

IZVAJANJE POSTOPKOV V SKLADU Z ZKN

Suzana Jurič, OGU Novo mesto
mag. Marijana Vugrin, Digi data d.o.o.

**Kranj, 11. 10. 2022, Murska Sobota, 13. 10. 2022, Koper, 18. 10. 2022, Slovenj Gradec, 20. 10. 2022,
Maribor, 25. 10. 2022, Celje, 26. 10. 2022, Novo mesto, 7. 11. 2022 in Ljubljana, 10. 11. 2022**



Stavbe in katastrski postopki

Stavbe in katastrski postopki

Vpis stavbe in delov stavbe

Vpis stavbe in delov stavbe

Delitev stavb vpisanih v REN*

*v primerih, ko v naravi obstaja več stavb, ki se stikajo, v katastru nepremičnin pa so opredeljene kot ena stavba, ki nimajo katastrskega vpisa ter lastniki **posameznih dejanskih stavb, vendar ne vseh**, želijo stavbe vpisati v kataster nepremičnin

Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe

Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe

Združitev in delitev stavbe ali dela stavbe**

Prizidava prostora

Sprememba sestavine dela stavbe

Izbris dela stavbe

Spremembe podatkov o stavbi in delih stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata

Spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe brez elaborata

Izbris stavbe

Izbris dela stavbe

**skupen naziv za 5 podpostopkov

Stavbe in katastrski postopki

Spremembe podatkov o stavbi in delih stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata

Spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe brez elaborata

Vlagatelj

Lastnik
Upravnik

stavba

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***.

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.**

xxx – samo, če ima stavba ali del stavbe katastrski vpis

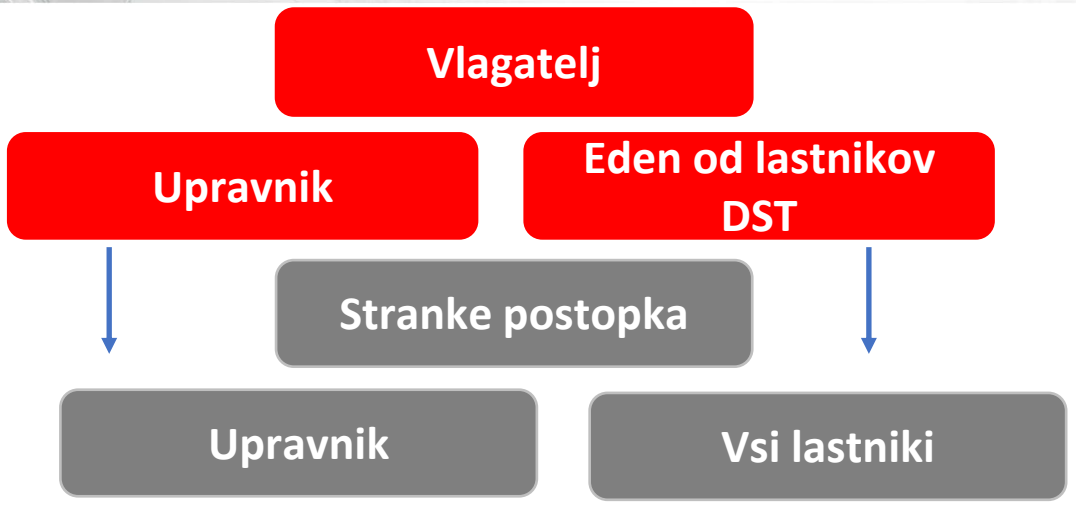
/ – vlagatelj upravnik ali eden od lastnikov, če upravnik ni določen

****** – vlagatelj upravnik ali vsi lastniki, če upravnik ni določen

Stavbe in katastrski postopki

Spremembe podatkov o stavbi in delih stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata

Podatki vezani na stavbo



Podatki vezani na del stavbe

Del v EL

Lastnik

Vsi solastniki, skupni lastniki DST

Vlagatelj

SSD

Upravnik DA

Upravnik

Upravnik

Upravnik NE

Eden od lastnikov DST

Vsi lastniki DST v stavbi

Stranke postopka

!!!!NE VELJA ZA SPREMEMBO številka stanovanja ali poslovnega prostora!!!!

PSD/pomožna nepremičnina

Lastnik DST, ki mu PSD pripada

Upravnik

Lastnik DST, ki mu pripada PSD in upravnik

Stranke postopka

Stavbe in katastrski postopki

Spremembe podatkov o stavbi in delih stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata

Izbris stavbe

Vlagatelj

Eden od lastnikov
DST

Stranke postopka

Vsi lastniki

Priloženo dokazilo, da stavba ne obstaja več.

Opomba:

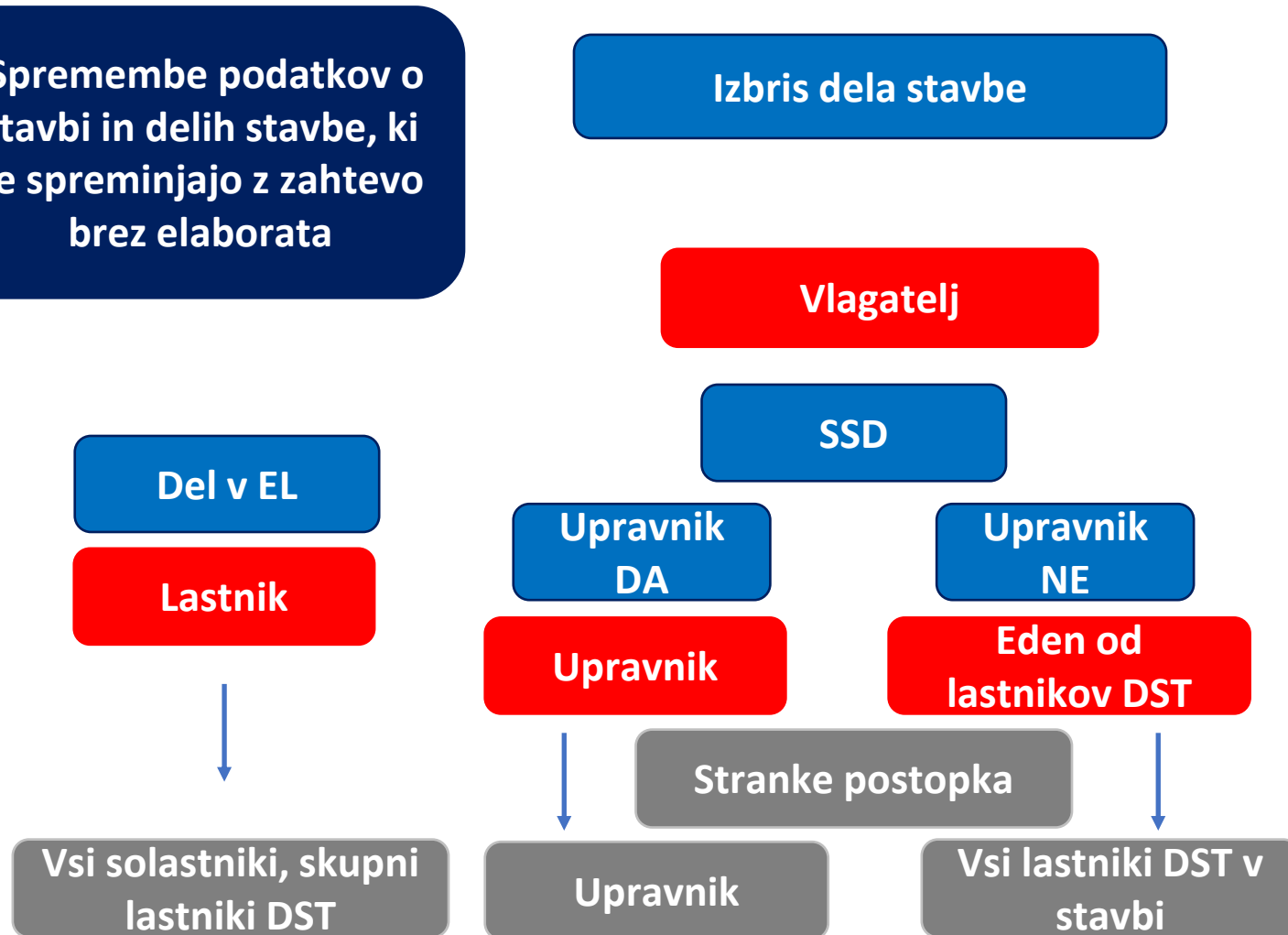
Več o izrisu in HŠ podano v poglavju zaporedje postopkov – prosojnica 84.

Stavbe in katastrski postopki

Spremembe podatkov o stavbi in delih stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata

Izbris dela stavbe, ki nima katastrskega vpisa

Ne velja za dele stavb v stavbi, za katero se izvaja **postopek vpisa stavbe in delov stavbe**.



Stavbe in katastrski postopki

Spremembe podatkov o stavbi in delih stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata

Izbris dela stavbe

Izbris dela stavbe, ki nima katastrskega vpisa



Opisni podatki o stavbi:

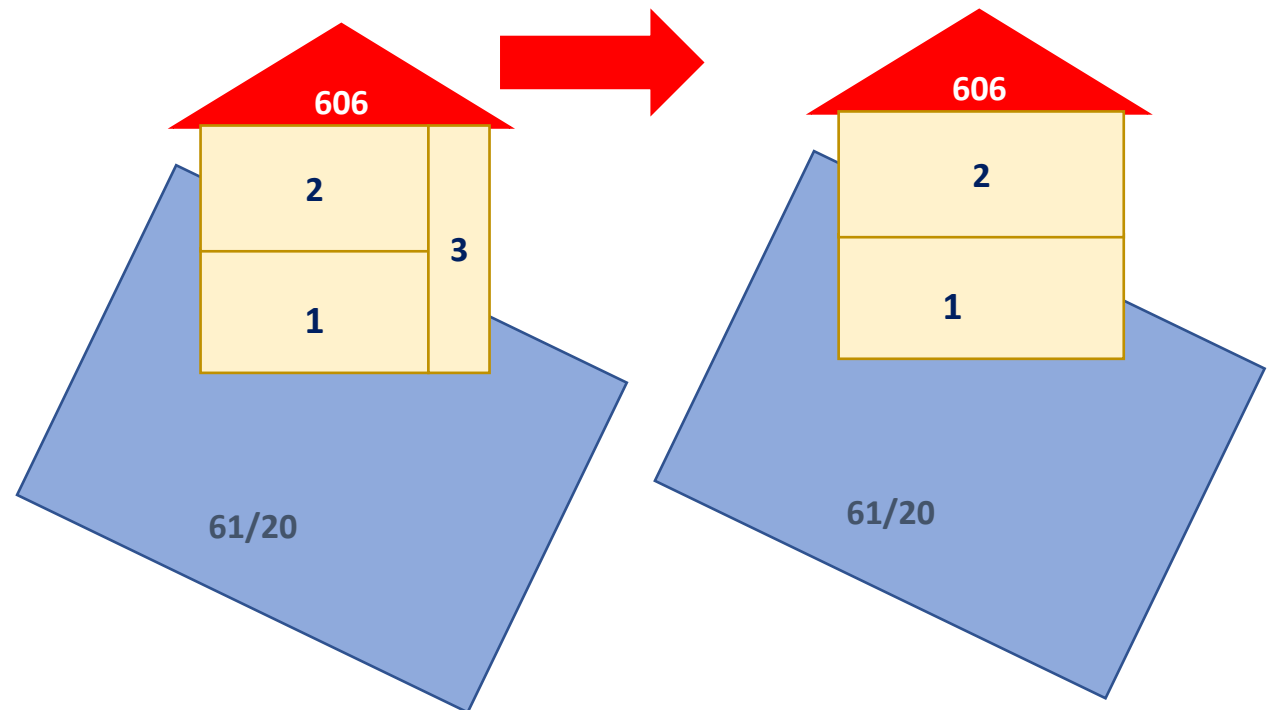
Sifra katastrske občine	Ime katastrske občine	Številka stavbe	Vrsta podatkov	Datum zadnje spremembe
2131	STRAŽIŠČE	606	Stavba nima katastrskega vpisa	17.10.2012

Višina stavbe [m]	Število etaž	Leto izgradnje	Številka pritlične etaže	Neto tlorisna površina stavbe [m ²]
11.3	-	-	-	-

Podatki o delih stavbe:

Št. dela stavbe	Št. stanovanja ali poslovnega prostora	Občina, Naselje/Naslov	Neto tlorisna površina [m ²]	Uporabna površina [m ²]	Vrsta podatkov	Dejanska raba	Prostori delov stavbe [m ²]	Št. etaže	Datum zadnje spremembe
1	1	Kranj, Pševska cesta 17	-	-	Del stavbe nima katastrskega vpisa	-	-	-	17.10.2012
2	2	Kranj, Pševska cesta 17	-	-	Del stavbe nima katastrskega vpisa	-	-	-	17.10.2012
3	-	Kranj, Pševska cesta 17	-	-	Del stavbe nima katastrskega vpisa	-	-	-	17.10.2012

vpisa stavbe in delov stavbe



Stavbe in katastrski postopki

POSTOPEK

Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe

Združitev in delitev stavbe ali dela stavbe**

**skupen naziv za 5 podpostopkov

PODPOSTOPEK

Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe

Delitev stavbe

Združitev stavb

Delitev dela stavbe

Združitev delov stavbe brez ZK

Združitev delov stavbe z ZK

„VSEBINA“ SPREMEMBE

Sprememba površine dela stavbe

Sprememba lege in oblike stavbe

Sprememba lege in oblike dela stavbe

Delitev stavbe

Združitev stavb

Delitev dela stavbe

Združitev delov stavbe brez ZK

Združitev delov stavbe z ZK

Stavbe in katastrski postopki

POSTOPEK

Vpis sprememb
podatkov o stavbi
in delu stavbe

PODPOSTOPEK

Prizidava prostora

Sprememba sestavine dela stavbe

Izbris dela stavbe

„VSEBINA“ SPREMEMBE

Prizidava prostora, ki je svoj del

Sprememba podatkov o sestavini, ki
je že vpisana v KN

Izbris katastrsko vpisanega
dela stavbe

Stavbe in katastrski postopki

Sprememba površine dela stavbe

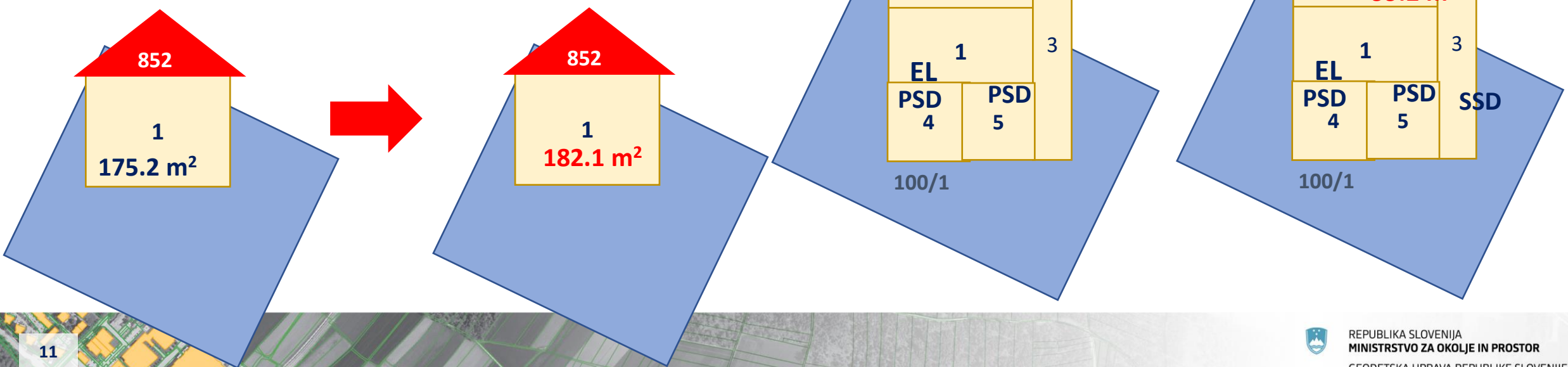
KP Vpis spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe

Podpostopek:

Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe

Kaj se spremeni:

- sprememba površine dela stavbe
- sprememba vrst prostorov



Površina dela stavbe se lahko spremeni zaradi:

- natančnejše meritve prostorov,
- spremembe razporeditve prostorov ali
- dograditve „galerij“

Stavbe in katastrski postopki

Sprememba površine dela stavbe

Elaborat

- obrazci:
 - obrazec I: izjava vlagatelja zahteve
 - obrazec N: naslovna stran elaborata,
 - obrazec V: vsebina elaborata,
 - obrazec S-4: podatki o delih stavbe,
 - obrazec S-5: prostori in površina,
 - obrazec S-9: podatki o stavbi in delu stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata,
- zapisnik,
- geolocirane fotografije,
- dokazila in seznam.

