ureditve meje ter druge posebne stroške upravnega postopka, ki nastanejo, krije vlagatelj zahteve.</p> <p>(8) Sodišče mora geodetski upravi in geodetskim podjetjem ves čas postopka omogočiti vpogled v evidenco o poteku postopkov sodne ureditve meje.</p>			
IV. SPREMINJANJE MEJE PARCELE		Naslov se črta	
1. Skupni določbi		Podnaslov se črta	
46. člen (uporaba določb zakona)		Vsebina člena je določena v 6.a. členu.	46

<p>V postopkih spreminjanja meje parcele se, glede zastopanja in prepovedi izdelave elaborata ter glede uveljavljanja napake volje pri izjavljanju o strinjanju z mejo, smiselno uporabljajo določbe prejšnjega poglavja.</p>			
<p>63. člen (uporaba določb zakona)</p> <p>(1) Glede zastopanja in prepovedi izdelave elaborata za vpis zemljišča pod stavbo ali elaborata za evidentiranje stavbe se v postopkih določitve in evidentiranja zemljišča pod stavbo smiselno uporablja določba 34. člena tega zakona.</p> <p>(2) Določbe tega poglavja se smiselno uporabljajo v primeru, ko se zaradi izbrisa stavbe ali dela stavbe spremenijo podatki o zemljišču pod stavbo.</p>		<p>Vsebina prvega odstavka je določena v 6.a. členu. Vsebina drugega odstavka je urejena v 64. a. členu</p>	63
<p>67. člen (uporaba določb zakona)</p> <p>Glede zastopanja in prepovedi izdelave elaborata spremembe bonitete zemljišča se v postopkih določitve in evidentiranja spremembe bonitete zemljišča smiselno uporablja določba 34. člena tega zakona.</p>		<p>Besedilo je določeno v 39. členu</p>	67
<p>85. člen (spremembe podatkov katastra stavb)</p> <p>Spremembe podatkov v katastru stavb se lahko izvedejo, če so stavba in deli stavb vpisani v kataster stavb in če so lastniki stavbe ali delov stavbe vpisani v zemljiško knjigo.</p>		<p>Določba ne upošteva dejstva, da se v zemljiško knjigo vpisujejo le stavbe na katerih je vzpostavljena etažna lastnina in stavbe zgrajene na podlagi stavbne pravice, ostale stavbe pa ne. Posebno določilo, da se lahko spreminjajo podatki o stavbah, ki so vpisane v kataster stavb je pa nepotrebno.</p>	85
<p>86. člen (vrste sprememb)</p> <p>Za spremembo podatkov katastra stavb se šteje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. sprememba številke stavbe ali številke dela stavbe;</li> <li>2. sprememba lege, oblike ali površine;</li> <li>3. sprememba dejanske rabe;</li> <li>4. sprememba številke stanovanja ali poslovnega prostora;</li> <li>5. združitev in delitev stavbe ali dela stavbe;</li> <li>6. vpis novega dela stavbe;</li> <li>7. izbris stavbe ali dela stavbe.</li> </ol>		<p>Podrobno navajanje sprememb je nepotrebno. spremenijo se lahko vsi podatki, ki se vpisujejo v kataster stavb. Posebna določila glede spreminjanja podatkov so potrebna le za tiste spremembe, za katere veljajo posebna pravila oziroma omejitve.</p>	86
<p>88. člen (sprememba številke stavbe ali številke dela stavbe)</p>		<p>Vsebina je urejena v 28. členu</p>	88

<p>(1) Številka stavbe se lahko spremeni ob:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. preoštevilenju stavb;</li> <li>2. združitvi ali delitvi stavb.</li> </ol> <p>(2) Številke dela stavbe se spremenijo, kadar se:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. spremeni številka stavbe;</li> <li>2. preoštevilčijo deli stavb v stavbi;</li> <li>3. združijo ali delijo deli stavb.</li> </ol> <p>(3) Geodetska uprava po uradni dolžnosti lahko spremeni številko stavbe ali številko dela stavbe, če je to potrebno zaradi smotnosti, urejenosti in lažje preglednosti katastra stavb.</p> <p>(4) O spremembi številke stavbe ali številke dela stavbe geodetska uprava izda potrdilo in ga vroči lastniku stavbe ali dela stavbe. Če številka stavbe ali številka dela stavbe ni bila spremenjena po uradni dolžnosti, geodetska uprava pošlje potrdilo tudi vlagatelju zahteve za vpis spremembe podatkov katastra stavb, ki vplivajo na spremembo številke stavbe ali številke dela stavbe. O spremembi podatkov katastra stavb obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.</p>			
<p>89. člen (sprememba lege, oblike in površine stavbe)</p> <p>(1) Lega in oblika stavbe ali dela stavbe se spremenita, če se je spremenil tloris stavbe, višina stavbe ali število etaž v stavbi ali če se je spremenil tloris dela stavbe ali število etaž dela stavbe.</p> <p>(2) Lega in oblika stavbe ali dela stavbe se lahko spremenita tudi, če se vpisani podatki katastra stavb, ki določajo lego in obliko stavbe ali dela stavbe, določijo z večjo natančnostjo.</p> <p>(3) Površina stavbe ali dela stavbe se spremeni, če se je spremenila oblika stavbe ali dela stavbe ali, če se je površina, vpisana v kataster stavb, določila z večjo natančnostjo.</p>		<p>Posebna določba ni potrebna. Podrobnosti bo uredil predpis ministra.</p>	89
<p>90. člen (sprememba dejanske rabe)</p> <p>(1) Dejanska raba dela stavbe se spremeni, če se v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov in stanovanjsko področje, spremeni dejanska raba dela stavbe.</p> <p>(2) Dejanska raba stavbe se spremeni, če se zaradi spremembe dejanske rabe delov stavbe spremeni pretežna raba stavbe.</p>		<p>Posebna določba ni potrebna. Podrobnosti bo uredil predpis ministra.</p> <p>Obstoječa ureditev spremembe dejanske rabe dela stavbe, določena v prvem odstavku 90. člena ZEN, ni ustrezna. Predpisi, ki urejajo graditev objektov in stanovanjsko področje, opredeljujejo <u>namensko rabo delov stavb</u>, ne dejansko rabo delov stavb, zato sklicevanje na te predpise ni pravilno. Podatek o namenski rabi delov stavb se v katastru stavb ne evidentira, bo pa dostopen, ki bo vzpostavljena evidenca upravnih aktov, s povezavo do te evidence.</p>	90

<p>91. člen (sprememba številke stanovanj ali poslovnih prostorov)</p> <p>(1) Številke stanovanj ali poslovnih prostorov se na zahtevo vseh lastnikov stavbe ali upravnika stavbe lahko spremenijo, če je to potrebno zaradi boljše preglednosti in urejenosti označitve stanovanj ali poslovnih prostorov v stavbi.</p> <p>(2) Številka stanovanja ali poslovnega prostora se lahko spremeni tudi zaradi spremembe lastništva dela stavbe, ki pripada posameznemu stanovanju ali poslovnemu prostoru. Zahtevo za spremembo številke stanovanja ali poslovnega prostora lahko v tem primeru vloži lastnik posameznega dela stavbe.</p> <p>(3) Način sprememb številke stanovanj ali poslovnih prostorov podrobneje določi vlada.</p>		<p>Posebna določba ni potrebna. Podrobnosti bo uredil predpis ministra.</p>	91
<p>35. člen (preizkus zahteve in odločanje)</p> <p>(1) Geodetska uprava po prejemu zahteve za evidentiranje urejene meje preizkusi, ali elaborat ureditve meje vsebuje vse predpisane sestavine in, ali podatki o meji omogočajo njeno evidentiranje v zemljiškem katastru. Geodetska uprava tudi preveri, ali je bila lastniku parcele, katere meja se ureja, in lastnikom sosednjih parcel, ki so na dan izvedbe mejne obravnave kot lastniki vpisani v zemljiško knjigo, zagotovljena možnost udeležbe na mejni obravnavi.</p> <p>(2) Če elaborat ureditve meje ne vsebuje vseh predpisanih sestavin, geodetska uprava pozove vlagatelja zahteve za evidentiranje urejene meje, da ga v določenem roku dopolni. Če ga v tem roku ne dopolni, se zahteva s sklepom zavrže.</p> <p>(3) Geodetska uprava s sklepom zavrže zahtevo za evidentiranje urejene meje tudi, če:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. je ni vložila upravičena oseba;</li> <li>2. že teče postopek evidentiranja urejene meje ali sodni postopek ureditve meje.</li> </ol> <p>(4) Geodetska uprava z odločbo zavrne zahtevo za evidentiranje urejene meje, če:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. je bila meja urejena po tem zakonu ali sodnem postopku in se v zahtevi za evidentiranje urejene meje predlaga nova ureditev meje in ne njena natančnejša določitev;</li> <li>2. elaborata ureditve meje ni izdelalo geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetskih storitev, v skladu z</li> </ol>		<p>Člen je urejen v poglavju »Upravni postopek...«.</p>	35

