

ZAKON O KATASTRU NEPREMIČNIN (ZKN)

UR. LIST RS, ŠT. 54/2021 DNE 9.4.2021

Začetek veljavnosti 24.4.2021

Začetek uporabe 4.4.2022

ZAKON O KATASTRU NEPREMIČNIN (ZKN)

- **Vsebina:** ureja vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje katastra nepremičnin, evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov
- **Namen zakona:** zagotoviti pravilnost, popolnost podatkov o nepremičninah, ki izkazujejo dejansko stanje v prostoru, poenotenje postopkov
- **Pojmi, definicije** – uskladitev s povezano zakonodajo (Gradbeni zakon, Zakon o zemljiški knjigi, Zakon o urejanju prostora, Stvarnopravni zakonik, ZUP, ZAID)
- **Ureditev pristojnosti**
- **Pravna podlaga za informacijsko podporo**
- **Uredi elektronsko poslovanje**

Podzakonski akti

1. Pravilnik o evidenci državne meje
 2. Pravilnik o potrdilih iz katastra nepremičnin in registra naslovov
 3. Pravilnik o podrobnejšem načinu oštevilčevanja in označevanja stanovanj in poslovnih prostorov
 4. Pravilnik o načinu vpisa in izbrisa upravljavcev v kataster nepremičnin
 5. Pravilnik o katastrskih občinah
 6. Pravilnik o Komisiji za strokovno presojo v katastrskih postopkih
 7. Pravilnik o podrobnejši vsebini registra prostorskih enot
 8. Uredba o dejanskih rabah zemljišč
 9. Pravilnik o izpitu za bonitiranje zemljišč in o pooblastilu za bonitiranje
 10. Pravilnik o vodenju podatkov katastra nepremičnin (5 prilog)
 - Izmenjevalni format za vpis podatkov v kataster nepremičnin
 - Obrazci za pripravo elaboratov
 - Navodila za izpolnitev obrazcev
 11. Katalog evidentiranja stavb
- +2 tehnični uredbi o prenehanju veljavnosti uredb

Glavne novosti

- združitev ločenih evidenc

zemljiški kataster, kataster stavb, register nepremičnin

v KATASTER NEPREMIČNIN

- delitev na postopke z elaboratom in brez elaborata
- ena informacijska rešitev za izvajanje nalog