Sestavina

Del stavbe

Vlagatelj

Stavba z enim delom:

Lastnik zemljišča*

Stavba z enim delom
zgrajena na podlagi SP:

Imetnik stavbne pravice*

Stavba z več deli, ki ni EL:

**Lastnik zemljišča* ali
registrski lastnik**

Stavba z več deli, ki je EL,
za dele z vpisano lastninsko
pravico:

Lastnik dela stavbe

Stavba z več deli, ki je EL,
za del, ki je SSD:

Upravnik

Stavba z več deli, ki je EL,
za del, ki je (PSD):

Lastnik dela, ki mu pripada PSD

Stavbe in katastrski postopki



****dokazila, da so bile stranke, ki se obravnave elaborata niso udeležile, pravilno vabljene in seznam oseb, ki v zemljiški knjigi nimajo vpisanega podatka o EMŠO ali matični številki pravne osebe oziroma v katastru nepremičnin upravljavec ni vpisan z matično številko pravne osebe – te sestavine v nadaljevanju ne navajamo, mora biti pa del elaborata, v kolikor v našem postopku nastopajo take stranke.**

Stavbe in katastrski postopki

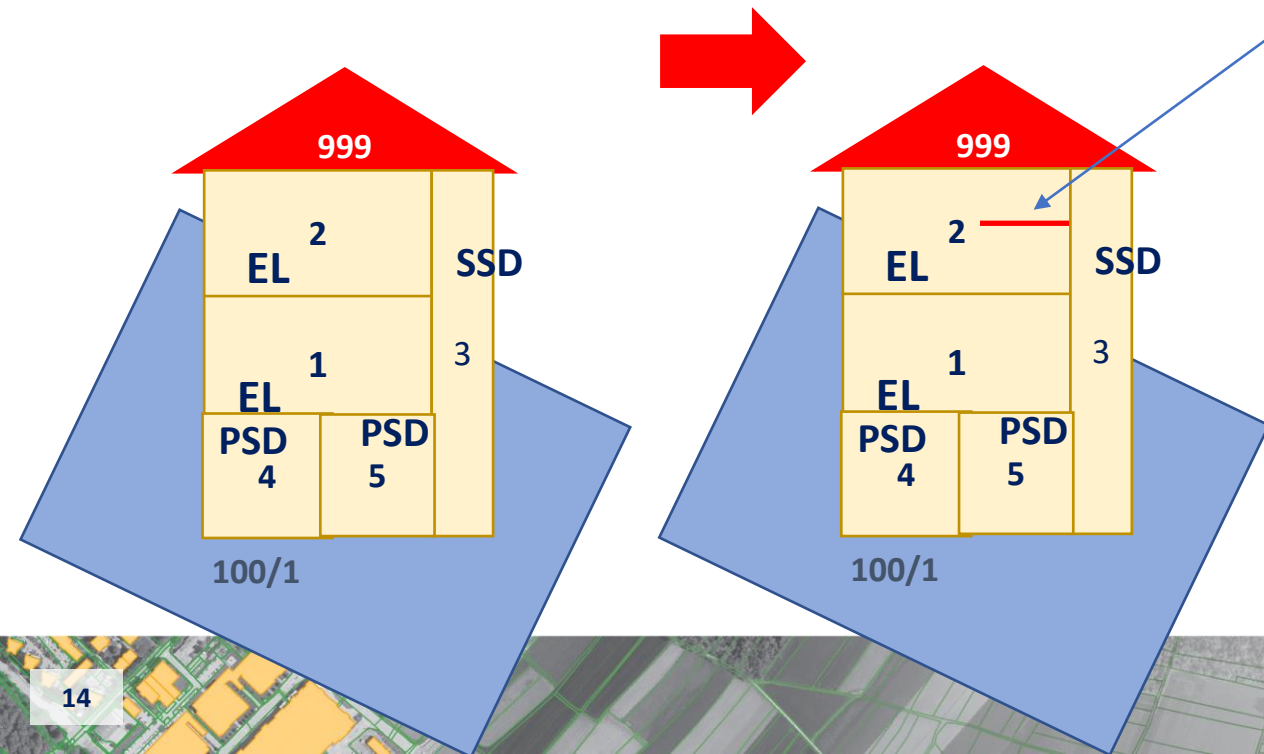
Sprememba površine dela stavbe

Stranke

Lastniki, solastniki ali skupni lastniki dela stavbe
Upravnik – za skupne dele

Posebnosti

Če je katastrski vpis stavbe izveden po ZEN ali ZENDMPE sprememba površine dela stavbe **ne šteje kot sprememba** zaradi katere je **potrebno zajeti tlorise stavbe po ZKN**.



Povečanje površine zaradi izgradnje galerije znotraj stavbe, ne pomeni spremembe v številu etaž v stavbi.

Stavbe in katastrski postopki

Sprememba tlorisa stavbe

KP Vpis spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe

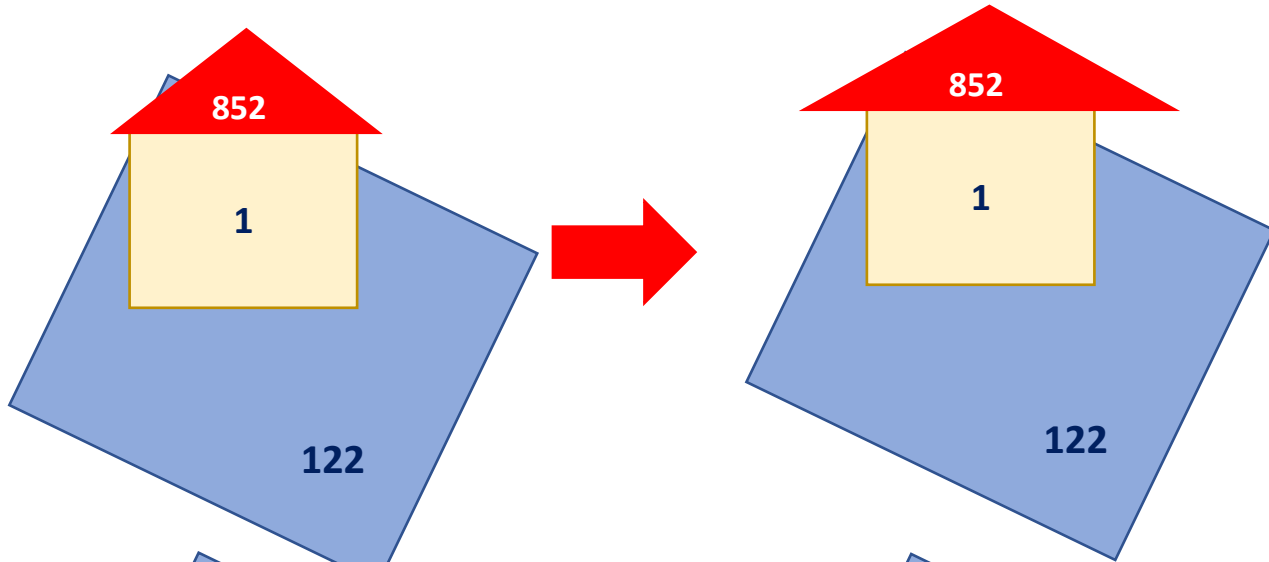
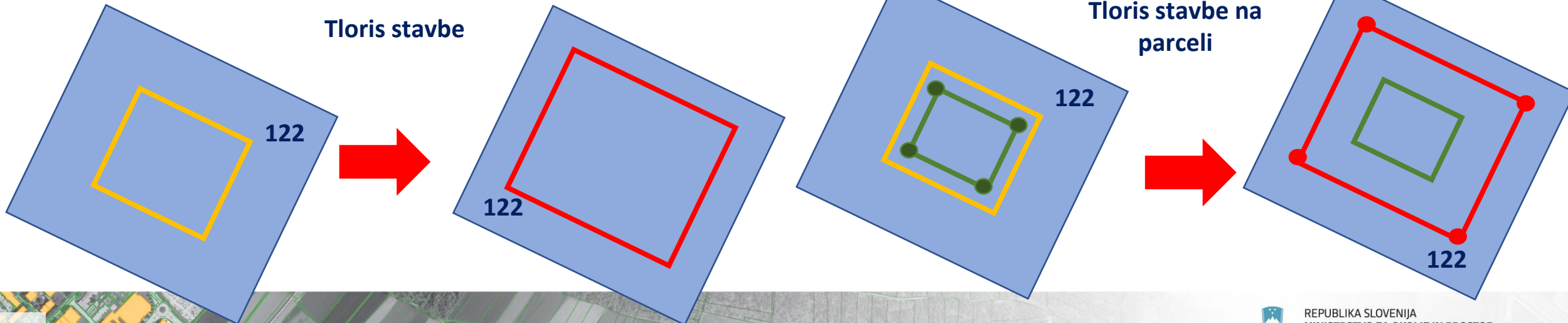
Podpostopek:

Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe

Kaj se spremeni:

- Tloris stavbe
- Nadzemni tloris
- Podzemni tloris
- Tloris ZPS
- Tloris stavbe na parceli

Stavba vpisana po ZEN (tloris stavbe na parceli je ZPS), spremeni se obseg strehe.



ZEN

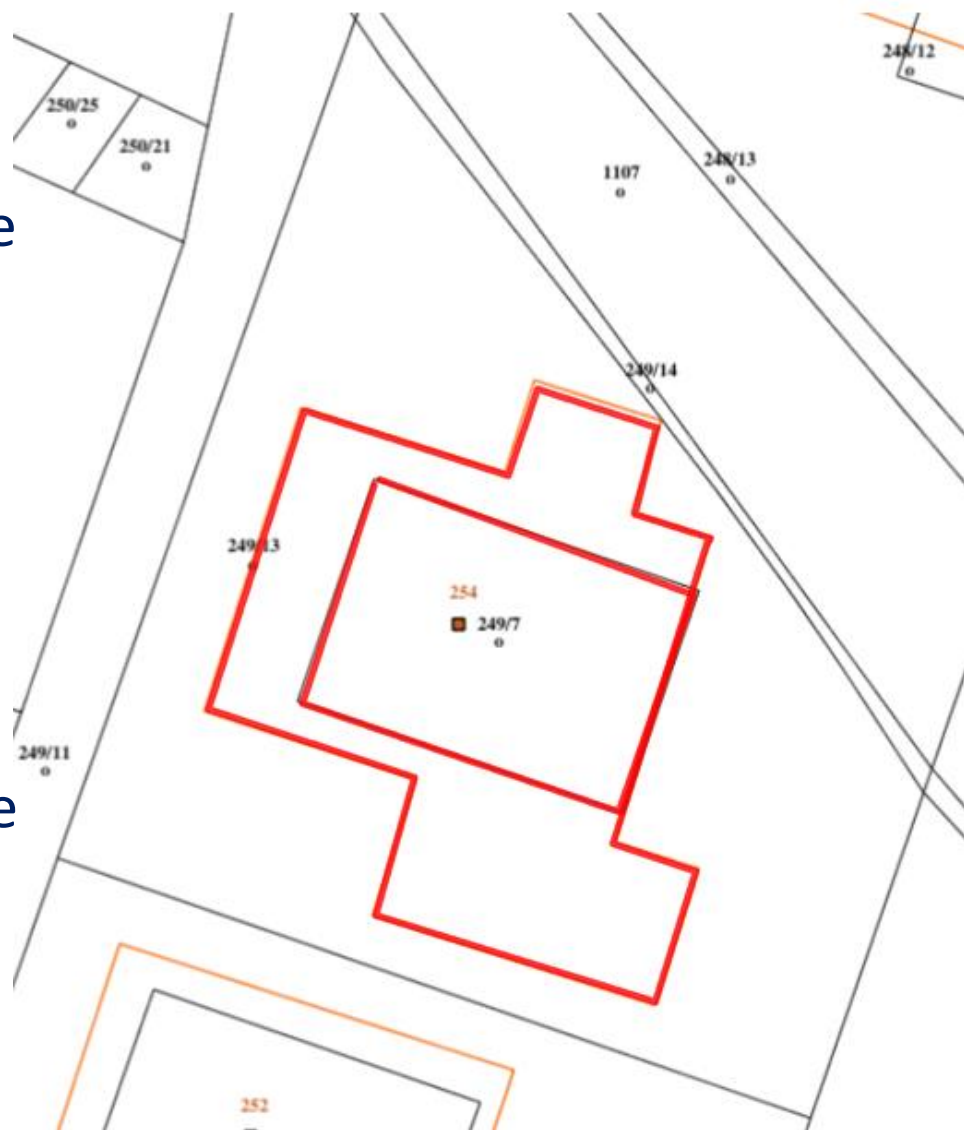
Stavba je **povezana** s tisto parcelo na kateri se nahaja **ZPS**.

249/7

ZKN

Stavba je **povezana** s tisto parcelo na kateri se nahaja **tloris stavbe**.

249/7 in 249/13



249/7

Lastninska
pravica

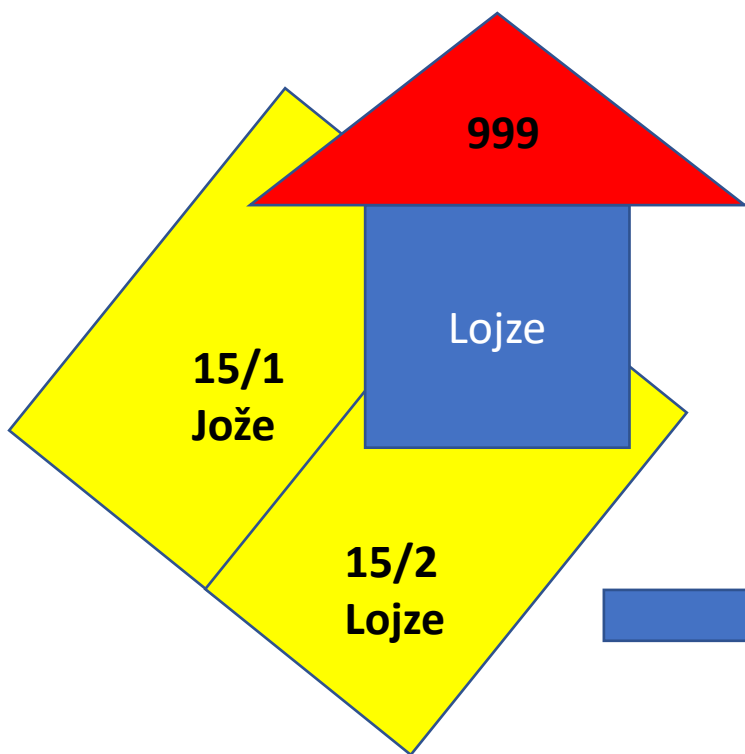
Stavbna pravica

249/13

Lastninska
pravica

Stavbna pravica

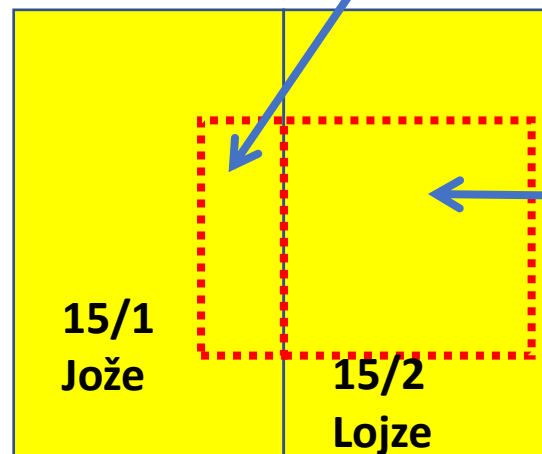
Stvarna služnost



STVARNA SLUŽNOST

Lastnika stavbe sta Lojze in Jože in s tem stranke v vseh katastrskih postopkih v zvezi s stavbo

Območje SS ali SP



Pravno urejeno s stvarno služnostjo v korist vsakokratnega lastnika parcele 15/2 ali s stavbno pravico

Pravno urejeno z lastninsko pravico (latnik Lojze)

