

Kataster stavb

Izobraževanje za geodete z geodetsko izkaznico
Maribor, Poljče, Sežana ; oktober, november 2007

Vsebina katastra stavb

- **POVEZAVE KATASTRA STAVB**
- **ELABORATI IN POSTOPKI KATASTRA STAVB**

Kataster stavb v povezavi z drugimi evidencami

**Izobraževanje za geodete z geodetsko izkaznico
Maribor, Poljče, Sežana ; oktober, november 2007**

Mag. Ema Pogorelčnik, Roman Novšak

Vsebina

- Osnovni podatki KS
- Nov koordinatni sistem v KS
- Povezave z drugimi evidencami
- Uporaba podatkov popisa

PODATKI KS

identifikacijske oznake

lastnik

upravljavec – državnega in lokalnega premoženja

lega in oblika

površina

dejanska raba

številka stanovanja ali poslovnega prostora

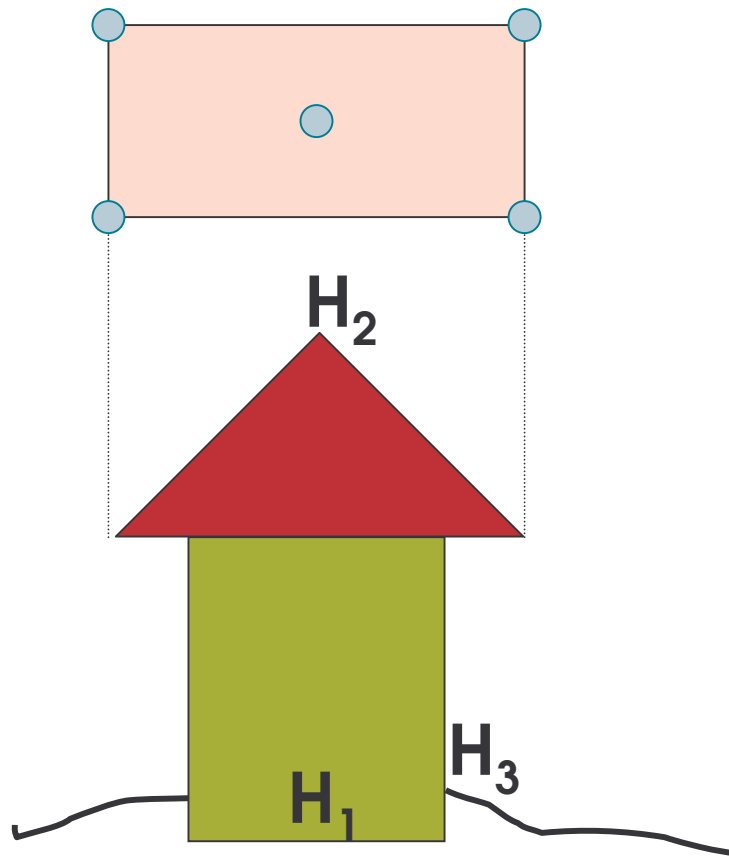


povezava z RPE, povezava z ZK

povezava z ZKnjigo

podatki iz zbirke upravnih aktov – gostujoči podatki

Uporaba novega koordinatnega sistema v katastru stavb



Lega in oblika stavbe

- Tloris stavbe (centroid)
- Višina stavbe ($=H_2 - H_1$)
- Število etaž

Koordinate florisa stavbe

Geodetsko / projektivno podjetje določi koordinate florisa stavbe in centroida v ETRS89/TM

