

Zakon o katastru nepremičnin(ZKN)

Ur. l. 54/2021
9.5.2006

Objavljen zakon

24.4.2021

Začetek veljavnosti

4.4.2022

Začetek uporabe

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin - ZKN-A

Ur. l. 77/2025
7.10.2025

Objavljen zakon

22.10.2025

Začetek veljavnosti

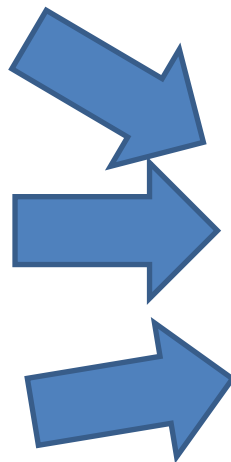
22.2.2025

Začetek uporabe

Zemljiški kataster

Kataster stavb

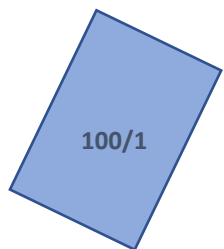
**Register
nepremičnin REN**



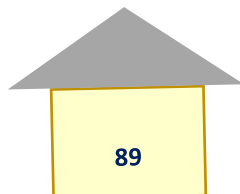
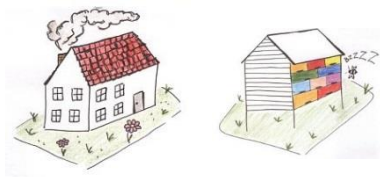
**KATASTER
NEPREMIČNIN**

ZKN določa (10. člen), da so predmet vpisa v kataster nepremičnin:

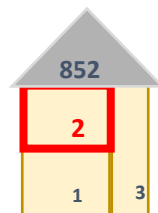
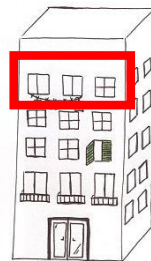
parcele



stavbe in drugi
pokriti
objekti v
katere se
lahko
vstopi



deli
stavb



zemljišča



gradbeno
inženirski
objekti



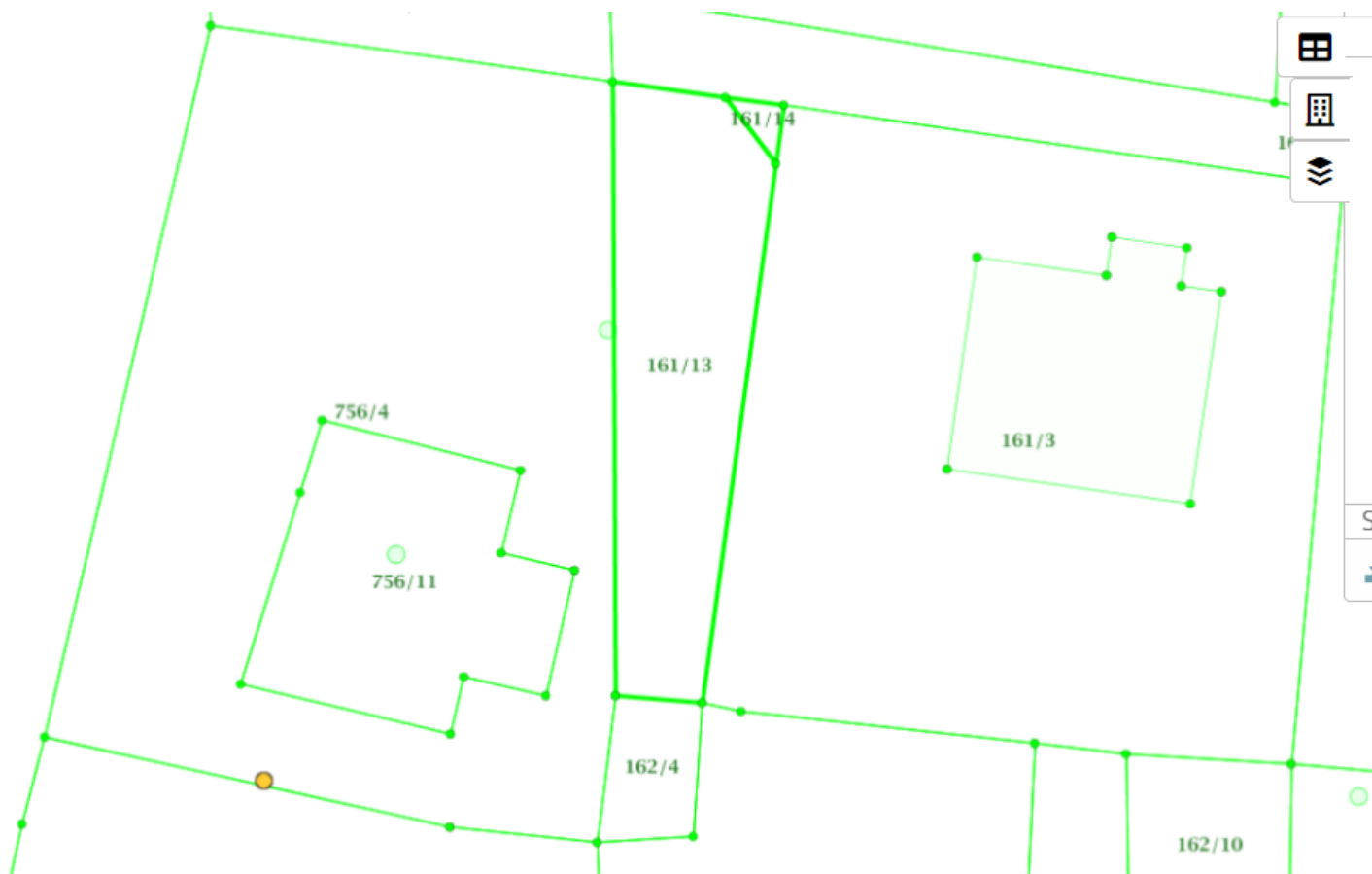
Pogojno –
opredeljuje
149. člen
zakona

ZKN določa nepremičnine v njihovi fizični pojavi funkciji.

parcele

Parcela je:

- prostorsko **odmerjeno zemljišče**,
- ki leži v eni **KO** in
- je v KN **vpisana z mejo ter**
- označena s **parcelno številko**.



parcele

Podatki, ki se vodijo za parcelo v KN:

