

ELEKTRONSKA IZMENJAVA PODATKOV MED ZEMLJIŠKIM KATASTROM, KATASTROM STAVB IN ZEMLJIŠKO KNJIGO

Franc Ravnihar

V drugi polovici februarja 2013 je Geodetska uprava Republike Slovenije (v nadaljevanju: Geodetska uprava) vzpostavila elektronsko povezavo med zemljiškim katastrom, katastrom stavb in zemljiško knjigo. Odslej se spremembe identifikatorjev parcel in delov stavb iz zemljiškega katastra in katastra stavb samodejno poočitijo v informacijskem sistemu zemljiške knjige (e-ZK).

Z elektronsko povezavo med katastri in zemljiško knjigo je končan prvi del izmenjave podatkov med institucijama. V naslednjih mesecih bo predvidoma dokončan še drug del izmenjave podatkov, in sicer prenos sprememb podatkov o lastništvu iz zemljiške knjige v oba katastra.

Začetek elektronske izmenjave podatkov med katastri in zemljiško knjigo sega v daljno leto 2008, ko je vlada Republike Slovenije sprejela več sklepov, povezanih s to tematiko. Tako je bil v sodelovanju med Geodetsko upravo in Vrhovnim sodiščem Republike Slovenije (v nadaljevanju: Vrhovno sodišče) pripravljen poseben protokol o izmenjavi podatkov med zemljiško knjigo, zemljiškim katastrom in katastrom stavb ter načinu ukrepanja ob morebitni neusklajenosti podatkov. Protokol je bil izdelan v začetku leta 2009 ter med letom še nekoliko spremenjen in dopolnjen. Po njegovem sprejetju sta namreč Geodetska uprava in Vrhovno sodišče opravila podrobnejšo analizo obsega podatkov, ki jih je treba izmenjavati med katastri in zemljiško knjigo.

V letih 2010 in 2011 je Vrhovno sodišče izvedlo celovito prenovo informacijskega sistema zemljiške knjige (sistem e-ZK), ki je bil uveden 1. maja 2011. Tako je bila omogočena uvedba elektronske izmenjave podatkov s katastri. Razvoj novega informacijskega sistema zemljiške knjige žal ni potekal povsem usklajeno z možnostmi Geodetske uprave in tako z začetkom uveljavitve sistema e-ZK tedanji informacijski sistema Geodetske uprave ni podpiral neposredne elektronske izmenjave med katastri in zemljiško knjigo, pa tudi na strani e-ZK niso bili izdelani in uveljavljeni moduli, ki bi tako izmenjavo omogočali. Zato je v vmesnem obdobju izmenjava potekala tako, da je Geodetska uprava vnesla spremembe identifikatorjev v e-ZK neposredno prek portala Vrhovnega sodišča, zemljiškooknjižni sklepi pa so bili na Geodetsko upravo posredovani prek elektronske pošte v obliki pdf.

Elektronska izmenjava sprememb podatkov iz katastrov v zemljiško knjigo je zasnovana dvostopenjsko. V prvem delu se v aplikacijah za vodenje in vzdrževanje zemljiškega katastra (DEVOSERVIS) in katastra stavb (CBSTAVBE) pripravijo datoteke sprememb podatkov, ki jih

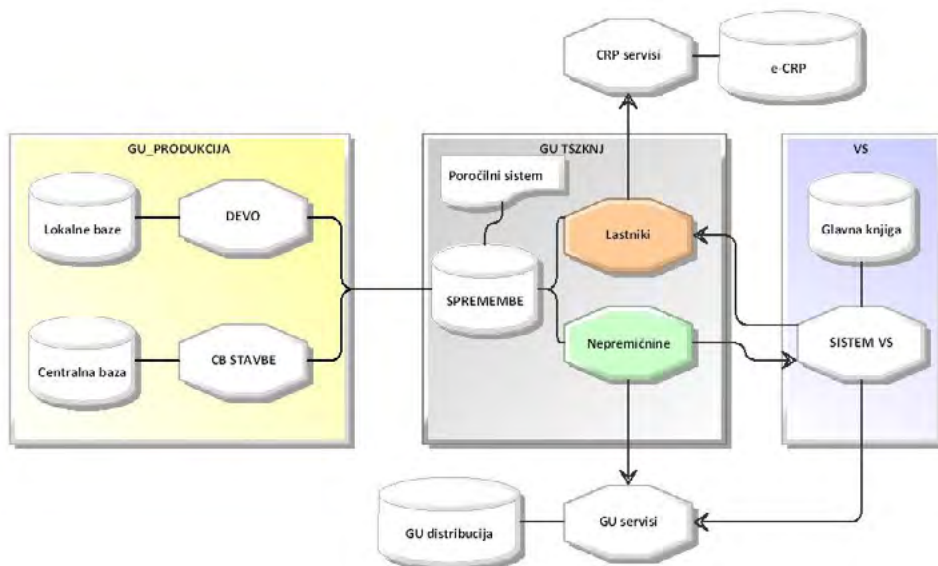
je Geodetska uprava skladno z veljavnimi predpisi (zakon o evidentiranju nepremičnin in zakon o zemljiški knjigi) dolžna posredovati zemljiški knjigi.

