

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

 REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

 REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

 eProstor
EN PROSTOR ZA VSE

 EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
POSREDOVANJE
KAKOVOSTI V VAŠI PRIDOBIVOSTI

 I FEEL
SLOVENIJA

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**

 REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

 REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

 eProstor
EN PROSTOR ZA VSE

 EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
POSREDOVANJE
KAKOVOSTI V VAŠI PRIDOBIVOSTI

 I FEEL
SLOVENIJA

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

+2 tehnični uredbi o prenehanju veljavnosti uredb

[V končnem usklajevanju pred objavo:](#)

- Pravilnik o vodenju podatkov katastra nepremičnin
[V pripravi](#) : Katalog evidentiranja stavb



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

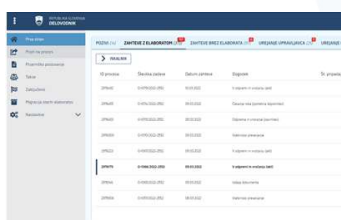


EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
PODRUKOVAN PRACI
NAČRTOVA V VAŠI PRIDOBIVOSTI



Glavne novosti

- združitev ločenih evidenc
zemljiški kataster, kataster stavb, register nepremičnin
v KATASTER NEPREMIČNIN
- ena informacijska rešitev za izvajanje nalog
INFORMACIJSKI SISTEM KATASTER
(IR Kataster + IR Delovodnik)



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
PODRUKOVAN PRACI
NAČRTOVA V VAŠI PRIDOBIVOSTI



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 SP
 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)

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 zunanega obrisa celotne stavbe na ravnino.

ZEN

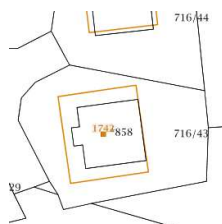
Stavba je povezana s tisto parcelo, na kateri je evidentiran **ZPS**

*858

ZKN

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

*858 in 716/43



V skladu z določili SPZ

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

eProstor
EN PROSTOR ZA VSE

EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
POSREDOVANJE
KAKOVOST V VAŠI PRIDOBIVOSTI

I FEEL SLOVENIJA

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.

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

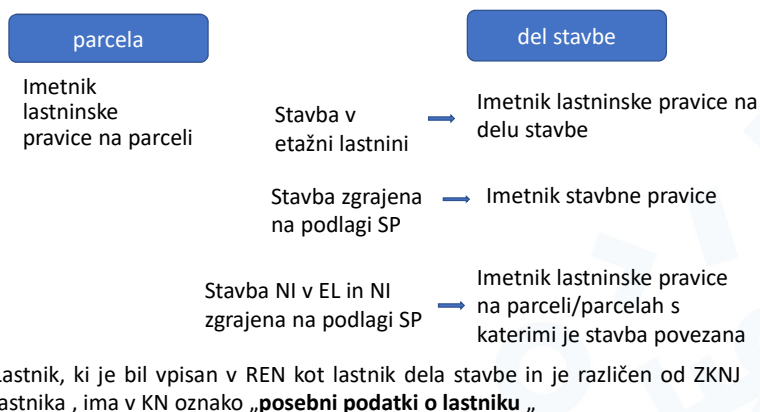
eProstor
EN PROSTOR ZA VSE

EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
POSREDOVANJE
KAKOVOST V VAŠI PRIDOBIVOSTI

I FEEL SLOVENIJA

Lastnik nepremičnine v katastru nepremičnin

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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

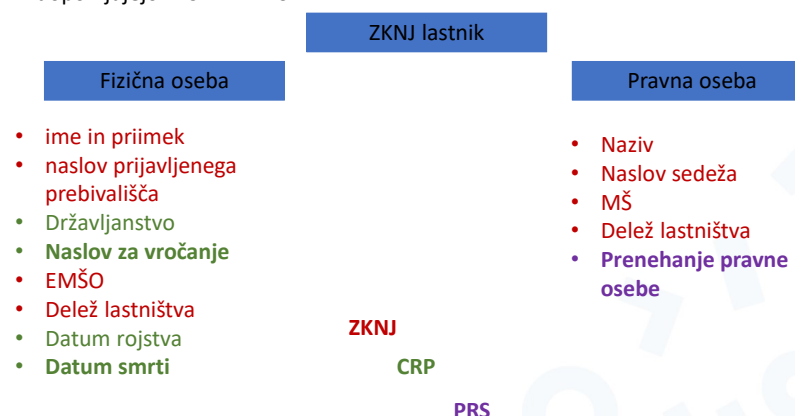
eProstor
EN PROSTOR ZA VSE

EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
REGIONALNI PACTOR
KAKOVOST V VAŠI PRIDOBIVOSTI

I FEEL
SLOVENIJA

Lastnik nepremičnine v katastru nepremičnin

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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

