



Številka: 007-50/2016/2 in 007-51/2016/2

Datum: 16.6.2016

## Ministrstvo za okolje in prostor

[gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)

**Zadeva:** Predlog Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o vpisih v kataster stavb – EVA 2016-2550-0051 in Predlog Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o podatkih o lastnostih nepremičnin v registru nepremičnin – EVA 2016-2550-0050

**Zveza:** Vaša dopisa št. 007-151/2016/2 ter št. 007-152/2016/2, z dne 9. 6. 2016 ter priloženo gradivo

Spoštovani,

Informacijski pooblaščenec (v nadaljevanju IP) je prejel vaše zaprosilo za posredovanje pripomb k Predlogu Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o vpisih v kataster stavb – EVA 2016-2550-0051 (v nadaljevanju: predlog pravilnika) in Predlogu Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o podatkih o lastnostih nepremičnin v registru nepremičnin – EVA 2016-2550-0050 (v nadaljevanju: predlog uredbe), ki ju je pripravila Geodetska uprava RS (v nadaljevanju GURS). Kot navajate, sta oba podzakonska akta pripravljena v okviru sprememb, ki jih pripravljate za načrtovano izvedbo prenove informacijskega sistema katastra stavb ter prenove vsebine registra nepremičnin in načina evidentiranja podatkov o nepremičninah v skladu z ugotovitvami analiz uporabe in izpostavljenimi potrebami uporabnikov. V nadaljevanju vam na podlagi 48. člena Zakona o varstvu osebnih podatkov (Ur. l. RS, št. 86/04, 113/05, 51/07 in 67/07, v nadaljevanju ZVOP-1) zato posredujemo mnenje IP z vidika varstva osebnih podatkov na oba predlagana podzakonska akta skupaj, saj sta vsebinsko povezana.

IP po pregledu predlaganih dopolnitev sprememb predloga pravilnika in predloga uredbe ugotavlja, da se na obdelavo in zbiranje osebnih podatkov nanaša več členov, predvsem besedila uredbe, ki določajo zbiranje in obdelavo podatkov fizičnih oseb v povezavi z izvajanjem Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US, v nadaljevanju ZEN) ter Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 50/06, 87/11, 40/12 – ZUJF in 22/14 – odl. US, v nadaljevanju ZMVN).

IP ima v zvezi s tem pripombo načelne narave, ki se dotika tudi besedila že obstoječih aktov in velja enako za oba predlagana akta, predvsem pa za predlog uredbe, in sicer želimo opozoriti, da mora v skladu z Ustavo RS (38. člen) zbiranje, obdelovanje in namen uporabe osebnih podatkov določati zakon (podzakonski predpis torej ne zadošča), iz vsebine obeh aktov pa izhaja, da bi deloma lahko šlo ne le za tehnično izvedbeno opredelitev zbiranja in obdelave osebnih podatkov, ampak tudi za vsebinsko širitev nabora osebnih podatkov, kot so opredeljeni z ZEN in ZMNV v zvezi z registrom nepremičnin in katastrom stavb.

Tako na primer 7. člen predloga uredbe, ki določa javnost podatkov registra nepremičnin, opredeljuje, da so podatki, ki se vodijo v registru nepremičnin, javni, razen podatkov o lastniku nepremičnine. Poleg tega še določa, da v registru nepremičnin niso javni naslednji podatki o nepremičninah, namenjenih opravljanju dejavnosti iz 5. člena te uredbe: podatki o vrednosti nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti, podatki o dejavnosti, ki se opravlja na lokaciji nepremičnine, namenjeni opravljanju dejavnosti, podatki o vrednosti parcele, ki pripada nepremičnini, namenjeni opravljanju dejavnosti, podatki o vrednosti dela stavbe, ki pripada nepremičnini, namenjeni opravljanju dejavnosti, in podatki o vrednosti po modelu nepremičnine, namenjeni opravljanju dejavnosti. V zvezi s tem ni sporno, da se v skladu z odločitvama Ustavnega sodišča RS št. U-I-464/06-13, z dne 5. 7. 2007 in št. U-I-98/11-17, z dne 26. 9. 2012, ki je v tem delu razveljavilo 114. člen ZEN, izključi javnost podatkov o lastnikih iz registra nepremičnin in katastra stavb, sporno pa je, da se to ureja s podzakonskim aktom in ne z zakonom.

Nadalje iz Priloge 1 k predlogu uredbe, in sicer iz 23. alineje prvega odstavka izhaja, da je lastnik nepremičnine podatek o osebi, ki je v register nepremičnin prevzeta iz zemljiškega katastra in katastra stavb, ali je vpisana na



podlagi izvedenega pravnega posla ali sporazuma. Predlog uredbe v tem delu še določa »V registru nepremičnin se o lastniku nepremičnine vodijo naslednji podatki:

a) če je lastnik nepremičnine fizična oseba: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, enotna matična številka občana (EMŠO),

b) če je lastnik nepremičnine pravna oseba: ime ali naziv, naslov sedeža, matična številka pravne osebe; ...«.

Iz drugega odstavka 98. člena ZEN pa izhaja, da se za lastnika, uporabnika, najemnika in upravljavca nepremičnine v registru nepremičnin, če gre za fizično osebo, vodijo podatki o njenem osebnem imenu in enotna matična številka občana, če gre za pravno ali fizično osebo, ki samostojno opravlja dejavnost, pa identifikacijska številka iz poslovnega registra. V registru nepremičnin torej v skladu z ZEN ni predvideno zbiranje podatka o naslovu stalnega prebivališča.

Nadalje 12. člen že obstoječega pravilnika med drugim določa, da mora obrazec K-0: ovitek elaborata vsebovati ime in priimek, raven izobrazbe oziroma št. geodetske izkaznice osebe, ki je določila koordinate točk tlorisa stavbe oziroma izdelala tloris stavbe.

Upoštevajoč navedeno IP opozarja, da bi bilo treba v skladu z Ustavo RS (38. člen) zbiranje, obdelovanje in namen uporabe osebnih podatkov iz registra nepremičnin ter katastra stavb opredeliti v zakonu (podzakonski predpis torej ne zadošča). IP zato predlaga, da tudi področne zakone (ZEN, ZMVN) v tem delu ustrezno dopolnite na način, da bodo nabor osebnih podatkov iz registra nepremičnin ter katastra stavb ter nameni uporabe teh podatkov v celoti opredeljeni z zakonom. Podzakonski akt je v tem smislu lahko le tehnično izvedbeni (in ne konstitutivni) predpis, ki natančneje ureja samo izvedbo zbiranja in obdelave osebnih podatkov v skladu z zakonom.

Lepo vas pozdravljamo,

Mojca Prelesnik, univ. dipl. prav.,  
informacijska pooblaščenka

Pripravila:  
Alenka Jerše,  
namestnica informacijske pooblaščenke