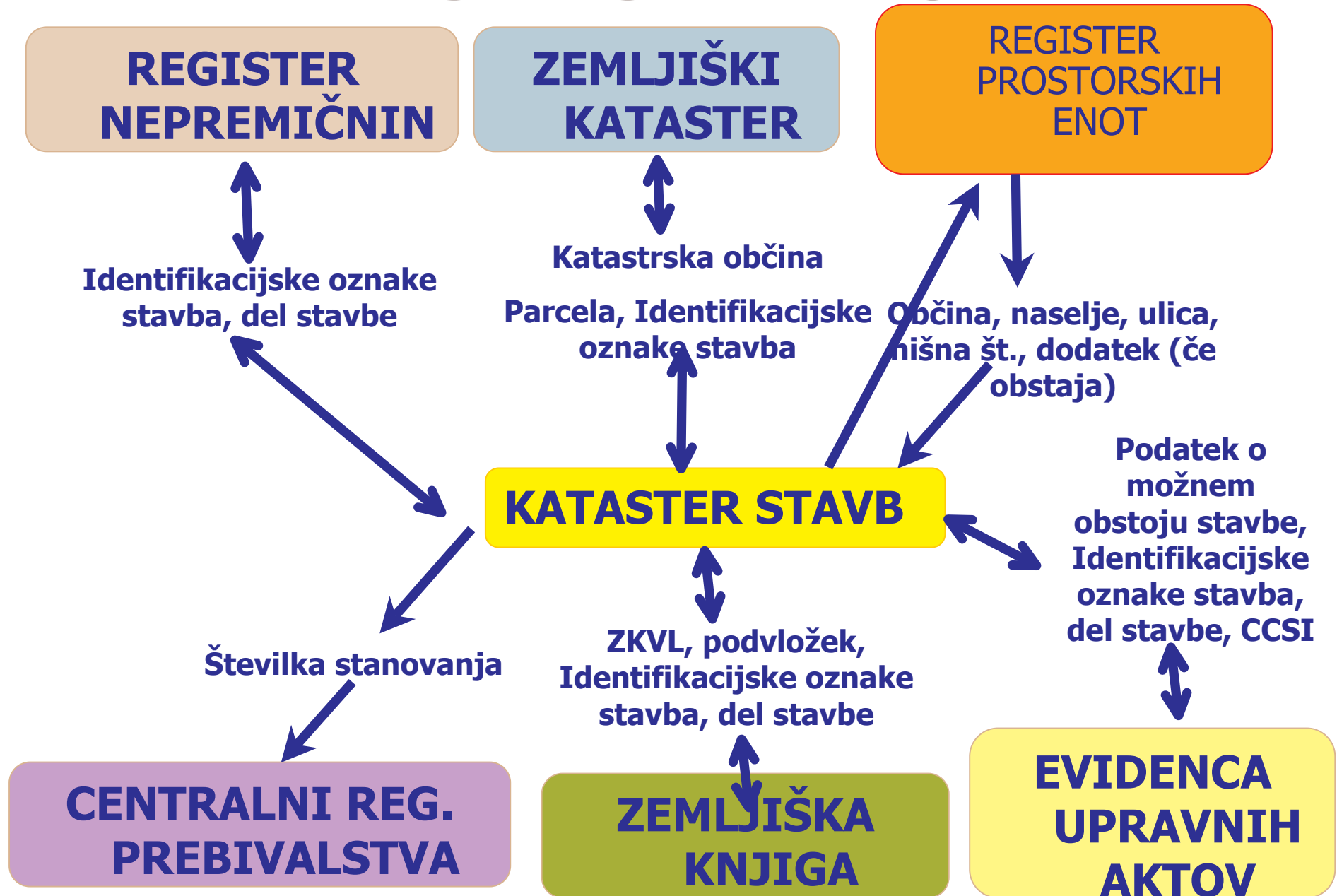
Transformacija iz ETRS89/TM v D48/GK

Uvoz / izvoz podatkov

- Uvozijo se koordinate florisa stavbe in centroida v D48/GK in ETRS89/TM
- Izvozijo se koordinate florisa stavbe in centroida v D48/GK in ETRS89/TM (v kolikor obstajajo)

Dopolnitev XML formata za izvoz in uvoz stavb

KATASTER STAVB - POVEZAVE



Kataster stavb-zemljiški kataster 1/2

Povezava stavba – parcela:

1. Elementi povezave:

Parcelna številka, identifikator stavbe

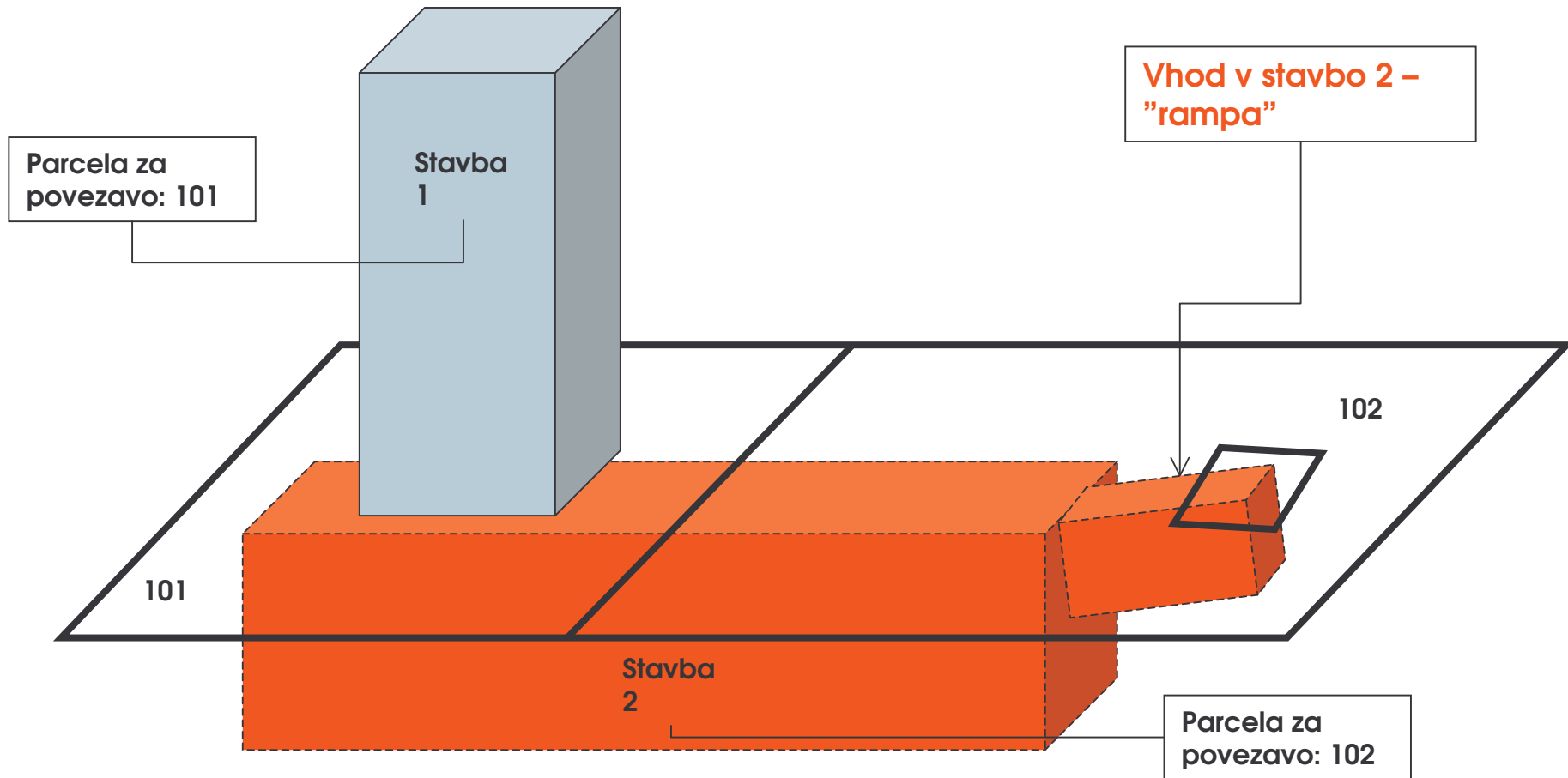
2. Zemljišče pod stavbo

Je navpična projekcija preseka stavbe z zemljiščem na ravnino

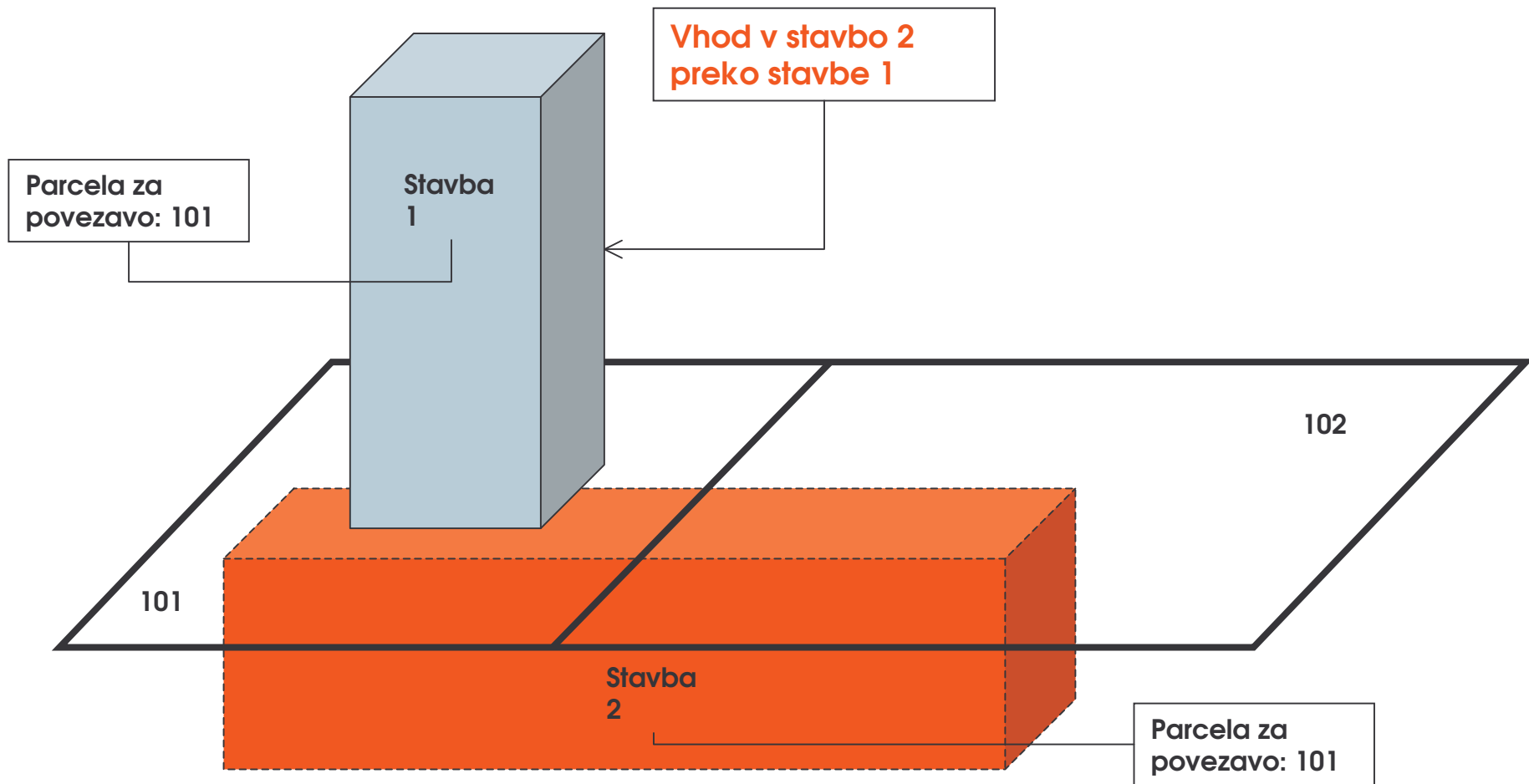
3. Primeri povezave

- Stavba stoji na parceli
- Stavba je funkcionalno povezana s parcelo
- Vhod v stavbo preko druge stavbe

Povezava stavba parcela – funkcionalna povezava



Povezava stavba parcela – vhod preko druge stavbe



Kataster stavb-zemljiški kataster 2/2

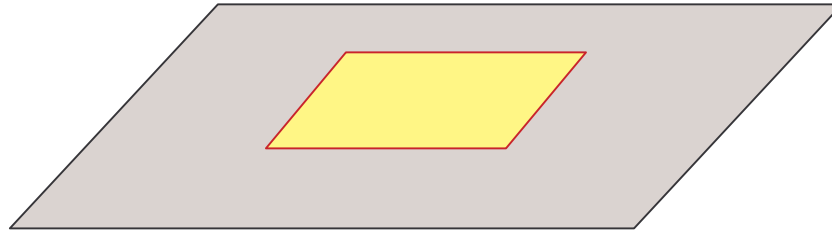
Evidentiranja zemljišča pod stavbo:

- “objektna sprememba” pred ZEN
- ZEN –evidentiranje zemljišča pod stavbo

Pogoj: stavba zgrajena do take faze, da je možno evidentiranje v KS

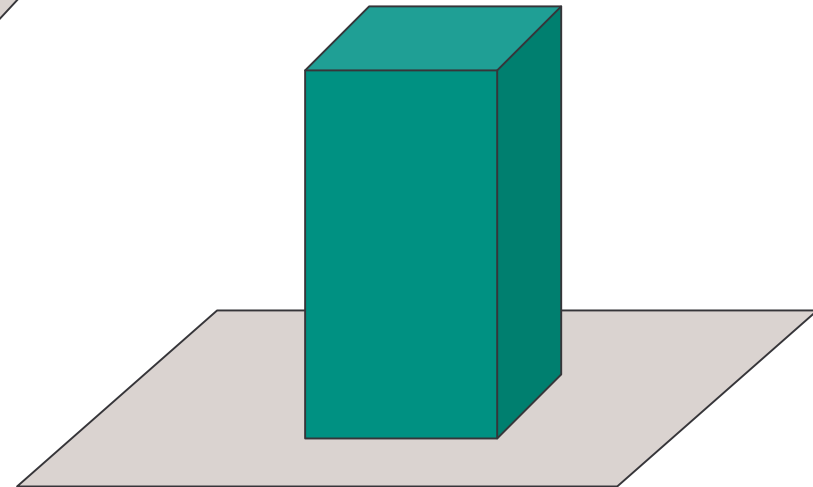
- stavba z enim delom
- stavba z več deli

Evidentiranje zemljišča pod stavbo



STAVBA Z ENIM DELOM

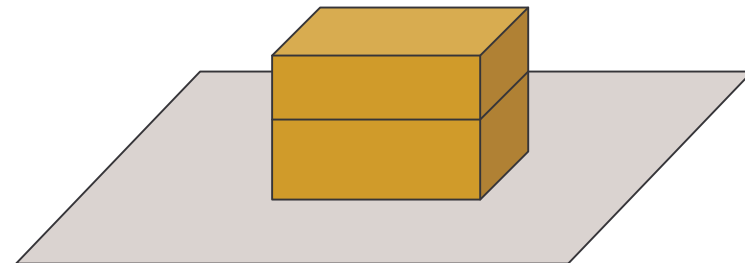
- Elaborat za evidentiranje stavbe



STAVBA Z VEČ DELI

-Elaborat za evidentiranja zemljišča pod stavbo

-(Elaborat za vpis stavbe)



Kataster stavb-register prostorskih enot 1/2

Element povezave :

- Obvezno: občina, naselje
- Če so določeni: HŠ, dodatek k HŠ, ulica
- Identifikatorji stavbe in dela stavbe

Pri izdelavi elaboratov upoštevamo:

- Previzujemo obstoječe podatke iz RPE
- Če stavba nima določene HŠ-podamo vlogo za dodelitev HŠ

Izbris stavbe iz KS

- **ukinemo HŠ v RPE**
- **izbrišemo podatke o zemljišču pod stavbo iz ZK**

Kataster stavb-register prostorskih enot 2/2

Kataster stavb – HŠ – “ČRNE GRADNJE”

- NAVODILO GU – 152. člen ZGO-1

Nova zakonodaja :