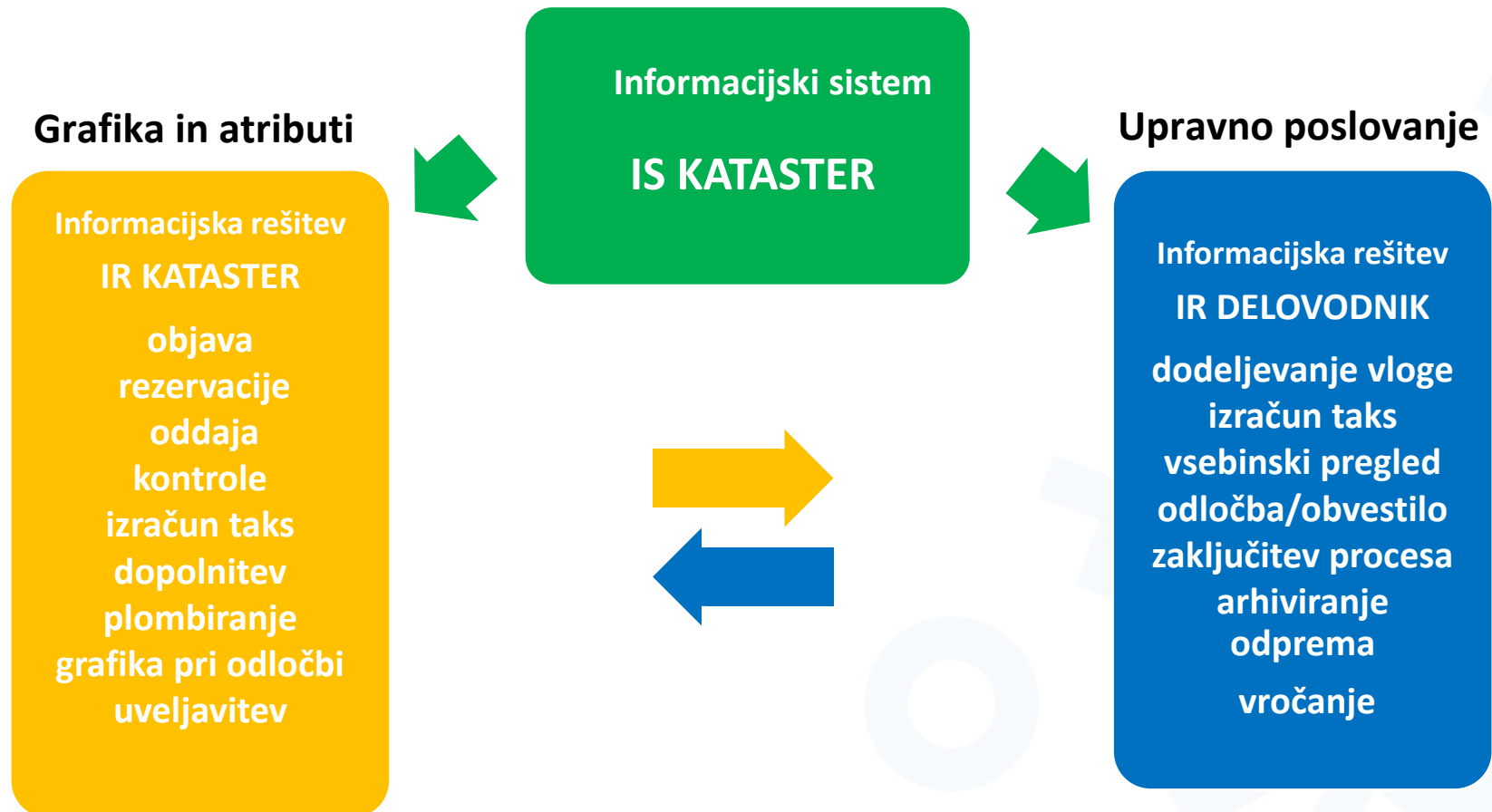
**INFORMACIJSKI SISTEM KATASTER
(IR Kataster + IR Delovodnik)**



ID procesa	Številka zadeve	Datum zahteve	Dogodek	Št. predlogov
201602	0-109/2022-292	10.03.2022	V odpravi in enotni SAG	
201605	0-109/2022-292	09.03.2022	Četanje risa (splošna dopolnila)	
201603	0-109/2022-292	09.03.2022	Odprava in enotna (dopolnila)	
201600	0-109/2022-292	09.03.2022	Vrednotno preverjanje	
201623	0-109/2022-292	09.03.2022	V odpravi in enotni SAG	
201615	0-109/2022-292	09.03.2022	V odpravi in enotni SAG	
201646	0-109/2022-292	09.03.2022	Izbava dokumenta	
201608	0-109/2022-292	09.03.2022	Vrednotno preverjanje	

Glavne novosti

Enotna evidenca – Kataster nepremičnin



Informacijska podpora – IS KATASTER

Omogoča izvajanje nalog:

- **Vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje** katastra nepremičnin, registra prostorskih enot, evidence državne meje in registra naslovov
- **Pridobivanje podatkov** za izvedbo kat. postopkov
- **Vlaganje zahtev** za vpis podatkov
- **Preverjanje zahtev** za vpis podatkov
- **Elektronsko povezovanje** z drugimi zbirkami podatkov
- **Podpora upravnemu poslovanju** geodetske uprave

Zagotavlja povezano poslovanje vseh , ki izvajajo kat. postopke.

Glavne novosti – Geodetsko podjetje

Dostop do IS Katastra:

- Vpogled in pridobivanje podatkov
- Objava katastrskega postopka
- Kontrola pripravljenih elaboratov
- Vpis elaborata
- Vložitev zahteve
- Spremljanje poteka oz. stanja upravnega dela kat. postopka

Glavne novosti – Geodetsko podjetje

- Elektronsko poslovanje
- Geod. podjetju se pošiljajo vsi dokumenti po elektronski poti
- Dokumenti, ki so **lastnoročno podpisani**, se priložijo v **skenirani obliki** – geod. podjetje mora **izvirnike hraniti 5 let** po vpisu elaborata v IS Kataster
- Geodetsko podjetje je **pooblaščenec vlagatelja zahteve** z elaboratom.

