

UVELJAVITEV ZAKONA O KATASTRU NEPREMIČNIN (ZKN) ENFORCEMENT OF THE REAL ESTATE CADASTRE ACT

Tomaž Petek

V Geodetskem vestniku št. 4/2022 (december 2022) je bil objavljen prispevek Civilne iniciative z naslovom »Za zmanjšanje škode, nastale zaradi uveljavitve ZKN – *Zakona o katastru nepremičnin*«, v katerem mag. Branko Kovač v imenu iniciative navaja zahteve za vrnitev v stanje pred uveljavitvijo zakona ter opisuje, kakšna škoda naj bi bila povzročena različnim deležnikom.

Na Geodetski upravi Republike Slovenije se odzivamo na pavšalne in posplošene navedbe, ki ne odražajo dejanskega stanja. Seveda se pri vsaki tako obsežni sistemski spremembi pojavljajo zapleti, vendar je avtorjev pogled na uveljavitev novega Zakona o katastru nepremičnin (ZKN) in informacijske rešitve za vodenje katastra nepremičnin (IS Kataster) zelo pristranski, poleg tega besedilo vključuje nekaj povsem neresničnih navedb.

Sprememba zakona in modernizacija informacijske podpore sta rezultat dolgoletnega truda in pobud zasebnega geodetskega sektorja in fakultete. Spremembe so bile nujne in prinašajo novo kakovost in sodobna načela evidentiranja nepremičnin. Predvsem je bila nujna posodobitev informacijske podpore evidentiranja nepremičnin, ki je pred tem potekalo na številnih nepovezanih informacijskih rešitvah. Geodetska uprava Republike Slovenije je bila namreč v preteklosti eden od prvih organov državne uprave, ki je digitaliziral svoje poslovanje. Posodobitev je bila tako nujna zaradi hitrega razvoja tehnike in višjih zahtev po varnosti podatkov.

Med pripravo novega zakona (ZKN) in uvajanjem nove informacijske rešitve je stalno tekkel izčrpen strokovni dialog med vsemi deležniki v geodetski dejavnosti. Ta dialog je v nasprotju z besedilom, na katero se odzivamo, potekal na podlagi argumentov in podajanja konkretnih predlogov. Skupaj z Matično sekcijo geodetov pri Inženirski zbornici Slovenije (IZS MS-Geo) in Gospodarskim interesnim združenjem geodetskih izvajalcev (GIZ-GI) smo korektno sodelovali v strokovni skupini, ki je pripravljala vsebinske podlage novega zakona. Zato smo toliko bolj začudeni, pa tudi razočarani, da predstavniki civilne iniciative namesto sodelovanja v tako vzpostavljenem dialogu svoje pavšalne kritike raje naslavljajo na medije in različne javne institucije. Zaradi želje po objektivni informiranosti širše javnosti in posebej geodetske stroke se zato odzivamo na besedilo, objavljeno v reviji Geodetski vestnik (št. 4/2022). Nadaljevanje strokovnega dialoga na temelju argumentov in dejstev se nam zdi izjemnega pomena tudi za prihodnji razvoj na geodetskem področju. Vendar je pri tem pomembno, da strokovni dialog dejansko temelji na argumentih in dejstvih.

Povsem neutemeljena in pavšalna je kritika, da je ZKN »*nedorečen, strokovno nejasen in v nasprotju z dolgoletno upravno in sodno prakso ter zakonodajno*«. Zato naj najprej predstavimo nekaj dejstev. V celotnem

postopku sprejemanja zakona in podzakonskih predpisov ter uvajanja novega sistema v prakso je poleg geodetske sodelovala tudi pravna in informacijska stroka. Nov informacijski sistem IS Kataster spada med kompleksnejše informacijske sisteme v Republiki Sloveniji. Nameščen je na državnem računalniškem oblaku, za katerega skrbi Ministrstvo za javno upravo. Informacijski sistem IS Kataster vključuje podatke o 5.700.000 parcelah zemljiškega katastra in 1.200.000 stavbah ter 1.900.000 delih stavb iz katastra stavb, pa tudi podatke o 53.000 prostorskih enotah iz registra prostorskih enot in podatke o 566.000 hišnih številkah iz registra naslovov. Tehnološka rešitev teče na 57 virtualnih strežnikih državnega računalniškega oblaka in jo uporablja več kot 700 dnevni uporabniki. Prvič so se v praksi uporabile nekatere mikro storitve in horizontalni gradniki, ki IS Kataster povezujejo z drugimi državnimi informacijskimi sistemi (enoten sistem pravic uporabnikov, centralna hramba dokumentov, centralni gradnik pisarniškega poslovanja Krpan in drugi manjši gradniki).