<p>zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost;</p> <p>3. je elaborat ureditve meje kot odgovorni geodet podpisala oseba, ki ne izpolnjuje pogojev za odgovornega geodeta geodetskih storitev, v skladu z zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost;</p> <p>4. je mejno obravnavo izvedla oseba, ki ne izpolnjuje z zakonom predpisanih pogojev;</p> <p>5. je elaborat ureditve meje izdelalo geodetsko podjetje, ali je postopek urejanja meje izvedel geodet, ali je elaborat ureditve meje potrdil odgovorni geodet, v nasprotju s tretjim odstavkom prejšnjega člena tega zakona;</p> <p>6. če podatki ne omogočajo evidentiranja predlagane meje v zemljiškem katastru;</p> <p>7. če ni bila zagotovljena udeležba vsem lastnikom iz prvega odstavka tega člena;</p> <p>8. niso izpolnjeni drugi predpisani pogoji za izdajo odločbe o evidentiranju urejene meje.</p>			
<p>40. člen (odločba o evidentiranju urejene meje)</p> <p>(1) Geodetska uprava z odločbo odloči o zahtevi za evidentiranje urejene meje.</p> <p>(2) Če geodetska uprava ugotovi, da elaborat ureditve meje izpolnjuje vse pogoje iz prvega odstavka 35. člena tega zakona in ni zahtevana dopolnitev elaborata ter da so se mejne obravnave udeležili vsi lastniki in s predlagano mejo soglašajo, po skrajšanem ugotovitvenem postopku izda odločbo o evidentiranju urejene meje.</p> <p>(3) V izreku odločbe o evidentiranju urejene meje se navedejo parcela, katere meja se evidentira kot urejena, in sosednje parcele. Obvezna priloga odločbe o evidentiranju urejene meje je grafični prikaz evidentirane meje z označenimi zemljiškokatastrskimi točkami ter vpisanimi parcelnimi številkami (v nadaljnjem besedilu: grafični prikaz evidentirane meje). Na grafičnem prikazu evidentirane meje se meja praviloma prikaže z neposredno uporabo koordinat zemljiškokatastrskih točk in le izjemoma, ko je to potrebno zaradi nazornosti in preglednosti, kot zemljiškokatastrski prikaz. Odločba o evidentiranju urejene meje se vroči lastniku parcele, katere meja se je evidentirala, in lastnikom sosednjih parcel ter vlagatelju zahteve, kadar ta ni lastnik parcele.</p>		Člen je urejen v poglavju »Upravni postopek...«.	40
51. člen		V poglavje »Upravni postopek...«	51



<p>(preizkus zahteve in odločanje)</p> <p>(1) Geodetska uprava po prejemu zahteve za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije preizkusi, ali elaborat parcelacije vsebuje vse predpisane sestavine in ali podatki o novih delih mej in o parcelah omogočajo evidentiranje v zemljiškem katastru.</p> <p>(2) Če elaborat parcelacije ne vsebuje vseh predpisanih sestavin, geodetska uprava pozove vlagatelja zahteve, da v določenem roku predloži dopolnjen elaborat parcelacije. Če dopolnjenega elaborata parcelacije v določenem roku ne predloži, se zahteva s sklepom zavrže.</p> <p>(3) Geodetska uprava s sklepom zavrže zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije tudi, če:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. je ni vložila upravičena oseba;</li> <li>2. je že v teku upravni ali sodni postopek parcelacije.</li> </ol> <p>(4) Geodetska uprava z odločbo zavrne zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije, če:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. elaborata parcelacije ni izdelalo geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetskih storitev;</li> <li>2. je elaborat parcelacije kot odgovorni geodet podpisala oseba, ki ne izpolnjuje pogojev za odgovornega geodeta za izvajanje geodetske storitve v skladu z zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost;</li> <li>3. je elaborat parcelacije izdelalo geodetsko podjetje, ali je postopek parcelacije izvedel geodet, ali je elaborat parcelacije potrdil odgovorni geodet v nasprotju s tretjim odstavkom 34. člena tega zakona;</li> <li>4. podatki o novih delih mej in parcelah ne omogočajo evidentiranja v zemljiškem katastru;</li> <li>5. parcelacija ni izvedena v skladu z aktom državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, kadar se izvede na podlagi tega akta;</li> <li>6. niso izpolnjeni drugi predpisani pogoji.</li> </ol>			
<p>45. člen (načini spreminjanja meje parcele)</p> <p>(1) Meja parcele se lahko spremeni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. s parcelacijo, v postopku parcelacije;</li> <li>2. s komasacijo, v postopku komasacije;</li> <li>3. z izravnavo meje, v postopku izravnave meje.</li> </ol> <p>(2) Postopke iz prejšnjega odstavka izvaja geodetsko podjetje</p>		Člen je urejen v poglavju »Upravni postopek...«.	45

<p>v okviru geodetske storitve.</p> <p>(3) Spremenjena meja parcele se v zemljiškem katastru evidentira v upravnem postopku evidentiranja parcelacije, komasacije ali izravnave meje parcele.</p> <p>(4) Strokovna podlaga za uvedbo upravnega postopka evidentiranja spremenjene meje parcele je elaborat parcelacije, elaborat komasacije ali elaborat izravnave meje.</p>			
<p>52. člen (odločba o evidentiranju parcelacije)</p> <p>(1) Geodetska uprava na podlagi skrajšanega ugotovitvenega postopka odloči o zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije z odločbo. V izreku odločbe o evidentiranju parcelacije se navedejo parcelne številke ukinjene oziroma ukinjenih parcel in parcelne številke nove oziroma novih parcel. Obvezna priloga odločbe o evidentiranju parcelacije je grafični prikaz parcel, ki prikazuje stanje parcel po opravljeni parcelaciji in nove zemljiškokatastrske točke.</p> <p>(2) Na podlagi dokončne odločbe o evidentiranju parcelacije se v zemljiškem katastru vpiše nov del meje nove parcele kot urejen del meje, razen v primeru iz četrtega odstavka 49. člena tega zakona.</p>		V poglavje »Upravni postopek...«	52
<p>55. člen (preizkus zahteve in odločanje)</p> <p>(1) Geodetska uprava po prejemu zahteve za uvedbo upravnega postopka evidentiranja pogodbene komasacije preizkusi, ali elaborat pogodbene komasacije vsebuje vse predpisane sestavine in, ali podatki o novih parcelah in njihovih mejah omogočajo evidentiranje v zemljiškem katastru.</p> <p>(2) Če je elaborat pogodbene komasacije nepopoln oziroma pomanjkljiv, geodetska uprava pozove vlagatelja zahteve, da v določenem roku predloži dopolnjen elaborat pogodbene komasacije. Če ga v določenem roku ne dopolni, se zahteva s sklepom zavrže.</p> <p>(3) Geodetska uprava s sklepom zavrže zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja pogodbene komasacije tudi, če je ni vložila upravičena oseba.</p> <p>(4) Geodetska uprava z odločbo zavrne zahtevo za uvedbo upravnega postopka za evidentiranje pogodbene komasacije, če:</p> <p>1. elaborata pogodbene komasacije ni izdelalo geodetsko</p>		V poglavje »Upravni postopek...«	55