Obseg pooblastila:

- za vložitev, spremembo zahteve z elaboratom
- za prevzem, dopolnitev in predložitev dopolnjenega elaborata

Obvezni sestavni del zahteve z elaboratom je podpisana **izjava vlagatelja o njegovi privolitvi**.

Predmet vpisa v kataster nepremičnin

- Parcele
- Stavbe in drugi pokriti objekti
- Deli stavb
- **Zemljišča** (del parcele, cela parcela, več delov različnih parcel, več parcel...) – pri dejanski rabi zemljišč, namenski rabi zemljišč, zemljišč z bonitetnimi točkami – **območje se določi s preseki različnih slojev** ; območje stavbne pravice, služnosti, sestavin delov stavbe – **območje se določi s katastrskimi postopki**
- Gradbeno inženirski objekti (do pravne ureditve se vpisujejo: za zemljišča podatki o dejanskih rabah zemljišč, za objekte podatki o stavbi, delu stavbe)

Podatki, ki se vodijo v katastru nepremičnin

Novi podatki (novi izrazi) po ZKN:

Območje stavbne pravice

Območje služnosti

Odprtost zemljišča in rastiščni koeficient

Omejitve spreminjanja mej parcele

Tloris nadzemnega dela stavbe

Tloris podzemnega dela stavbe

Tloris zemljišča pod stavbo

Številka naslova

Dovoljena raba stavbe

Ali je stavba zgrajena na podlagi stavbne pravice

Sestavina dela stavbe

Ali je del stavbe v etažni lastnini

Ali je del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini

Podatki, ki se vodijo v katastru nepremičnin

11. člen, 3. člen, posamezni členi

- Podatki, ki se določijo v katastrskih postopkih
- Podatki, ki se prevzamejo iz drugih evidenc o nepremičninah
- Podatki, ki se izračunajo na podlagi novih podatkov in sprememb podatkov
- Sloji:
 - Sloj katastrskih občin
 - Skupni sloj dejanske rabe zemljišč
 - Sloj območij bonitete zemljišč
 - Sloj začasnih vpisov (za območja stavbne pravice, služnosti do vpisa v zemljiško knjigo – 5 let)

Novo:

Spremenjena ureditev povezave stavba – parcela – določi se s tlorisom stavbe.

ZKN uvaja tudi tloris nadzemnega dela stavbe, tloris podzemnega dela stavbe in tloris zemljišča pod stavbo.

Podatki, ki se vodijo v katastru nepremičnin

Tloris stavbe je navpična projekcija zunanjega obrisa celotne stavbe na ravnino.

ZEN

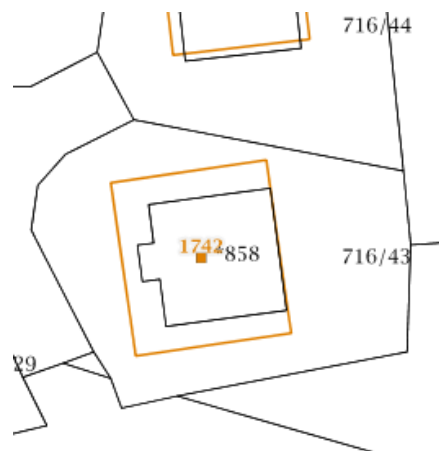
Stavba je povezana s tisto parcelo, na kateri je evidentiran **ZPS**

*858

ZKN

Stavba je povezana s tisto parcelo, na kateri se nahaja **TLORIS STAVBE**

*858 in 716/43



V skladu z določili SPZ

Kataster nepremičnin – zemljiška knjiga

Elektronska povezava IS Kataster – IS Zemljiška knjiga

- O novi oz. spremembi id. oznake parcel, stavb, delov stavb v EL,
- O izbrisu območja SP, služnosti iz KN



- O vpisu novih oz. spremenjenih imetnikov lastninske pravice, SP, služnosti
- Ali so deli stavb v EL
- Ali je parcela, del stavbe skupni del stavbe v EL

Spremembe podatkov o lastnikih nepremičnin se sproti prevzemajo iz zemljiške knjige.