STAVBNA PRAVICA

Lastnika stavbe JE LOJZE in s tem stranke v vseh katastrskih postopkih v zvezi s stavbo

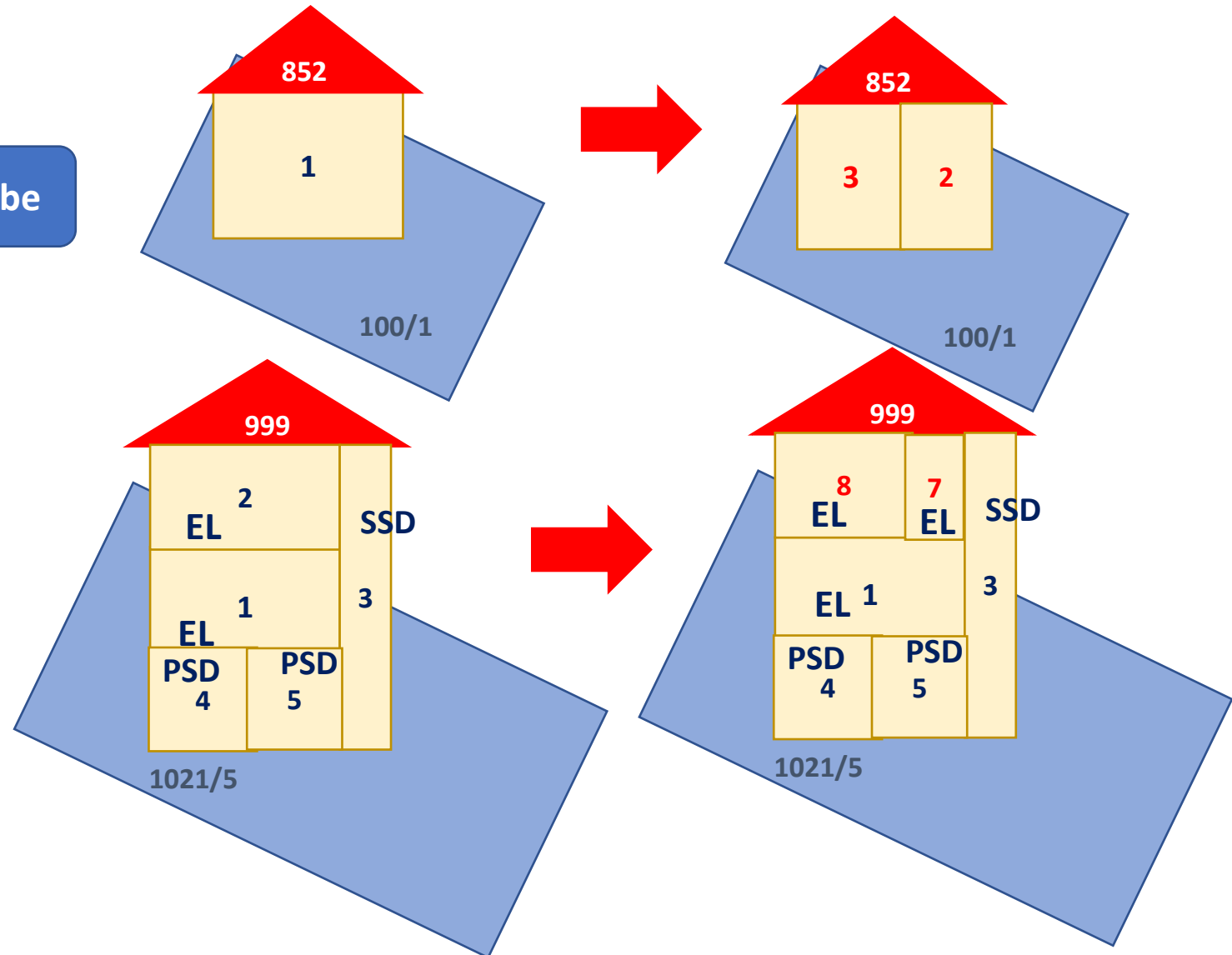
Stavbe in katastrski postopki

Delitev dela stavbe

KP Vpis spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe

Podpostopek: Delitev dela stavbe

- Določitev novih delov
- Določitev novih površin
- Sprememba vrst prostorov



Stavbe in katastrski postopki

Delitev dela stavbe

Posebности

Če je katastrski vpis stavbe izveden po **ZEN ali ZENDMPE**, sprememba površine dela stavbe **ne šteje kot sprememba**, zaradi katere je **potrebno zajeti tlorise stavbe po ZKN**.

Če stavba nima digitalnega etažnega načrta, je potrebno izdelati etažni načrt **samo za tiste etaže, v katerih se nahajajo deli, ki se spreminjajo**.

Kontrola, ki v IS katastru preverja površine v digitalnem načrtu etaže, je kontrola 155 Kontrola površine etaže - deli stavb. Kontrola javlja neuskkljenost med atributno in grafično površino, vendar je opredeljena samo kot opozorilo.

155	Kontrola površine etaže - deli stavb	<p>- Površina dela stavbe, ki je izračunana iz prostorov mora biti enaka površini pri "etazeDeliStavb" ali seštevku površin istega dela pri "etazeDeliStavb" če jih je več</p> <p>- Površina dela stavbe, ki je izračunana iz prostorov mora biti manjša ali enaka vsoti grafičnih površin poligonov dela stavbe izračunana iz "geometry" istega dela</p> <p>Pri podpostopkih 9, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 34, 36 če imamo pri prostorih in pri etazeDeliStavb oboje N, se v tem primeru kontrola ne izvaja. Če pa imamo pri enem od prostorov S ali D, ali pri etazeDeliStavb S ali D pa izvajamo to kontrolo.</p>
-----	--------------------------------------	---

Stavbe in katastrski postopki

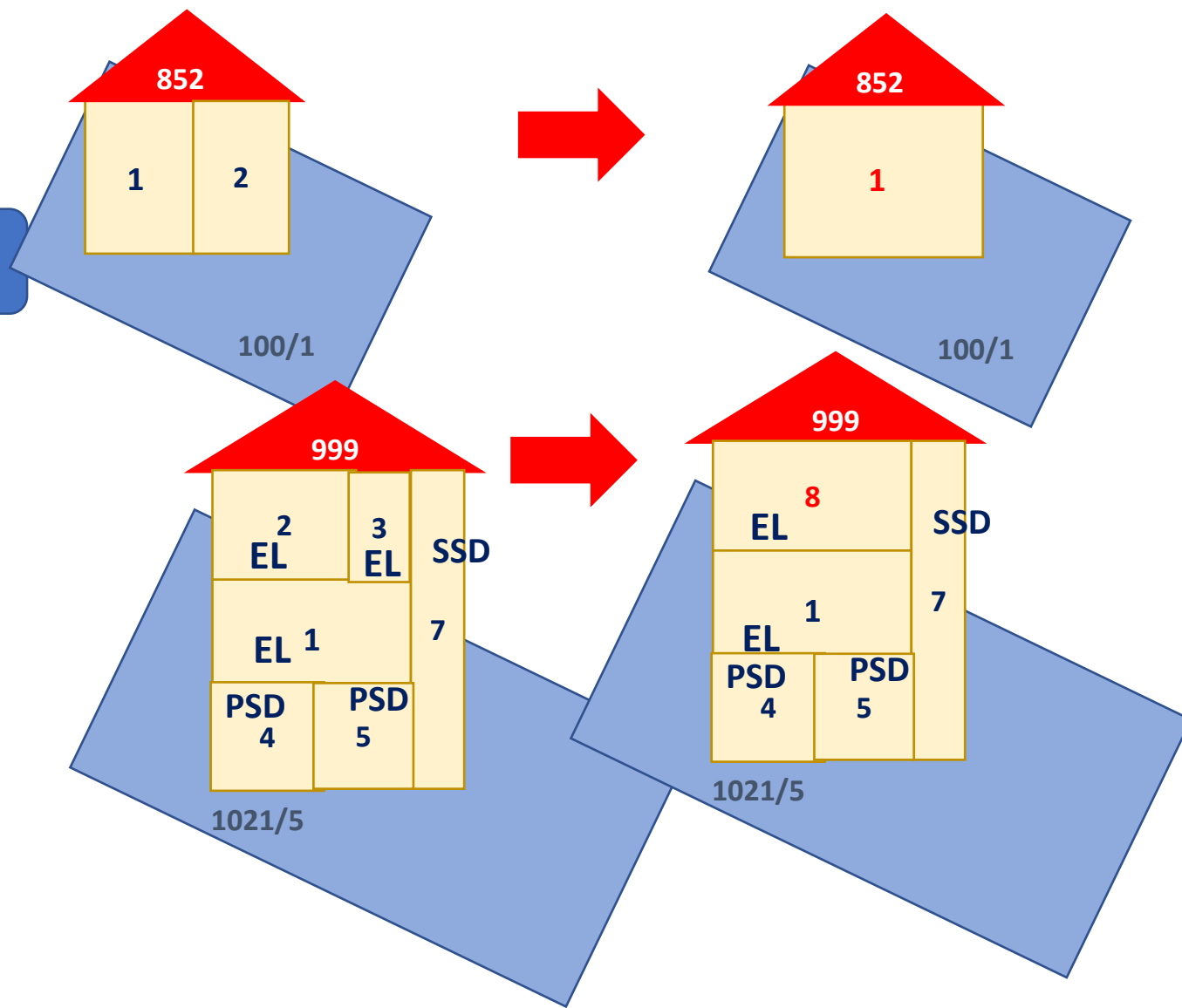
Združitev delov stavbe

KP Vpis spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe

Podpostopek:

Združitev delov stavb brez ZK
Združitev delov stavb brez ZK

- Določitev novih delov
- Določitev novih površin
- Sprememba vrst prostorov



Stavbe in katastrski postopki

Združitev delov stavbe

Posebnosti

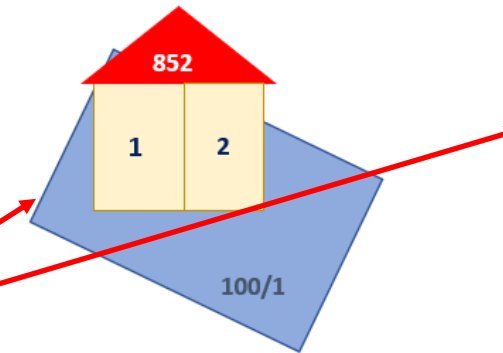
Če je katastrski vpis stavbe izveden po ZEN ali ZENDMPE, sprememba površine dela stavbe **ne šteje kot sprememba**, zaradi katere je **potrebno zajeti tlorise stavbe po ZKN**.

Če stavba nima digitalnega etažnega načrta, je potrebno izdelati etažni načrt **samo za tiste etaže, v katerih se nahajajo deli, ki se spreminjajo**.

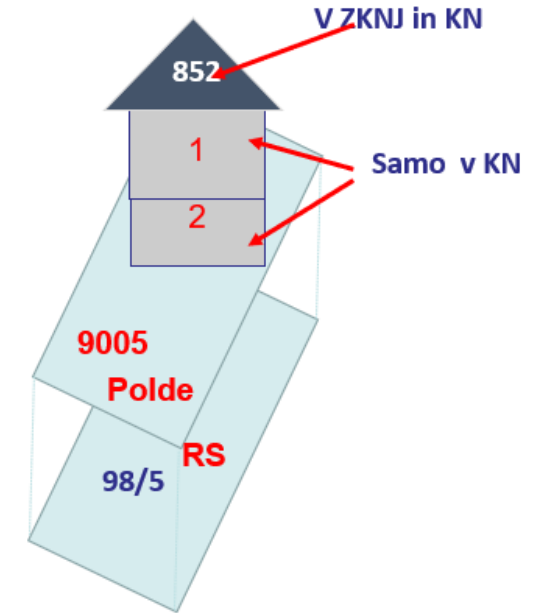
Podpostopek:
Združitev delov stavb

Podpostopek:
Združitev delov stavb brez ZK

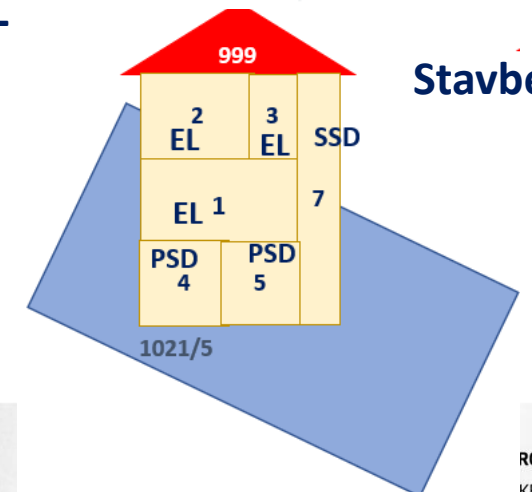
Podpostopek:
Združitev delov stavb ZK





Stavbe, ki nima v EL



Stavbe z EL



Stavbe in katastrski postopki

173	ZK enako pravno stanje	<p>Vedno se za kontrolo enakega pravnega položaja (z ZK ali brez ZK) gledajo samo sestavine, ki imajo vloga=true</p> <p>Preko servisa z ZKnj se preverja enako pravno stanje. Pravila pri različnih postopkih:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ureditev meje – vse parcele v kat. se preverja enako pravno stanje - parcelacija - če je v EO v starem stanju več kot ena parcela, morajo imeti vse parcele iste enote obdelave enako pravno stanje. - združevanje delov stavbe – dela stavbe, ki se združujeta morata imeti enako pravno stanje. 	
173	ZK enako pravno stanje	<p>Vedno se za kontrolo enakega pravnega položaja gledajo samo sestavine, ki imajo vloga=true, samo za stavbe ZK</p> <p>Preko servisa z ZKnj se preverja enako pravno stanje. Pravila pri različnih postopkih:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ureditev meje – vse parcele v kat. se preverja enako pravno stanje - parcelacija - če je v EO v starem stanju več kot ena parcela, morajo imeti vse parcele iste enote obdelave enako pravno stanje. - združevanje delov stavbe – dela stavbe, ki se združujeta morata imeti enako pravno stanje (samo za postopek ZDRUZITEV_DELOV_STAVBE_ZK) 	

Pri **izbiri podpostopka (ZK ali Brez ZK)** morajo biti pooblaščen inženirji **res previdni**, enako pregledniki pri vsebinskem pregledu v upravnem delu KP.

V nasprotnem primeru se lahko zgodi, da se **za spremembo dela stavbe v EL** ob izbiri **podpostopka Brez ZK** **uveljavi nepravilna sprememba**, ki se ne bo mogla poočiti v ZKNJ.