1. parcelna številka,
2. meja parcele,
3. urejenost meje parcele in urejenost parcele,
4. centroid parcele,
5. **območje stavbne pravice**,
6. **območje služnosti**,
7. površina parcele,
8. lastnik (ZKNJ),
9. upravljavec,
10. dejanska raba zemljišč (prevzet iz posameznih evidenc DR in obdelan podatek),
11. **namenska raba zemljišč**,
12. **boniteta zemljišč**,
13. **odprtost zemljišča in rastiščni koeficient za parcele, ki so po dejanski rabi gozdna zemljišča**,
14. **podatek, s katero stavbo je parcela povezana**,
15. **občina, v kateri parcela leži**,
16. **omejitve spreminjanja mej parcele – vpisan podatek na podlagi drugih predpisov**.
17. **gradbena parcela**

parcele

UREJENA MEJA

Meja parcele, ki je v katastru nepremičnin **vpisana** na podlagi **dokončnega upravnega akta, pravnomočne sodne odločbe ali drugega akta, s katerim se konča postopek alternativnega reševanja sporov, in ima koordinate točk določene** s predpisano točnostjo, je **urejena meja parcele** – peti odstavek 16. člen ZKN

UREJENA PARCELA

Parcela, ki ima **urejeno celotno mejo**, se v katastru nepremičnin **označi** kot **urejena parcela** – šesti odstavek 16. člen ZKN.

peti in šesti odstavek 16. člena ZKN

Neurejena meja
Točnost višja od 1m

Urejena meja
Točnost višja od 1m

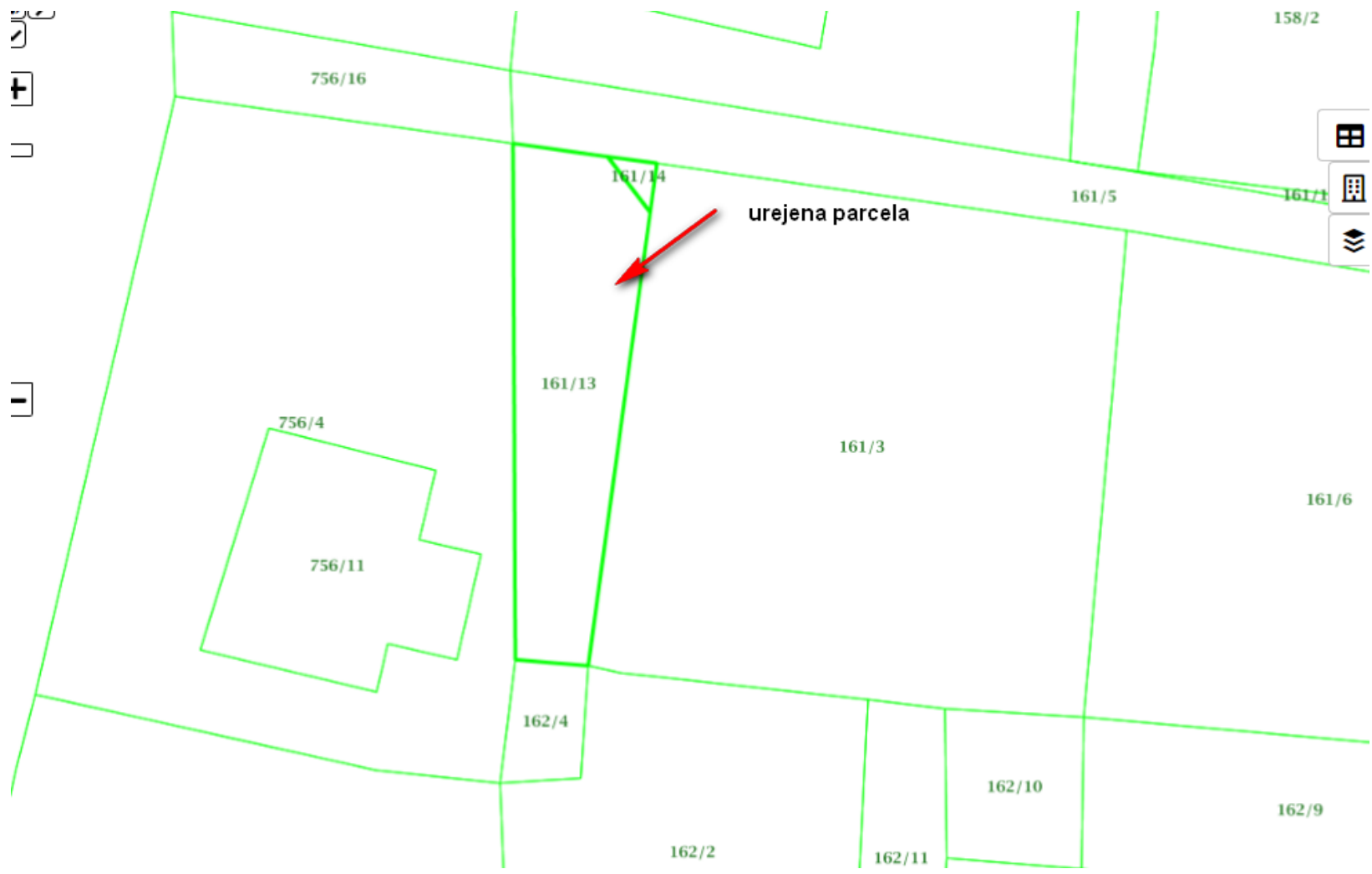
Neurejena meja
Točnost NIŽJA od 1m

Neurejena meja
Točnost ni določena



parcele

PARCELE



Določila o omejitvah spreminjanja parcel je podal že ZUreP-2. Ta določila povzema tudi ZUreP-3.

ZUreP-3

Prepovedano spreminjanje

časovno omejeno

Prepoved spreminjanja zaradi
začasnih ukrepov – **143.-149.**
člen ZUreP-3

Nadzorovano spreminjanje

Določen mora biti organ, ki
odloča o možnosti spremembe

Soglasje za spreminjanje pri stavbnih
zemljiščih - **196. člen ZUreP-3** – je potrebno s
strani občine pri:

- parceli, ki je **gradbena parcela**
- parceli, ki je v evidenci stavbnih zemljišč opredeljena kot **pripadajoče zemljišče** in
- parceli, če je tako določeno v **posebnem odloku**, ki ga na podlagi 4. odstavka 196. člena ZUreP-3 sprejme občina.

Soglasje

ODLOK OBČINE
 na podlagi 4.
 odstavka 196.
 člena ZUreP-3



**GRADBENE
 PARCELE**



**PRIPADAJOČA
 ZEMLJIŠČA**
 (iz evidence
 stavbnih zemljišč)



NOVOGRADNJE

Za novozgrajene objekte in določanje GP obstoječim objektom se člani začnejo uporabljati z vzpostavitvijo sistema eGraditev - 128. člen ZUreP-3A Prehodne določbe

OBSTOJEČE STAVBE

„Evidenco stavbnih zemljišč iz 267. člena tega zakona občine vzpostavijo do 31. decembra 2026.“
 - 322 člen ZUreP-3.