<p>podjetje, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetskih storitev;</p> <p>2. je elaborat pogodbene komasacije kot odgovorni geodet podpisala oseba, ki ne izpolnjuje pogojev za odgovornega geodeta za izvajanje geodetske storitve v skladu z zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost;</p> <p>3. je elaborat pogodbene komasacije izdelalo geodetsko podjetje, ali je pogodbeno komasacijo izvedel geodet, ali je elaborat pogodbene komasacije potrdil odgovorni geodet v nasprotju s tretjim odstavkom 34. člena tega zakona;</p> <p>4. niso izpolnjeni drugi predpisani pogoji.</p>			
<p>56. člen (odločba o evidentiranju pogodbene komasacije)</p> <p>(1) Geodetska uprava na podlagi skrajšanega ugotovitvenega postopka odloči o zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja pogodbene komasacije z odločbo. V izreku odločbe o evidentiranju pogodbene komasacije se navedejo parcelne številke parcel, ki se s pogodbeno komasacijo ukinejo ter parcelne številke novih parcel in njihove površine. Obvezna priloga odločbe o evidentiranju pogodbene komasacije je grafični prikaz parcel po opravljeni pogodbeni komasaciji. Odločba o evidentiranju pogodbene komasacije se vroči vlagatelju zahteve in vsem podpisnikom pogodbe o komasaciji.</p> <p>(2) Dokončna odločba o evidentiranju pogodbene komasacije se v zemljiškem katastru evidentira po prejemu pravnomočnega sklepa o vpisu lastninske pravice v zemljiško knjigo na novih parcelah. Do vpisa v zemljiško knjigo se v zemljiški kataster kot podatek o lastnikih parcel začasno vpišejo lastniki novo nastalih parcel, kot to izhaja iz pogodbe o komasaciji in iz elaborata pogodbene komasacije. Po prejemu pravnomočnega sklepa o vpisu lastninske pravice v zemljiško knjigo se parcele in njihove meje evidentirajo v zemljiškem katastru kot urejene.</p> <p>(3) Od prejema zahteve za uvedbo upravnega postopka evidentiranja pogodbene komasacije do prejema pravnomočnega sklepa o vpisu novih lastnikov v zemljiško knjigo na območju pogodbene komasacije ni dovoljena parcelacija, komasacija, izravnava meje in pravni promet z zemljišči.</p>		V poglavje »Upravni postopek...«	56
<p>58. člen (preizkus zahteve in odločanje)</p> <p>(1) Geodetska uprava po prejemu zahteve za uvedbo</p>		V poglavje »Upravni postopek...«	58

<p>upravnega postopka evidentiranja upravne komasacije preizkusi, ali dokončna odločba o novi razdelitvi zemljišč in elaborat nove razdelitve zemljišč omogočata evidentiranje v zemljiškem katastru.</p> <p>(2) Geodetska uprava s sklepom zavrže zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja upravne komasacije, če je ni vložil pristojni državni organ ali organ samoupravne lokalne skupnosti.</p> <p>(3) Geodetska uprava z odločbo zavrne zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja upravne komasacije, če:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. elaborata upravne komasacije ni izdelalo geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje za izvajanje geodetskih storitev;</li> <li>2. je elaborat upravne komasacije kot odgovorni geodet podpisala oseba, ki ne izpolnjuje pogojev za odgovornega geodeta za izvajanje geodetske storitve v skladu z zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost;</li> <li>3. je elaborat upravne komasacije izdelalo geodetsko podjetje, ali je upravno komasacijo izvedel geodet, ali je elaborat upravne komasacije potrdil odgovorni geodet v nasprotju s tretjim odstavkom 34. člena tega zakona;</li> <li>4. elaborat nove razdelitve zemljišč ne omogoča evidentiranja v zemljiškem katastru;</li> <li>5. niso izpolnjeni drugi predpisani pogoji.</li> </ol>			
<p>59. člen (sklep o evidentiranju upravne komasacije)</p> <p>(1) Geodetska uprava po skrajšanem ugotovitvenem postopku odloči o zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja upravne komasacije s sklepom. V izreku sklepa o evidentiranju upravne komasacije se navedejo naziv organa, ki je vlagatelj zahteve, ter številka in datum dokončne odločbe o novi razdelitvi zemljišč, ki je podlaga za evidentiranje upravne komasacije. Sklep o evidentiranju upravne komasacije se vroči vsem lastnikom iz komasacijskega območja.</p> <p>(2) Dokončen sklep o evidentiranju upravne komasacije se v zemljiškem katastru evidentira po prejemu pravnomočnega sklepa o vpisu lastninske pravice v zemljiško knjigo na novih parcelah. Do vpisa v zemljiško knjigo se v zemljiški kataster kot podatek o lastnikih parcel začasno vpišejo lastniki novo nastalih parcel, kot to izhaja iz dokončne odločbe o novi razdelitvi zemljišč in elaborata nove razdelitve zemljišč. Po prejemu pravnomočnega sklepa o vpisu lastninske pravice v</p>		V poglavje »Upravni postopek...«	59

<p>zemljiško knjigo se parcele in njihove meje evidentirajo v zemljiškem katastru kot urejene.</p> <p>(3) Od prejema zahteve za uvedbo upravnega postopka evidentiranja upravne komasacije do prejema pravnomočnega sklepa o vpisu novih lastnikov v zemljiško knjigo na komasacijskem območju ni dovoljena parcelacija, komasacija, izravnava meje in pravni promet s temi zemljišči.</p> <p>(4) Zoper sklep o evidentiranju upravne komasacije je dovoljena le pritožba zaradi napak pri prenosu podatkov iz dokončne odločbe o novi razdelitvi zemljišč v zemljiški kataster.</p>			
<p>62. člen (določitev in evidentiranje zemljišča pod stavbo)</p> <p>(1) Zemljišče pod stavbo se določi v postopku določitve zemljišča pod stavbo, ki ga izvaja geodetsko podjetje v okviru geodetske storitve.</p> <p>(2) Zemljišče pod stavbo se v zemljiškem katastru evidentira v postopku evidentiranja zemljišča pod stavbo.</p> <p>(3) Strokovna podlaga za uvedbo postopka evidentiranja zemljišča pod stavbo je elaborat za vpis zemljišča pod stavbo ali elaborat za evidentiranje stavbe.</p>		V poglavje »Upravni postopek...«	62
<p>65. člen (preizkus zahteve in odločanje)</p> <p>(1) Geodetska uprava po prejemu zahteve za uvedbo postopka za evidentiranje zemljišča pod stavbo preizkusi, ali elaborat za vpis zemljišča pod stavbo oziroma elaborat za evidentiranje stavbe vsebuje vse predpisane sestavine in, ali podatki v tem elaboratu omogočajo evidentiranje zemljišča pod stavbo v zemljiškem katastru.</p> <p>(2) Če elaborat za vpis zemljišča pod stavbo oziroma elaborat za evidentiranje stavbe ne vsebuje vseh predpisanih sestavin, geodetska uprava pozove vlagatelja, da v določenem roku predloži dopolnjen elaborat. Če ga vlagatelj v določenem roku ne dopolni, se zahteva s sklepom zavrže.</p> <p>(3) Geodetska uprava s sklepom zavrže zahtevo za evidentiranje zemljišča pod stavbo v zemljiškem katastru tudi, če:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. je ni vložila upravičena oseba;</li> <li>2. je zemljišče pod stavbo že evidentirano v zemljiškem katastru;</li> </ol>		V poglavje »Upravni postopek...«	65

<p>3. je v teku postopek evidentiranja zemljišča pod stavbo v zemljiškem katastru.</p> <p>(4) Geodetska uprava z odločbo zavrne zahtevo za evidentiranje zemljišča pod stavbo v zemljiškem katastru, če:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. podatki v elaboratu za vpis zemljišča pod stavbo oziroma v elaboratu za evidentiranje stavbe ne omogočajo evidentiranja zemljišča pod stavbo v zemljiškem katastru;</li> <li>2. elaborata za vpis zemljišča pod stavbo oziroma elaborata za evidentiranje stavbe ni izdelalo geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetskih storitev;</li> <li>3. je elaborat za vpis zemljišča pod stavbo oziroma elaborat za evidentiranje stavbe kot odgovorna oseba podpisala oseba, ki ne izpolnjuje pogojev za odgovornega geodeta za geodetske storitve v skladu s zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost;</li> <li>4. je elaborat za vpis zemljišča pod stavbo oziroma elaborat za evidentiranje stavbe izdelalo geodetsko podjetje, ali je postopek določitve zemljišča pod stavbo izvedel geodet, ali je elaborat za vpis zemljišča pod stavbo oziroma elaborat za evidentiranje stavbe potrdil odgovorni geodet v nasprotju s tretjim odstavkom 34. člena tega zakona.</li> </ol> <p>(5) Geodetska uprava evidentira zemljišče pod stavbo in o tem izda sklep o evidentiranju podatkov o zemljišču pod stavbo v zemljiškem katastru. Sklep se vroči vlagatelju zahtevka, lastniku zemljišča in lastniku stavbe oziroma dela stavbe. O spremembi podatkov v zemljiškem katastru se obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.</p> <p>(6) Ob evidentiranju zemljišča pod stavbo, ki ima po določbah tega zakona en del stavbe in je ta v lasti enega lastnika, geodetska uprava na podlagi elaborata za evidentiranje stavbe evidentira tudi stavbo v katastru stavb ter izda sklep iz prejšnjega odstavka in sklep o vpisu stavbe v kataster stavb iz petega odstavka 84. člena tega zakona. Sklepa se vročita vlagatelju zahtevka, lastniku zemljišča in lastniku stavbe. O spremembi podatkov v zemljiškem katastru se obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.</p>			
<p>68. člen (postopek evidentiranja spremembe bonitete zemljišča)</p> <p>Spremembo podatkov o boniteti zemljišč geodetska uprava izvede na zahtevo lastnika zemljišča. Ta mora zahtevi za spremembo bonitete zemljišča priložiti elaborat spremembe bonitete zemljišč.</p>		V Upravni postopek...	68

