Zakon o evidentiranju nepremičnin /ZEN/

(pristojnosti in naloge občine z uvodnimi pojasnili in komentarjem)

UDK: 352/354:347.235(497.4) (094.5)

dr. Boštjan Brezovnik

K a z a l o:

1 Pregled pristojnosti in nalog občine po Zakonu o evidentiranju nepremičnin /ZEN/ 1
1.1 Pravna podlaga 1
1.2 Pristojnosti in naloge župana po Zakonu o evidentiranju nepremičnin /ZEN/ 1
1.3 Pristojnosti in naloge občinske uprave po Zakonu o evidentiranju nepremičnin /ZEN/ 2
2 Uvodna pojasnila k pristojnostim in nalogam občine s komentarjem 2
2.1 Zemljiški kataster 2
2.1.1 Upravljavec 2
2.2 Urejanje in evidentiranje meje 2
2.2.1 Uvedba postopka evidentiranja urejene meje 2
2.3 Spreminjanje meje parcele 2
2.3.1 Parcelacija 2
2.3.2 Komasacija 2
2.4 Spremembe podatkov katastra stavb 3
2.4.1 Izbris stavbe ali dela stavbe 3
2.5 Evidenca državne meje 3
2.5.1 Podatek o poteku državne meje v naravi 3
2.6 Register prostorskih enot 3
2.6.1 Meje samoupravnih lokalnih skupnosti 3
2.7 Pridobivanje podatkov iz zemljiškega katastra 3
Ključne besede 3
Uporabljene kratice 3
Viri 4

1 Pregled pristojnosti in nalog občine po Zakonu o evidentiranju nepremičnin /ZEN/

1.1 Pravna podlaga

tč.	predpisi, ki so podlaga za sprejem predpisa	določba	pojasnilo
1	**Ustava Republike Slovenije** Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99, 75/16 – UZ70a		

tč.	predpis	določba	pojasnilo
1.1	**Zakon o evidentiranju nepremičnin /ZEN/** Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 - odl. US, 79/12 – odl. US, 61/17 –ZAID, 7/18, 33/19		1

1.2 Pristojnosti in naloge župana po Zakonu o evidentiranju nepremičnin /ZEN/

tč.	pristojnosti in naloge župana	določba	pojasnilo
1	Poda prijavo za vpis občine kot upravljalca zemljišč v lasti občine oz. javnega dobra v zemljiški kataster.	22. člen	2
2	Poda zahtevo za evidentiranje urejene meje, če tako določa zakon.	28. člen	3
3	Poda zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije, ki se izvede na podlagi akta organa samoupravne	48. člen	4

	lokalne skupnosti.		
4	Poda zahtevo za evidenitranje novih parcel, nastalih z upravno komasacijo, v zemljiškem registru.	57. člen	5
5	Poda zahtevo za izbris stavbe ali dela stavbe iz katastra stavb, če se stavba ali njen del poruši oz. odstrani.	94. člen	6
6	Lahko poda zahtevo, da geodetska uprava pokaže potek državne meje v naravi.	108. člen	7
7	Poda zahtevo za ureditev meje med lokalnimi skupnostmi. Zahtevo morajo podati vse prizadete občine skupaj.	112. člen	8

1.3 Pristojnosti in naloge občinske uprave po Zakonu o evidentiranju nepremičnin /ZEN/

tč.	pristojnosti in naloge občinske uprave	določba	pojasnilo
1	Iz zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin lahko pridobi podatek o enotni matični številki občana, če tako določa zakon.	119. člen	9

2 Uvodna pojasnila k pristojnostim in nalogam občine s komentarjem

1 **Zakon o evidentiranju nepremičnin /ZEN/** 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, izdajanja podatkov ter druga vprašanja, povezanja z evidentiranjem nepremičnin, državne meje in prostorskih enot. Evidentiranje nepremičnin po ZEN obsega vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin (1. člen ZEN).

2.1 Zemljiški kataster

2.1.1 Upravljavec

2 Kot določa ZEN, se pri zemljiščih, katerih lastnik je samoupravna lokalna skupnost in za javno dobro v upravljanju samoupravnih lokalnih skupnosti v zemljiški kataster kot upravljalec vpiše organ samoupravne lokalne skupnosti na podlagi prijave samoupravne lokalne skupnosti (22. člen ZEN).

2.2 Urejanje in evidentiranje meje

2.2.1 Uvedba postopka evidentiranja urejene meje

3 Pristojen organ samoupravne lokalne skupnosti lahko zahteva uvedbo postopka evidentiranja urejene meje, če tako določa zakon (28. člen ZEN).