št.	občina
1	Mestni občini Kranj
2	Mestna občina Ptuj
3	Selnica ob Dravi
4	Duplek
5	Destrnik
6	Hajdina
7	Kidričevo
8	Markovci
9	Podlehnik
10	Žetale,
11	Cirkulane
12	Sveti Andraž v Slovenskih goricah,
13	Sveti Jurij ob Ščavnici
14	Rače-Fram.

odložano 6. januarja 2026
Vložena zahteva za UD po 19.12.2025

Soglasje

**drugi odstavek 196. člena
ZUreP-3**

**Pogodbena
komasacija**

**Združitev
parcel**

**Delitev
parcel**

**Izravnava
meje**

**Drugi
postopki
spreminjanja
parcel v
skladu z ZKN**

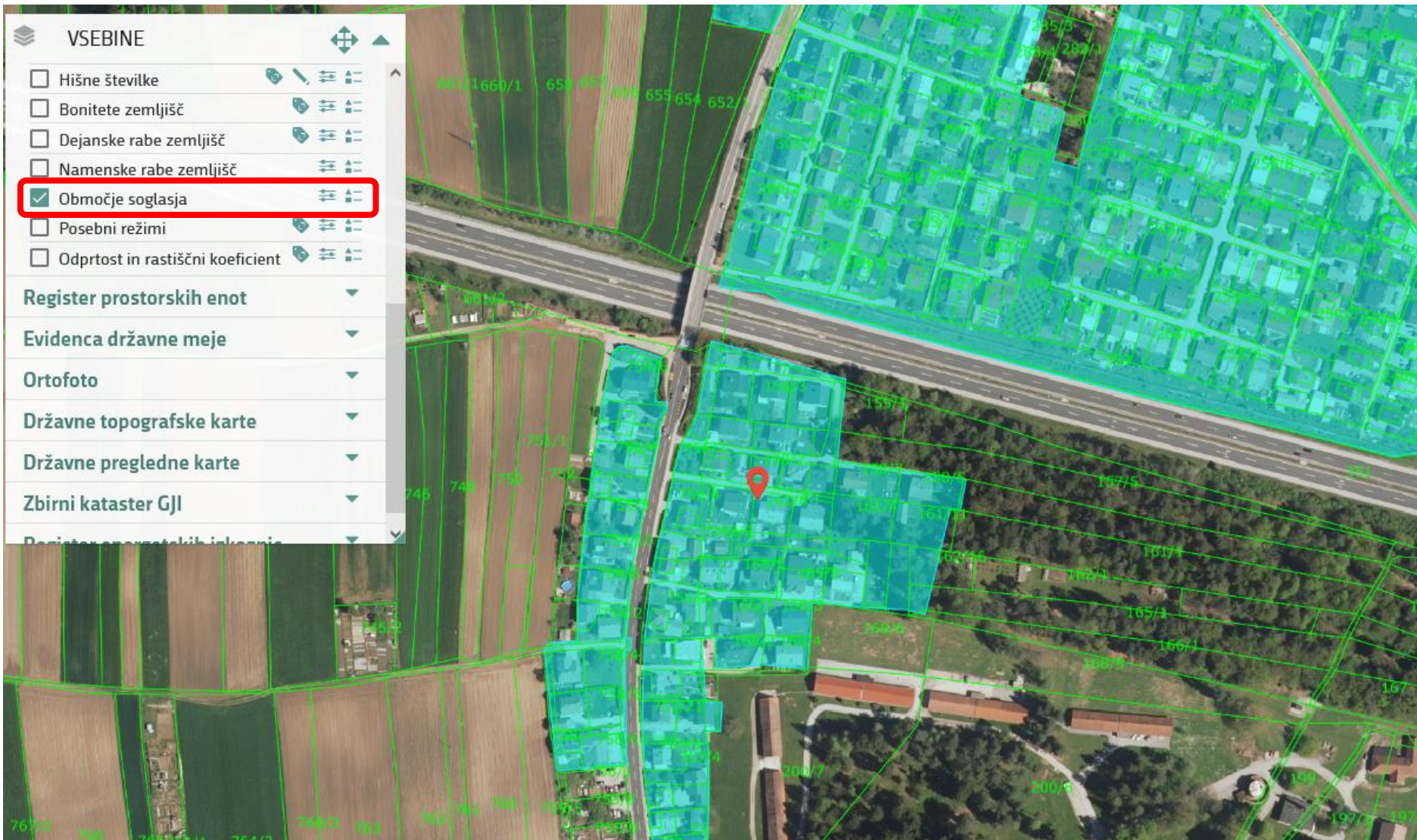
**Omejitve spreminjanja
mej parcel**

74. in 78. člen ZKN

**Spreminjanja mej parcel mora biti v skladu
z omejitvami spreminjanja mej parcel iz
akta o omejitvah oziroma**

JAVNI VPOGLED

<https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>



Stavbe v katastru
nepremičnin



Stavbe v zemljiški
knjigi

Zakon o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo - ZPPLPS (Ur. l. RS št. 89/99)

Evidenca stavb

Zemljiški kataster

Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot – ZENDMPE (Ur. l. RS št. 52/00)

Pravilnik o vpisih v kataster stavb (Ur. l. RS št. 15/02)

Kataster stavb

Zemljiški kataster

Zakon o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Ur. l. RS št. 47/2006)

Pravilnik o vpisih v kataster stavb (Ur. l. RS št. 22/07)

Kataster stavb

Zemljiški kataster

Pravilnik o vpisih v kataster stavb (Ur. l. RS št. 73/12)

REN

Pravilnik o dopolnitvah Pravilnika o vpisih v kataster stavb (Ur. l. RS št. 87/14)

Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o vpisih v kataster stavb (Ur. l. RS št. 66/16)

Zakon o katastru nepremičnin– ZKN (Ur. l. RS št. 54/2021)

Pravilnik o vodenju podatkov katastra nepremičnin (Ur. l. RS št. 41/22)

Kataster nepremičnin

Zakon o posebnih pogojih za vpis
lastninske pravice na posameznih delih
stavbe v zemljiško knjigo - ZPPLPS (Ur. l. RS
št. 89/99)

Presek stavbe z zemljiščem kot **osnova za določitev povezave stavba parcela** izvira iz določil 3. člena **Zakon o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo** (ZPPLPS).

- (1) Če za stavbo, ki je v etažni lastnini, ni odmerjeno zemljišče, ki je neposredno namenjeno njeni redni rabi (funkcionalno zemljišče), **se odmeri kot nova parcela le stavbišče.**
- (11) **Nova parcela, na kateri stoji stavba, se vpiše po uradni dolžnosti v zemljiški kataster in v zemljiško knjigo, ne glede na druge predlagane vpise v zemljiški knjigi.**
- (12) V zemljiško knjigo se nova parcela, na kateri stoji stavba, vpiše bremen prosta.