Za namene izvajanja katastrskih postopkov je preko IS Kataster omogočena **preverba podatka o dovoljeni združitvi** parcel ali delov stavbe, ki je v etažni lastnini.

Lastnik nepremičnine v katastru nepremičnin

Podatki o lastnikih se prevzamejo iz zemljiške knjige in se osvežujejo ter dopolnjujejo iz CRP in PRS.

parcela

Imetnik
lastninske
pravice na parceli

Stavba v
etažni lastnini



Imetnik lastninske pravice na
delu stavbe

Stavba zgrajena
na podlagi SP



Imetnik stavbne pravice

Stavba NI v EL in NI
zgrajena na podlagi SP



Imetnik lastninske pravice
na parceli/parcelah s
katerimi je stavba povezana

Lastnik, ki je bil vpisan v REN kot lastnik dela stavbe in je različen od ZKNJ lastnika, ima v KN oznako „**posebni podatki o lastniku** „

Lastnik nepremičnine v katastru nepremičnin

Podatki o lastnikih se prevzamejo iz zemljiške knjige in se osvežujejo ter dopolnjujejo iz CRP in PRS.

ZKNJ lastnik

Fizična oseba

- ime in priimek
- naslov prijavljenega prebivališča
- Državljanstvo
- **Naslov za vročanje**
- EMŠO
- Delež lastništva
- Datum rojstva
- Datum smrti

Pravna oseba

- Naziv
- Naslov sedeža
- MŠ
- Delež lastništva
- **Prenehanje pravne osebe**

ZKNJ

CRP

PRS

Stranke v katastrskem postopku

ZKNJ lastnik

in

Upravljavci

Upravniki

Pridobitelj

Za nepremičnine v lasti
RS in občin

Za stavbe v etažni lastnini
- za lego in obliko stavbe
- za skupne dele stavbe

Skupaj z ZKNJ lastnikom

Novo :

Lastnik sosednje nepremičnine, ki ni naročnik kat. postopka, neznan, umrl –
dediči niso znani, neznanega prebivališča

ZEN

**Začasni zastopnik za geodetsko
storitev**

ZKN

Skrbnik za katastrski postopek

Stranke v katastrskem postopku - vabljenje

Vabilo poslati **VSEM STRANKAM** na naslov prijavljenega prebivališča **oz. na naslov za vročanje vsaj 8 dni pred datumom izvedbe dejanja v katastrskem postopku**

Če se stranka **ne udeleži**, mora biti v elaboratu izkazano, da je bila pravočasno in **ustrezno vabljena**.

Šteje se, da je bila vabljena pravilno:

Lastnik z EMŠO, pravna oseba z MŠ, upravljavec z MŠ

- Dokazilo poštna knjiga ali druga oblika poštne povratnice, z navedbo naslova prijavljenega prebivališča oz. naslova za vročanje

Lastnik brez EMŠO, pravna oseba brez MŠ, upravljavec brez MŠ

- Dokazilo o objavi katastrskega postopka
- Katastrski postopek objavljen v IS Kataster (=javna objava na spletnih straneh GURS, na državnem portalu e-uprava) vsaj 15 dni pred začetkom izvedbe dejanja

Stranke v katastrskem postopku - vabljenje

Pravilno vabljenje strank pomembno za nadaljevanje kat. postopka !

Če se stranka **ne udeleži** mejne obravnave + **vabljena pravilno** = **strinjanje**
(ni vabil k izjavi o strinjanju)

Če se stranka **ne udeleži** + **NI vabljena pravilno** = zahteva **se zavrne**
(strankam ni bila omogočena udeležba v kat. postopku)

V vabilu stranko opozoriti na posledico neudeležbe !

