



VSEBINA IZPITNEGA PROGRAMA STROKOVNEGA IZPITA ZA POOBlašČENEGA INŽENIRJA S PODROČJA GEODEZIJE

za predmet: PODROČNI PREDPISI IN STANDARDIZACIJA NA PODROČJU GEODETSKIH EVIDENC

Dostop do pravnih virov in literature je možen na spletni strani PIS Pravno-Informacijski sistem: <http://www.pisrs.si/Pis.web/> in na spletni strani IZS: <https://www.izs.si/maticne-sekcije/maticna-sekcija-geodetov?page=2>

Vsebina:

Zgodovinski pregled urejanja nepremičnin

- Zgodovina zemljiškega katastra od Milanskega katastra do sprejetja Zakona o evidentiranju nepremičnin:
 - Milanski kataster
 - Terezijanske davčne reforme
 - Jožefinske davčne regulacije
 - Franciscejski kataster
 - Triangulacija
 - Katastrska izmera v Sloveniji od 1818 do 1861
 - Zemljiški kataster po letu 1861 do sprejetja ZEN
- Evidentiranje stavb v Sloveniji do sprejetja Zakona o evidentiranju nepremičnin (E zemljiška knjiga, etažni načrti vloženi na zemljiško knjigo v skladu s Pravilnikom o vodenju zemljiške knjige in delni vpisi po ZPPLPS)
- Javne nepremičninske evidence po določilih Zakona o evidentiranju nepremičnin ZEN – njihova vsebina, osnovne entitete in povezovanje:
 - Zemljiški kataster
 - Kataster stavb
 - Register nepremičnin
- Geodetski postopki – storitveni in upravni del po ZEN:
 - ureditev meje,
 - nova izmera,
 - parcelacija,
 - komasacija, izravnava meje,
 - določitev zemljišča pod stavbo
 - spremembe dejanske rabe zemljišč,
 - spremembe bonitete zemljišč,
 - vpis stavbe in delov stavbe v kataster stavb,
 - sprememba podatkov katastra stavb,

- označitve meje v naravi,
- lokacijska izboljšava

Javne evidence o nepremičninah

- Javne temeljne nepremičninske evidence od uveljavitve Zakona o katastru nepremičnin -ZKN - – njihova vsebina, osnovne entitete in povezovanje
 - Kataster nepremičnin
 - Zbirni kataster GJI
 - Zemljiška knjiga
- Podporne nepremičninske evidence - njihova vsebina, osnovne entitete in povezovanje:
 - Register prostorskih enot
 - Evidenca trga nepremičnin
 - Zbirka vrednotenja nepremičnin
 - Evidenca državne meje
 - Topografski načrti in karte
 - Topografske baze
 - Digitalni ortofoto
 - Digitalni model reliefa – DMR
 - Centralni register prebivalstva
 - Poslovni register Slovenije
 - Evidenca dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč
 - Planski akti lokalnih skupnosti

Kataster nepremičnin

- Katastrski postopek – inženirski in upravni del:
 - ureditev meje parcele,
 - izračun površine,
 - označitev meje parcele,
 - nova izmera (vključuje tudi preureditev),
 - lokacijska izboljšava,
 - parcelacija,
 - izravnava meje,
 - komasacija (upravna in pogodbeno),
 - določitev območja stavbne pravice in območja služnosti,
 - spremembe bonitete zemljišč,
 - spreminjanje mej občin,
 - vpis stavbe in delov stavbe,
 - spreminjanje podatkov o stavbi in delu stavbe,
 - spremembe podatkov o stavbi in o delih stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata in
 - vpis in izbris parcel in stavb zaradi spremembe državne meje.
- Elaborati katastrskih postopkov
- Arhivski podatki
- Stranke katastrskih postopkov in njihove značilnosti
- Upravljalci državnega in lokalnega premoženja
- Omejitve glede izvajanja geodetskih postopkov po drugih zakonih
- Potrdila iz katastra nepremičnin

- Možnost vpogleda v nepremičninske podatke in pridobivanje digitalnih podatkov Geodetske uprave
- Drugo mnenje

Zemljiška knjiga in stvarno pravo

- Vsebina rednega in zgodovinskega zemljiškoknjžnega izpisa
- Pravice in pravna dejstva vpisana v zemljiško knjigo
- Služnosti
- Stavbna pravica
- Etažna lastnina
- Povezane nepremičnine
- Postopki po ZVEtL – vzpostavitev etažne lastnine in pripadajoča zemljišča
- Nepravdni postopki
 - Postopek za delitev stvari v solastnini
 - Postopek za ureditev razmerij med solastniki
 - Postopek za ureditev meje
 - Postopek za dovolitev nujne poti