Obveznost vpisa stavb v nepremičninske evidence

4.5.1974
ZZKat

Vpis vrste rabe v
ZK
(zemljiški kataster)
obvezen



OBJEKTNA
SPREMEMBA

24.11.2000
ZENDMPE

Vpis v KS
NI obvezen

Nastanek
KS

1.1.2003
16. člen ZGO-1

Vpis v KS
obvezen, za
vse nove
stavbe, za
katere je bilo
potrebno
pridobiti
gradbeno
dovoljenje in
za vse stavbe,
za katere se
je pridobivalo
uporabno
dovoljenje

24.11.2006
81. člen
ZEN

Vpis v KS
obvezen, za
vse nove
stavbe

22.2.2018
dopolnjen 81.
člen po ZEN-A

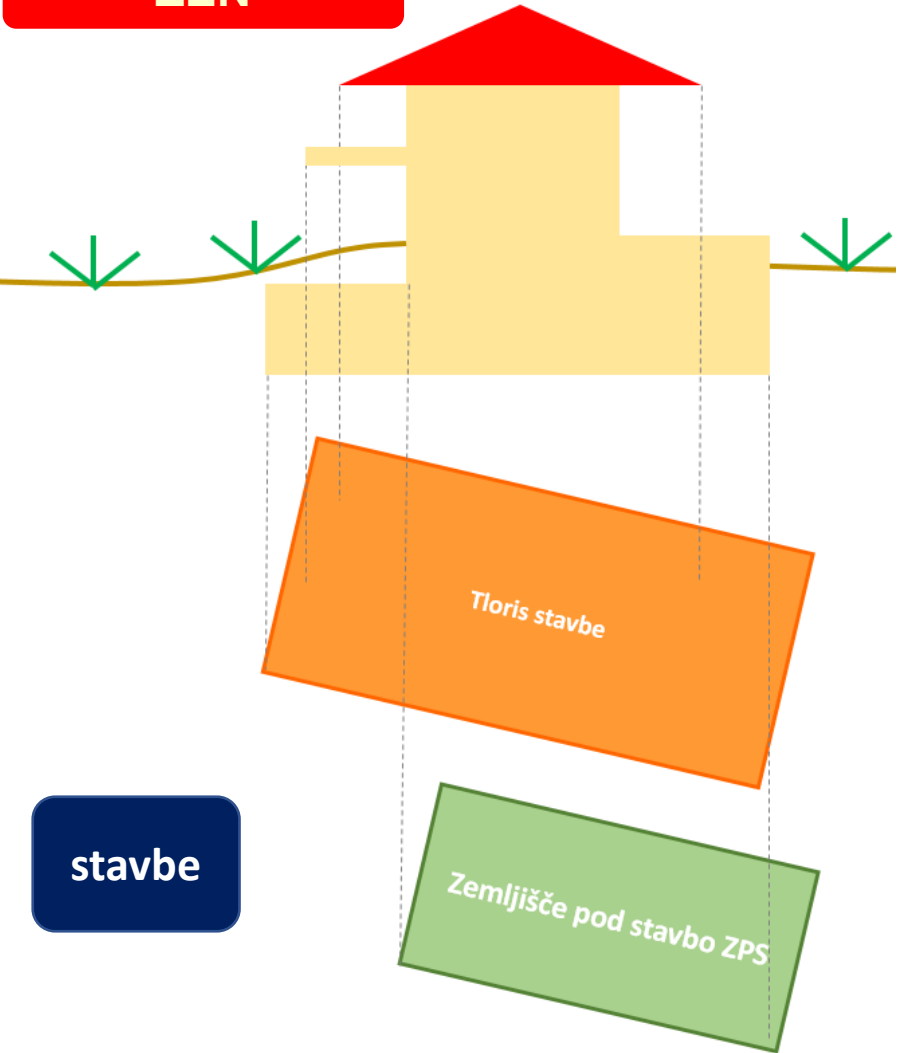
Vpis v KS
obvezen, za
vse stavbe,
ki niso
evidentirane
v REN

ZKN

Nastanek
KN



ZEN



Določanje povezave stavba – parcele

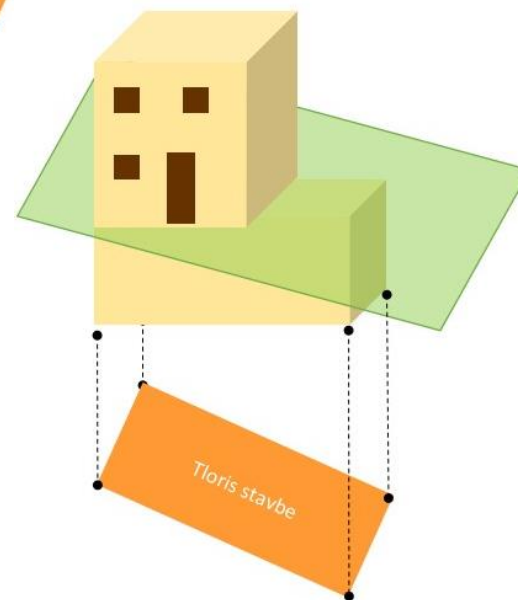
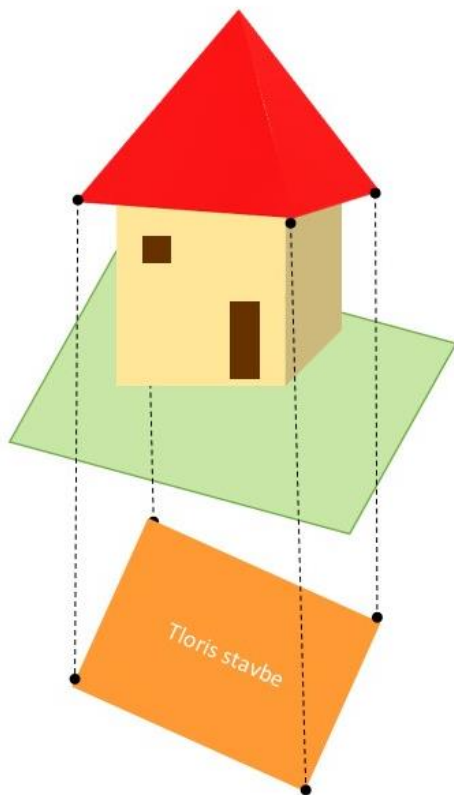
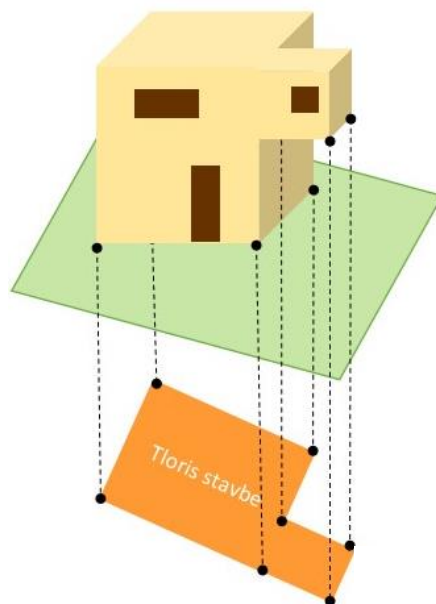
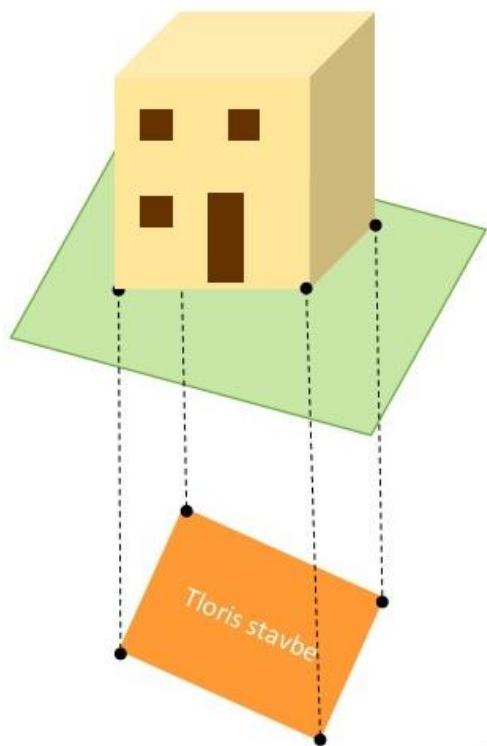
Povezanost zemljišča in objekta