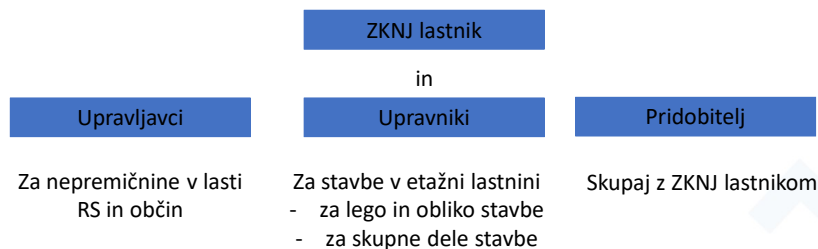
REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

eProstor
EN PROSTOR ZA VSE

EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
REGIONALNI PACTOR
KAKOVOST V VAŠI PRIDOBIVOSTI

I FEEL
SLOVENIJA

Stranke v katastrskem postopku



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

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

eProstor
EN PROSTOR ZA VSE

EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
REGIONALNA POMOČ
KAKOVOST V VAŠI PRIHODNOSTI

I FEEL
SLOVENIJA

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 vabljen**a.

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

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

eProstor
EN PROSTOR ZA VSE

EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
REGIONALNA POMOČ
KAKOVOST V VAŠI PRIHODNOSTI

I FEEL
SLOVENIJA

Stranke v katastrskem postopku - vabljenje

Pravilno vabljenje strank pomembno za nadaljevanje kat. postopka !

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

Če se stranka **ne udeleži** + **NI vabljen** **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

VRSTE KATASTRSKIH POSTOPKOV

38.člen ZKN

	ZKN	ZEN
1.	ureditev meje parcele	urejanje meje in evidentiranje urejene meje
2.	izračun površine	
3.	označitev meje parcele	označitev meje v naravi
4.	nova izmera	nova izmera in postopek evidentiranja nove izmere
5.	lokacijska izboljšava	lokacijska izboljšava
6.	parcelacija	parcelacija in evidentiranje parcelacije
7.	izravnava meje	izravnava meje in evidentiranje izravnane meje
8.	komasacija (pogodbena, upravna)	komasacija in evidentiranje komasacije (pogodbena, upravna)
9.	določitev območja stavbne pravice in območja služnosti	
10.	sprememba bonitete zemljišča	določitev in evidentiranje spremembe bonitete zemljišč


 REPUBLIKA SLOVENIJA
 MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

 REPUBLIKA SLOVENIJA
 MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
 GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE


VRSTE KATASTRSKIH POSTOPKOV

38.člen ZKN

	ZKN	ZEN
11.	spreminjanje mej občin	uskladitev poteka mej občin z mejami parcel
12.	vpis stavbe in delov stavbe	vpis stavbe v kataster stavb
13.	vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe	sprememba podatkov katastra stavb
14.	vpis sprememb podatkov o stavbi in o delih stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata	spreminjanje registrskih podatkov z vprašalnikom
15.	vpis in izbris parcel in stavb zaradi spremembe državne meje	
		določitev in evidentiranje zemljišča pod stavbo
		določitev in uskladitev meje samoupravne lokalne skupnosti
		spremembe vrste rabe, kultur in razreda zemljišč

38.člen ZKN



38.člen ZKN



Še vedno velja....

39.člen ZKN

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 **potrdi 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**.



48.člen ZKN

42.člen osnutka Pravilnika o vodenju podatkov KN

Vlagatelja zahteve z elaboratom **zastopa kot njegov pooblaščenec geodetsko podjetje**, ki je izvedlo inženirski del katastrskega postopka in podpisalo elaborat.

Zahtevi mora geodetsko podjetje **priložiti IZJAVO VLAGATELJA o privolitvi vlagatelja, da se vloži zahteva v IS**.

Pooblastilo geodetskega podjetja obsega:

- **vložitev** zahteve,
- **spremembo** zahteve,
- **prevzem** zahteve za **dopolnitev** elaborata,
- **izvedbo dopolnitve** elaborata in
- **predložitev dopolnjenega** elaborata.