Stavbe in katastrski postopki

Informacijski Sistem Kataster

Glava elaborata
Nacionalna številka področja: 5066352000 Tip: 1 - področje 100 OI uradna delilnost

ID št. poslobljenca: Geo2552

[1] Tehniški postopki: -27E
↳ Sprememba parcel in stavb z vseni povezanimi poslobljenimi
 dopolnitev Sprememba vloge Splošno

[3] Katastrski postopki: 1 uraditev_maje_parcele

Obvestilo Razlog opravilne takse:

[10] Logotip / poslobljenec: Dodatne zbiranske podatke
0510953500440.1.:

Podstanski zapiski:

2201909000226 ZOHAR OSKAR 79.29.09.2022.1.:

Občine/SLO datotek: -- B -- - 1 UREDITEV_MEJE_PARCELE
- 2 OZNAČITEV_MEJE_PARCELE
- 3 LOKACIJSKA_JZBOLISAVA
- 4 PARCELACIJA
- 5 OZRAVNAVA_MEJE
- 6 SPREMEMBA_BONITETE_ZEMLJISC
- 7 SPREMEMBA_MEJE_OBČIN
- 8 VPIS_STAVBE_IN_DELOV_STAVB
- 9 VPIS_SPREMEMB_PODATKOV_STAVBA_DEL_STAVBE
- 10 VPIS_OZBRIS_ZARADI_DIZAVNE_MEJE
- 11 TOČNEGA_DOLOCITEV_MEJE_PARCELE
- 12 PREUREDITEV_PARCEL
- 13 LOKACIJSKA_JZBOLISAVA_DRUG_KP
- 14 POGOOBENA_KOMASACIJA
- 15 UPRAVNA_KOMASACIJA
- 16 DOLOCITEV_OBMOCIA_SP_LASTNIK
- 17 DOLOCITEV_OBMOCIA_SP_AKT
- 18 DOLOCITEV_OBMOCIA_S_LASTNIK
- 19 DOLOCITEV_OBMOCIA_S_AKT
- 20 ZDRUZITEV_STAVBE
- 21 DELITEV_STAVBE
- 22 ZDRUZITEV_DELOV_STAVBE_BREZ_ZK
- 23 ZDRUZITEV_DELOV_STAVBE_ZK
- 24 DELITEV_DELA_STAVBE
- 25 SPREMEMBA_SESTAVINE_DELA_STAVBE
- 26 PRIZIDAVA_PROSTORA
- 27 OZBRIS_DELA_STAVBE
- 28 SPREMEMBA_MEJE_OBČIN_RPE
- 29 USKLADITEV_PODATKOV_PARCELE

Določanje podpostopkov GEOS10

Stavbe in katastrski postopki

Tehnični in katastrski postopki

Objava postopka Datum postopka

Tehnični postopki

Številka	Vrsta postopka
1	U - Sprememba parcel in stavb

+ Dodaj Uredi Odstrani

Katastrski postopki

Številka	Postopek	Podpostopek
----------	----------	-------------

+ Dodaj Uredi Odstrani

Katastrski postopek in podpostopek

Postopek: Izbeni postopek
Podpostopek: Izbeni podpostopek

Vlagatelji

Katastrski postopki in podpostopki

- Določitev območja stavbne pravice - na zahtevo lastnika
- Določitev območja stavbne pravice - na podlagi akta državne...
- SPREMEMBA MEJE OBČINE**
- Spreminjanje mej občin
- VPIS STAVBE IN DELOV STAVBE**
- Vpis stavbe in delov stavbe
- SPREMINJANJE PODATKOV O STAVBI IN DELIH STAVBE**
- Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe
- Združitev stavb
- Delitev stavbe
- Združitev delov stavb, ki niso vpisani v zemljiški knjigi
- Združitev delov stavb, ki so vpisani v zemljiški knjigi
- Delitev dela stavbe
- Sprememba sestavine dela stavbe
- Prizidava prostora
- Izbris dela stavbe
- VPIS ALI IZBRIS ZARADI SPREMEMBE DRŽAVNE MEJE**
- Vpis in izbris parcel in stavb zaradi spremembe državne meje
- USKLADITEV PODATKOV ZARADI NAPAK**
- Uskladitev podatkov parcel in povezanih entitet

Tip vlagatelja
Dodaj vlagatelja

Obvestilo in ta

Dodatna zakonska podlaga: Da Ne

Obvestilo vlagatelju: Da Ne

Oprostitev takse: Da Ne

Določanje podpostopkov GEOPROx

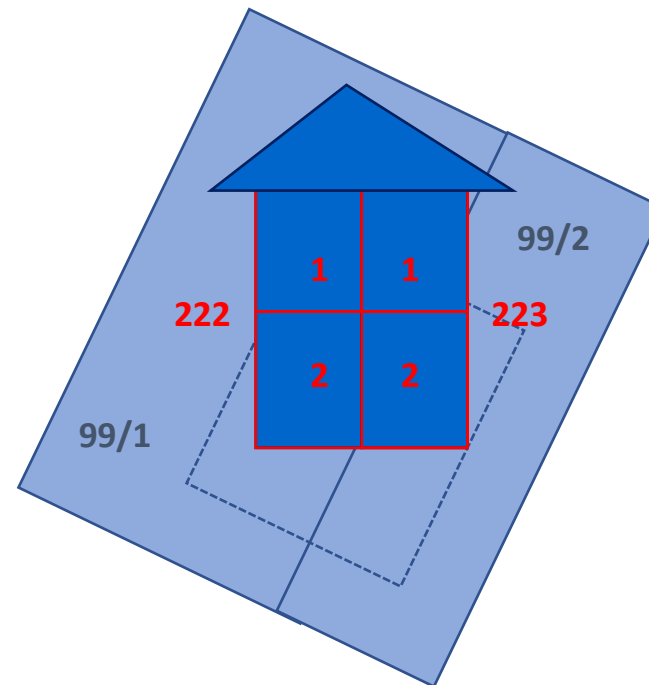
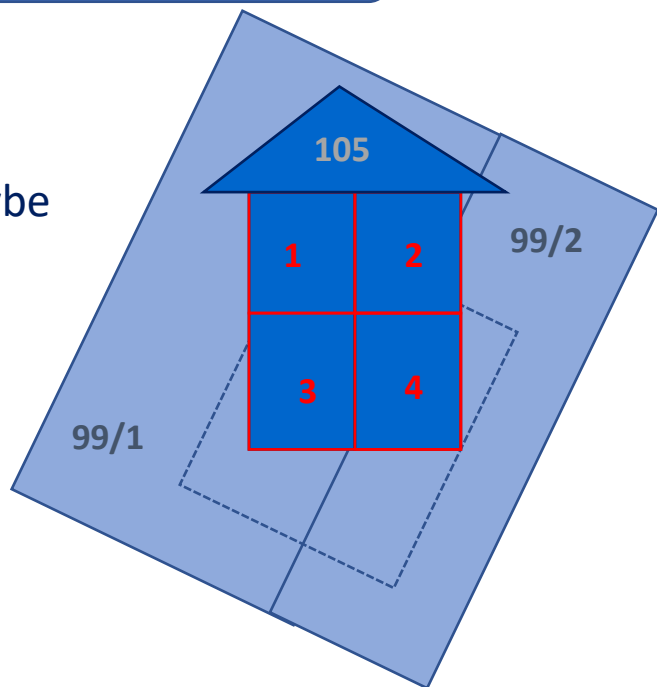
Stavbe in katastrski postopki

Delitev stavbe

KP Vpis spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe

Podpostopek: Delitev stavbe

- Določitev novih identifikatorjev stavbe in delov stavb
- Sprememba tlorisa
- Sprememba nadzemnega tlorisa
- Sprememba podzemnega tlorisa
- Sprememba tlorisa ZPS



Stranke

Stranke postopka vsi lastniki vseh delov, obvezno soglasje vseh.

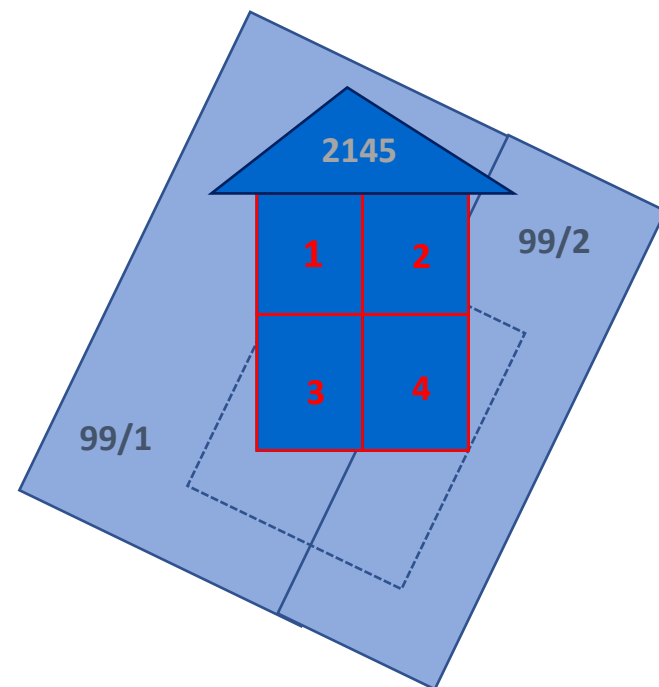
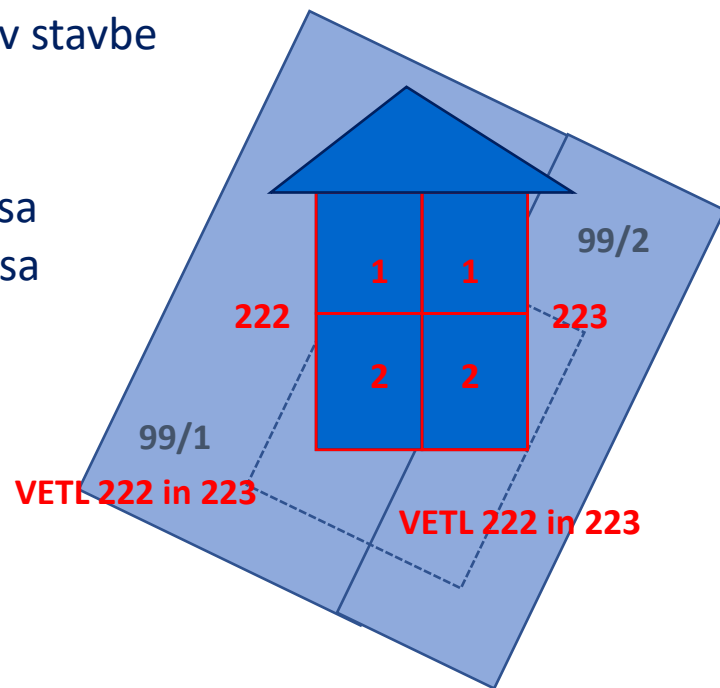
Stavbe in katastrski postopki

Združitev stavbe

KP Vpis spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe

Podpostopek: Združitev stavbe

- Določitev novih identifikatorjev stavbe in delov stavb
- Sprememba tlorisa
- Sprememba nadzemnega tlorisa
- Sprememba podzemnega tlorisa
- Sprememba tlorisa ZPS



Stranke

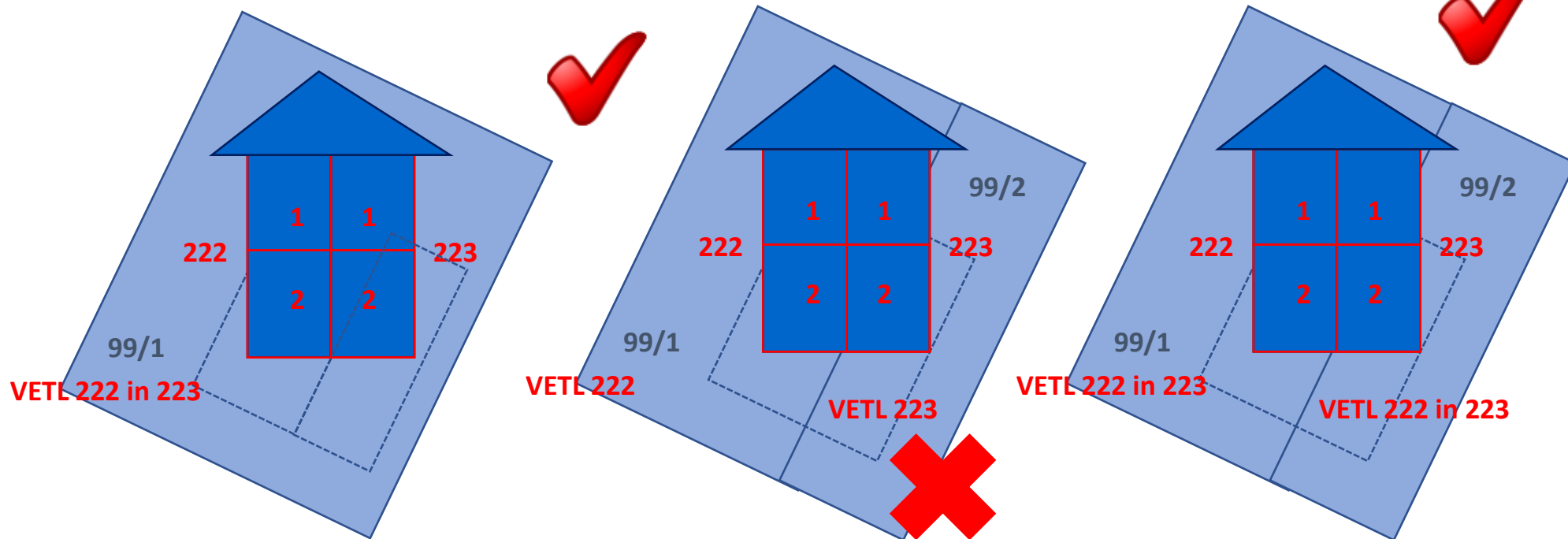
Stranke postopka vsi lastniki vseh delov, obvezno soglasje vseh.

Stavbe in katastrski postopki

Posebnosti

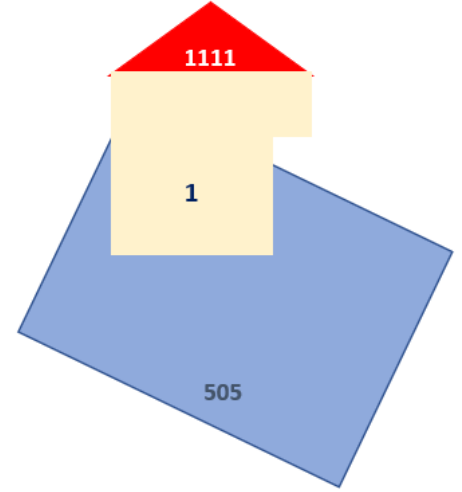
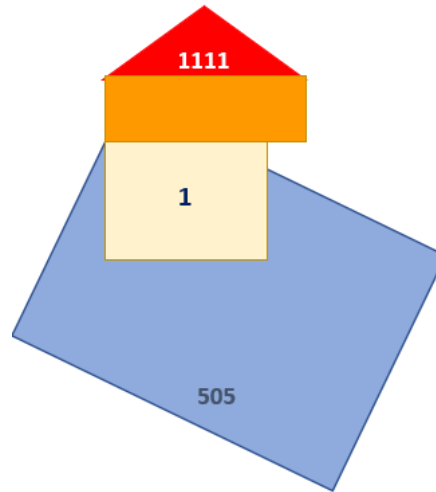
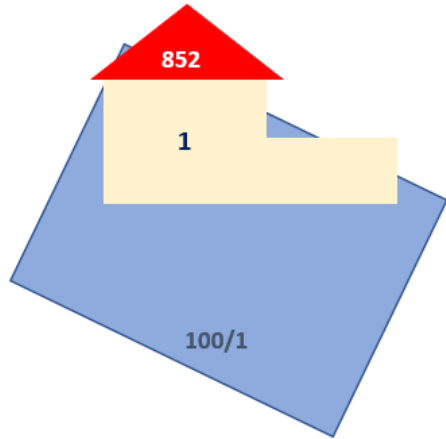
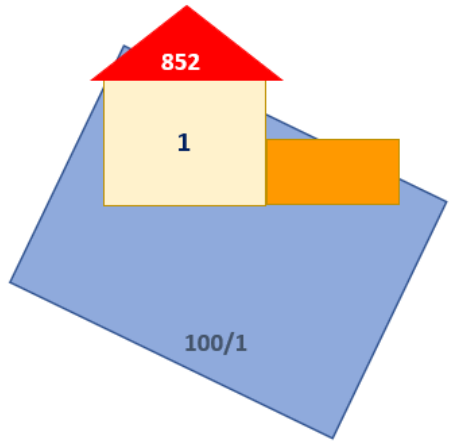
Združitev stavbe

Stavbe, ki se združujejo, morajo biti povezane z isto parcelo, ali pa morajo parcele imeti enak širši pravni položaj.