8. Člen SPZ

*„Vse, kar je po namenu trajno spojeno ali je **trajno na nepremičnini, nad ali pod njo**, je **sestavina nepremičnine**, razen če zakon določa drugače.“*

Zakon o evidentiranju nepremičnin - ZEN, **ni upošteval** tega pravila SPZ.

Zakon o evidentiranju nepremičnin – ZKN, to določilo SPZ **v celoti upošteva**.



Povezava stavbe s parcelo in posledično lastništvo je določeno s **presekom tlorisa stavbe in parcelo** (maksimalnega obsega v katerega se všttevajo vsi balkoni, nadstreški, napušči, podzemni deli.....)



ZEN

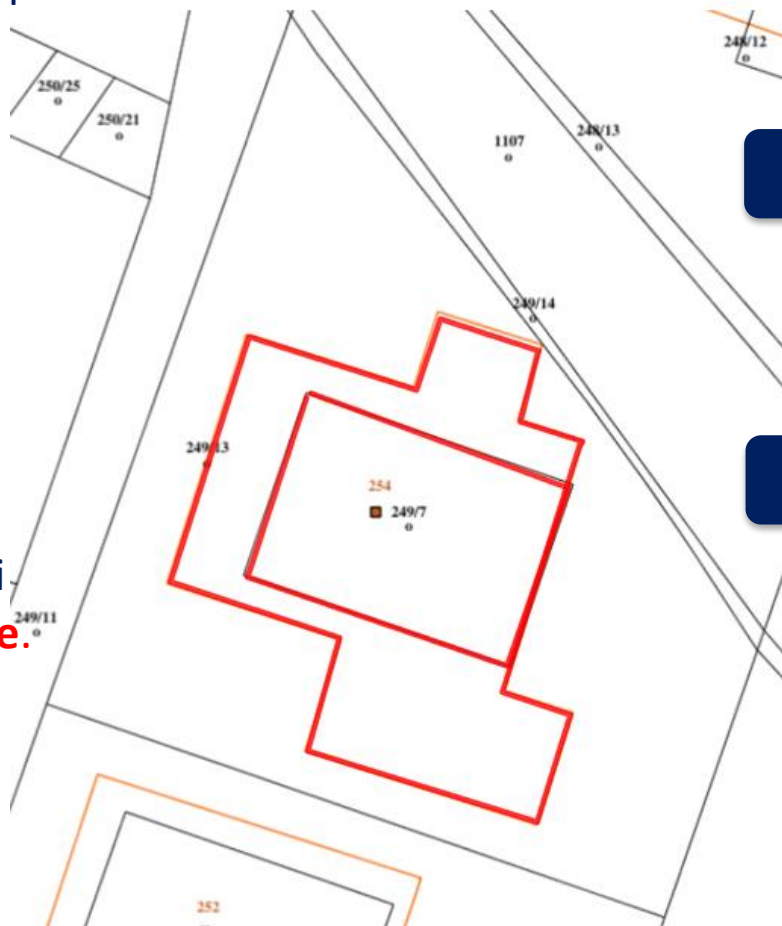
Stavba je **povezana** s tisto parcelo na kateri se nahaja **ZPS**.