1. UREDITEV MEJE PARCELE

(57. – 64. člen ZKN)

Inženirski del postopka

ZEN	ZKN
Vabljenje (8 dni prej)	Objava (15 dni prej) in vabljenje (8 dni prej)
Mejna obravnava	Mejna obravnava Obvezna označitev predlagane meje
Zapisnik	Zapisnik
Elaborat	Elaborat
Oddaja elaborata (ODE)	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*

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTORREPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJEeProstor
EN PROSTOR ZA VSEEVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
Kotučna v vašo prihodnost**1. UREDITEV MEJE PARCELE**

(57.–64., 111. člen ZKN)

Upravni del postopka

ZEN	ZKN
Zahteva in elaborat	Zahteva z elaboratom
Preizkus zahteve	Preizkus zahteve
Izjave	
Ustna obravnava	
Poziv k sodni določitvi meje	Poziv k sodni določitvi meje
Odločba	Odločba
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

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTORREPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJEeProstor
EN PROSTOR ZA VSEEVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
Kotučna v vašo prihodnost

2. OZNAČITEV MEJE PARCELE

Inženirski del postopka

(65., 66. 154. člen ZKN)

ZEN	ZKN
Naročilo	Naročilo
Obvestilo lastnikom	Objava in obvestilo lastnikom
Označitev meje v naravi	Označitev meje v naravi (koordinate se ne spremenijo, če so izvorno izmerjene v D96/TM)
Tehnično poročilo se pošlje vsem lastnikom	Elaborat o označitvi urejene meje
Oddaja elaborata na ODE	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.

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

eProstor
EN PROSTOR ZA VSE

EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
POSREDOVANJE
KAKOVOST V VAŠI PRIDONOSI

I FEEL
SLOVENIJA

3. IZRAČUN POVRŠINE

(67., 17. člen ZKN)

Upravni del postopka

ZEN	ZKN
	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

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

eProstor
EN PROSTOR ZA VSE

EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
POSREDOVANJE
KAKOVOST V VAŠI PRIDONOSI

I FEEL
SLOVENIJA

4. NOVA IZMERA

(68.-72. člen ZKN)

Inženirski del postopka

ZEN	ZKN
Postopek urejanja mej na določenem območju (min. 10 parcel, 3 ha)	Objava nove izmere (min. 10 parcel, 3 ha, 2/3 strinjanje)
	Več katastrskih postopkov na določenem območju, celovita ureditev nepremičnin
Izdelava elaborata	Izdelava elaborata
Oddaja preko ODE	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 delov stavb in sprememb podatkov o stavbah in delih stavb**)*

Obvezno upoštevanje omejitev, 77.člen ZKN



4. NOVA IZMERA

(68.-72. člen ZKN)

Upravni del postopka

ZEN	ZKN
Prijava nove izmere	
Preizkus prijave nove izmere	Preizkus posameznih postopkov vključenih v NI
Odločanje in izdaja odločbe	Odločanje in izdaja ene odločbe



5. LOKACIJSKA IZBOLJŠAVA

(73. člen ZKN)

Inženirski del postopka

ZEN	ZKN
Podana zahteva (samostojen postopek) ali pa je potrebna v kakšnem drugem postopku	Podan predlog (samostojen postopek) ali pa je potrebna v drugem katastrskem postopku
Elaborat lokacijske izboljšave	Elaborat lokacijske izboljšave



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE



eProstor
EN PROSTOR ZA VSE



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
PODRUČNA POMOČ
KAKOVOST V VAŠI PRIDOBIVOSTI



I FEEL
SLOVENIA

5. LOKACIJSKA IZBOLJŠAVA

(73. člen ZKN)

Upravni del postopka

ZEN	ZKN
Obvesti se vlagatelja zahteve	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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE



eProstor
EN PROSTOR ZA VSE



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
PODRUČNA POMOČ
KAKOVOST V VAŠI PRIDOBIVOSTI



I FEEL
SLOVENIA

6. PARCELACIJA

(75.-78. člen ZKN)

Inženirski del postopka

ZEN	ZKN
Združitev in delitev parcel	Združitev, delitev in preoblikovanje
Preverjanje pravnega stanja pri združitvi	Preverjanje pravnega stanja pri združitvi in preoblikovanju
Potrebno soglasje ali(in) zahteva vseh lastnikov	Potrebno soglasje ali(in) zahteva vseh lastnikov
Predhodno urejeni deli mej pri delitvi	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	Izdelava elaborata
Oddaja preko ODE	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