2.3 Spreminjanje meje parcele

2.3.1 Parcelacija

4 Parcelacija je združitev parcel in delitev parcele. Združitev parcel je oblikovanje ene parcele iz dveh ali več parcel, ki imajo enako pravno stanje glede na lastninske pravice. Delitev parcele pa je oblikovanje dveh ali več parcel iz ene parcele (47. člen ZEN). Nove parcele, nastale s parcelacijo, in njihove meje se evidentirajo v zemljiškem katastru na podlagi upravnega postopka na zahtevo lastnika oz. druge osebe, ki ima po zakonu pravico zahtevati parcelacijo. Uvedba postopka parcelacije, ki se izvede na podlagi akta organa samoupravne lokalne skupnosti, zahteva organ samoupravne lokalne skupnosti. Zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije je treba priložiti elaborat parcelacije, ki ga izdela geodetsko podjetje (48. člen ZEN).

2.3.2 Komasacija

5 Komasacija je zložba parcel, ki imajo različno pravno stanje glede lastninske pravice in razdelitev po zložbi oblikovanega zemljiškega sklada na nove parcele. Komasacija se izvede kot pogodbena komasacija ali kot upravna komasacija (53. člen ZEN). Nove parcele, nastale z upravno komasacijo, in njihove meje se evidentirajo v zemljiškem katastru na zahtevo pristojnega državnega organa oz.

organa samoupravna lokalne skupnosti. 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 (57. člen ZEN).

2.4 Spremembe podatkov katastra stavb

2.4.1 Izbris stavbe ali dela stavbe

6 ZEN določa, da se stavba, ki se poruši oz. odstrani, izbriše iz katastra stavb. Enako je z delom stavbe, ki se fizično odstrani. Izbris 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 zahteva za izbris stavbe iz katastra stavb je navedba razloga za izbris stavbe ali dela stavbe iz katastra stavb. Vlagatelj (tudi lokalna skupnost) mora ob zahtevi za izbris vložiti tudi zahtevo za izbris podatkov o zemljišču pod stavbo, če ima stavba hišno številko, pa tudi zahtevo za ukinitev hišne številke v registru prostorskih enot (94. člen ZEN).

2.5 Evidenca državne meje

2.5.1 Podatek o poteku državne meje v naravi

7 V skladu z ZEN mora geodetska uprava na zahtevo lokalne skupnosti, ki izkaže interes, pokazati potek državne meje v naravi (108. člen ZEN).

2.6 Register prostorskih enot

2.6.1 Meje samoupravnih lokalnih skupnosti

8 Samoupravne lokalne skupnosti lahko zahtevajo meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi in vpis urejene meje v register prostorskih enot. Zahtevo vložijo vse prizadete samoupravne lokalne skupnosti skupaj. Navedeni zahtevi je potrebno priložiti elaborat, ki ga izdela geodetsko podjetje in vsebuje prikaz meje, kakor je evidentirana v registru prostorskih enot in so ko sporazumno pokazali pooblaščeni predstavniki samoupravnih lokalnih skupnosti. 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. V sporu o mejah samoupravnih skupnosti odloča Upravno sodišče Republike Slovenije, postopek pred upravnim sodiščem pa se lahko začne ne glede na to, ali je bila meja že določena (112. člen ZEN).

2.7 Pridobivanje podatkov iz zemljiškega katastra

9 Kot določa ZEN, lahko organi samoupravnih lokalnih skupnosti iz zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin pridobijo podatek o enotni matični številki občana, če tako določa zakon. (119. člen ZEN) ZEN še določa, da ko geodetska uprava vzpostavi tehnično možnost, imajo organi samoupravnih lokalnih skupnosti pravico, da z neposredno računalniško povezavo pridobivajo podatke iz zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin oz. registra prostorskih enot. Pogoje in način računalniškega dostopa ter tarifo določi minister.

Ključne besede

Lokalna samouprava, občina, župan, občinska uprava, pristojnosti, evidentiranje nepremičnin.

Uporabljene kratice

ZEN - Zakon o evidentiranju nepremičnin /ZEN/ (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 - odl. US, 79/12 – odl. US, 61/17 –ZAID, 7/18, 33/19).

Viri

Ustava in zakoni

Ustava Republike Slovenije /Ustava RS/ (Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99, 75/16 – UZ70a).

Zakon o evidentiranju nepremičnin /ZEN/ (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 - odl. US, 79/12 – odl. US, 61/17 –ZAID, 7/18, 33/19).