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

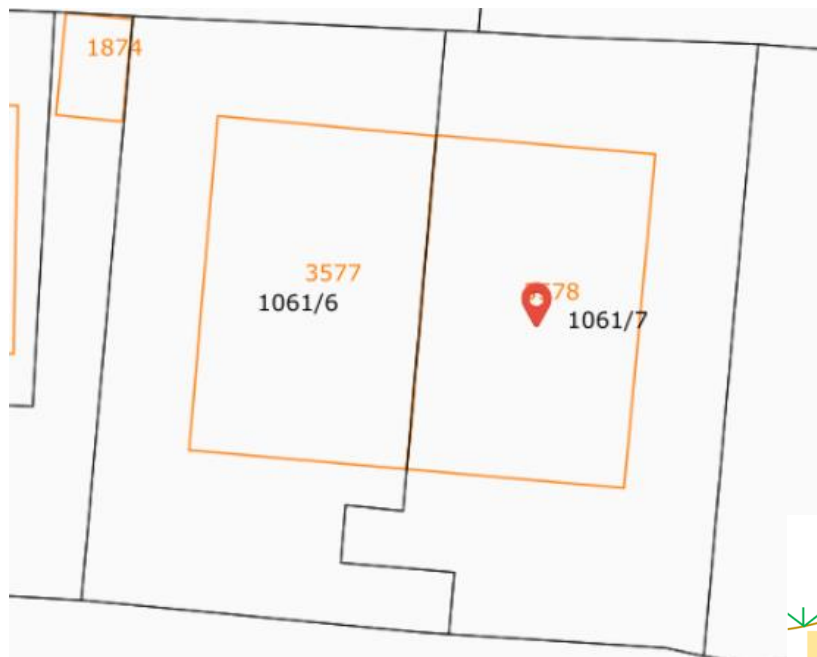
Stvarna
služnost

<https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>

Stavba vpisana po pravilih ZKN

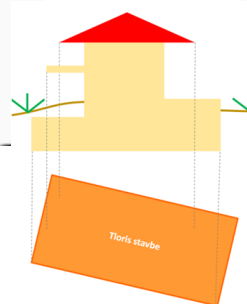
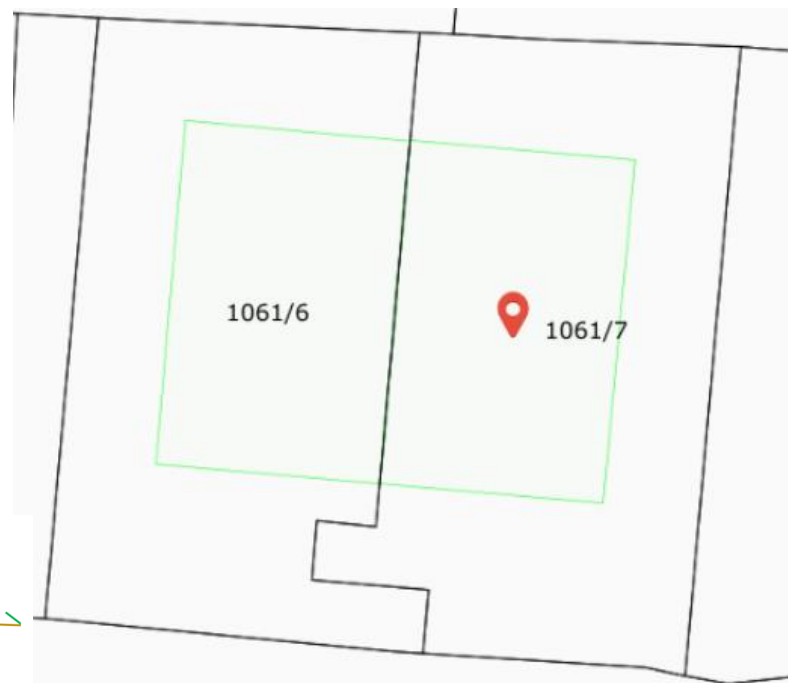
Stavbe

- Obris stavbe
- Sestavine dela stavbe
- Tloris stavbe na parceli



Stavbe

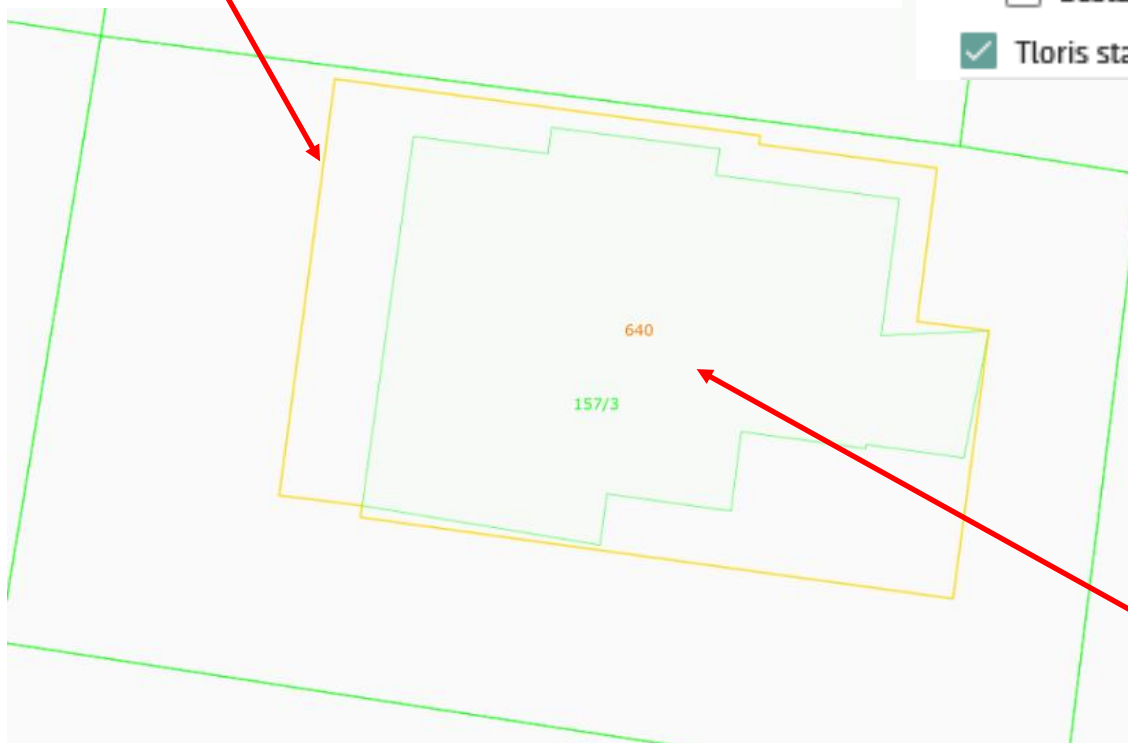
- Obris stavbe
- Sestavine dela stavbe
- Tloris stavbe na parceli



Stavbe vpisane v KN po predhodni zakonodaji

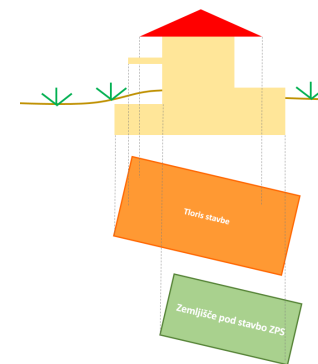
<https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>