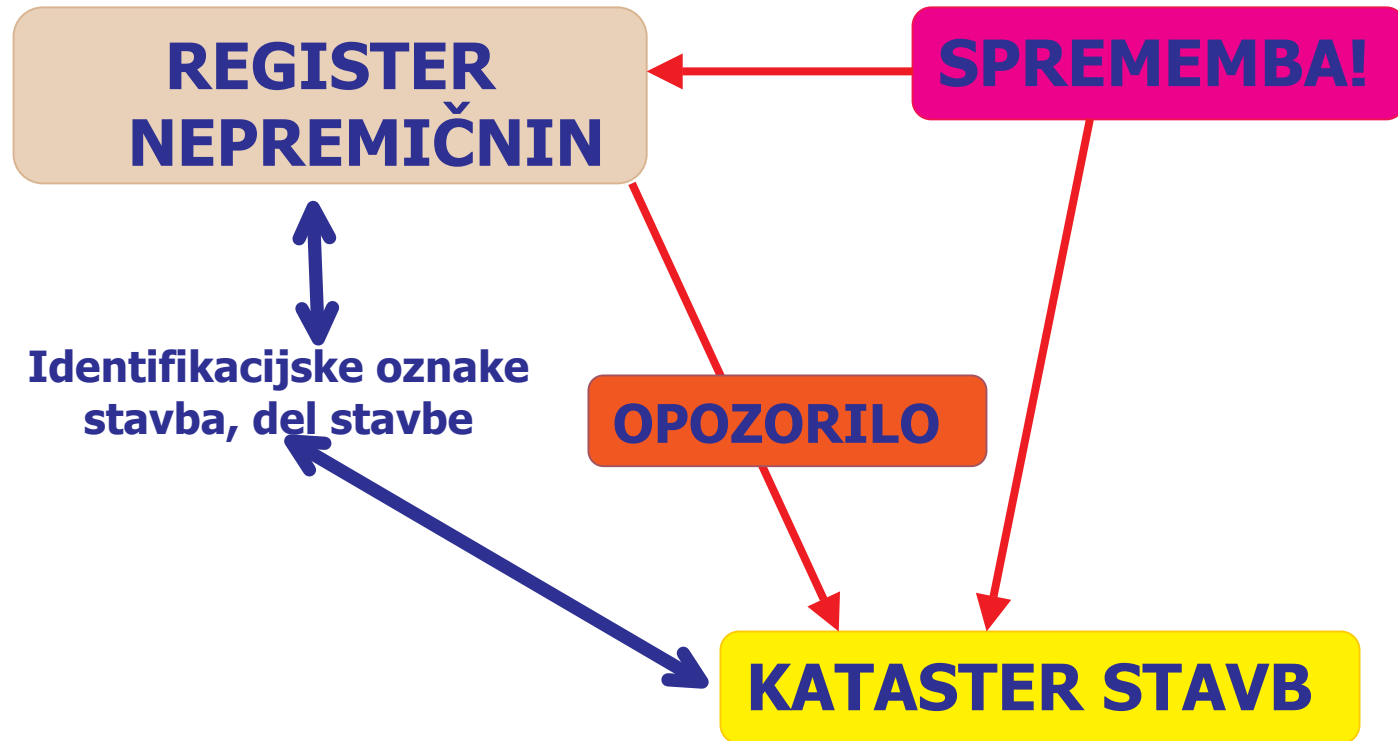
v pripravi nov **Zakon o določanju območij ter o imenovanju in označevanju naselij, ulic in stavb**

- HŠ se določi stavbi, ki ima pogoje za evidentiranje v KS
- Uraden “Naslov”

KATASTER STAVB: REGISTER NEPREMIČNIN 1/2

- KS – le podatki dobljeni preko elaborata za vpis v KS – “katastrski podatki” – 73. člen ZEN
- REN - vprašalnik – vsi ostali podatki o stavbi in delu stavbe
- Vprašalnik – sestavni del elaborata za vpis stavbe/dela stavbe v kataster stavb oz. elaborata sprememb podatkov KS

KATASTER STAVB: REGISTER NEPREMIČNIN 2/2



Kataster stavb-zemljiška knjiga

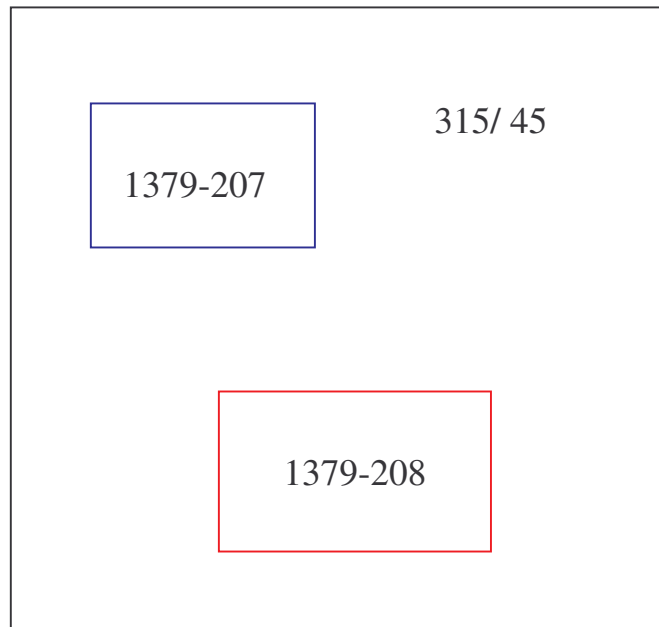
Element povezave :

- **Identifikatorji stavbe in dela stavbe**
- **Zemljiškoknjižni vložki oz. podvložki**