ZEN	ZKN
Zahteva	Zahteva
Preizkus zahteve	Preizkus zahteve
Odločba	Odločba
Predhodno urejeni deli mej pri delitvi	Predhodno urejeni deli mej pri delitvi in preureditvi
Evidentiranje urejenega dela meje	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

ZEN	ZKN
Soglasje lastnikov	Soglasje lastnikov
Mejna obravnava, soglasje o izravnavi	Mejna obravnava, soglasje o izravnavi Obvezna označitev predlagane meje
Zapisnik Elaborat	Zapisnik Elaborat
Oddaja elaborata (ODE)	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 meja, 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.**



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
PODRUKOVANJE
KAKOVOST V VAŠI PRIDOBIVOSTI

**7. IZRAVNAVA MEJE**

(79. in 80. člen ZKN)

Upravni del postopka

ZEN	ZKN
Zahteva	Zahteva
Preizkus zahteve	Preizkus zahteve
Odločba	Odločba
Evidentiranje izravnanne meje	Vpis izravnanne meje

Zaporedne izravnavne meje so možne (zaporedna izravnavna meja: 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**.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
PODRUKOVANJE
KAKOVOST V VAŠI PRIDOBIVOSTI



8. KOMASACIJA (pogodbena in upravna)

(81.–83. člen ZKN)

Inženirski del postopka

ZEN	ZKN
Pogodba o komasaciji Akt organa	Pogodba o komasaciji Akt organa
Elaborat	Elaborat
Oddaja elaborata (ODE)	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

ZEN	ZKN
	Ob uvedbi upravne komasacije se označijo parcele in/ali stavbe v območju
Zahteva (pogodbena in upravna)	Zahteva (pogodbena), predlog (upravna)
Odločba (pogodbena) Sklep o vpisu (upravna)	Odločba (pogodbena)
Vpis novih urejenih mej	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

ZEN	ZKN
Izdelava elaborata spremembe bonitet	Izdelava elaborata spremembe bonitet
Vložitev zahteve z elaboratom (ODE)	Predlog za vpis vložen direktno v IS kataster

Upravni del postopka

ZEN	ZKN
Zahteva za spremembo s strani lastnika	Vpis spremembe območja v sloj bonitet Izračun bonitetnih točk za vključene parcele v območju
Izdaja sklepa vlagatelju	Obvestilo vsem lastnikom v območju

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

ZEN	ZKN
	Objava postopka in vabljenje na obravnavo
Izmera stavbe in ZPS	Izmera stavbe in tlorisov stavbe
Izdelava elaborata	Izdelava elaborata
Seznanitev strank, zapisnik	Seznanitev strank z izdelanim elaboratom - obravnava in zapisnik Neudeležba na obravnavi pomeni soglašanje Nestrinjanje strank, 93.člen
Oddaja preko ODE	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

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTORREPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJEeProstor
EN PROSTOR ZA VSEEVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
POODRŽLJIVA
RAZVOJA V VAŠI PRIDOBIVOSTI**12. VPIS STAVB IN DELOV STAVB**

(93.-95. in 155. člen ZKN)

Upravni del postopka

ZEN	ZKN
Zahteva	Zahteva
Preizkus zahteve	Preizkus zahteve
Sklep	Odločba, priloga grafični prikaz tlorisa stavbe in sestavin delov stavb
Evidentiranje ZPS, vpis stavbe in delov stavbe	Vpis tlorisa stavbe, stavbe in delov stavbe

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTORREPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJEeProstor
EN PROSTOR ZA VSEEVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
POODRŽLJIVA
RAZVOJA V VAŠI PRIDOBIVOSTI

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“

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

eProstor
EN PROSTOR ZA VSE

EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
PODRUČNA POMOČ
NAČRTEVA V VAŠO PRIHODNOST

I FEEL
SLOVENIJA

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

(96.-104. člen ZKN)

Inženirski del postopka

ZEN	ZKN
Spreminjanje katastrskih podatkov	Spreminjanje katastrskih podatkov
Izdelava elaborata	Izdelava elaborata
Oddaja preko ODE	Vpis v IS Kataster

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

eProstor
EN PROSTOR ZA VSE

EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
PODRUČNA POMOČ
NAČRTEVA V VAŠO PRIHODNOST

I FEEL
SLOVENIJA

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

(96.-104. člen ZKN)