IV. Poglavje ZKN VPIS PODATKOV V KATASTER NEPREMIČNIN

KATASTRSKI POSTOPKI

*Suzana Jurič, Geodetska uprava RS
marec 2022*

	ZKN
1.	ureditev meje parcele
2.	izračun površine
3.	označitev meje parcele
4.	nova izmera
5.	lokacijska izboljšava
6.	parcelacija
7.	izravnava meje
8.	komasacija (pogodbena, upravna)
9.	določitev območja stavbne pravice in območja služnosti
10.	sprememba bonitete zemljišča

	ZKN
11.	spreminjanje mej občin
12.	vpis stavbe in delov stavbe
13.	vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe
14.	vpis sprememb podatkov o stavbi in o delih stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata
15.	vpis in izbris parcel in stavb zaradi spremembe državne meje

Katastrski postopek

Inženirski del	Upravni del
Geodetsko podjetje, projektant, sodni izvedenec geodetske stroke	Geodetska uprava

48.člen ZKN

Zahteva z elaboratom se mora vložiti samo z enim zahtevkom za katastrske postopke:

- nova izmera,
- komasacija,
- spremembe bonitete zemljišč ali
- določitev spremenjenih mej občin.



Geodetsko podjetje mora za vodenje izvedbe inženirskega dela KP, določiti **pooblaščenega inženirja s področja geodezije**

Pooblaščen inženir s področja geodezije usklajuje izvedbo inženirskega dela katastrskega postopka, **sam opravi naloge**, za katere ta ali drug **zakon tako določa**, in s podpisom **potrди elaborat** in s tem tudi, da elaborat ustreza dejanskemu stanju.

Naloge inženirskega dela katastrskega postopka **v zvezi z vpisom stavb in delov stavb**, razen določitve podatkov o legi in obliki stavbe, povezave stavbe s parcelo, določitve sestavine dela stavbe in nadmorske višine tal etaže, **lahko izvede tudi projektant**. Projektant mora za opravljanje teh nalog določiti **pooblaščenega inženirja ali pooblaščenega arhitekta** iz zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost in izpolnjuje pogoje za projektiranje – **pooblaščen projektant**.

1. UREDITEV MEJE PARCELE

(57. – 64. člen ZKN)

Inženirski del postopka

Objava (15 dni prej) in vabljenje (8 dni prej)

Mejna obravnava

Obvezna označitev predlagane meje

Zapisnik

Elaborat

Kontrola datotek in vpis v IS Kataster

PRAVOČASNA OBJAVA + PRAVILNO VABLJENJE = STRINJANJE

Ocenitev točnosti v KN že vpisanih podatkov in možnost uporabe podatkov iz zbirke listin (58. člen ZKN)

Urejanje meje parcele ob državni meji (60. člen ZKN)

Točnejša določitev koordinat poteka urejene meje (61. člen ZKN) - izdela se elaborat ureditve meje, *namesto zapisnika soglasje lastnikov sosednjih parcel*

1. UREDITEV MEJE PARCELE

(57.–64., 111. člen ZKN)

Upravni del postopka

ZEN	ZKN
Zahteva in elaborat	Zahteva z elaboratom
Preizkus zahteve Izjave Ustna obravnava	Preizkus zahteve
Poziv k sodni določitvi meje Odločba	Poziv k sodni določitvi meje Odločba, priloga grafični prikaz
Evidentiranje urejene meje	Vpis urejene meje

Prekinitev postopka zaradi pridobitve drugega mnenja (111. člen ZKN)

Ob odpravi, razveljavitvi ali ugotovitvi ničnosti odločbe, na podlagi katere je bil opravljen vpis urejene meje parcele v kataster nepremičnin, geodetska uprava po prejemu upravne ali sodne odločbe po uradni dolžnosti v katastru nepremičnin vzpostavi stanje pred izdajo odločbe“ – 64. člen

2. OZNAČITEV MEJE PARCELE

(65., 66. 154. člen ZKN)

Inženirski del postopka

Naročilo

Objava in obvestilo lastnikom

Označitev meje v naravi (**koordinate se ne spremenijo, če so izvorno izmerjene v D96/TM**)

Elaborat o označitvi urejene meje

Podatki se vpišejo v IS Kataster

Obvezna označitev mej v naravi, ki so bile urejene pred začetkom uporabe ZKN, ob prvem postopku na delu te meje.

3. IZRAČUN POVRŠINE

(67., 17.člen ZKN)

Upravni del postopka

Zahteva brez elaborata, ki jo lahko zahteva lastnik parcele, **imetnik stavbne pravice**, **imetnik služnosti** ali lastnik dela stavbe.

Po uradni dolžnosti Geodetska uprava iz podatkov katastra nepremičnin izračuna površino na podlagi 17. člena ZKN.