<p>69. člen (preizkus zahteve in odločanje)</p> <p>(1) Geodetska uprava po prejemu zahteve za spremembo bonitete zemljišča preizkusi, ali elaborat spremembe bonitete zemljišča vsebuje vse predpisane sestavine in, ali podatki v tem elaboratu omogočajo evidentiranje spremembe bonitete zemljišča v zemljiškem katastru.</p> <p>(2) Če elaborat spremembe bonitete zemljišča ne vsebuje vseh predpisanih sestavin, geodetska uprava pozove vlagatelja, da v določenem roku predloži dopolnjen elaborat spremembe bonitete zemljišča. Če ga vlagatelj v določenem roku ne dopolni, se zahteva s sklepom zavrže.</p> <p>(3) Geodetska uprava s sklepom zavrže zahtevo za spremembo bonitete zemljišča v zemljiškem katastru tudi, če:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. je ni vložila upravičena oseba;</li> <li>2. je v teku postopek evidentiranja sprememb bonitete zemljišča.</li> </ol> <p>(4) Geodetska uprava z odločbo zavrne zahtevo za spremembo bonitete zemljišča v zemljiškem katastru, če:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. elaborata spremembe bonitete zemljišča ni izdelalo geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetskih storitev;</li> <li>2. podatki v elaboratu spremembe bonitete zemljišča ne omogočajo evidentiranja sprememb bonitete zemljišča v zemljiškem katastru;</li> <li>3. strokovnih del za izdelavo elaborata spremembe bonitete zemljišča ni izvedel kmetijski oziroma gozdarski strokovnjak iz tretjega odstavka 66. člena tega zakona;</li> <li>4. je elaborat spremembe bonitete zemljišča kot odgovorna oseba podpisala oseba, ki ne izpolnjuje pogojev za odgovornega geodeta za geodetske storitve v skladu s zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost;</li> <li>5. je elaborat spremembe bonitete zemljišča izdelalo geodetsko podjetje, ali je strokovna dela za izdelavo elaborata spremembe bonitete zemljišča izvedel kmetijski oziroma gozdarski strokovnjak, ali je elaborat spremembe bonitete zemljišča potrdil odgovorni geodet v nasprotju s tretjim odstavkom 34. člena tega zakona.</li> </ol> <p>(5) Geodetska uprava evidentira spremembe bonitete zemljišča in o tem izda sklep, ki se vroči vlagatelju zahtevka.</p>		V poglavje »Upravni postopek...«	69
84. člen		V poglavje »Upravni postopek...«	84

<p>(preizkus zahteve in odločanje)</p> <p>(1) Geodetska uprava po prejemu zahteve za vpis stavbe v kataster stavb preizkusi, ali elaborat za vpis stavbe v kataster stavb vsebuje vse predpisane sestavine in, ali podatki o stavbi in delih stavb omogočajo vpis v kataster stavb.</p> <p>(2) Če elaborat za vpis stavbe v kataster stavb ne vsebuje vseh predpisanih sestavin, geodetska uprava pozove vlagatelja zahteve za vpis stavbe, da v določenem roku predloži dopolnjen elaborat. Če vlagatelj elaborata v določenem roku ne dopolni, geodetska uprava s sklepom zavrže zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb.</p> <p>(3) Geodetska uprava s sklepom zavrže zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb tudi, če:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. je ni vložila upravičena oseba;</li><li>2. je stavba že vpisana v kataster stavb;</li><li>3. je v teku upravni postopek vpisa stavbe v kataster stavb ali sodni spor glede vpisa stavbe v kataster stavb.</li></ol> <p>(4) Geodetska uprava z odločbo zavrne zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb, če:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. podatki ne omogočajo vpisa stavbe in delov stavb v kataster stavb;</li><li>2. elaborat za vpis stavbe v kataster stavb ni izdelalo geodetsko podjetje ali projektant;</li><li>3. je elaborat za vpis stavbe v kataster stavb kot odgovorna oseba podpisala oseba, ki ne izpolnjuje pogojev za odgovornega geodeta geodetske storitve oziroma odgovornega projektanta;</li><li>4. niso izpolnjeni drugi predpisani pogoji za izdajo sklepa o vpisu stavbe v kataster stavb.</li></ol> <p>(5) Če geodetska uprava ugotovi, da elaborat za vpis stavbe v kataster stavb izpolnjuje vse pogoje iz tega člena, o vpisu stavbe v kataster stavb izda sklep. V njem se navedejo številka stavbe za novo vpisano stavbo, površina stavbe, njena dejanska raba, podatki o povezavi z registrom prostorskih enot in zemljiškim katastrom, številke delov stavbe, površine delov stavbe, dejanska raba delov stavbe in številke stanovanj ali poslovnih prostorov. Sklep o vpisu stavbe v kataster stavb se vroči vlagatelju zahteve za vpis stavbe in lastniku stavbe ali dela stavbe. O vpisu podatkov v kataster stavb se obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.</p> <p>(6) Če je vložena zahteva za vpis stavbe v kataster stavb v</p>			
--	--	--	--



skladu s sedmim odstavkom 81. člena tega zakona, geodetska uprava po preizkusu nove zahteve za vpis stavbe v kataster stavb izda nov sklep o vpisu stavbe v kataster stavb.			
<p>95. člen (preizkus in odločanje o vpisu sprememb podatkov katastra stavb)</p> <p>(1) Geodetska uprava po prejemu zahteve za spremembo podatkov katastra stavb preizkusi, ali elaborat spremembe podatkov katastra stavb vsebuje vse predpisane sestavine, in ali podatki omogočajo vpis sprememb podatkov v kataster stavb.</p> <p>(2) Če elaborat spremembe podatkov katastra stavb ne vsebuje vseh predpisanih sestavin, geodetska uprava pozove vlagatelja zahteve za spremembo podatkov katastra stavb, da v določenem roku predloži dopolnjen elaborat. Če vlagatelj elaborata v določenem roku ne dopolni, geodetska uprava s sklepom zavrže zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb.</p> <p>(3) Geodetska uprava s sklepom zavrže zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb tudi, če:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. je ni vložila upravičena oseba;</li> <li>2. stavba ni evidentirana v katastru stavb;</li> <li>3. je v teku postopek vpisa sprememb podatkov katastra stavb ali sodni spor glede sprememb podatkov katastra stavb.</li> </ol> <p>(4) Geodetska uprava z odločbo zavrže zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb, če:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. elaborata spremembe podatkov katastra stavb ni izdelalo geodetsko podjetje ali projektant;</li> <li>2. podatki ne omogočajo vpisa sprememb podatkov v kataster stavb;</li> <li>3. je elaborat spremembe podatkov katastra stavb kot odgovorna oseba podpisala oseba, ki ne izpolnjuje pogojev za odgovornega geodeta geodetske storitve oziroma odgovornega projektanta;</li> <li>4. niso izpolnjeni drugi predpisani pogoji za izdajo odločbe o vpisu spremembe podatkov katastra stavb.</li> </ol> <p>(5) Če geodetska uprava ugotovi, da elaborat spremembe podatkov katastra stavb izpolnjuje vse pogoje iz tega člena, po skrajšanem ugotovitvenem postopku izda odločbo o vpisu spremembe podatkov katastra stavb. V izreku odločbe o vpisu spremembe podatkov katastra stavb se navedejo podatki</p>		V upravni postopek	95

