



**R E P U B L I K A
S L O V E N I J A
V R H O V N O
S O D I Š Č E**

=====
SLUŽBA ZA
UPRAVLJANJE PROJEKTOV

Številka: **SuP 513/2026**
Datum: 19.06.2026

Združenje občin Slovenije

E-mail: info@zdruzenjeobcin.si

ZADEVA: Poziv k sistemski ureditvi dostopa občin do storitev eSodstvo

ZVEZA: Vaš dopis 034-12/2026 z dne 2.6.2026

Spoštovani,

Vrhovno sodišče, Center za informatiko, kot upravljavec informacijskega sistema eZK, zagotavlja dostop do podatkov, vpisanih v zemljiški knjigi na način, kot to določa ZZK-1. V skladu s prvim odstavkom 198. člena ZZK-1 je javni dostop do podatkov, vpisanih v informatizirani glavni knjigi, zagotovljen prek portala eZK, pod povezavo Javni izpisi in objave, dostop do podatkov brez uporabniškega vmesnika (portala eZK) pa je oziroma bo zagotovljen preko spletnih storitev na način in pod pogoji, ki jih določa 199. a člen ZZK-1 in nekateri drugi zakoni (za državne organe).

Z namestitvijo novega portala eSodstvo se javni dostop do podatkov zemljiške knjige preko portala eZK ne bo omejil. Razlika bo samo v načinu prijave v portal eSodstvo. Po novem bo prijava v portal eSodstvo potekala preko nacionalnega gradnika SI-PASS s sredstvom elektronske identifikacije visoke ravni zanesljivosti (digitalno potrdilo) ali srednje ravni zanesljivosti (smsPASS), ne bo pa več mogoča prijava zgolj z uporabniškim imenom in geslom kot registrirani uporabnik.

Za izvajanje javnih vpogledov v zemljiško knjigo (dostop do povezave Javni izpisi in objave) bo zadoščala prijava s sredstvom elektronske identifikacije srednje ravni zanesljivosti (smsPASS). Za izvajanje drugih e-opravlil na podportalu eZK (vlaganje ZK predlogov in drugih vlog) se bo treba, enako kot do sedaj, prijaviti s sredstvom elektronske identifikacije visoke ravni zanesljivosti (digitalnim potrdilom).



Z novo zahtevo po identifikaciji s sredstvom elektronske identifikacije najmanj srednje ravni zanesljivosti tudi za pridobivanje javnih e-izpisov načelo javnosti zemljiške knjige ni okrnjeno, saj je pridobitev SMS-PASS brezplačna, enostavna in dostopna vsem. Uporabnik, ki pridobi SMS-PASS, lahko enako kot do sedaj, preko portala eZK brezplačno, kot to določa 198. člen ZZK-1, dostopa do vseh javnih izpisov, ne da bi za dostop moral izkazovati pravni interes.

Brez uporabniškega vmesnika (portala eZK) se dostop do podatkov eZK, kot že navedeno, zagotavlja preko spletnih storitev, in sicer na način in pod pogoji, ki jih določa 199. a člen ZZK-1 in nekateri drugi zakoni. Namen spletnih storitev je uporabnikom zagotoviti podatke, vpisane v informatizirani glavni knjigi v ustrezni digitalni (XML) obliki tako, da jih lahko uporabnik prevzame v svoje zaledne aplikacije. Namestitev novega portala eSodstvo v ničemer ne vpliva na obstoječo ureditev in zagotavljanje spletnih storitev subjektom, ki so do tega upravičeni na podlagi zakona.

V zvezi z vašo navedbo, da bo nov portal eSodstvo ter s tem povezana zahteva za prijavo najmanj s sredstvom elektronske identifikacije srednje ravni zanesljivosti (smsPASS) vplivala na obstoječe (niste pojasnili kakšne) načine dostopa do podatkov zemljiške knjige s strani ponudnikov integriranih informacijskih rešitev in aplikacij (sistem Piso, iObčina ipd.), pojasnjujemo, da s temi ponudniki nimamo sklenjenega dogovora za uporabo spletnih storitev informacijskega sistema eZK, saj za kaj takega zaenkrat pravna podlaga ne obstaja in nismo seznanjeni, na kakšen način ponudniki navedenih informacijskih rešitev prevzemajo in prikazujejo podatke zemljiške knjige v svojih aplikacijah (v kolikor se to izvaja preko programov, ki simulirajo oddajo zahteve za izpis preko portala eZK, t.i. „web scrabing“, poudarjamo, da za to ni zakonske podlage).