Pri izdelavi elaboratov upoštevamo

- **zemljiškoknjižne lastnike delov stavb in zemljišča**
- **pridobitelje**

Ena parcela – dve stavbi



KATASTER STAVB

1379-207-1 do 1379-207-20

In

1379-208-1 do 1379-208-25

ZEMLJIŠKA KNJIGA

1. Vložek – parcela 315 / 45
2. Vložek - stavba 1379-207 in v podvložkih deli 1.E do 20.E
3. Vložek – Stavba 1379-208 in v podvložkih deli stavb od 1.E do 25.E

KATASTER STAVB – EVIDENCA UPRAVNIH AKTOV

Vpis stavbe v KS ne pomeni njene legalizacije.

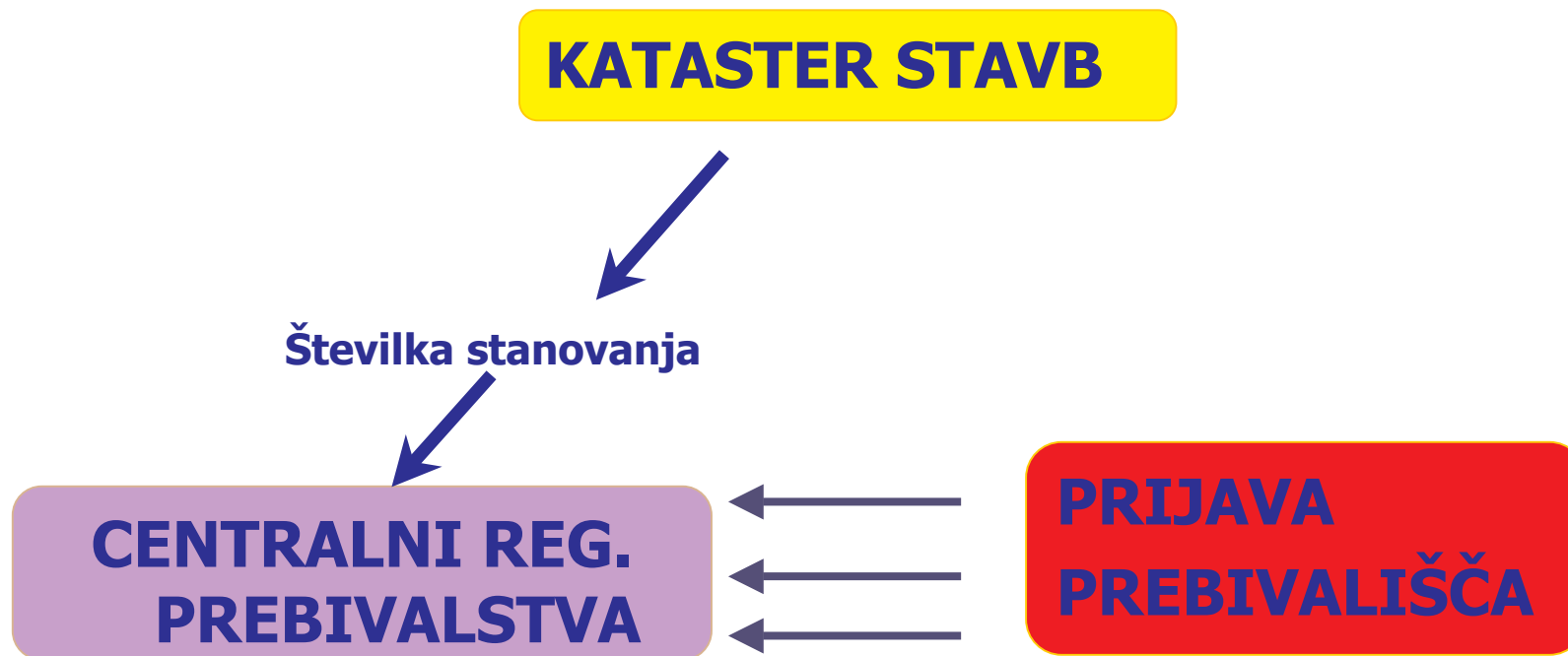
KATASTER STAVB

Podatke, o možnem
obstoju stavbe,
Identifikacijske oznake
stavba, del stavbe, CC-SI

**EVIDENCA
UPRAVNIH
AKTOV**



KATASTER STAVB – CENTRALNI REGISTER PREBIVALSTVA



KATASTER STAVB – CENTRALNI REGISTER PREBIVALSTVA

MOŽNE SITUACIJE:

-NOVA STAVBA: stavba še ni v katastru stavb; izdelat elaborat za vpis, označba na terenu pred oddajo elaborata (80.člen ZEN)

-OBSTOJEČA STAVBA: predviden prevzem podatkov popisa; spremembe številke stanovanja poslovnih prostorov – kot spremembe podatkov katastra stavb po ZEN.