Upravni del postopka

ZEN	ZKN
Zahteva	Zahteva
Preizkus zahteve	Preizkus zahteve
Odločba	Odločba, priloga grafični prikaz tlorisa stavbe in sestavin delov stavb
Vpis spremenjenih podatkov stavbe in delov stavbe	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

- podatki o priključkih (elektrika, kanalizacija, plin, vodovod),
- višina etaže,
- leto obnove fasade,
- leto obnove strehe,
- material nosilne konstrukcije,
- tip položaja stavbe,
- število etaž,**
- številka etaže,**
- številka pritlične etaže,**
- leto izgradnje stavbe;**

samo če ima stavba ali del stavbe katastrski vpis

ZA DEL STAVBE

- dvigalo,
- številka etaže glavnega vhoda v del stavbe,
- številka stanovanja ali poslovnega prostora,
- leto obnove inštalacij,
- leto obnove oken,
- prostornina rezervoarjev in silosov,
- površina prostorov v okviru neto tlorisne površine dela stavbe,
- vrste prostorov,
- dejanska raba dela stavbe.**

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

(105. člen ZKN)

Upravni del postopka

ZEN	ZKN
Zahteva	Zahteva
Preizkus zahteve	Preizkus zahteve
Odločba	Odločba
Vpis sprememb v REN oz. KS	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)

Med spremembe podatkov brez elaborata spada tudi :

- **Izbris stavbe in delov stavbe**, za vse stavbe in za dele stavb, ki *nimajo statusa „katastrsko vpisan“*
- **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.)

Poudarek :

PRAVILNOST VABLJENJA

POPOLNOST ZAPISNIKA

Priporočilo :

DELO V ČASU MIGRACIJ IN PRELOMNIH DATUMOV

**Popolnost elaboratov in upoštevanje rokov za
dopolnitev**

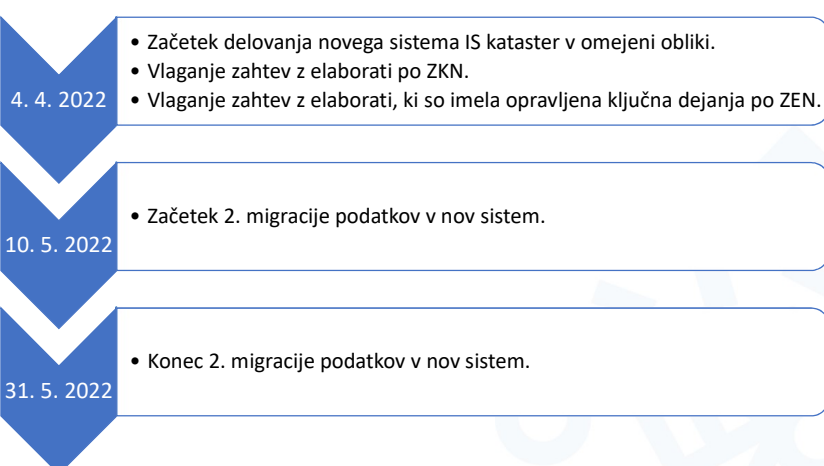
ČASOVNI OKVIR



Dopolnitev elaboratov

- Zahteve z elaborati po ZEN, ki se oddajo do 3. 4. 2022, se **dopolnjujejo po starem**.
- Dopolnitev se izvede na način kot ga predpisuje ZEN (v izmenjevalnih formatih po ZEN).
- **Zahteva se zavrne**, če v starem informacijskem sistemu niso bili rezervirani vsi potrebni identifikatorji (ZK točke, parcele, stavbe).
- Če se dopolnitev elaborata ne bo izvedla v določenem roku oziroma se ne bodo odpravile vse napake, se bo zahteva **zavrgla**.

Pomembni datumi – 2. faza



Uporaba IS kataster bo na začetku uporabe 4.4.2022 omejena

Omogočene bodo naslednje funkcionalnosti:

- Prijava v sistem IS katastra
- Pridobitev podatkov iz IS katastra za izdelavo elaborata
- Objava katastrskega postopka
- Rezervacije identifikatorjev nepremičnin in številčk točk
- Vložitev zahteve in oddaja elaborata
- Komuniciranje IS kataster-geodetsko podjetje preko navadnega elektronskega predala
- Izračun taks
- Izpeljava nujnih primerov po ZKN
- Pomoč uporabnikom



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
PODRUČJA RAZVOJA
KOLICNA V VAŠI PRIDOBIVOST



Pomembni datumi – 2. faza

4. 4. 2022

- Začetek delovanja novega sistema IS kataster v omejeni obliki.
- Vlaganje zahtev z elaborati po ZKN.
- Vlaganje zahtev z elaborati, ki so imela opravljena ključna dejanja po ZEN.