Vpis izračunane površine v KN

Obvestilo vlagatelju

Izračun površine parcele

Izračun površine tlorisa stavbe

Izračun površine stavbne pravice

Izračun površine služnosti

Izračun površine sestavin dela stavbe

4. NOVA IZMERA

(68.-72. člen ZKN)

Inženirski del postopka

Objava nove izmere (min. 10 parcel, 3 ha, 2/3 strinjanje)

Več katastrskih postopkov na določenem območju, celovita ureditev nepremičnin

Izdelava elaborata

Vpis v IS Kataster

Je en tehnični postopek, vključenih je lahko več katastrskih postopkov (preureditev parcel, parcelacija, izravnava meje, vpis stavb in delov stavb, vpis sprememb stavb, možnost poenostavljenega vpisa stavb in delo stavb in sprememb podatkov o stavbah in delih stavb)

Obvezno upoštevanje omejitev, 77.člen ZKN

Upravni del postopka

Preizkus posameznih postopkov vključenih v NI

Odločanje in izdaja ene odločbe

5. LOKACIJSKA IZBOLJŠAVA

(73. člen ZKN)

Inženirski del postopka

Podan predlog (samostojen postopek) ali pa je potrebna v drugem katastrskem postopku

Elaborat lokacijske izboljšave

Upravni del postopka

Obvesti se vlagatelja zahteve

Objava spremenjenih podatkov

Po novem je potrebna tudi za zagotovitev koordinatnega vklopa, če ne gre – predlog izboljšave širšega območja na GURS

6. PARCELACIJA

(75.-78. člen ZKN)

Inženirski del postopka

Združitev, delitev in **preoblikovanje**

Preverjanje pravnega stanja pri združitvi in **preoblikovanju**

Potrebno soglasje ali(in) zahteva vseh lastnikov

Predhodno urediti daljico na meji, ki se jo nova meja dotika ali če nova meja poteka v njeni **neposredni bližini**, velja za delitev in **preureditev**

Izdelava elaborata

Vpis v IS kataster

Neposredna bližina meje parcele se določi glede na točnost obstoječe meje. Če točnost ni določena, se neposredna bližina nahaja do razdalje 2 m. Pogoji glede neposredne bližine meje bolj podrobno opredeljeni v Pravilniku o vodenju podatkov katastra nepremičnin.

Potrebna označitev nove meje

6. PARCELACIJA

(75.-78. člen ZKN)

Upravni del postopka

Zahteva

Preizkus zahteve

Odločba, **priloga grafični prikaz**

Predhodno urejeni deli mej pri delitvi in
preureditvi

Vpis nove urejene meje

Omejitev parcelacije oz. spreminjanja mej velja, če je pogoj vpisan v KN (vrsta omejitve, čas trajanja omejitve in ali akt o omejitvah)

7. IZRAVNAVA MEJE

(79. in 80. člen ZKN)

Inženirski del postopka

Soglasje lastnikov

Mejna obravnava, soglasje o izravnavi

Obvezna označitev predlagane meje

Zapisnik

Elaborat

Vpis in kontrola datotek (IS Kataster)

Opredeljeni so razlogi za dovoljeno izvedbo:

- „uskladitev“ z dejanskim stanjem ali
- zaradi lažje uporabe zemljišč.

Spremenjeni so pogoji:

• površini parcel, med katerima se opravi izravnavna meje, se ne spremenita za več kot 5% površine manjše parcele, vendar **ne za več kot 1000 m²** in

• vsaka od parcel po izravnavi obsega najmanj 90 % zemljišča parcele, vpisane v katastru nepremičnin pred spremembo.

7. IZRAVNAVA MEJE

(79. in 80. člen ZKN)

Upravni del postopka

Zahteva
Preizkus zahteve
Odločba, priloga grafični prikaz
Vpis izravnane meje

Zaporedne izravnave meje so možne (zaporedna izravnava meje: pomeni, da med dvema ali več zaporednimi izravnavami meje ni drugega postopka spreminjanja mej parcel). **Vendar** se v primeru zaporednih izravnav pri izpolnjevanju vseh pogojev za izravnavo, **upošteva zemljišče parcele**, kot je bilo vpisano v kataster nepremičnin **pred prvo izravnavo meje**.