Iz zemljiškega katastra se tako posredujejo spremembe identifikatorjev parcel, ki nastanejo v postopkih parcelacije, uskladitve podatkov o parcelnih številkah, sprememb mej katastrskih občin, sodnih postopkih, odprave neskladij med podatki. Spremembe podatkov, ki so posledica na primer komasacij, se ne posredujejo, saj za njihovo vsebinsko za poočitev Geodetska uprava ni pristojna. Poočitev v teh primerih opravijo upravne enote (upravna komasacija) oziroma lastniki sami (pogodbena komasacija).

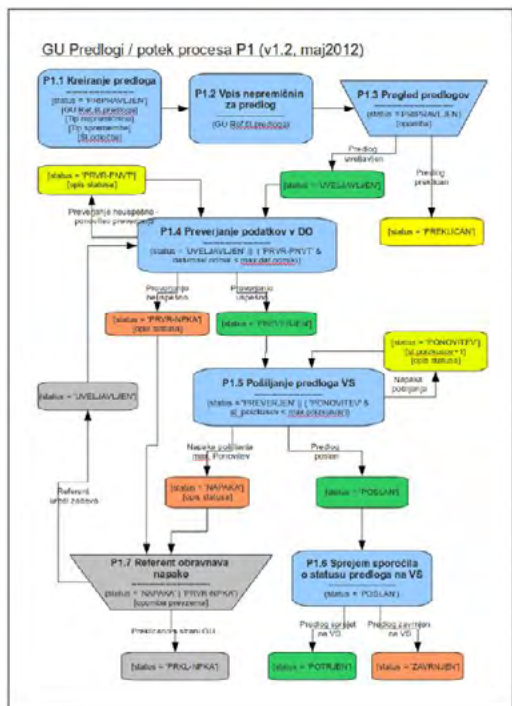
Iz katastra stavb pa se v zemljiško knjigo posredujejo spremembe samo za dele stavb, ki so že vpisani v zemljiški knjigi (torej je na njih že vzpostavljena etažna lastnina).

Podatki iz pripravljenih tabel v obeh produkcijskih bazah se sproti prenašajo v namensko transakcijsko bazo v centralnem produkcijskem okolju Geodetske uprave, od tam pa se elektronsko podpisani predlogi posredujejo v sistem zemljiške knjige prek spletnih servisov. Komunikacija poteka dnevno, konec delovnega dne se vse uveljavljene spremembe posredujejo v informacijski sistem zemljiške knjige. Obenem in dodatno vsako jutro se preverja stanje že posredovanih predlogov, tako da je odločitev zemljiške knjige v povprečju znana v 48 urah. Rezultati so neposredno vidni tako v poročilnem in nadzornem sistemu namenske transakcijske baze kot v aplikacijah CBSTAVBE in DEVOSERVIS.

Shema celotnega sistema elektronske izmenjave podatkov med katastri in zemljiško knjigo, ki vsebuje izmenjavo podatkov v obeh smereh, je prikazana na sliki 1, na sliki 2 pa je podrobnejši prikaz posameznih dejavnosti v procesu priprave in posredovanja podatkov iz katastrov v zemljiško knjigo.



Slika 1: Shema elektronske izmenjave podatkov med katastri in zemljiško knjigo



Slika 2: Podrobnejši prikaz elektronske izmenjave podatkov med katastri in zemljiško knjigo

Izdelana informacijska rešitev je bila najprej preizkušena v testnem okolju obeh katastrov in zemljiške knjige – najprej samo na nekaj lokacijah območnih geodetskih uprav, v zadnjem mesecu pred uveljavitvijo pa tako rekoč na vseh območnih geodetskih upravah in v geodetskih pisarnah.

V prvem mesecu od vzpostavitve elektronske povezave med katastri in zemljiško knjigo (od 18. 2. 2013 do priprave tega prispevka) je bilo uspešno posredovano več kot 2300 predlogov sprememb podatkov, kar je v okviru rednega obsega posredovanja sprememb. Ob tem ni bilo evidentiranih napak, razen nekaj podvojenih zapisov, ki pa so posledica dvojnega zapisa ob prehodu s sedanjega načina posredovanja sprememb podatkov v elektronski način.

Na podlagi dosedanjih izkušenj menimo, da je elektronska izmenjava podatkov iz katastrov v zemljiško knjigo uspešno uvedena v redno poslovanje Geodetske uprave. Manjše dopolnitve sistema zaradi zavrtnitve vpisa bodo uvedene, ko bo zemljiška knjiga dopolnila storitve s to informacijo. Pričakujemo, da bomo enako uspešno nadaljevali in dokončali tudi posredovanje sprememb podatkov iz zemljiške knjige v katastre.

Franc Ravnihar, univ. dipl. inž. geod.

e-pošta: Franc.Ravnihar@gov.si