Podatki javnih nepremičninskih evidenc v geodetskem načrtu

- Certifikat
- Vsebine grafičnega dela
- Viri podatkov geodetskega načrta

Prostorski podatki in ukrepi

- Vrste prostorskih aktov
- Občinski prostorski načrt (OPN)
- Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)
- Namenska raba in prikaz namenske rabe
- Lokacijska preveritev
- Tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta
- Opremljanje stavbnih zemljišč
- Komasacija stavbnih zemljišč
- Pozidana in poseljena zemljišča
- Gradbena parcela
- Soglasje za spreminjanje meje parcele
- Predkupna pravica države in občine
- Razlastitev in omejitev lastninske pravice
- Raba javnih površin in grajeno javno dobro
- Prostorski informacijski sistem

Podatki javnih nepremičninskih evidenc v postopku graditve

- Delitev objektov glede na zahtevnost
- Vrste projektne dokumentacije
- Gradbeno dovoljenje
- Uporabno dovoljenje
- Zakoličenje objekta
- Legalizacija objektov

Stanovanjske stavbe

- Vrste stanovanjskih stavb
- Definicije stanovanj
- Upravnik

Gospodarska javna infrastruktura

- Vrste gospodarske javne infrastrukture in načini evidentiranja v ZKGJI
- Elaborat vpisa in sprememb v ZKGJI

Vrednotenje nepremičnin

- Bistvene razlike med množičnim in posamičnim ocenjevanjem
- Modeli vrednotenja in njihove značilnosti
- Vpliv podatkov javnih nepremičninskih evidenc na vrednost nepremičnine
- Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča

Kmetijska zemljišča

- Komasacija kmetijskih zemljišč

Literatura:

- Zakon o katastru nepremičnin - ZKN
- Podzakonski predpisi, izdani na podlagi ZKN
 - Pravilnik o evidenci državne meje
 - Pravilnik o potrdilih iz katastra nepremičnin in registra naslovov
 - Pravilnik o podrobnejšem načinu oštevilčevanja in označevanja stanovanj in poslovnih prostorov
 - Pravilnik o načinu vpisa in izbrisa upravljavcev v kataster nepremičnin
 - Pravilnik o katastrskih občinah
 - Pravilnik o Komisiji za strokovno presojo v katastrskih postopkih
 - Uredba o dejanskih rabah zemljišč
 - Pravilnik o podrobnejši vsebini registra prostorskih enot
 - Pravilnik o izpitu za bonitiranje zemljišč in o pooblastilu za bonitiranje
 - Pravilnik o vodenju podatkov katastra nepremičnin
- Dokumenti po Pravilniku o vodenju podatkov katastra nepremičnin in vzorčni elaborati
 - Izmenjevalni format za vpis podatkov v kataster nepremičnin
 - Izmenjevalni format za vpis podatkov v kataster nepremičnin - šifranti
 - Obrazci za pripravo elaboratov
 - Navodila za izpolnitev obrazcev - Priloge 5
 - Izmenjevalni format za vpis podatkov v kataster nepremičnin - priloga obrazca IZB: predlog izboljšave na širšem območju
 - Vzorčni elaborat vpisa stavbe in delov stavbe
 - Vzorčni elaborat ureditve meje parcele in parcelacije
 - Vzorčni elaborat ureditve meje parcele, izravnave meje in označitve meje parcele
- Zakon o zemljiškem katastru - ZZK
- Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot - ZENDMPE

- Zakon o evidentiranju nepremičnin - ZEN
- Podzakonski predpisi, izdani na podlagi ZEN
 - Pravilnik o vpisih v kataster stavb
 - Pravilnik o vrstah dejanskih rab dela stavbe in vrstah prostorov, ki pripadajo delu stavbe
 - Pravilnik o evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru
- Zakona o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo - ZPPLPS
- Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin - ZMVN-1
 - Uredba o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin
 - Pravilnik o posebnih enotah vrednotenja
 - Pravilnik o posebnih okoliščinah, ki vplivajo na posplošeno vrednost nepremičnin
 - Pravilnik o evidenci trga nepremičnin
 - Uredba o podatkih v evidenci vrednotenja
- Zakon o določanju območij ter o imenovanju in označevanju naselij, ulic in stavb - ZDOIONUS
- Pravilnik o geodetskem načrtu
- Pravilnik o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora – del, ki se nanaša na ZK GJI
- Izmenjevalni format in šifrant datotek elaborat sprememb podatkov o objektih gospodarske javne infrastrukture
- Stvarnopravni zakonik - SPZ
- Zakon o zemljiški knjigi – ZZK-1
 - Pravilnik o zemljiški knjigi
 - Pravilnik o elektronski izmenjavi podatkov med zemljiško knjigo in katastri
- Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča - ZVETL-1
- Zakon o nepravdnem postopku - ZNP-1
- Zakon o urejanju prostora – ZureP-3
- Gradbeni zakon – GZ-1
- Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje
- Zakon o cestah - ZCes-1
- Zakon o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture - ZEDRZ
- Zakon o kmetijskih zemljiščih - ZKZ
- Pravilnik o evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč
- Zakon o vodah - ZV-1
- Zakon o gozdovih - ZG
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - ZSPDSL-1
- Zakon o stavbnih zemljiščih – ZSZ – oddelek o NUSZ
- Stanovanjski zakon – SZ 1

Ljubljana, 25.8.2022