katastra stavb, tako da je prikazana povezava med njihovim starim in novim stanjem oziroma tako, da je mogoče nedvoumno razbrati spremembo podatkov katastra stavb. Odločba se vroči vlagatelju zahtevka in lastniku stavbe ali dela stavbe. O spremembi podatkov katastra stavb se obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.			
41. člen (vpis urejene meje v zemljiški kataster)  (1) Na podlagi dokončne odločbe geodetske uprave o evidentiranju urejene meje se meja v zemljiškem katastru vpiše kot urejena. (2) Ob odpravi, razveljavitvi oziroma ugotovitvi ničnosti upravne ali sodne odločbe, na podlagi katere je bil opravljen vpis urejene meje, geodetska uprava, po prejemu upravne ali sodne odločbe, po uradni dolžnosti v zemljiškem katastru izbriše vpis, da je meja urejena.		Člen je urejen v poglavju »Upravni postopek...«.	41
92. člen (združitve in delitev stavbe ali dela stavbe)  (1) Dve ali več stavb istega lastnika se lahko združi v novo stavbo. Dva dela stavbe ali več delov stavb istega lastnika se lahko združi v nov del stavbe. (2) Stavba, del stavbe ali več delov stavbe istega lastnika se lahko razdeli, tako da iz njih nastanejo nove stavbe ali novi deli stavbe.			92
98. člen (podatki o nepremičninah)  (1) Podatki o nepremičninah, ki se evidentirajo v registru nepremičnin, so: 1. identifikacijska številka nepremičnine; 2. lastnik nepremičnine; 3. uporabnik nepremičnine; 4. najemnik nepremičnine; 5. upravljavec nepremičnine; 6. lega in oblika nepremičnine; 7. površina nepremičnine; 8. dejanska raba nepremičnine; 9. boniteta zemljišča; 10. številka stanovanja ali poslovnega prostora; 11. drugi podatki o nepremičninah, pridobljeni z vprašalnikom		Vsebina člena je določena v 99.b. členu v poglavju, ki ureja podatke o lastnostih nepremičnin.	98

<p>iz 103. člena tega zakona, in podatki, ki jih določa drug predpis.</p> <p>(2) Za lastnika, uporabnika, najemnika in upravljavca nepremičnine se v registru nepremičnin, če gre za fizično osebo, vodijo podatki o njenem osebnem imenu in enotna matična številka občana (v nadaljnjem besedilu: EMŠO), če gre za pravno ali fizično osebo, ki samostojno opravlja dejavnost, pa identifikacijska številka iz poslovnega registra.</p> <p>(3) Podrobnejšo metodologijo pridobivanja, obdelave in izkazovanja podatkov o nepremičninah iz prvega odstavka tega člena in vsebino obrazca vprašalnika iz 103. člena tega zakona geodetska uprava objavi na svojih spletnih straneh.</p>			
<p>101. člen (terenski ogled in geodetska izmera)</p> <p>(1) Terenski ogled je zajemanje opisnih podatkov o nepremičninah na podlagi ogleda.</p> <p>(2) Geodetska izmera je zajemanje merskih in opisnih podatkov o nepremičninah z merskimi metodami in instrumenti.</p> <p>(3) Pri terenskem ogledu in geodetski izmeri iz prejšnjih odstavkov tega člena se upoštevajo predpisi, ki urejajo varovanje zasebne lastnine.</p>		<p>101. in 102. člen ZEN sta nepotrebna, saj navajata splošno znana dejstva. Definicija kaj je terenski ogled, ni potrebna, enako velja za geodetsko izmero in interpretacijo geodetskih podlag.</p>	101
<p>102. člen (interpretacija strokovnih geodetskih podlag)</p> <p>(1) Strokovne geodetske podlage so podatki daljinskega zaznavanja, podatki topografsko-kartografskega sistema in podatki osnovnega geodetskega sistema.</p> <p>(2) Strokovne geodetske podlage se vzdržujejo v skladu z letnim programom dela državne geodetske službe.</p>			102
<p>125. člen (prekrški zaradi neoznačitve stanovanjskih enot in poslovnih prostorov pred razgrnitvijo)</p> <p>(1) Z globo od 100.000 do 600.000 tolarjev se za prekršek kaznuje lastnik stavbe, ki je samostojni podjetnik posameznik ali pravna oseba, oziroma upravnik stavbe, ki je pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, če pred izvedbo razgrnitve podatkov o stavbah ali delih stavb v skladu s 153. členom tega zakona ne označi stanovanjskih enot in poslovnih prostorov.</p>			125

<p>(2) Z globo od 10.000 do 400.000 tolarjev se kaznuje odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka.</p> <p>(3) Z globo od 10.000 do 300.000 tolarjev se kaznuje lastnik stavbe, ki je fizična oseba, oziroma upravnik stavbe, ki ni pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, če stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.</p>			
<p>126. člen (prekrški zaradi neposredovanja podatkov o stavbah in delih stavb oziroma podatkov o številki stanovanja ob razgrnitvi)</p> <p>(1) Z globo od 100.000 do 600.000 tolarjev se za prekršek kaznuje lastnik stavbe ali dela stavbe oziroma uporabnik stavbe ali dela stavbe iz prvega in drugega odstavka 154. člena tega zakona oziroma upravnik stavbe iz petega odstavka 156. člena tega zakona, ki je samostojni podjetnik posameznik ali pravna oseba, če:</p> <p>1. v roku iz tretjega odstavka 156. člena tega zakona ne posreduje podatkov o stavbi ali delu stavbe ali posreduje nepopolne podatke o stavbi ali delu stavbe;</p> <p>2. popisovalcu ne da podatkov o številki stanovanja za vse posameznike, ki imajo v njem prijavljeno stalno ali začasno prebivališče;</p> <p>3. v roku iz tretjega odstavka 156. člena tega zakona posreduje napačne podatke o stavbi ali delu stavbe;</p> <p>4. popisovalcu posreduje napačne podatke o številki stanovanja za vse posameznike, ki imajo v njem prijavljeno stalno ali začasno prebivališče.</p> <p>(2) Z globo od 10.000 do 400.000 tolarjev se kaznuje odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka.</p> <p>(3) Z globo od 10.000 do 300.000 tolarjev se kaznuje lastnik stavbe ali dela stavbe oziroma uporabnik stavbe ali dela stavbe iz prvega in drugega odstavka 154. člena tega zakona, ki je fizična oseba, oziroma upravnik stavbe iz petega odstavka 156. člena tega zakona, ki ni samostojni podjetnik posameznik ali pravna oseba, če stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.</p>			126
<p>130. člen (prekrški popisovalca)</p>			130

<p>Z globo od 10.000 do 300.000 tolarjev se za prekršek kaznuje popisovalec, če v popisni obrazec ne vnese podatkov kot mu jih posreduje lastnik stavbe ali dela stavbe ali če vnese napačne podatke.</p>			
<p>132. člen (obveščanje sodišča, ki vodi zemljiško knjigo)</p> <p>(1) Do vzpostavitve računalniške povezave med podatki zemljiškega katastra oziroma katastra stavb in podatki zemljiške knjige, mora geodetska uprava sproti obveščati sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, o spremembi podatkov o parcelnih številkah, površinah zemljišč, vrstah rabe, zemljiščih pod stavbo oziroma o številkah stavbe ali številkah delov stavbe, dejanskih rabah in njihovih površinah, ki se vodijo v zemljiški knjigi.</p> <p>(2) Sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, mora na podlagi obvestila iz prejšnjega odstavka sproti vpisovati spremenjene podatke zemljiškega katastra oziroma katastra stavb.</p>			132
<p>133. člen (vpisovanje zemljiškoknjžnega vložka in podvložka)</p> <p>(1) Do vzpostavitve računalniške povezave med podatki zemljiškega katastra oziroma katastra stavb in podatki zemljiške knjige, geodetska uprava, na podlagi obvestila zemljiške knjige, vpisuje številke zemljiškoknjžnega vložka in podvložka v zemljiški kataster oziroma kataster stavb.</p> <p>(2) Sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, sproti obvešča geodetsko upravo o spremembah v zemljiškoknjžnih vložkih in podvložkih.</p> <p>(3) Ob razdelitvi nepremičnine se pri novih nepremičninah vpiše v zemljiški kataster oziroma kataster stavb isti zemljiškoknjžni vložek oziroma podvložek, kakor je bil vpisan pri nepremičnini, ki se je delila.</p>			133
<p>140. člen (vzpostavitev bonitete zemljišč)</p> <p>(1) Geodetska uprava, na podlagi podatkov vzorčnih parcel, podatkov o katastrskih kulturah in razredih kmetijskih in gozdnih zemljišč v zemljiškem katastru ter podatkov o sestojni obliki gozda iz gozdnogospodarskih načrtov, vpiše k posameznim parcelam podatek o boniteti zemljišča.</p> <p>(2) Podrobnejšo metodologijo vzpostavitve bonitete zemljišč s</p>			140