Pred začetkom uporabe ZKN sta bila izvedena migracija podatkov in izobraževanje uporabnikov, potrebno za dostop in uporabo IS Katastra. Tako je bilo omogočeno, da sta se lahko ZKN in IS Kataster začela uporabljati z datumom, ki je bil zakonsko določen. Migracija podatkov je urejena v prehodnih določbah ZKN (138. člen). Prva migracija podatkov za namene izvedbe inženirskega dela katastrskih postopkov, ki je potekala od 28. 2. do 3. 4. 2022, je bila izvedena pravočasno v predpisanem roku po ZKN, to je do 4. 4. 2022, in je omogočila oddajo elaboratov.

Druga migracija podatkov za upravni del katastrskih postopkov je bila izvedena nekoliko kasneje od sprva načrtovane, to je od 26. 5. do 27. 6. 2022. Druga migracija je bila zamaknjena iz organizacijskih razlogov. Geodetska uprava Republike Slovenije je namreč večjo količino elaboratov, ki so bili vloženi po ZEN, prejela v zadnjem tednu pred 4. 4. 2022. Zato smo jih izvedli še v starih informacijskih sistemih ter nato podatke migrirali v nov informacijski sistem in v njem pričeli z izpeljavo elaboratov, oddanih po novem ZKN. V tem času pa IS Kataster za geodetske izvajalce ni bil zaprt, temveč so lahko nemoteno oddajali elaborate. Geodetska uprava Republike Slovenije je v tem času nemoteno izvajala tudi upravni del katastrskih postopkov, le končna uveljavitev podatkov v bazi IS Katastra tedaj ni bila mogoča. Tako smo prehod na nov informacijski sistem optimizirali in geodetskim podjetjem omogočili nemoteno delo.

Za geodetska podjetja, geodetsko upravo in ostale deležnike prehoda je bilo izvedenih več izobraževanj. Tako smo na primer za geodetska podjetja opravili že sedem ponovitev izobraževanj za dostop do IS Katastra in s tem izobrazili 535 oseb. Poleg tega so bila organizirana osnovna vsebinska izobraževanja za geodetska podjetja, v drugi polovici leta 2022 pa še osem regionalnih delavnic, na katerih so sodelovali tako zaposleni na geodetski upravi kot tudi zaposleni v geodetskih podjetjih.

Navedba Civilne iniciative, da »*celotni geodetski stroki v več kot treh mesecih ni uspelo izdelati niti enega elaborata po ZKN*« je povsem neresnična in zavajajoča, saj je bilo do konca junija 2022 (torej nekaj manj kot tri mesece od začetka uporabe ZKN) v IS Kataster vloženih skupaj 2005 zahtev z elaboratom. To je bilo sicer res manj kot v primerljivem obdobju preteklih let, vendar je treba upoštevati, da je bilo to začetno obdobje katastrskih postopkov po ZKN in uporabe novega informacijskega sistema. V naslednjih mesecih se je število vloženih zahtev z elaboratom začelo postopoma približevati vloženim zahtevam v obdobju pred uvedbo ZKN. Od vseh doslej vloženih elaboratov v IS Kataster je bilo do konca februarja 2023 uspešno rešenih 11.935 elaboratov.

Na statistiko prvih oddaj elaboratov po ZKN je vplivalo tudi dejstvo, da so izvajalci geodetskih storitev pred uvedbo določil ZKN (do 3. 4. 2022) v velikih količinah oddali elaborate po takrat veljavnem Zakonu o evidentiranju nepremičnin (ZEN) in so tako v večini »počistili« s svojim delom za nazaj. V marcu in prvih treh dneh aprila 2022 je bilo tako vloženih skupaj 14.112 elaboratov (skupaj zemljiški kataster in kataster stavb). V primerljivem obdobju marec 2021 pa je bilo vloženih 4960 elaboratov (skupaj zemljiški kataster in kataster stavb), kar potrjuje trditev o izjemno povečanem prilivu elaboratov neposredno pred uveljavitvijo novega zakona. Za čim hitrejšo evidentiranje teh zahtev z elaborati po ZEN je Geodetska uprava Republike Slovenije te zahteve zaključila v obstoječih informacijskih rešitvah in konec junija 2022 spremembe podatkov v kataster nepremičnin vpisala s ponovno migracijo, s čemer pa ni bila povzročena nobena dodatna škoda, kot zmotno navaja Civilna iniciativa.