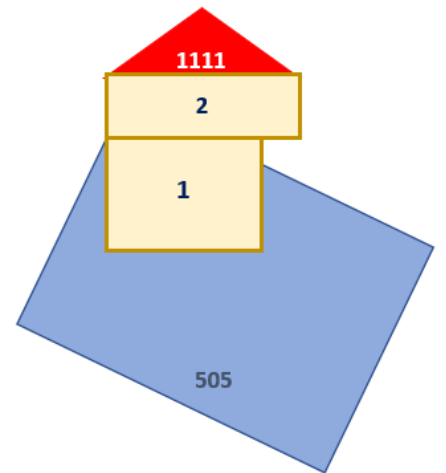
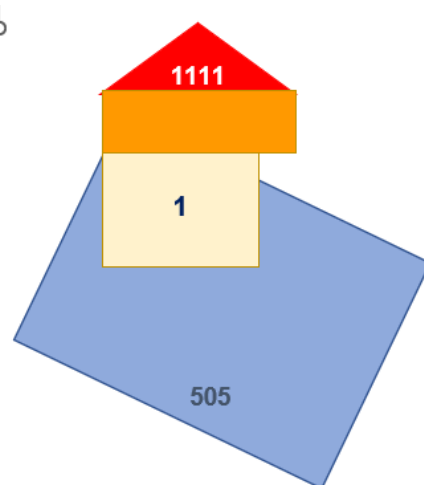
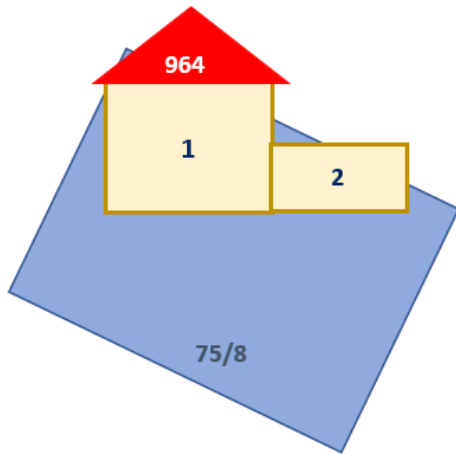
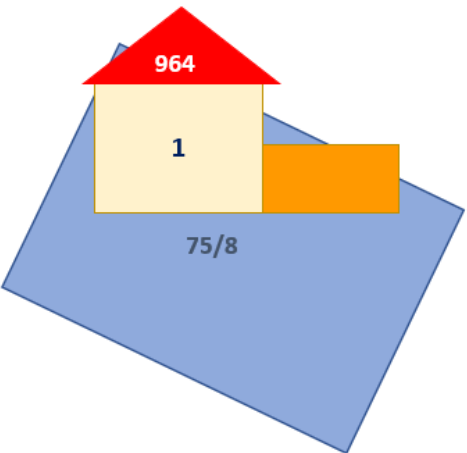


Stavbe in katastrski postopki

Prizidek



6



Stavbe in katastrski postopki

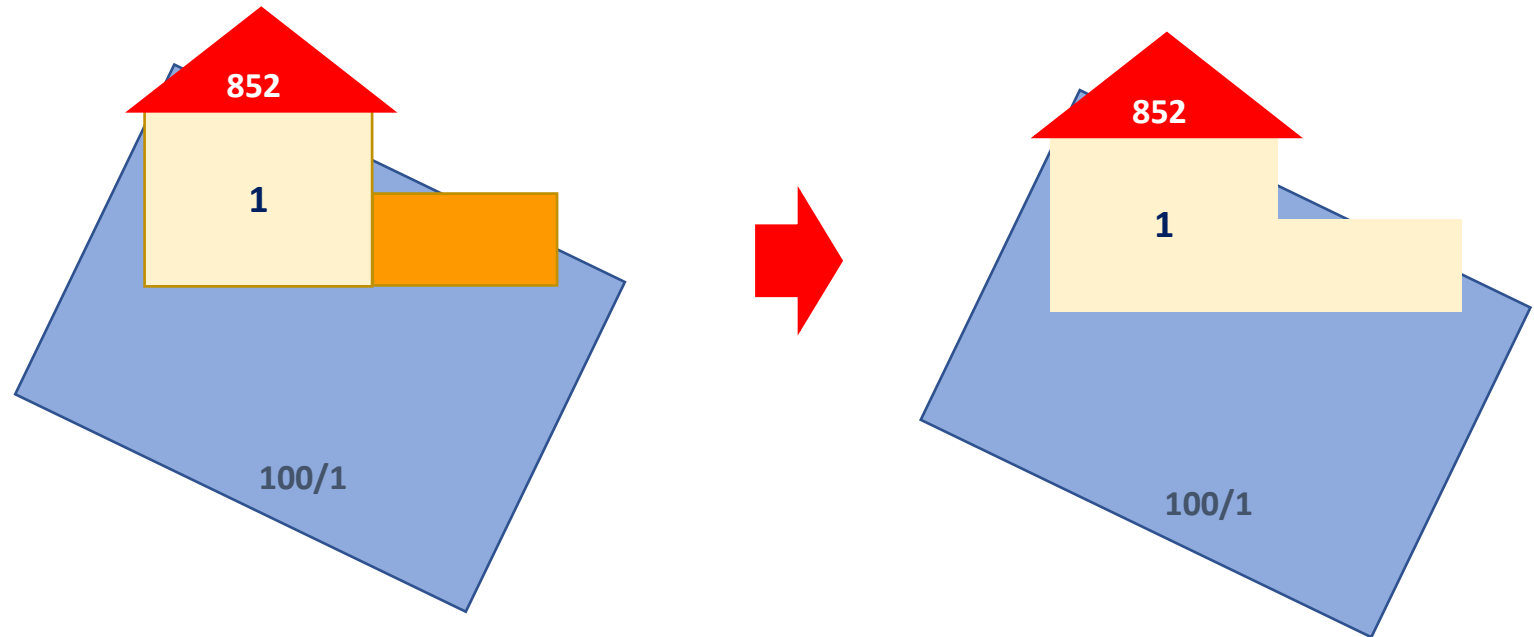
Prizidek

KP Vpis spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe

Podpostopek:
Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe

- Sprememba tlorisa
- Sprememba nadzemnega tlorisa
- Sprememba tlorisa ZPS
- Sprememba površine in oblike dela 1
- Določitev prostorov delu 1

Stavba z enim delom, prizidek **NI** samostojna funkcionalna enota.



Stavbe in katastrski postopki

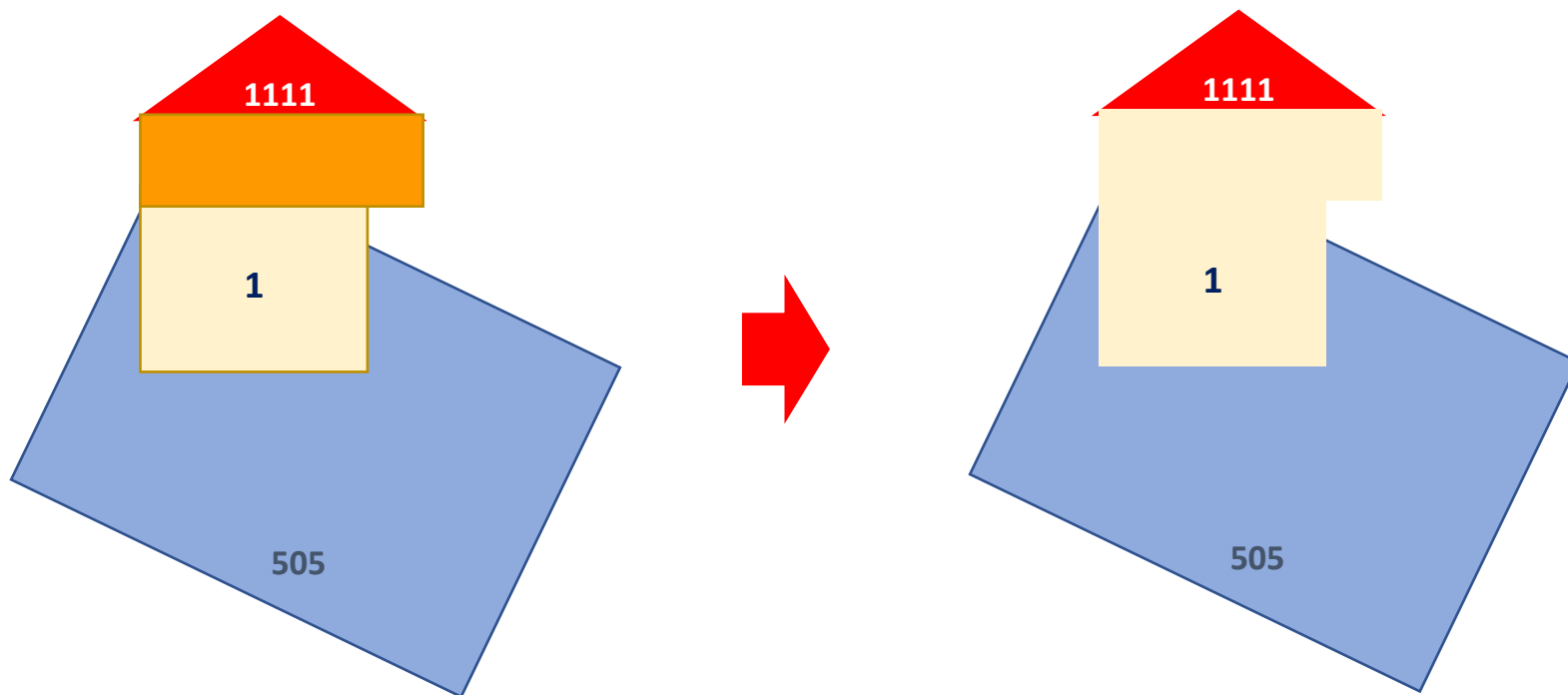
Prizidek

KP Vpis spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe

Podpostopek:
Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe

- Sprememba tlorisa
- Sprememba nadzemnega tlorisa
- Sprememba tlorisa ZPS
- Sprememba površine in oblike dela 1
- Določitev prostorov delu 1
- Sprememba etaž
- Sprememba višin

Stavba z enim delom, prizidek/nadzidek **NI** samostojna funkcionalna enota.



Stavbe in katastrski postopki

Prizidki

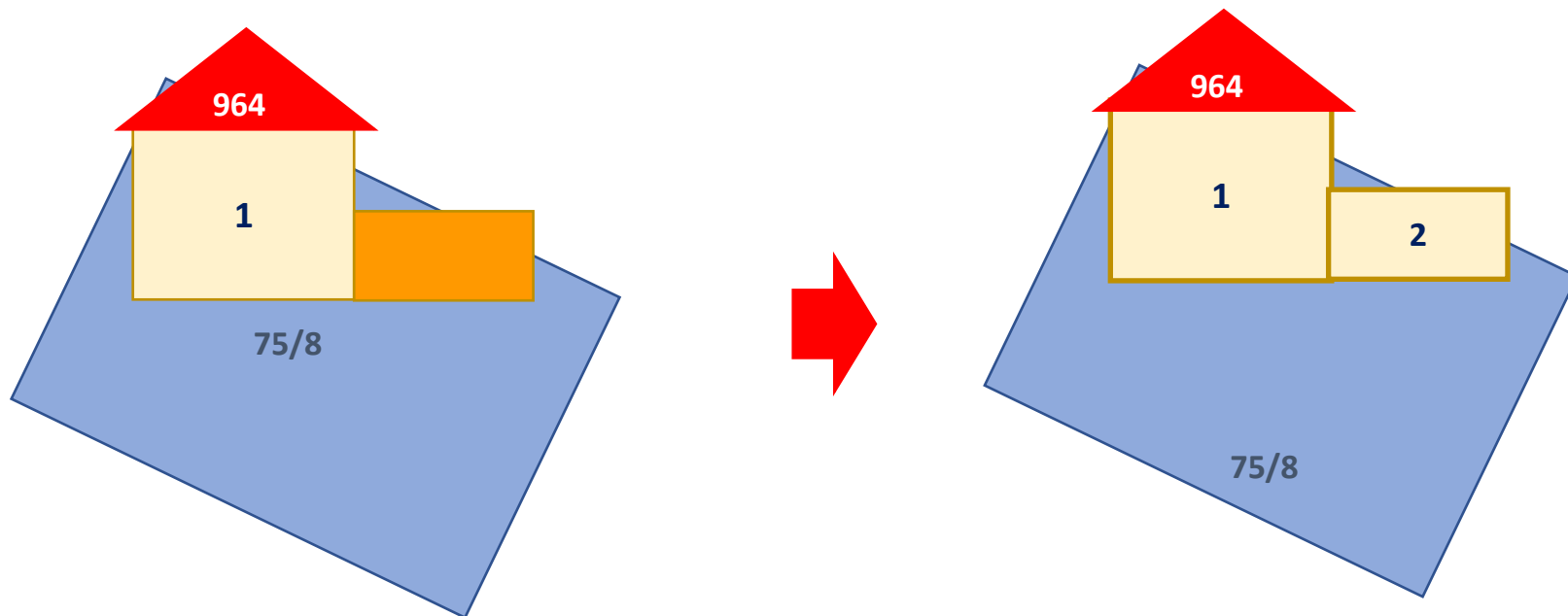
KP Vpis spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe

Podpostopek:
Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe

- Sprememba tlorisa
- Sprememba nadzemnega tlorisa
- Sprememba tlorisa ZPS

Podpostopek:
Prizidava prostora

Stavba z enim delom, prizidek **JE** samostojna funkcionalna enota.



Stavbe in katastrski postopki

Prizidek

KP Vpis spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe

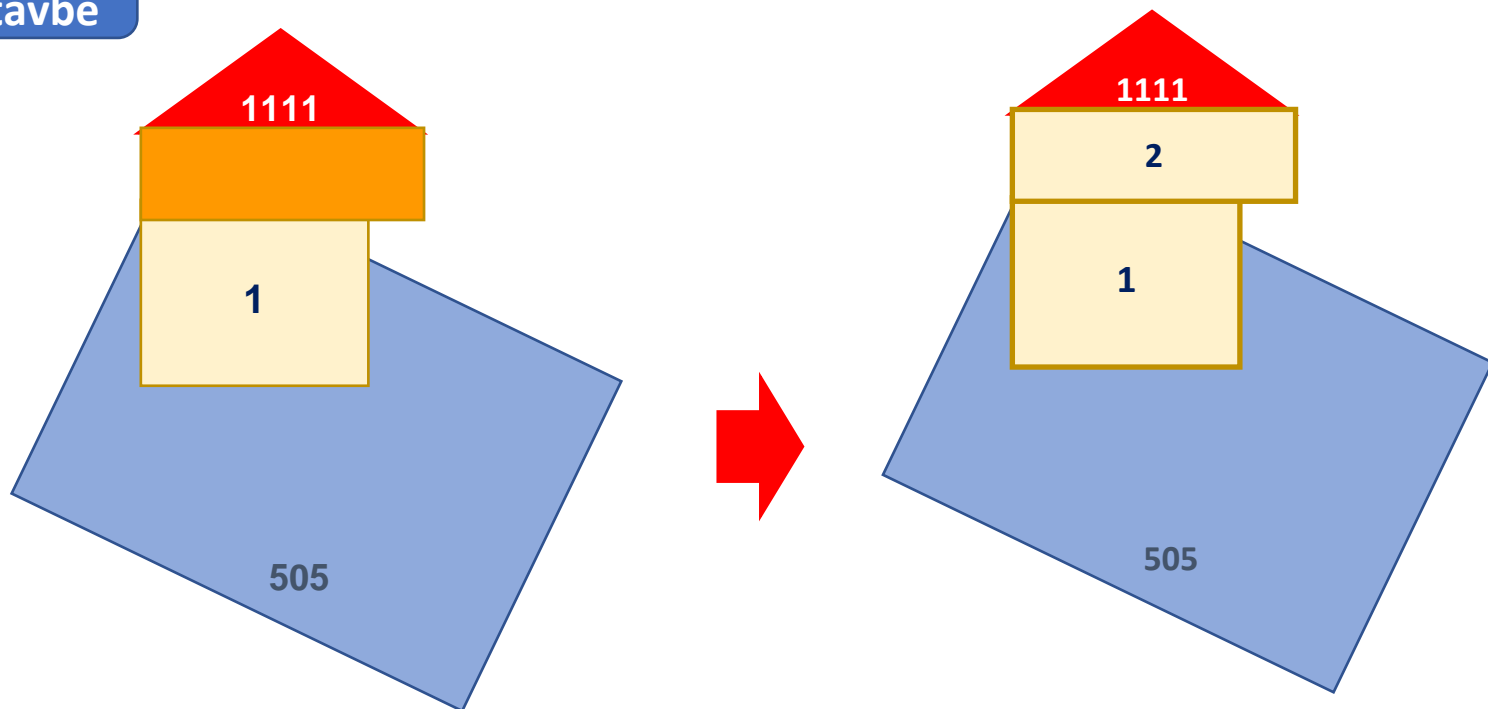
Podpostopek:

Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe

- Sprememba tlorisa
- Sprememba nadzemnega tlorisa
- Sprememba tlorisa ZPS
- Sprememba etaž
- Sprememba višin

Podpostopek:
Prizidava prostora

Stavba z enim delom, prizidek/nadzidek **JE** samostojna funkcionalna enota.