<p>prevedbenimi preglednicami po katastrskih okrajih iz sistema katastrske klasifikacije v boniteto zemljišč določi minister, v sodelovanju z ministrom, pristojnim za kmetijstvo in gozdarstvo.</p> <p>(3) Podatek o boniteti zemljišča geodetska uprava vpiše k posameznim parcelam v zemljiškem katastru najpozneje v devetih mesecih po uveljavitvi tega zakona.</p>			
<p>147. člen (začetek vodenja registra nepremičnin) Register nepremičnin se začne voditi najpozneje v šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona.</p>			147
<p>148. člen (razgrnitev podatkov za vpis podatkov o stavbah in delih stavb v register nepremičnin in v kataster stavb ter za vpis števil stanovanj v register prebivalstva)</p> <p>(1) Podatke o stavbah in delih stavb za vzpostavitev registra nepremičnin, podatke o stavbah v lasti enega lastnika za vpis v kataster stavb in podatke o številkah stanovanj za vpis števil stanovanj v centralni register prebivalstva in register stalnega prebivalstva (v nadaljnjem besedilu: register prebivalstva) pridobi geodetska uprava z razgrnitvijo podatkov o stavbah in delih stavb, z zajemom podatkov o stavbah in delih stavb z vprašalnikom iz 103. člena tega zakona in z razgrnitvijo podatkov o posameznikih, ki imajo v stavbi s hišno številko prijavljeno stalno ali začasno prebivališče (v nadaljnjem besedilu: razgrnitev).</p> <p>(2) Z razgrnitvijo se zajamejo podatki o vseh stavbah v Republiki Sloveniji in podatki o posameznikih, ki imajo v stavbi s hišno številko prijavljeno stalno ali začasno prebivališče.</p> <p>(3) Geodetska uprava mora začeti razgrnitev najpozneje v šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona. Razgrnitev in obdelava podatkov lahko trajata največ 12 mesecev. V tem času mora geodetska uprava vpisati podatke o stavbah in delih stavb v register nepremičnin in v kataster stavb ter ministrstvu, pristojnemu za vodenje registra prebivalstva, poslati podatke o številkah stanovanj za vpis števil stanovanj v register prebivalstva.</p> <p>(4) Po končani razgrnitvi in obdelavi podatkov geodetska uprava poroča vladi o opravljenih nalogah in o porabljenih finančnih sredstvih.</p> <p>(5) Geodetska uprava z obvestili v medijih obvešča javnost o</p>			148

<p>namenu, o začetku in o trajanju razgrnitve, o načinu razgrnitve, o njenem izvajanju in, na podlagi sprejetih poročil iz prejšnjega odstavka, o opravljenih nalogah in porabljenih finančnih sredstvih.</p> <p>(6) Lastniki oziroma uporabniki stavb in delov stavb so se glede na navodila in informacije o izvedbi razgrnitve dolžni nanjo pripraviti.</p>			
<p>149. člen (priprava, organizacija in izvedba razgrnitve in obdelave podatkov)</p> <p>(1) Razgrnitev in obdelavo podatkov pripravi, organizira in izvede geodetska uprava s sodelovanjem ministrstva, pristojnega za vodenje registra prebivalstva.</p> <p>(2) Posamezne naloge razgrnitve in obdelave podatkov lahko opravljajo izvajalci, izbrani po postopkih oddaje javnih naročil.</p> <p>(3) Geodetska uprava je odgovorna za:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. vodenje, organiziranje, usklajevanje in nadziranje priprav na razgrnitev in izvedbo razgrnitve;</li> <li>2. določitev metodologije razgrnitve in obdelave podatkov, ki obsega predvsem pripravo metodološko-tehnoloških rešitev za pripravo podatkov, vnos in obdelavo podatkov, za arhiviranje gradiva razgrnitve, za usposabljanje popisovalcev, za organiziranje in izvajanje razgrnitve, za preverjanje kakovosti, za odpravljanje napak in za obveščanje javnosti;</li> <li>3. pripravo popisnih obrazcev;</li> <li>4. pripravo predloga programa razgrnitve in obdelave podatkov.</li> </ol> <p>(4) Vlada najpozneje v šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona sprejme program razgrnitve in obdelave podatkov. V ta program se za izvedbo razgrnitve racionalno vključijo osebje, storitve in tehnična oprema javne uprave.</p>			149
<p>150. člen (finančna sredstva za razgrnitev in obdelavo podatkov)</p> <p>(1) Geodetski upravi in ministrstvu, pristojnemu za vodenje registra prebivalstva, se za razgrnitev in obdelavo podatkov zagotovijo finančna sredstva v okviru proračuna za leti 2006 in 2007.</p> <p>(2) Finančna sredstva iz prejšnjega odstavka se uporabijo za plačilo izvajalcev razgrnitve in obdelave podatkov, delovno uspešnost javnih uslužbencev, poplačilo dela popisovalcev, za</p>			150

plačilo materialnih stroškov in za nakup opreme. (3) Nakup računalniške in druge opreme, potrebne za razgrnitev in obdelavo podatkov, lahko geodetska uprava in ministrstvo, pristojno za vodenje registra prebivalstva, izvedeta sama v skladu z določbami zakona, ki ureja javna naročila, brez upoštevanja določb Uredbe o izvedbi postopkov oddaje skupnih javnih naročil za potrebe upravnih organov (Uradni list RS, št. 111/03 in 52/05).			
151. člen (podatki o lastniku, ki se zajemajo z razgrnitvijo) (1) V razgrnitvi se o lastnikih stavb in delov stavb zajamejo podatki, če je lastnik stavb in delov stavb fizična oseba: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, datum rojstva in EMŠO, in podatki, če je lastnik stavb in delov stavb pravna oseba: ime oziroma firma, naslov sedeža in matična številka pravne osebe. (2) Če lastnik stavbe ali dela stavbe ni vpisan v zemljiško knjigo, se v razgrnitvi zajamejo podatki o osebi, ki izjavi, da je lastnik stavbe ali dela stavb. Če podatek o lastniku stavbe ali dela stavbe predloži druga oseba, se v popisni list vpišejo podatki o lastniku stavbe ali dela stavbe in podatki o osebi, ki je podatek o lastniku stavbe ali dela stavb predložila.			151
152. člen (priprava podatkov za razgrnitev)  (1) Geodetska uprava na podlagi podatkov, ki jih vodi v zemljiškem katastru, katastru stavb in registru prostorskih enot, ter na podlagi podatkov iz drugih zbirk podatkov, ki jih lahko pridobi v skladu s 103. členom tega zakona, pripravi podatke za razgrnitev in natisne popisne obrazce. (2) Popisni obrazci se pripravijo za vsak del stavbe posebej. V njih se posebej označijo podatki o stavbah ali delih stavb, ki se v razgrnitvi ne morejo spremeniti, ker se njihove spremembe lahko evidentirajo le po postopkih, določenih s tem zakonom. (3) Za razgrnitev na območjih občin, na katerih živijo pripadniki italijanske oziroma madžarske narodne skupnosti, mora biti zagotovljeno ustrezno število popisnih obrazcev v italijanskem oziroma madžarskem jeziku.			152
153. člen (označitev stanovanjskih enot in poslovnih prostorov pred razgrnitvijo)			153