10. 5. 2022

- Začetek 2. migracije podatkov v nov sistem.

31. 5. 2022

- Konec 2. migracije podatkov v nov sistem.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE



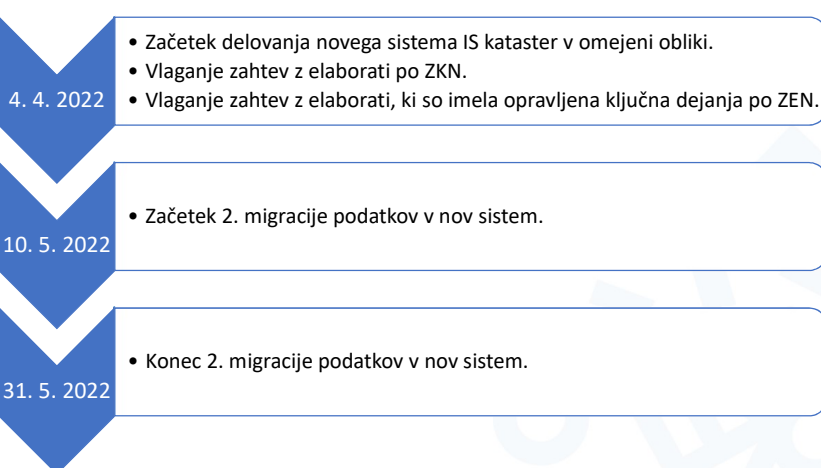
EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
PODRUČJA RAZVOJA
KOLICNA V VAŠI PRIDOBIVOST



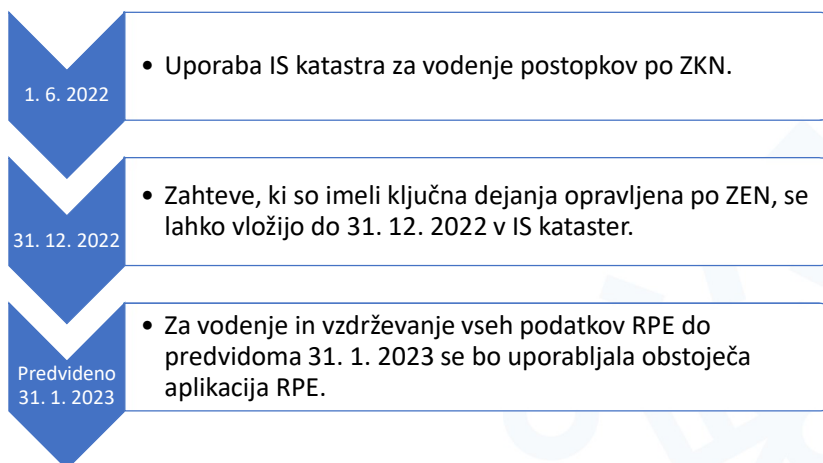
Vlaganje zahtev z elaboratom po 4. 4. 2022, kjer je bila opravljena ključna dejanja po ZEN pred 3. 4. 2022

- Zahteva z elaboratom se v skladu z ZKN vloži preko IS katastra.
 - » **digitalni del elaborata**« - izmenjevalni formati **se oddajo po novem**
 - nekatere predpisane vsebine obrazcev, vsebinsko pa so postopki in deli elaborata lahko narejeni **po pravilih ZEN**
- Pravila/izjeme:
 - Že izveden del geodetske storitve na terenu ni potrebno ponavljati.
 - Obrazci za stavbe in deli stavb so lahko po ZEN.
 - Objave katastrskega postopka ni potrebno naknadno izvajati.
 - Označitve mejnikov ni obvezna.
 - Izravnava meje – pogoj 79. člen – pogoj 90% zemljišča parcele se ne preverja. Upoštevajo se pogoji po ZEN.
 - Pooblastilo naročnika za vložitev zahteve nadomesti izjavo po petem odstavku 48. člena ZKN.
 - Odda se lahko samo tloris stavbe in tloris ZPS (brez tlorisa nadzemnega dela stavbe in tlorisa podzemnega dela stavbe).
- Na tak način bo možna oddaja **do 31. 12. 2022.**

Pomembni datumi – 2. faza



Pomembni datumi – 3. faza



Povzetek – pomembni datumi