Stavbe in katastrski postopki

Prizidek

KP Vpis spremembe podatkov o stavbi in delu stavbe

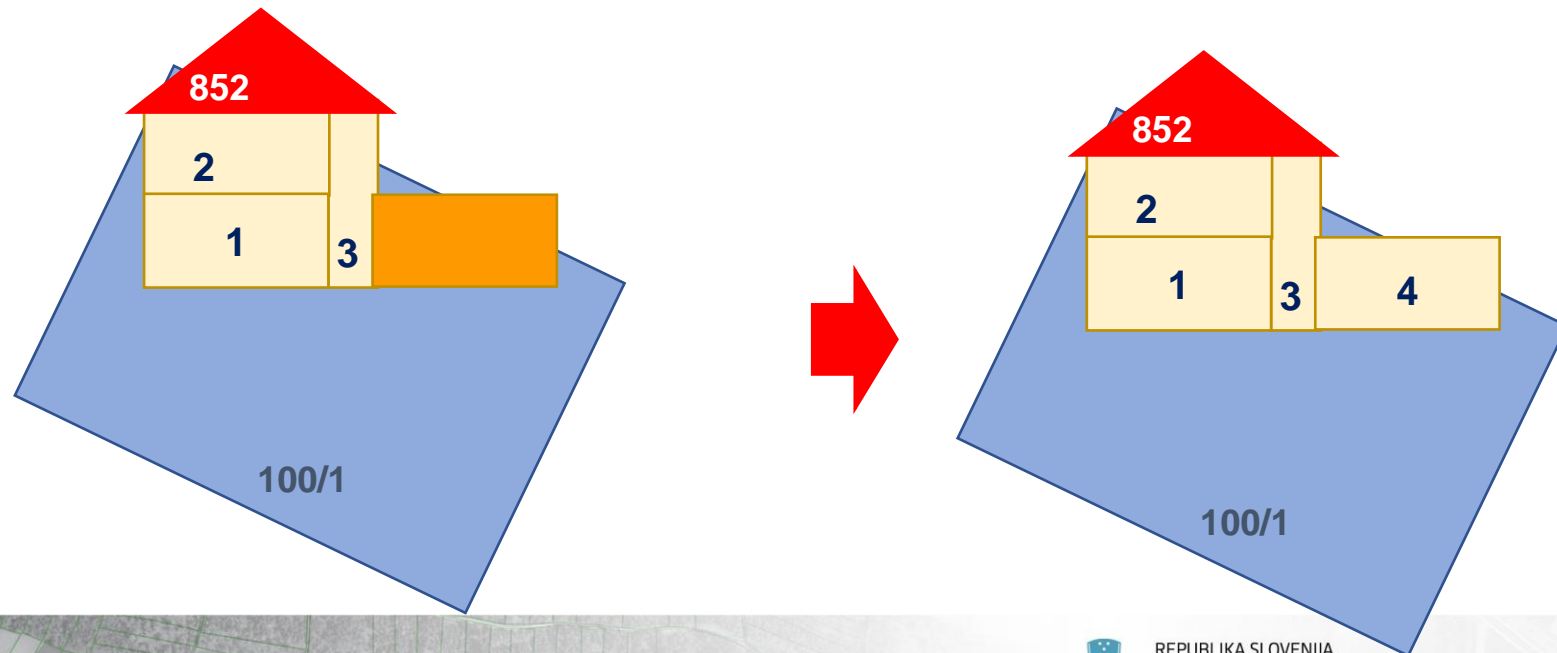
Podpostopek:
Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe

- Sprememba tlorisa
- Sprememba nadzemnega tlorisa
- Sprememba tlorisa ZPS

Podpostopek:
Prizidava prostora

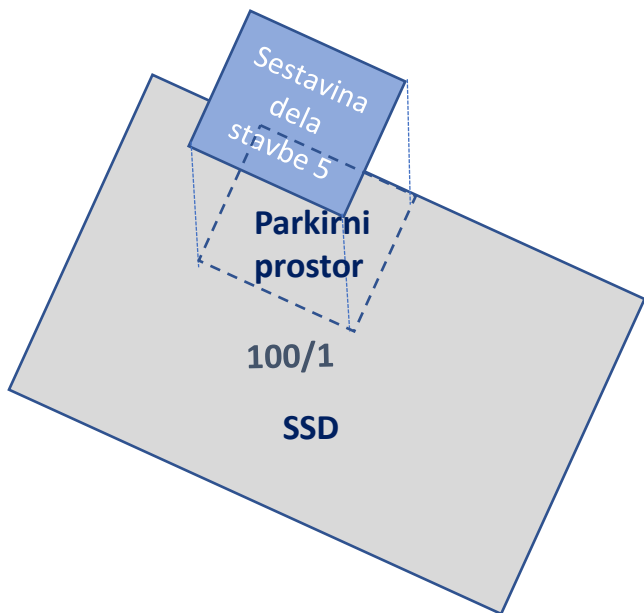
Stavba z več deli v ETL, prizidek **NI** samostojna funkcionalna enota.

Stavba z več deli v ETL, prizidek **JE** samostojna funkcionalna enota.



Stavbe in katastrski postopki

Sestavina



Vpis stavbe in delov stavbe

V KN stavba, v kateri se nahajajo deli, ki jim pripadajo sestavine, **ŠE NI** vpisana.

Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe

V KN stavba, v kateri se nahajajo deli, ki jim pripadajo sestavine, **JE ŽE** vpisana.



Določanje nove sestavine

Spreminjanje sestavine



Stavbe in katastrski postopki

ID sestavine se določi šele ob uveljavitvi postopka.
Pripravljena sprememba delovanja IS katastra, da se bo ID določil prej.

ID sestavine je trenutno viden samo v IS kataster.

SESTAVINA DELA STAVBE					OBRAZEC S-6	
Številka stavbe:				Datum:		
Identifikacijska oznaka sestavine dela stavbe	Številka dela stavbe	Številka parcele	Površina območja sestavine dela stavbe (m ²)	Vrsta sestavine dela stavbe		

Sestavina

Hitro poizvedovanje
Napredno poizvedovanje
Poizvedovanje po sloju

Sestavine dela stavbe (Kataster nepremičnin ,ZKN)

Sestavina dela stavbe ID	100000000143
Sestavina dela stavbe EID	100601000000001439
Del stavbe ID	1000000000412
Del stavbe številka	1753-3578-1
Parcela ID	100000002651
Parcela številka	1753 1061/7
Površina	134

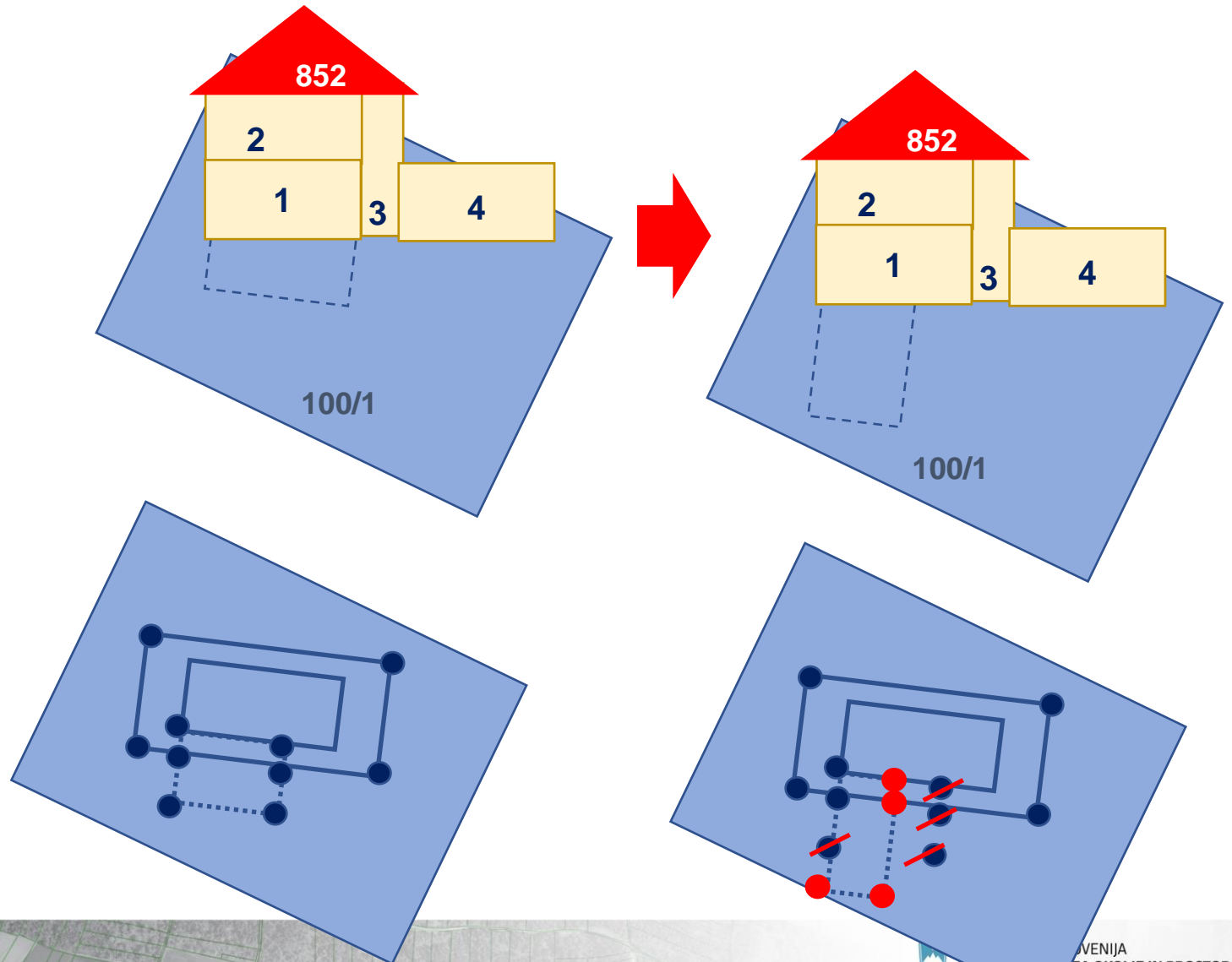
458251,59 10

Stavbe in katastrski postopki

Sestavina dela stavbe

Podpostopek:
Sprememba sestavine dela stavbe

Sprememba atrija, ki je že vpisana v KN



Stavbe in katastrski postopki

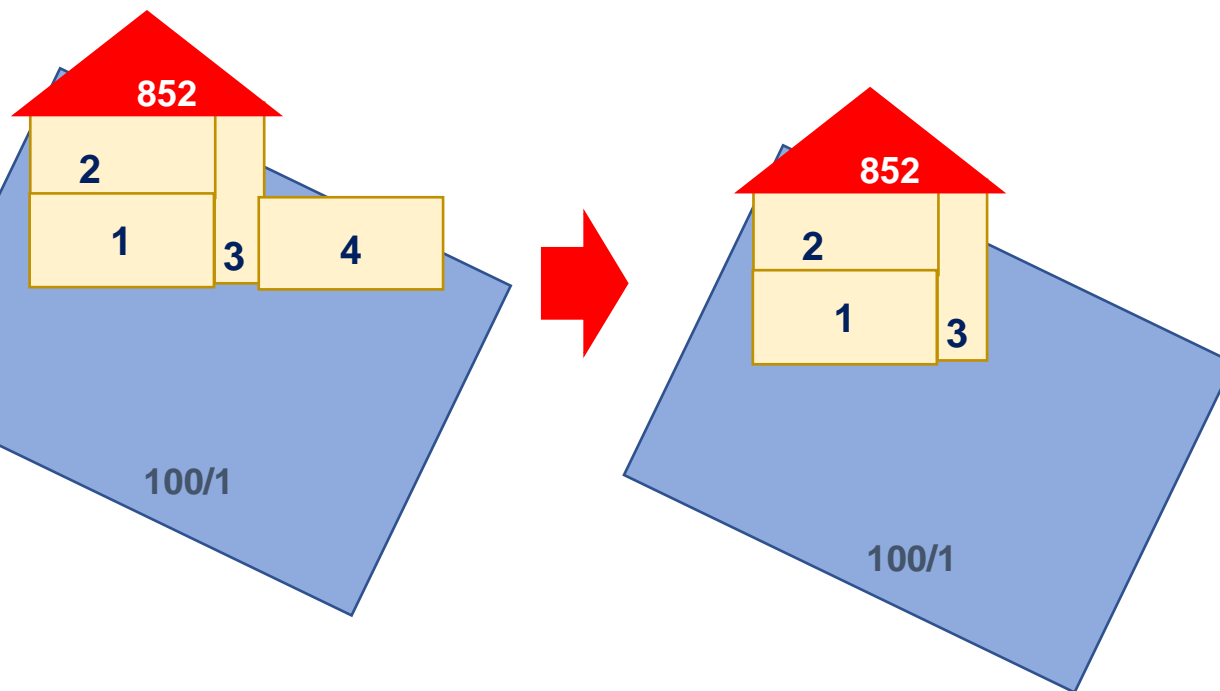
Izbris dela stavbe

Podpostopek:
Izbris dela stavbe

Podpostopek:
Vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe

- Sprememba tlorisa
- Sprememba nadzemnega tlorisa
- Sprememba tlorisa ZPS

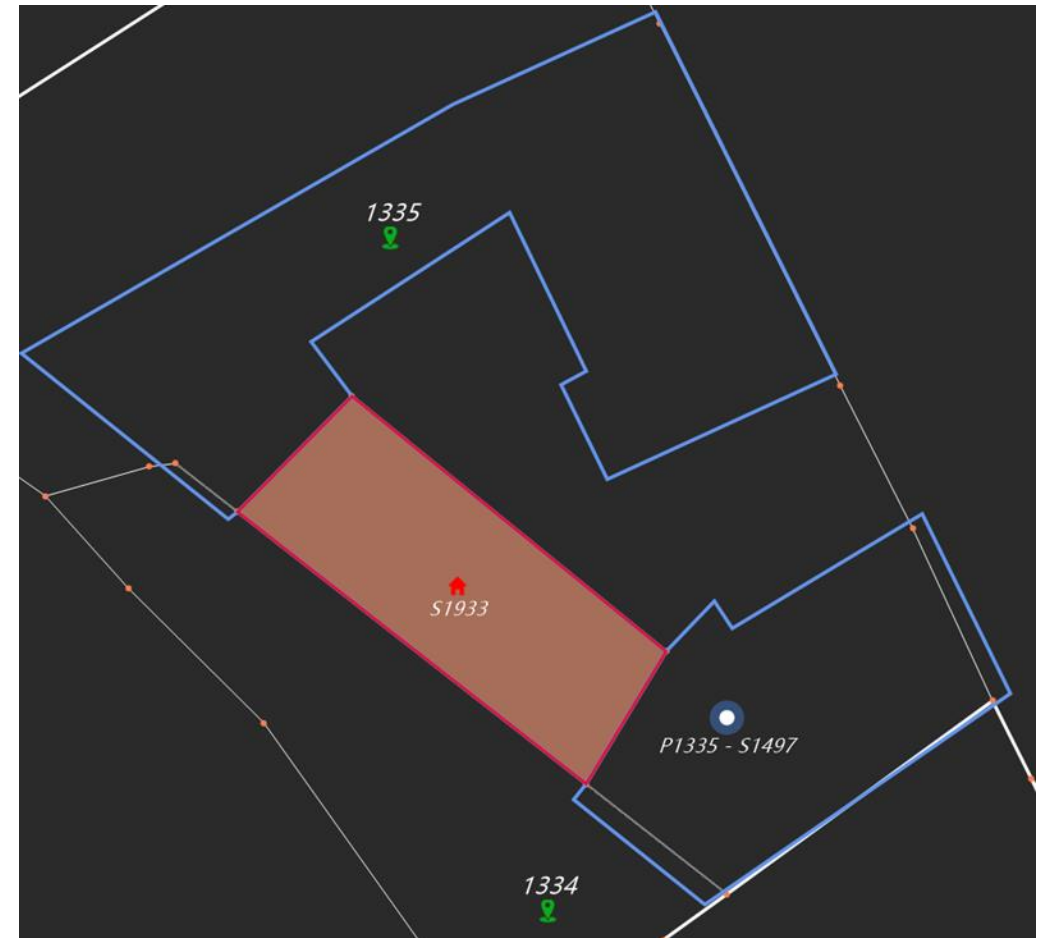
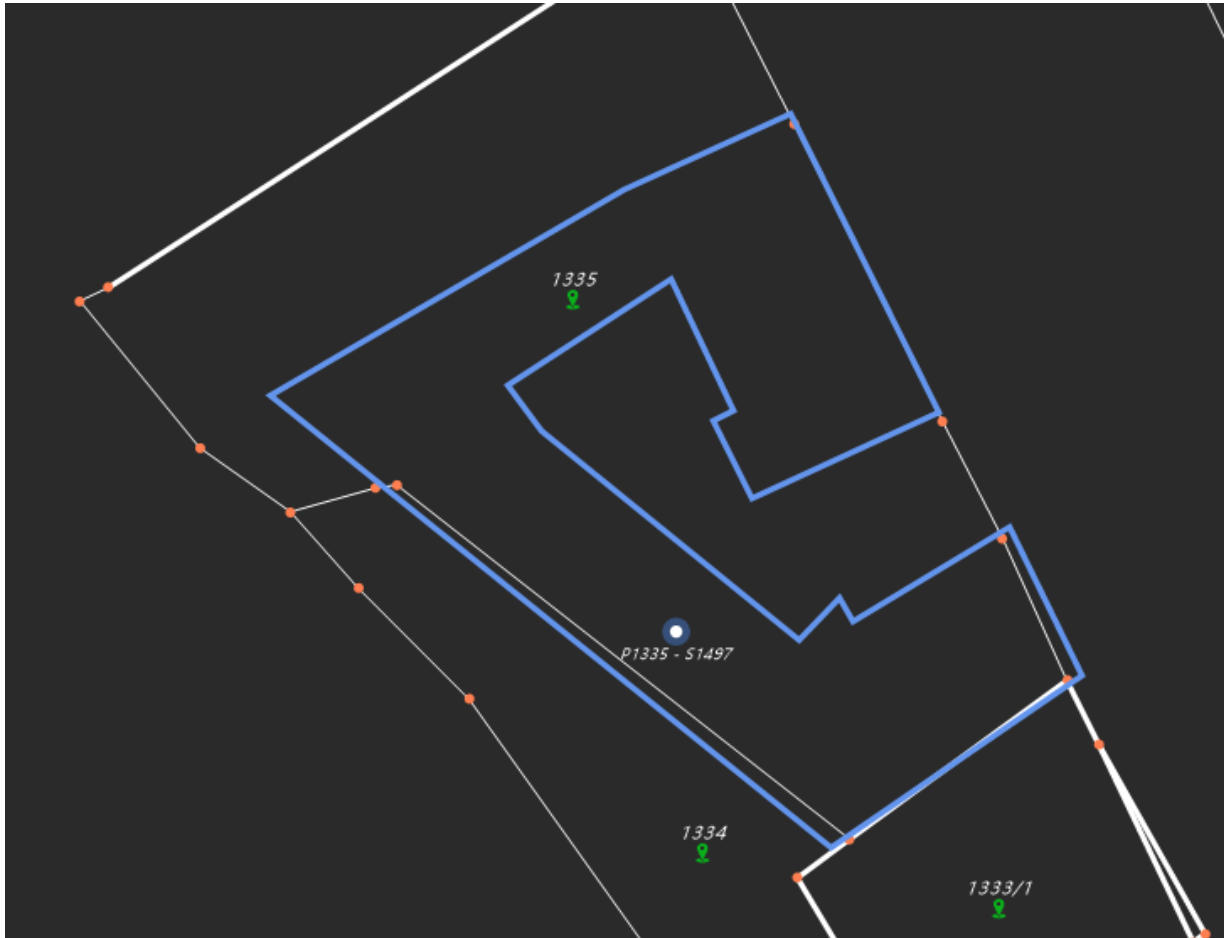
Del stavbe, ki ima katastrski vpis