<p>(1) Lastnik stavbe mora pred razgrnitvijo označiti stanovanjske enote in poslovne prostore s številko stanovanja ali poslovnega prostora v skladu s predpisom, ki ureja oštevilčenje in označevanje stanovanj in poslovnih prostorov.</p> <p>(2) Če ima stavba upravnika, mora označitev stanovanjskih enot in poslovnih prostorov pred razgrnitvijo opraviti upravnik.</p> <p>(3) Stroške označitve stanovanjskih enot in poslovnih prostorov nosi lastnik stavbe ali dela stavbe.</p>			
<p>154. člen (zagotovitev podatkov o stavbi ali delu stavbe in o lastniku stavbe ali dela stavbe)</p> <p>(1) V razgrnitvi zagotovi podatke o stavbi ali delu stavbe in o lastniku stavbe ali dela stavbe lastnik stavbe ali dela stavbe. V primeru solastnine ali skupne lastnine stavb in delov stavb zagotovi podatke eden od solastnikov oziroma skupnih lastnikov.</p> <p>(2) Če v razgrnitvi ne sodeluje lastnik stavbe in dela stavbe, mora pred tem sporočiti uporabniku stavbe ali njenega dela naslednje podatke, če je lastnik fizična oseba: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, datum rojstva in EMŠO, oziroma podatke, če je lastnik pravna oseba: ime oziroma firma, naslov sedeža in matična številka pravne osebe. V tem primeru v razgrnitvi uporabnik zagotovi podatke o stavbi ali delu stavbe in o lastniku stavbe ali dela stavbe.</p> <p>(3) Uporabniki stavb in delov stavb, katerih lastnik so Republika Slovenija ali samoupravne lokalne skupnosti, so dolžni podatke za izvedbo razgrnitve posredovati upravljavcem.</p>			154
<p>155. člen (popisovalci)</p> <p>(1) Razgrnitev na terenu se izvede s popisovalci. Popisovalci so lahko delavci geodetske uprave, zaposleni v javni upravi ali druge osebe, ki z geodetsko upravo sklenejo obligacijsko pogodbo o delu, ter izvajalci razgrnitve, izbrani po postopkih oddaje javnih naročil.</p> <p>(2) Razgrnitev na terenu lahko na podlagi predhodnega dogovora z geodetsko upravo izvedejo tudi upravniki večstanovanjskih objektov in lastniki, ki imajo v lasti več kot 30 stavb ali delov stavb. Razgrnitev za stavbe in dele stavb, katerih lastnik so Republika Slovenija ali samoupravne lokalne</p>			155

<p>skupnosti, izvedejo upravljavci teh stavb in delov stavb.</p> <p>(3) Popisovalec oziroma popisovalka (v nadaljnjem besedilu: popisovalec) popiše vse stavbe in dele stavb, ki so v lasti enega lastnika.</p> <p>(4) Popisovalec posreduje popisni obrazec lastnikom stavb in delov stavb. Popisne obrazce za stavbe in dele stavb, ki so v lasti enega lastnika, posreduje lastniku na naslov, na katerem ima prijavljeno prebivališče, oziroma na katerem ima pravna oseba prijavljen sedež.</p> <p>(5) Če za stavbo ali del stavbe ni predhodno izpolnjen popisni obrazec, popisovalec lastniku stavbe ali dela stavbe posreduje prazen popisni obrazec, na katerega vpiše identifikacijsko številko dela stavbe ali številko stavbe in številko stanovanja ali številko poslovnega prostora.</p> <p>(6) Če za posamezen del stavbe ni določena številka dela stavbe, popisovalec ob posredovanju popisnega obrazca določi številko stanovanja ali poslovnega prostora in pritrdi oznako, v skladu s predpisom iz prvega odstavka 80. člena tega zakona.</p> <p>(7) Če za stavbo ni določena številka stavbe, jo na zahtevo popisovalca določi geodetska uprava.</p> <p>(8) Popisovalec, na zahtevo lastnika stavbe ali dela stavbe, svetuje pri vpisovanju podatkov v popisni obrazec, ali pa v popisni obrazec vnese podatke, kakršne mu da lastnik nepremičnine.</p> <p>(9) Popisovalci imajo za izvedbo razgrnitve pravico dostopa do stavb in delov stavbe ter pravico vstopa v skupne dele stavbe.</p> <p>(10) Popisovalci morajo imeti za svoje delo pri izvedbi razgrnitve pisno pooblastilo, ki ga izda predstojnik geodetske uprave. Pri opravljanju nalog morajo to pooblastilo brez predhodne zahteve pokazati lastnikom ali uporabnikom stavbe ali delov stavb, upravnikom stavb ali drugim osebam, s katerimi zaradi razgrnitve vzpostavijo stik.</p> <p>(11) Geodetska uprava vodi evidenco pooblastil iz prejšnjega odstavka.</p> <p>(12) Po razgrnitvi morajo popisovalci pooblastilo za njeno izvedbo vrniti geodetski upravi, v skladu z metodološkimi navodili.</p> <p>(13) Na območjih občin, kjer živijo pripadniki italijanske oziroma madžarske narodne skupnosti, mora biti imenovano ustrezno število popisovalcev z znanjem italijanskega oziroma madžarskega jezika.</p>			
---	--	--	--

<p>(14) Popisovalci in druge osebe, ki sodelujejo pri izvajanju razgrnitve, so dolžni podatke, ki se nanašajo na določenega ali določljivega posameznika, varovati kot uradno tajnost.</p>			
<p>156. člen (izvedba razgrnitve)</p> <p>(1) Lastniki stavb in delov stavb morajo brezplačno preveriti podatke na popisnih obrazcih ter vpisati pravilne in popolne podatke. Če med razgrnitvijo nastopijo okoliščine, zaradi katerih se mora nova stavba, v skladu z 81. členom tega zakona, vpisati v kataster stavb, mora njen lastnik vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb in na popisnem obrazcu dati izjavo o vložitvi te zahteve.</p> <p>(2) Lastniki stavb ali delov stavb morajo popisovalcu sporočiti podatke o vseh stavbah in delih stavb, katerih lastniki so, tudi če jim niso bili predloženi popisni obrazci. Popisovalec jim mora za te stavbe in dele stavb predložiti prazne popisne obrazce.</p> <p>(3) Lastniki stavb in delov stavb morajo izpolnjene popisne obrazce poslati popisovalcu ali geodetski upravi najpozneje v 15 dneh od dneva njihovega prejema. Geodetska uprava lahko ob večjem številu stavb ali delov stavb istega lastnika določi drug rok, vendar ne sme biti daljši od treh mesecev.</p> <p>(4) Izpolnjeni popisni obrazci se lahko oddajo elektronsko.</p> <p>(5) Če je lastnik stavb in delov stavb odsoten ali neznan, pošlje podatke o stavbi, delu stavbe in o lastniku stavbe ali dela stavbe tisti uporabnik stavbe ali dela stavbe, ki so mu podatki najbolj znani, ali upravnik stavbe. V tem primeru mora popisovalec na popisni obrazec vpisati ime in priimek, naslov in EMŠO osebe, ki je podatek poslala.</p>			156
<p>157. člen (obdelava podatkov in vpis podatkov)</p> <p>(1) Podatki o stavbah in delih stavb, ki jih geodetska uprava pridobi z razgrnitvijo, se evidentirajo v register nepremičnin. Če je stavba ali del stavbe v solastnini ali skupni lastnini, se v register nepremičnin evidentirajo podatki o stavbi ali delu stavbe, pridobljeni z razgrnitvijo, na podlagi popisnega obrazca, ki vsebuje popolne podatke, ne glede na čas prejema popisnih obrazcev. Če več popisnih obrazcev vsebuje popolne podatke, geodetska uprava evidentira podatke na podlagi popisnega obrazca, ki ga je prejela prvega. Podatki o lastniku,</p>			157