Prav tako niso resnične navedbe Civilne iniciative, da »GURS po novem množično birokratsko zavrača elaborate, prejete v IS kataster, zavrtnjeni so tako rekoč vsi elaborati«. Številni elaborati, pripravljene predvsem v začetnih mesecih in žal tudi kasneje, res zahtevajo dopolnitve, kar pripisujemo dejstvu, da se v prehodnem obdobju vsi deležniki šele spoznavajo z novostmi v IS Katastru. V dialogu s strokovnimi združenji smo oblikovali operativne usmeritve za uslužbence Geodetske uprave Republike Slovenije, ki vodijo upravni del katastrskega postopka, da pri preizkusu zahtev upoštevajo specifičnosti obdobja uvajanja novosti v postopkih in podatkih in so temu ustrezno pozorni pri pregledu in pozivih za popravo oziroma dopolnitev elaboratov. Pri pregledu elaboratov se ne daje v dopolnitev elaboratov z oblikovnimi pripombami, cilj je predvsem preveritev pravilnega zapisa v bazo in ustrezna vključenost strank v postopek v inženirskem delu katastrskega postopka. Uslužbenci Geodetske uprave Republike Slovenije, ki vodijo upravni del katastrskega postopka, pri preizkusu zahtev upoštevajo specifičnosti obdobja uvajanja novosti v postopkih in podatkih in so temu ustrezno pozorni pri pregledu in pozivih za popravo oziroma dopolnitev elaboratov. Tako kot pooblaščen inženirji geodezije so se z novostmi in spremembami pri izvajanju svojega dela srečali tudi zaposleni na Geodetski upravi Republike Slovenije in zato dopuščamo možnost napak pri pregledu elaboratov v prvih tednih po uvedbi novega sistema. Sprejeli pa smo vrsto ukrepov, s katerimi smo poenotili delo naših sodelavcev in zagotovili enakovredno obravnavo vseh oddanih elaboratov. Zato kategorično zavračamo neutemeljen očitke o »sistemskem onemogočanju oddaje elaboratov«. Enako kot ne moremo posplošeno trditi, da so bili vsi geodetski elaborati, odloženi v informacijski sistem IS Kataster, povsem brez napak.

Informacijski sistem IS Kataster je le del celovite prenove vodenja nepremičninskih evidenc, ki se je izvedla v okviru programa projektov eProstor in je bila sofinancirana tudi s sredstvi EU. Vsi postopki črpanja sredstev so bili transparentni in v skladu s predpisi, ki urejajo javno naročanje, ter tudi pod nenehnim nadzorom pristojnih služb v Republiki Sloveniji in pri Evropski komisiji. V fazi načrtovanja so bile izdelane vse študije in ekonomske analize, zahtevane s predpisi, ki opredeljujejo finančno poslovanje državnih organov. Sredstva so bila porabljena v skladu s sprejetim in potrjenim planom projekta, v celoti transparentno, smotrno in gospodarno. Zato ostro zavračamo tudi pavšalne trditve o »nesmotrni in negospodarni rabi ter oškodovanju državnega proračuna«.

Za preveritev kakovosti IS Katastra je Geodetska uprava Republike Slovenije naročila tudi zunanjo revizijo informacijskega sistema. Revizija je potrdila zadovoljivo izvedbo vzpostavitve IS Katastra in podala zgolj šest točk priporočil za izboljšanje informacijskega sistema, ki jih Geodetska uprava Republike Slovenije

že izvaja. Kljub skrbnemu načrtovanju so se pri izvedbi v praksi žal pojavili tudi tehnični zapleti, ki jih ni bilo mogoče vnaprej predvideti. Ob vzpostavitvi in delovanju tako kompleksnega informacijskega sistema, kot je IS Kataster, so nastajale nepričakovane in nepredvidljive tehnične težave, ki so lastne delovanju računalnikov in računalniških programov. Geodetska uprava Republike Slovenije si nenehno prizadeva, da bi bilo delovanje IS Katastra nemoteno in stabilno ter da bi bilo mogoče brez prekinitve izvajati vse operativne aktivnosti za vpise v kataster nepremičnin. Za nastale težave smo se uporabnikom tudi opravičili, saj smo se žal srečali tudi z razmerami, na katere se ni bilo mogoče vnaprej pripraviti niti s strani naročnika niti s strani izvajalcev informacijskih rešitev. Uporabnike storitev IS Katastra v primeru posameznih težav v delovanju sproti seznanjamo prek različnih komunikacijskih kanalov. Nastale težave pa skupaj s predstavniki Ministrstva za javno upravo in zunanji izvajalci informacijske podpore tudi sproti rešujemo in odpravljamo.

Na Geodetski upravi Republike Slovenije menimo, da je mogoče le s skupnim prizadevanjem in strpnostjo vseh deležnikov v geodetski dejavnosti v Sloveniji uspešno zaključiti zastavljeno nalogo in zagotoviti učinkovite procese evidentiranja nepremičnin. Katastrski postopek je nedeljiva celota, zato smo na Geodetski upravi Republike Slovenije trdno prepričani, da morata izvajalec inženirskega dela in izvajalec upravnega dela katastrskega postopka tesno sodelovati in se medsebojno razumeti, ne pa ob pojavu morebitnih težav s prstom kazati drug na drugega in se medsebojno obtoževati. Zato si bomo uslužbenci Geodetske uprave Republike Slovenije še naprej prizadevali za odprt in z argumenti podprt dialog, ki bo prinesel boljše in kakovostnejše storitve našim strankam, to je lastnikom nepremičnin. Namesto pavšalnih kritik v medijih zato celotno stroko vabimo k strokovnem dialogu, ki temelji na argumentih in dejstvih.

Tomaz Petek

Geodetska uprava Republike Slovenije
Zemljemerska ulica 12, SI-1000 Ljubljana
e-naslov: tomaz.petek@gov.si