Stavbe in katastrski postopki

Registrsko vpisana
stavba - delitev

V naravi obstaja več stavb, ki se stikajo, v katastru nepremičnin pa so opredeljene kot ena stavba, ki nima katastrskega vpisa ter lastniki posameznih dejanskih stavb, vendar ne vseh, želijo stavbe vpisati v kataster nepremičnin.
Vpis samo dela teh stavb JE MOŽEN.



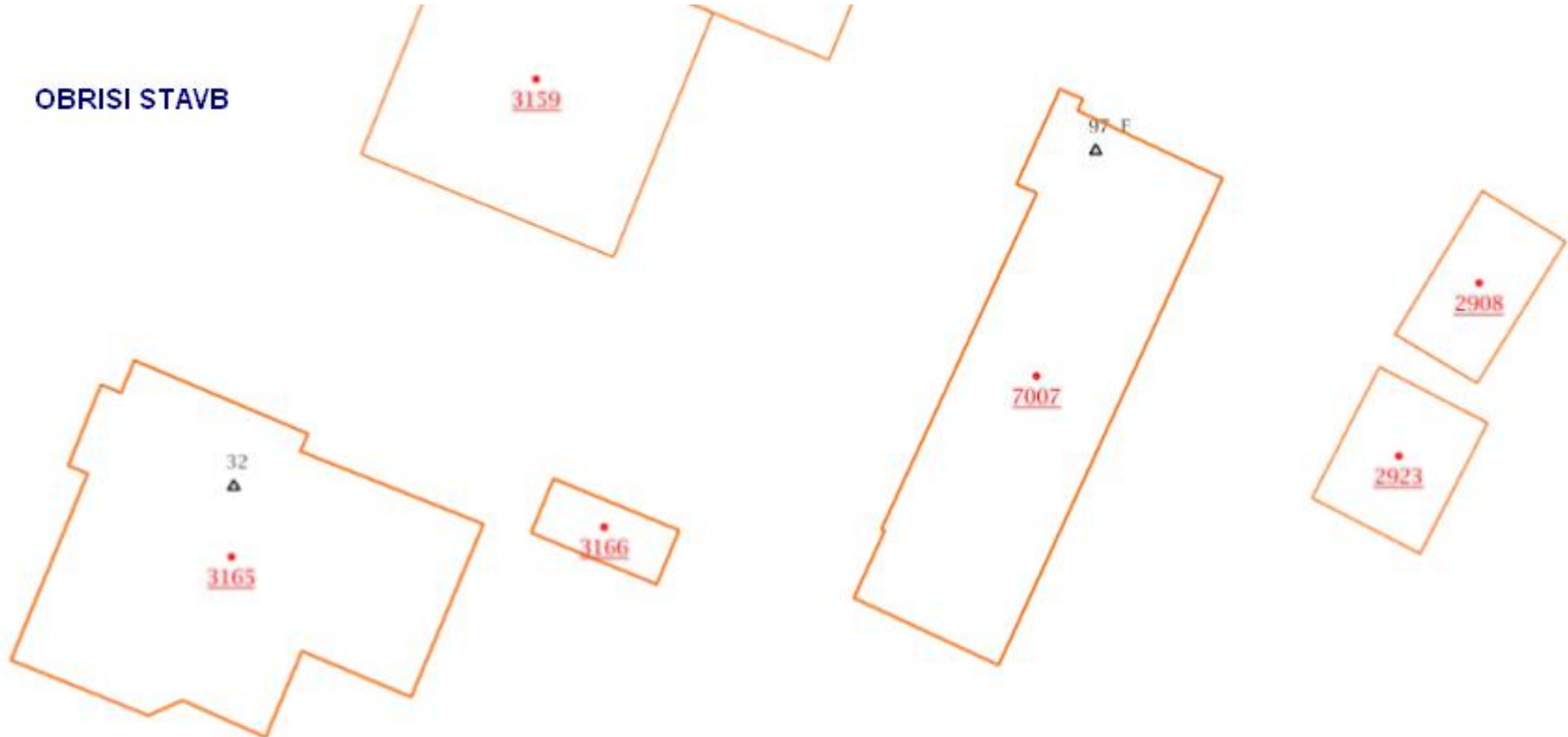
Stavbe in katastrski postopki

Prikaz **obrisov stavb** (tlorisi opredeljeni na podlagi množičnega zajema, tlorisi določeni po določilih ZENDMPE, tlorisi določeni po določilih ZEN in tlorisi opredeljeni po določilih ZKN) in **tlorisov stavb na parceli**.



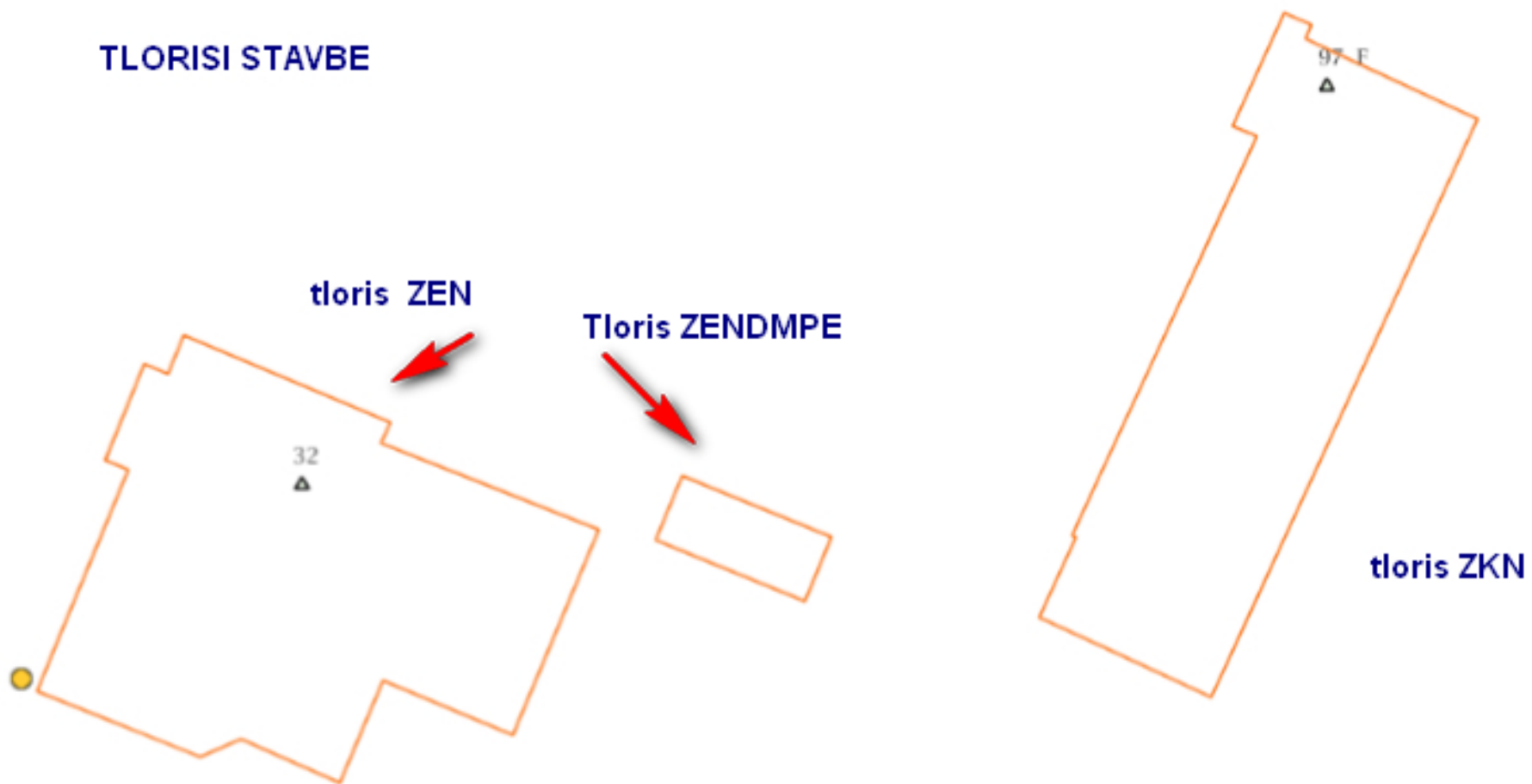
Stavbe in katastrski postopki

Prikaz **obrisov stavb** (tlorisi opredeljeni na podlagi množičnega zajema, tlorisi določeni po določilih ZENDMPE, tlorisi določeni po določilih ZEN in tlorisi opredeljeni po določilih ZKN).



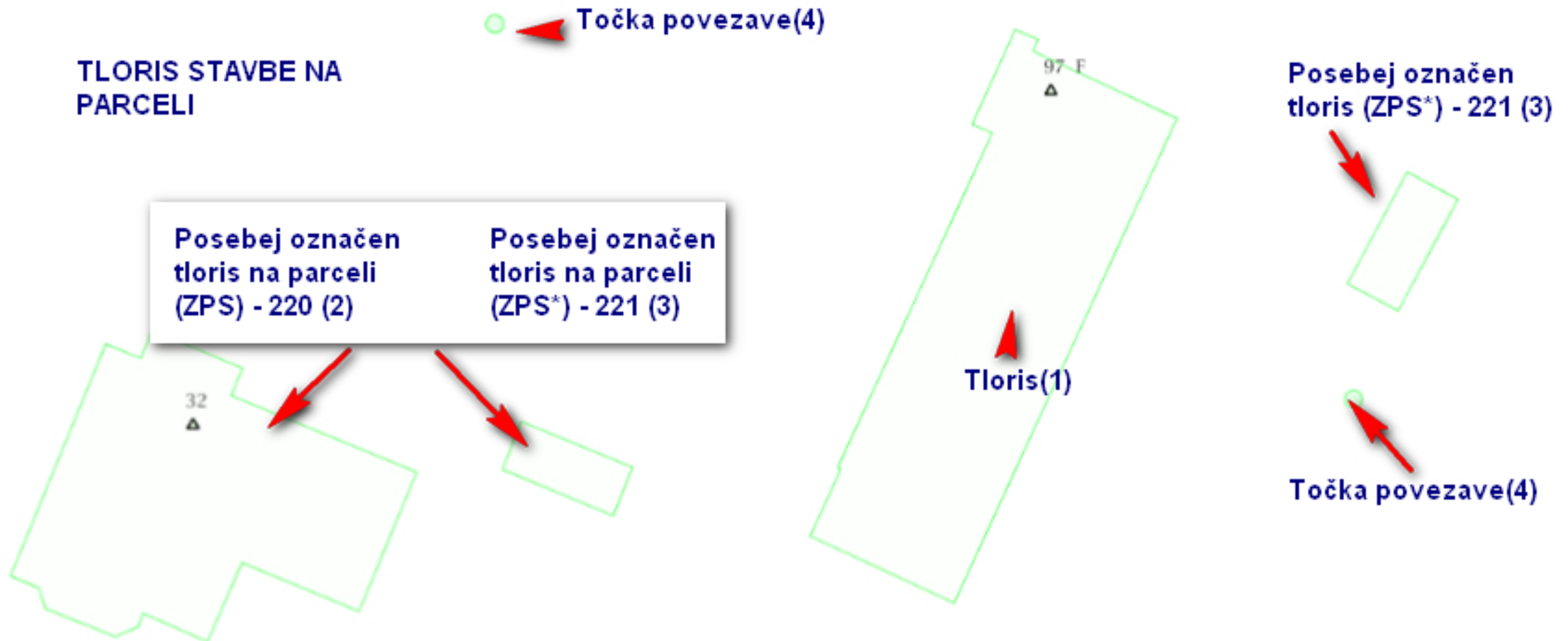
Stavbe in katastrski postopki

Prikaz **tlorisov stavb** (tlorisi določeni po določilih ZENDMPE, tlorisi določeni po določilih ZEN in tlorisi opredeljeni po določilih ZKN).