V zvezi s tem in vašim predlogom, da se pristopi k iskanju in usklajevanju ustreznih normativnih rešitev, ki bodo občinam omogočale dostop do podatkov zemljiške knjige preko drugih aplikacij, opozarjamo, da je pri iskanju in usklajevanju tovrstnih normativnih rešitev treba upoštevati, da prenos podatkov zemljiške knjige (preko spletnih storitev) v druge aplikacije, pomeni povezovanje zbirk osebnih podatkov. Zemljiška knjiga v skladu s 87. členom Zakona o varstvu osebnih podatkov (v nadaljevanju ZVOP-2) spada med zbirke osebnih podatkov, katerih povezovanje zakon posebej strogo ureja. Za povezovanja informacijskih sistemov z elektronsko zemljiško knjigo mora v skladu z 87. členom Zakona o varstvu osebnih podatkov (ZVOP-2) obstajati izrecna zakonska podlaga, ki določa pogoje za povezovanje ter natančen opis vrste podatkov, ki se izmenjujejo v okviru povezovanja, vključno s povezovalnim parametrom. Pred začetkom povezovanja zbirke osebnih podatkov je treba izdelati oceno učinka po 35. členu Uredbe (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (v nadaljevanju Splošna uredba o varstvu podatkov) in se posvetovati z nadzornim organom po 36. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov.



Opozarjamo še, da je na temo zbiranja in obdelave podatkov iz ZK mnenje podal tudi informacijski pooblaščenec, v smeri, da zgolj dejstvo, da so določeni osebni podatki (npr. ime in priimek ter naslov lastnika nepremičnine) javno dostopni, še ne pomeni, da izgubijo naravo osebnega podatka in da se lahko neomejeno nadalje uporabljajo za kakršenkoli namen. Skladno s 86. členom ZVOP-2 se lahko osebni podatki iz javne knjige, urejene z zakonom, uporabljajo le v skladu z namenom, za katerega so bili zbrani ali se obdelujejo, če je zakoniti namen njihovega zbiranja ali obdelave določen. Mnenja so dostopna na njihovi spletni strani.

Trenutno veljavni Zakon o lokalni samoupravi (21.a člen) ne ureja ustrezne pravne podlage za izvedbo povezovanja z informacijskim sistemom zemljiške knjige, da bi torej za podatke za izvedbo nalog in za namene iz navedenega zakona prek spletnih storitev ZK podatke pridobivali direktno iz svojega informacijskega sistema (mimo portala eSodstvo). Določba ne ustreza zahtevam ZVOP-2 glede povezovanja s tveganimi zbirkami osebnih podatkov, kakor je opredeljena zemljiška knjiga. Pravno podlago za povezovanje z informacijskim sistemom ZK, torej uporabo spletnih storitev, imajo občine izključno za namene po določbah Stanovanjskega zakona (SZ-1) in sicer to urejata 10. točka 2. odstavka v povezavi s 1. odstavkom 11.a člena SZ-1. Za izvedbo tega bi bilo treba razviti posebno novo spletno storitev ZK, ki bi posredovala samo v SZ-1 določene podatke. Pred izvedbo povezovanja pa bi bilo treba pripraviti še DPIA in izvesti posvetovanje z informacijskim pooblaščenecem.

Za morebitna dodatna pojasnila smo vam na voljo.

Lepo pozdravljeni.

*Natalija Novak Horvat
okrožna sodnica svétnica
vodja službe*

Pripravili:
*mag. Maja Zorman Krč, vodja projekta e-ZK
Nina Celinšek, vodja projekta DIES*