8. KOMASACIJA (pogodbena in upravna)

(81.–83. člen ZKN)

Inženirski del postopka

Pogodba o komasaciji

Akt organa

Elaborat

Vpis in kontrola datotek (IS Kataster)

Definicija v ZKN se eksplicitno sklicuje na zakonodajo s področja kmetijskih zemljišč in urejanja prostora.

Na obodu komasacije morajo biti meje parcel urejene.

Pri pogodbeni komasaciji ni več potrebna izjava lastnikov, da so jim bile pokazane „nove meje v naravi“ .

8. KOMASACIJA (pogodbena in upravna)

(81.–83. člen ZKN)

Upravni del postopka

Ob uvedbi upravne komasacije se označijo parcele in/ali stavbe v območju

Zahteva (pogodbena), predlog (upravna)

Odločba (pogodbena)

Vpis urejenih mej in stavb

V komasacijo so lahko vključene tudi stavbe.

V katastru nepremičnin je na parcelah in stavbah v postopku UK **oznaka o uvedbi** le te. Za izvajanje drugih katastrskih postopkov na območju komasacije je potrebno soglasje organa, ki vodi komasacijski postopek. Spreminjanje podatkov na tem območju do vpisa v ZK ni možno !!

Za **vpis novih stavb**, soglasje ni potrebno.

9. DOLOČITEV OBMOČJA STAVBNE PRAVICE ALI OBMOČJA SLUŽNOSTI

(84., 85, in 86. člen ZKN)

Na parcelah se *lahko* določi območje stavbne pravice ali območje služnosti.

Sestavljeno je lahko

- iz ene ali več parcel
- delov ene ali več parcel ali
- iz kombinacije obojega.

Del meje, po kateri poteka območje stavbne pravice ali območje služnosti mora bit **urejen**. Neposredna bližina meje – če meje niso urejene, morajo biti določene s točnostjo višjo od 1m.

O služnosti oz. stavni pravici se odloči z odločbo. Navede se **identifikacijska številka območja služnosti oz. stavbne pravice**, ki se vpiše **v začasni sloj, do vpisa služnosti na ZK**. Območje služnosti oz. stavbne pravice **se vpiše v KN po vpisu v ZK**.

10. SPREMEMBE BONITETE ZEMLJIŠČ

(87. – 89. člen ZKN)

Inženirski del postopka

Izdelava elaborata spremembe bonitet

Predlog za vpis vložen direktno v IS kataster

Upravni del postopka

Vpis spremembe območja v sloj bonitet

Izračun bonitetnih točk za vključene parcele v območju

Obvestilo vsem lastnikom v območju

Predlog lahko poda vsak, ki ima pravni interes.

Po ZKN se za spremembe bonitetne ne izdaja več sklepa (ni zahteve), ampak se samo vpišejo podatki v sloj bonitet in se o tem obvesti vse lastnike.

12. VPIS STAVB IN DELOV STAVB

(93.-95. in 155. člen ZKN)

Inženirski del postopka

Objava postopka in vabljenje na obravnavo

Izmera stavbe in tlorisov stavbe

Izdelava elaborata

Seznanitev strank z izdelanim elaboratom - obravnavo in zapisnik

Neudeležba na obravnavi pomeni soglašanje

Nestrinjanje strank, 93.člen

Vpis v IS Kataster

Neposredna bližina

„Če poligon tlorisa stavbe poteka po meji parcele ali v neposredni bližini meje parcele, mora biti meja parcele določena s točnostjo višjo od 1 m, če meja parcele ni urejena.“ –četrti odstavek 93. člena

Nestrinjanje strank

*„Stranka, ki meni, da elaborat **ne izkazuje dejanskega stanja v naravi**, mora **natančno in konkretno navesti**, v čem elaborat **ne izkazuje dejanskega stanja**, in za svoje navedbe predložiti dokaze. Pooblaščen geodet **se mora do prejete pripombe na skladnost elaborata z dejanskim stanjem opredeliti in v elaboratu izkazati, da jo je upošteval in popravil elaborat, oziroma obrazložiti, zakaj je ni mogoče upoštevati**“ –sedmi odstavek 93. člena*