KATASTER STAVB – OZNAČEVANJE STANOVANJ IN POSLOVNIH PROSTOROV

**Uredba o označevanju stanovanj in
poslovnih prostorov – velja tudi po popisu
nepremičnin.**

**Označitev na terenu – ni dovolj – podatki
morajo biti vpisani v KS.**

KATASTER STAVB – SPREMEMBE OZNAČEVANJA STANOVANJ IN POSLOVNIH PROSTOROV

Urejamo celo stavb.

KDAJ:

- Preoštevilčbe
- Združitve, delitve stavb

KDO:

- Vsi lastniki, upravnik
- Izjema (klet) lastniki

KAKO:

Primerjalni seznam:

- internet – projekti – kataster stavb

AKT:

- Potrdilo – vroči lastniku stavbe ali dela stavbe.

POPIS NEPREMIČNIN: REGISTER NEPREMIČNIN

**POPIS
NEPREMIČNIN**

VSI PODATKI POPISA

**REGISTER
NEPREMIČNIN**

Popis nepremičnin in vpis v kataster stavb

157. člen ZEN

POGOJI:

- 1 lastnik ; ne glede na to ali je 1 ali več delov
- Zemljišče pod stavbo evidentirano v ZK (do 7.9.2007 vloga na GU)
- Popis izveden



Ni avtomatike – stavba za
stavbo

Vpis v kataster stavb

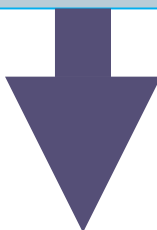
Popis nepremičnin in vpis v kataster stavb

157. člen ZEN

KAKO?

- Po uradni dolžnosti (čimveč v letu 2008)
- Na željo – zahtevo stranke

Dilema referenta ali stavba
izpolnjuje pogoje za vpis v
KS?



Zahteva od lastnika
dodatno informacijo za
vpis stavbe v KS po 157.
členu ZEN

Popis nepremičnin in vpis v kataster stavb 157. člen ZEN

DODATNA INFORMACIJA ZA VPIS STAVBE V KS PO 157. ČLENU ZEN

DODATNA INFORMACIJA za vpis stavbe v KATASTER STAVB PO 157. ČLENU ZEN		Obrazec POPIS v KS
Sifra in ime katastrske občine	Številka stavbe	

Podatki o parcelah		Podatki o naslovu		
Sifra in ime katastrske občine	Parcela	Nasidje	Ulica	HS in dodatek

Površine delov stavbe						
Številka dela stavbe	Dejanska raba dela stavbe	Uporabna površina (m ²)	Namen uporabe prostora	Površina prostora glede na namen uporabe (m ²)	Štetje stanovalskih ali poslovnih prostorov	Površina dela stavbe (m ²)

Površina stavbe po dejanski rabi delov stavbe		
Stanovanjska raba	Poslovna raba	Skupna raba

Dejanska raba stavbe	Skupna površina stavbe (m ²)

Lastniki / upravljavci dela stavbe				
Vsi deli stavbe morajo imeti isto vrsto ali več vrst bremen.				
Številka dela stavbe	Ime Priimek Firma	Štetje V-Vrsta bremen Upravljaljavec	Matična številka	Naslov

Podatke po vrsti, hru, površini, naslov, EBR, ...	Datum:
---	--------

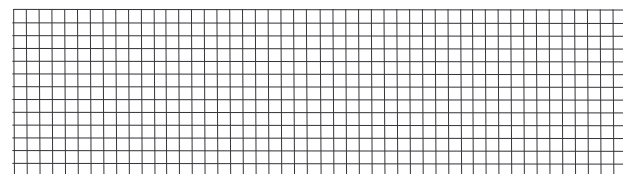
Legra in oblika stavbe

Številka stavbe: Datum:

Obrazec POPIS v KS

Tloris stavbe

M =



Značilni prerezi stavbe

M =