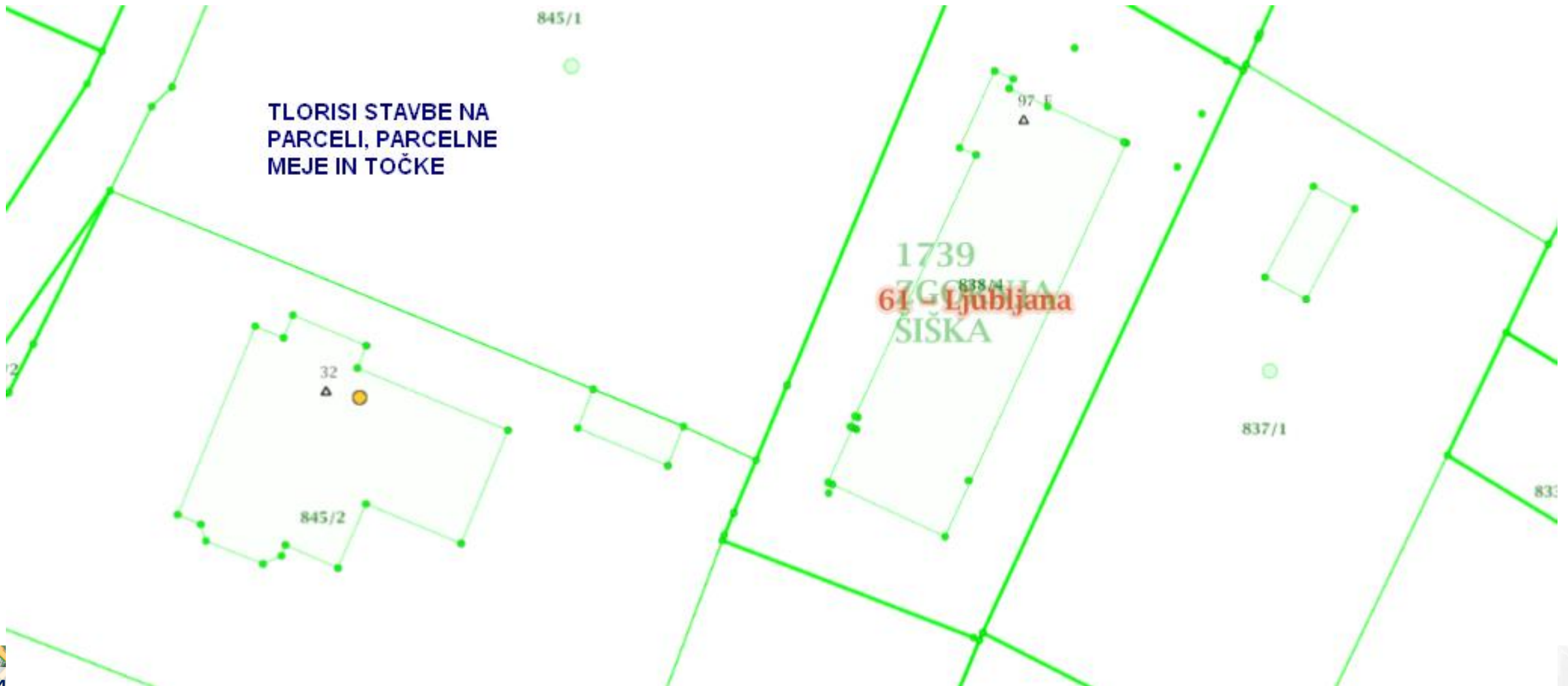
Stavbe in katastrski postopki

Prikaz **tloriso stavb na parceli** (tlorisi na parceli določeni po določilih ZKN, tlorisi oblikovani na podlagi podatka o ZPS v zemljiškem katastru, tlorisi oblikovani na podlagi podatka o ZPS* v zemljiškem katastru in tlorisi na parceli opredeljeni kot točka povezave stavba parcela).



Stavbe in katastrski postopki

Prikaz **tloriso stavb na parceli** in **parcel s točkami** (tlorisi stavb na parceli se evidentirajo v obliki točke-linije-poligon).



Stavbe in katastrski postopki

Delitev registrske stavbe na del, kjer se bo izvedel vpis in na del, kje se vpis ne bo izvedel, je odvisen od načina migracije stavbe v ZKN. Imamo dve možnosti:

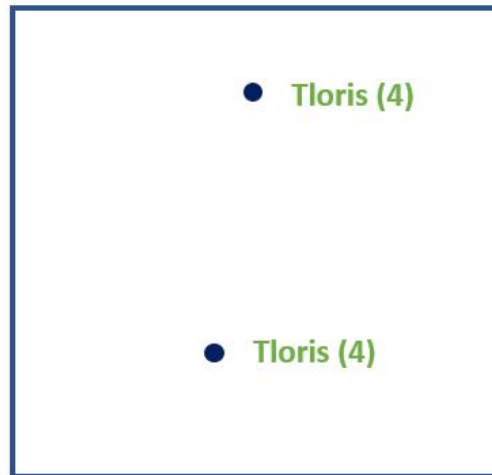
- I. delitev stavbe, ki ni katastrsko vpisana in je **povezava obstoječe stavbe s parcelo opredeljena s točko** in
- II. delitev stavbe, ki ni katastrsko vpisana in je **povezava obstoječe stavbe s parcelo opredeljena s tlorisom stavbe na parceli nastalim iz ZPS*** (v izjemnih primerih tudi ZPS)

ZEN



Na način I.

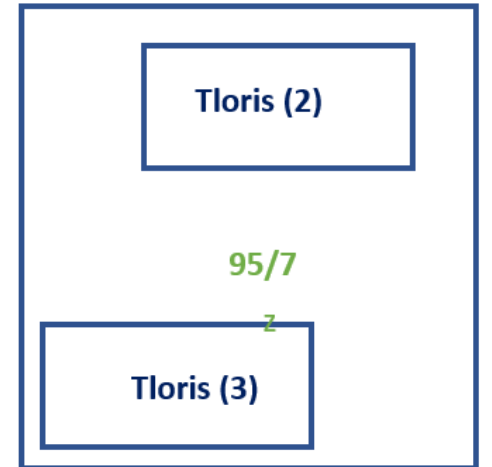
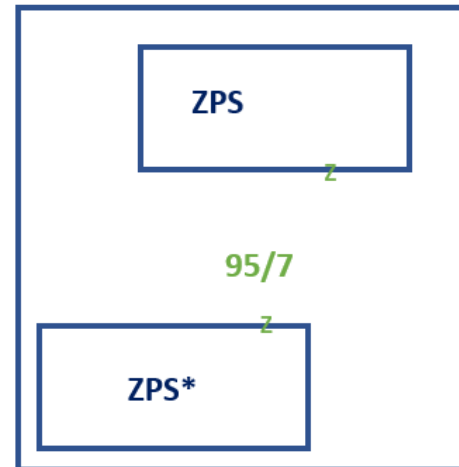
ZKN



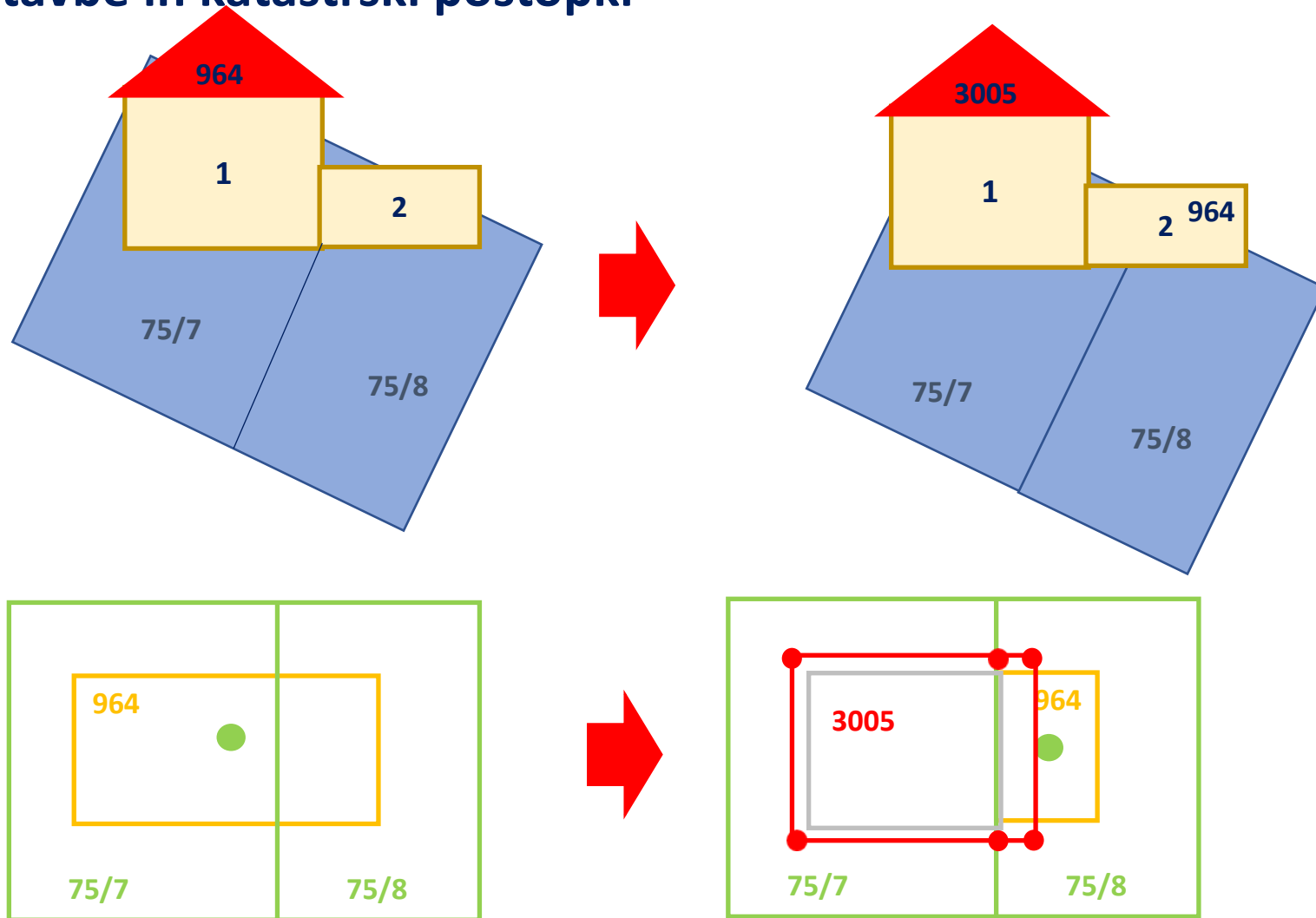
ZEN

Na način II.

ZKN



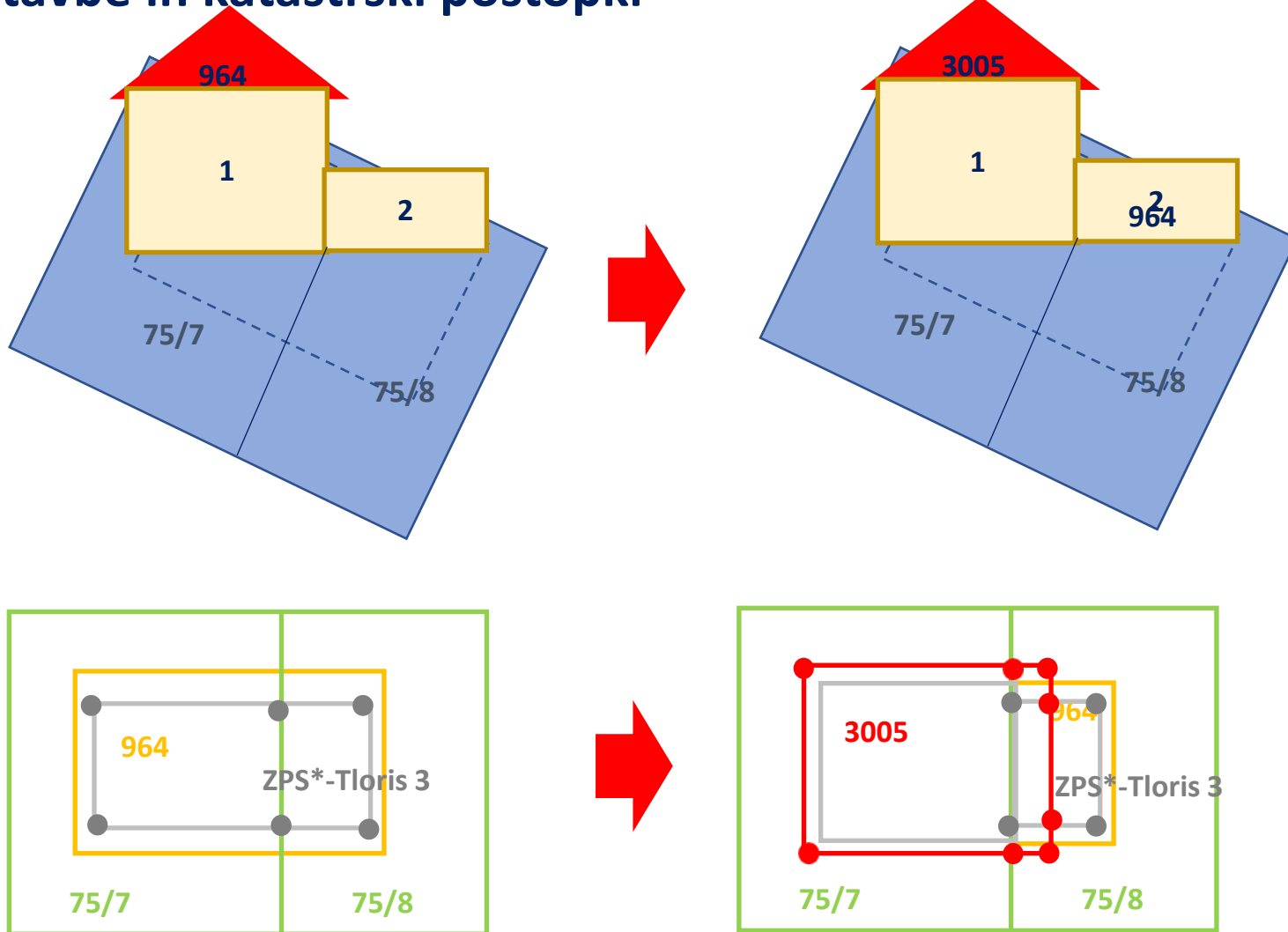
Stavbe in katastrski postopki



- Vpis stavbe 3005 po ZKN – nova številka.
- Stranke postopka lastniki parcel 75/8 in 75/7 – tloris seka ti dve parceli.
- Popravek obrisa stavbe 964.
- „prestavitve“ točke povezave stavbe parcele v preostanek obrisa stavbe 964
- Zahteva brez elaborata za izbris dela 1 v stavbi 964.
- GURS bo posredoval lastnikom zemljišča 75/8 poziv za vpis stavbe.

Način I

Stavbe in katastrski postopki



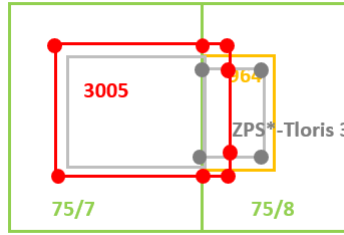
- Vpis stavbe 3005 po ZKN – nova številka.
- Stranke postopka lastniki parcel 75/8 in 75/7 – tloris seka ti dve parceli.
- Popravek obrisa stavbe 964.
- Popravek ZPS* – tloris 3.
- Določitev novih točk na preseku ZPS* – tloris 3 in tlorisa nove stavbe.
- Zahteva brez elaborata za izbris dela 1 v stavbi 964.
- GURS bo posredoval lastnikom zemljišča 75/8 poziv za vpis stavbe.

Način II

Stavbe in katastrski postopki

Način II

3005



964



Obris stavbe



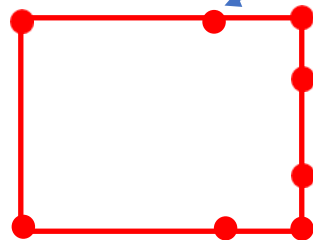
Tloris stavbe



Tloris stavbe
ZPS

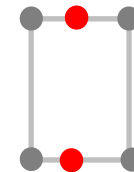


Tloris stavbe
na parceli



Točka zaradi
preseka z mejo
parcele

Točka zaradi preseka
z mejo tlorisa stavbe
964 na parceli



ZPS*-Tloris 3

Stavbe in katastrski postopki

⚠	177	Kontrola tlorisov	?	1
<ul style="list-style-type: none"> Tloris celotne stavbe:2131-606 ni enak uniji nadzemnega in podzemnega tloris. 				
⚠	194	Tlorisi	?	3
<ul style="list-style-type: none"> Stavbe:2131-606 nima geometrije tlorisa. Stavbe:2131-2670 nima geometrije podzemnega dela. Stavbe:2131-606 nima geometrije podzemnega dela. 				
✓	3	Staro stanje - atributi	?	

IS Kataster **zaznal napako** pri kontrolah **177-Kontrola tlorisov** in **194-tlorisi** za preostanek stavbe – stavbo označeno z že obstoječo številko stavbe v katastru nepremičnin.

Obe kontroli sta samo opozorilo, in sicer:

- Kontrola 177 – da unija nadzemnega in podzemnega tlorisa ni enaka tlorisu celotne stavbe, kar je v danem primeru pravilno, **saj ima preostanek stavbe opredeljen le obris stavbe in ni zajet po pravilih ZKN;**
- Kontrola 194 – da stavba nima geometrije tlorisa, kar je v danem primeru pravilno, **saj ima preostanek stavbe opredeljen le obris stavbe in ni zajet po pravilih ZKN.**