12. VPIS STAVB IN DELOV STAVB

(93.-95. in 155. člen ZKN)

Upravni del postopka

Zahteva

Preizkus zahteve

Odločba, priloga grafični prikaz tlorisa stavbe in sestavin delov stavb

Vpis tlorisa stavbe, stavbe in delov stavbe

13. VPIS SPREMEMB PODATKOV O STAVBI IN DELU STAVBE z elaboratom

(96.-104. člen ZKN)

Velja za stavbo in del stavbe, ki sta vpisana v kataster nepremičnin s **statusom stavbe „katastrsko vpisana stavba“** oz. „katastrsko vpisan del stavbe“

Vrste sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe so zlasti :

- **združitev in delitev stavbe ali dela stavbe**
- **sprememba sestavine dela stavbe**
- **prizidava prostora**
- **izbris dela stavbe, ki je v KN vpisan s statusom „katastrski vpis“**

13. VPIS SPREMEMB PODATKOV O STAVBI IN DELU STAVBE z elaboratom

(96.-104. člen ZKN)

Inženirski del postopka

Spreminjanje katastrskih podatkov

Izdelava elaborata

Vpis v IS Kataster

Upravni del postopka

Zahteva

Preizkus zahteve

Odločba, priloga grafični prikaz tlorisa stavbe in sestavin delov stavb

Vpis spremenjenih podatkov stavbe in delov stavbe

Vlagatelj za spremembe podatkov o stavbi in skupnih delih je upravnik.

Odločba o spremembah podatkov o stavbi in o skupnih delih se vroči upravniku.

14. VPIS SPREMEMB PODATKOV O STAVBI IN DELOV STAVB brez elaborata

(105. člen ZKN)

ZA STAVBO

1. podatki o priključkih
(elektrika, kanalizacija, plin, vodovod),
2. višina etaže,
3. leto obnove fasade,
4. leto obnove strehe,
5. material nosilne konstrukcije,
6. tip položaja stavbe,
7. **število etaž,**
8. **številka etaže,**
9. **številka pritlične etaže,**
10. **leto izgradnje stavbe;**

ZA DEL STAVBE

1. dvigalo,
2. številka etaže glavnega vhoda v del stavbe,
3. številka stanovanja ali poslovnega prostora,
4. leto obnove inštalacij,
5. leto obnove oken,
6. prostornina rezervoarjev in silosov,
7. površina prostorov v okviru neto tlorisne površine dela stavbe,
8. vrste prostorov,
9. **dejanska raba dela stavbe.**

samo če ima stavba ali del stavbe katastrski vpis

14. VPIS SPREMEMB PODATKOV O STAVB IN DELOV STAVBI BREZ ELABORATA

(105. člen ZKN)

Upravni del postopka

Zahteva

Preizkus zahteve

Odločba

Vpis sprememb v KN

Vlagatelj je upravnik za spremembe podatkov:

- o stavbi,
- o skupnih delih stavbe in
- spremembi števil stanovanj ali števil poslovnih prostorov.

Za ostale podatke je vlagatelj **lastnik dela stavbe**.

14. VPIS SPREMEMB PODATKOV O STAVB IN DELOV STAVBI BREZ ELABORATA

(106. in 147. člen ZKN)

Izbris stavbe, ki ima status „katastrsko vpisana stavba“ ali „registrsko vpisana stavba“, **NA ZAHTEVO BREZ ELABORATA**

Vlagatelj zahteve: lastnik dela stavbe

Priložena dokazila

Izbris dela stavbe, ki ima status „registrsko vpisan del stavbe“, **NA ZAHTEVO BREZ ELABORATA**

Vlagatelj zahteve: lastnik dela stavbe/upravnik

Priložena dokazila

Izbris dela stavbe, ki ima status „katastrsko vpisan del stavbe“
NA ZAHTEVO Z ELABORATOM

Vlagatelj zahteve: lastnik dela stavbe/upravnik

Elaborat za vpis sprememb podatkov

Podatki o upravniku (Do vzpostavitve registra upravnikov v skladu s stanovanjskim zakonom se podatki o upravnikih, vpisani v katastru nepremičnin, spreminjajo z zahtevo brez elaborata.)