<p>pridobljeni na način iz drugega odstavka 151. člena, se v registru nepremičnin posebej označijo.</p> <p>(2) Če je stavba v lasti enega lastnika in je zemljišče pod stavbo evidentirano v zemljiškem katastru, se podatki o stavbah in delih stavb, pridobljeni z razgrnitvijo, vpišejo v kataster stavb.</p> <p>(3) Geodetska uprava lahko podatke o stavbah in delih stavb, zbrane z razgrnitvijo, na podlagi preverjanja in povezovanja podatkov spremeni in v register nepremičnin ali kataster stavb vpiše spremenjene podatke. O teh spremembah obvesti lastnika.</p> <p>(4) Če geodetska uprava ugotovi, da lastnik iz drugega odstavka 151. člena ne obstaja, pozove osebo, ki je dala podatke o tem lastniku, da v 15 dneh od prejema poziva zagotovi pravilne oziroma podrobnejše podatke o lastniku.</p>			
<p>158. člen (podatki o številki stanovanja)</p> <p>(1) Ministrstvo, pristojno za vodenje registra prebivalstva, mora pred začetkom razgrnitve poslati geodetski upravi iz centralnega registra prebivalstva naslednje podatke o posameznikih, ki imajo v stavbi s hišno številko prijavljeno stalno ali začasno prebivališče: ime in priimek, EMŠO, naslov, podatek o začasnem prebivališču in datum preteka začasnega prebivališča. Podatki morajo biti urejeni po naslovih stavb.</p> <p>(2) Na podlagi podatkov iz prejšnjega odstavka geodetska uprava izdela seznam posameznikov, ki imajo prijavljeno stalno ali začasno prebivališče, po naslovih stavb.</p> <p>(3) V razgrnitvi morajo lastniki stavb in delov stavb oziroma osebe iz petega odstavka 156. člena tega zakona popisovalcu dati podatke o številki stanovanja za vse posameznike, ki imajo prijavljeno stalno ali začasno prebivališče.</p> <p>(4) Geodetska uprava po obdelavi razgrnjenih podatkov pošlje ministrstvu, pristojnemu za vodenje registra prebivalstva, podatke o številki stavbe in številki stanovanja za stalno in začasno prijavljene posameznike. Ministrstvo, pristojno za vodenje registra prebivalstva, te podatke prične uporabljati v namene določitve prebivališča v Republiki Sloveniji do ravni številke stanovanja.</p> <p>(5) Ministrstvo, pristojno za vodenje registra prebivalstva, po razgrnitvi vpiše številke stanovanj v register prebivalstva za vse posameznike, ki imajo v stavbi s hišno številko prijavljeno</p>			158

stalno ali začasno prebivališče.			
<p>159. člen (vzpostavitev katastra stavb in registra nepremičnin)</p> <p>(1) Po končani razgrnitvi in obdelavi podatkov se šteje, da sta kataster stavb in register nepremičnin vzpostavljena.</p> <p>(2) Datum zaključka razgrnitve in obdelave podatkov objavi minister v Uradnem listu Republike Slovenije.</p> <p>(3) Po vzpostavitvi registra nepremičnin se za stavbe, stanovanja in nestanovanjske dele večstanovanjske stavbe v ta register prevzamejo podatki iz katastra stavb, vzpostavljenega na podlagi 162. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03).</p>			159
<p>160. člen (vrsta rabe, katastrske kulture in katastrski razredi)</p> <p>(1) Geodetska uprava vodi v zemljiškem katastru še pet let po uveljavitvi tega zakona podatke o:</p> <p>1. vrstah rabe zemljišč, kot so: katastrske kulture, zemljišča pod gradbenimi objekti razen za zemljišča pod stavbami, zelene površine in nerodovitna zemljišča;</p> <p>2. katastrskih kulturah, kot so: njive, vrtovi, plantažni sadovnjaki, ekstenzivni sadovnjaki, vinogradi, travniki, barjanski travniki, pašniki, gozdovi, trstičja, hmeljišča in gozdne plantaže;</p> <p>3. katastrskih razredih za katastrske kulture.</p> <p>(2) Spremembo podatkov iz prejšnjega odstavka na zahtevo lastnika zemljišča vpiše geodetska uprava. Za zemljišča pod objekti, ki so grajeno javno dobro, se lahko vpis spremembe podatkov iz prejšnjega odstavka evidentira tudi na zahtevo upravljavca grajenega javnega dobrega.</p> <p>(3) Zahtevi za vpis spremembe podatkov iz prvega odstavka tega člena je treba priložiti elaborat spremembe vrste rabe, kulture in razreda, ki ga v okviru geodetske storitve izdelata geodetsko podjetje. Strokovna dela v zvezi s katastrsko klasifikacijo kmetijskih zemljišč in gozdov lahko izvaja kmetijski oziroma gozdarski strokovnjak z najmanj visoko stopnjo strokovne izobrazbe in s pooblastilom, vsak za svoje področje, ki ga, na podlagi izkazanega znanja iz katastrske klasifikacije, izda predstojnik geodetske uprave.</p> <p>(4) Za določanje katastrskih kultur in katastrskih razredov se pri izdelavi elaborata spremembe vrste rabe, kulture in razreda</p>			160

<p>uporabljajo naslednji predpisi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Pravilnik o vodenju vrst rabe zemljišč v zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 41/82);</li><li>– Pravilnik za katastrsko klasifikacijo zemljišč (Uradni list SRS, št. 28/79);</li><li>– Pravilnik za ocenjevanje tal pri ugotavljanju proizvodne sposobnosti vzorčnih parcel (Uradni list SRS, št. 36/84);</li><li>– Obvezno navodilo za izvajanje pravilnika za ocenjevanje tal pri ugotavljanju proizvodne sposobnosti vzorčnih parcel (Uradni list SRS, št. 36/84).</li></ul> <p>(5) Vsebino elaborata spremembe vrste rabe, kulture in razreda podrobneje določi minister.</p> <p>(6) Geodetska uprava po prejemu zahteve za vpis spremembe podatkov iz drugega odstavka tega člena preizkusi, ali elaborat spremembe vrste rabe, kulture in razreda vsebuje vse predpisane sestavine, in ali podatki v tem elaboratu omogočajo evidentiranje sprememb podatkov vrste rabe, kulture in razreda v zemljiškem katastru.</p> <p>(7) Če elaborat spremembe vrste rabe, kulture in razreda ne vsebuje vseh predpisanih sestavin in če podatki v tem elaboratu ne omogočajo evidentiranja sprememb podatkov vrste rabe, kulture in razreda v zemljiškem katastru, geodetska uprava pozove vlagatelja, da v določenem roku predloži dopolnjen elaborat. Če ga v določenem roku ne dopolni, se zahteva s sklepom zavrže.</p> <p>(8) Geodetska uprava s sklepom zavrže zahtevo za vpis spremembe podatkov iz drugega odstavka tega člena tudi, če:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. je ni vložila upravičena oseba;</li><li>2. je v teku postopek vpisa spremembe podatkov o vrsti rabe, kulture in razreda.</li></ol> <p>(9) Geodetska uprava z odločbo zavrže zahtevo za vpis spremembe podatkov iz drugega odstavka tega člena, če:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. elaborata spremembe vrste rabe, kulture in razreda ni izdelalo geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetskih storitev,</li><li>2. strokovnih del v zvezi z katastrsko klasifikacijo kmetijskih zemljišč in gozdov ni izvedel kmetijski oziroma gozdarski strokovnjak iz tretjega odstavka tega člena;</li><li>3. je elaborat spremembe vrste rabe, kulture in razreda kot odgovorna oseba podpisala oseba, ki ne izpolnjuje pogojev za odgovornega geodeta za geodetske storitve v skladu s predpisom, ki ureja geodetsko dejavnost;</li></ol>			
---	--	--	--

<p>4. je elaborat spremembe vrste rabe, kulture in razreda bonitete zemljišča izdelalo geodetsko podjetje, če je strokovna dela v zvezi s katastrsko klasifikacijo kmetijskih zemljišč in gozdov izvedel kmetijski oziroma gozdarski strokovnjak, ali če je elaborat spremembe vrste rabe, kulture in razreda potrdil odgovorni geodet v nasprotju s tretjim odstavkom 34. člena tega zakona.</p> <p>(10) Geodetska uprava vpiše spremembe podatkov vrste rabe, kulture in razreda v zemljiškem katastru in o tem izda obvestilo. O vpisu spremembe podatkov se obvesti vlagatelja zahteve in sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.</p> <p>(11) Po preteku obdobja iz prvega odstavka tega člena geodetska uprava po uradni dolžnosti izbriše podatke o vrstah rabe zemljišč in o katastrskih kulturah ter katastrskih razredih, razen podatkov o zemljiščih pod stavbo.</p>			
<p>161. člen (tarife)</p> <p>Do uveljavitve minimalnih tarifnih pogojev za geodetske storitve po tem zakonu, se cene geodetskih storitev določijo na osnovi standardov, normativov in vrednosti posameznih nalog, ki jih določi Inženirska zbornica Slovenije.</p>			161