Samo podatek o zasedenosti prostora,
za kontrolo etaž in osnova za 3D izris



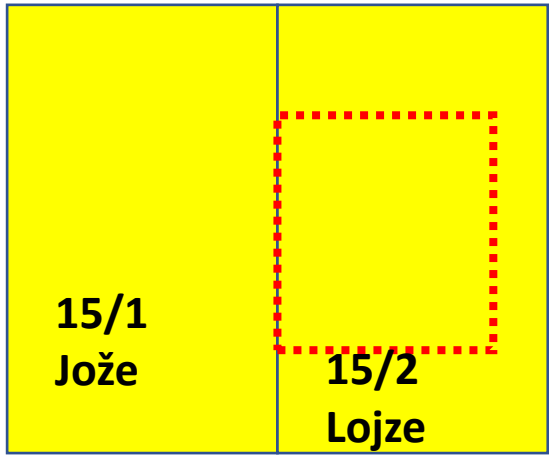
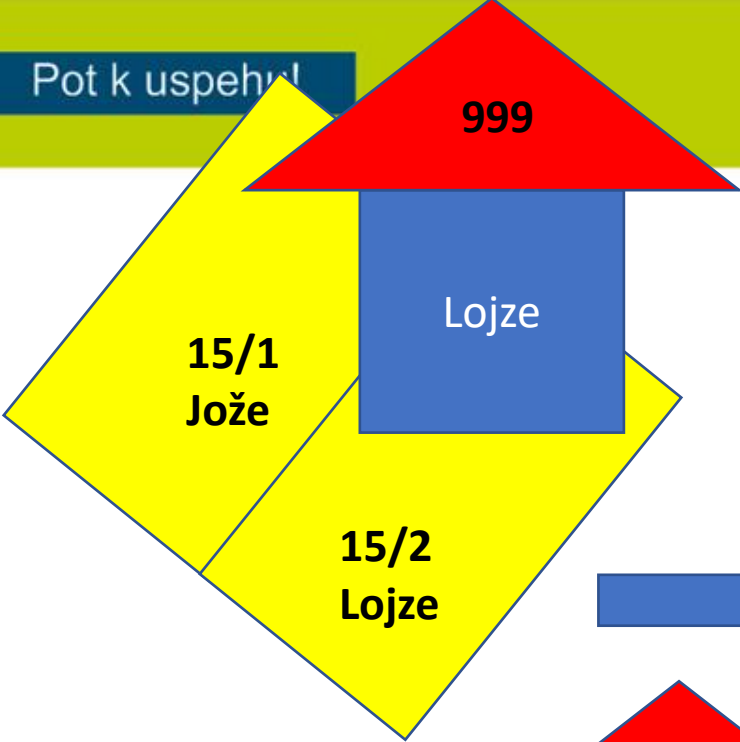
Stavbe

- Obris stavbe
- Sestavine dela stavbe
- Tloris stavbe na parceli

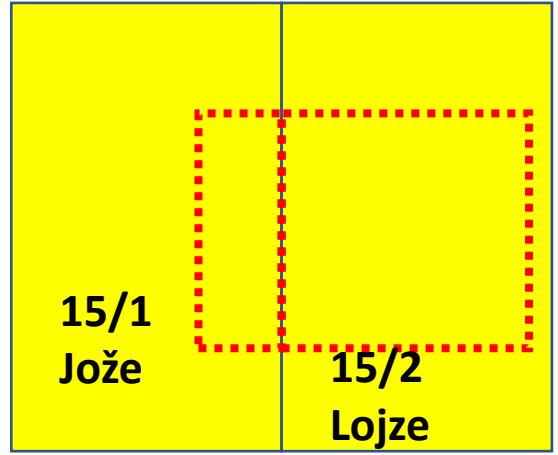
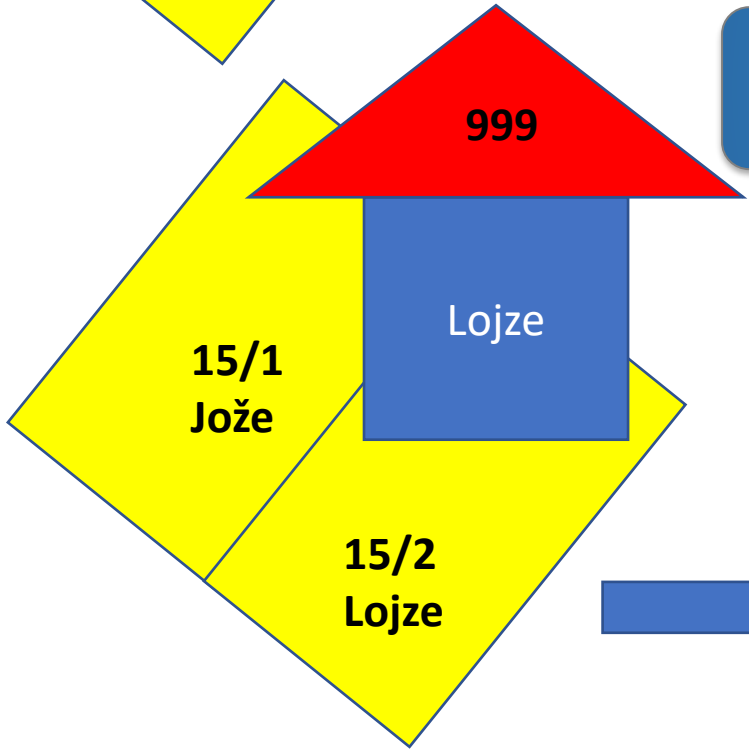


**Povezava stavba parcela,
Pogoj za določevanje
lastništva stavbe**

Stavbe vpisane po pravilih ZEN in ZENDMPE in migrirane v KN

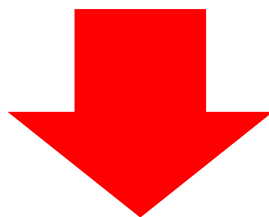


Stavba vpisa po pravilih ZKN



stavbe

Izraz **stavba** pomeni **stavbe in druge pokrite objekte**, v katere **se lahko vstopi in so namenjeni bivanju, opravljanju dejavnosti ali zaščiti**, ki jih ni mogoče prestaviti brez škode za njihovo substanco – druga alineja prvega odstavka 10. člena



Klasifikacija objekta po gradbeni zakonodaji

GLEDE NA NAMEN

STAVBA

GRADBENO
INŽENIRSKI OBJEKT

DRUG GRADBEN
POSEG

stavbe

Glavni objekt

1023

1

2013

1

16/2

16/1

18

2012

1

17/5

Pripadajoči objekt

Pripadajoči objekt



Podatki, ki se vodijo za stavbo v KN:

1. številka stavbe,
2. tloris stavbe,
3. podatek, s katero parcelo je stavba povezana,
4. tloris nadzemnega dela stavbe,
5. tloris podzemnega dela stavbe,
6. tloris zemljišča pod stavbo,
7. centroid stavbe,
8. najnižja višinska kota stavbe,
9. najvišja višinska kota stavbe,
10. karakteristična višina stavbe,
11. etaža,
12. število etaž,
13. bruto tlorisna površina stavbe,
14. hišna številka
15. centroid hišne številke,
16. številka naslova,
17. leto izgradnje stavbe,
18. dovoljena raba stavbe (prevzeto iz GD),
19. podatki o priključkih (elektrika, kanalizacija, plin in vodovod),
20. število stanovanj in poslovnih prostorov v stavbi,
21. leto obnove fasade,
22. leto obnove strehe,
23. material nosilne konstrukcije,
24. tip položaja stavbe,
25. ali je stavba zgrajena na podlagi stavbne pravice (prevzeto iz ZKNJ),
26. status stavbe.

deli stavb

Del stavbe je:

- **funkcionalna celota prostorov** v stavbi, primerna za samostojno uporabo,



Celotna enostanovanjska stavba predstavlja stanovanje – peti odstavek 3. člena SZ-1
Stanovanje po tem zakonu je skupina prostorov, namenjenih za trajno bivanje, ki so funkcionalna celota, praviloma z enim vhodom, ne glede na to ali so prostori v stanovanjski stavbi ali drugi stavbi – drugi odstavek 4. člena SZ-1

deli stavb

Podatki, ki se vodijo za del stavbe v KN:

1. številka dela stavbe,
2. **poligon dela stavbe,**
3. **sestavina dela stavbe,**
4. številka etaže glavnega vhoda v del stavbe,
5. neto tlorisna površina dela stavbe,
6. uporabna površina dela stavbe,
7. vrsta in površina prostorov,
8. **lastnik (ZKNJ),**
9. upravljavec,
10. upravnik stavbe,
11. dejanska raba dela stavbe,
12. hišna številka,
13. številka stanovanja ali poslovnega prostora,
14. **številka naslova,**
15. dvigalo,
16. leto obnove inštalacij,
17. leto obnove oken,
18. prostornina rezervoarjev in silosov,
19. **ali je del stavbe v etažni lastnini (prevzet iz ZKNJ),**
20. **ali je del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini (prevzet iz ZKNJ),**
21. status dela stavbe.

Prvi odstavek 11. člena ZKN

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

parcela

**imetnik lastninske
pravice na parceli**

del stavbe

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**

**Stavba v etažni
lastnini**
**imetnik lastninske
pravice na delu stavbe**
del stavbe
Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 3 - določi VS
ID znak: del stavbe 2100-708-19

katastrska občina 2100 KRANJ **stavba** 708 **del stavbe** 19 (ID 5742888)

vrsta: 6 - glej opis
opis: Vl. 1.8.2006, Dn.št.5076/2006
 Na podlagi obvestila Geodetske uprave Republike Slovenije, Izpostava Kranj, št. 90332-00136/2004 z dne 28.10.2004 se vpiše garsonjera št. 19 v 3. nadstropju, V, v izmeri 22,06 m², s kletno shrambo v izmeri 2,10 m², v skupni izmeri 24,16 m², v stanovanjski stavbi v Kranju, Šorlijeva ulica 6 in Šorlijeva ulica 8, stoječi na parc.št. 919/14 k.o. Kranj.

naslov: garsonjera št. 19, v 3. nadstr., V, s kletjo, Šorlijeva 6 4000 Kranj - dostava

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravomočno odločeno.

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

1. **vrsta pravice:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 0/0
na nepremičnini: katastrska občina 2100 KRANJ stavba 708 (ID 5375309)
ID pravice: 10006069

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9597717
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1

imetnik:
 1. **matična številka:** 5985986000
firma / naziv: NEPREMIČNINSKI SKLAD POKOJNINSKEGA IN INVALIDSKEGA ZAVAROVANJA, d.o.o.
naslov: Mala ulica 005, 1000 Ljubljana

omejitve:
 Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

Številka dela stavbe: 19

Naslov dela stavbe: Kranj, Kranj, Šorlijeva ulica 6, 19

Številka stanovanja ali poslovnega prostora: 19

Status dela stavbe: katastrski vpis po ZEN

Dejanska raba dela stavbe: stanovanje

Uporabna površina dela stavbe: 22,2 m²

Neto tlorisna površina dela stavbe: 24,2 m²

Številka etaže: 5

Številka etaže glavnega vhoda v del stavbe: 5

Upravnik: /

Status upravnika: /

Dvigalo: Ne



lastnika	Naziv	Naslov	Matična številka / Nepremičnina	Delež
P - pravi lastnik	NEPREMIČNINSKI SKLAD POKOJNINSKEGA IN INVALIDSKEGA ZAVAROVANJA, d.o.o.	Ljubljana, Mala ulica 5, 1000 Ljubljana	5985986000	1/1

**Stavba v etažni
lastnini**
**imetnik lastninske
pravice na delu stavbe**
del stavbe
Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2100-2209-32

katastrska občina 2100 KRANJ **stavba** 2209 **del stavbe** 32 (ID 5662935)

vrsta: 6 - glej opis
opis: se vpišejo skupni prostori v 1. etaži, Levstikova ulica 6, Kranj v izmeri 415,19 m², v stavbi na parc.št. 886/36 k.o. Kranj, ident. št. dela stavbe 2100-2209-32 Na podlagi Akta o oblikovanju etažne lastnine z dne 17.09.2008, opr. št. SV 1135/08, sklepa Geodetske uprave RS, Območne geodetske uprave Kranj št. 02132-00134/2008-2 z dne 01.09.2008

naslov: skupni prostori v 1. etaži, Levstikova ulica 6, 4000 Kranj - dostava

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 10225738
vrsta osnovnega položaja: 106 - lastnina na skupnem delu stavbe / pomožni nepremičnini
delež: 1/1

imetnik:
 1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2100 KRANJ stavba 2209 (ID 5389029)**

omejitve:
 Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

Številka dela stavbe: 32

Naslov dela stavbe: Kranj, Kranj, Levstikova ulica 6

Številka stanovanja ali poslovnega prostora: /

Status dela stavbe: Katastrski vpis po ZEN

Dejanska raba dela stavbe: skupni komunikacijski prostor

Uporabna površina dela stavbe: 0

Neto tlorisna površina dela stavbe: 415,2 m²

Številka etaže: 1

Številka etaže glavnega vhoda v del stavbe: 1

Upravnik: DOMPLAN, družba za inženiring, nepremičnine, urbanizem in energetiko, d.d.

Status upravnika: R - registrski

Dviglo: Da

Tip lastnika	Naziv	Naslov	Matična številka / Nepremičnina	Delež
P - pravi lastnik	Vsakokratni lastnik stavbe	/	2100-2209	1/1

**Stavba Ni v EL
in ni zgrajena
na podlagi SP**

**imetnik lastninske pravice na
parceli/parcelah s katerimi je
stavba povezana**

del stavbe

Stavba

Katastrska občina: 2123 ČIRČE

Številka stavbe: 380

Status stavbe: Registrski vpis

Bruto tlorisna površina: /

Število etaž: 2

Etaža, ki je pritličje: 2

Parcele pod stavbo

Katastrska občina	Številka parcele	Površina tlorisa zemljišča pod stavbo na parceli
2123 ČIRČE	359	232
2123 ČIRČE	360/1	232



**Stavba Ni v EL
in ni zgrajena
na podlagi SP**

**imetnik lastninske pravice na
parceli/parcelah s katerimi je
stavba povezana**

del stavbe

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2123 359

katastrska občina 2123 ČIRČE **parcela** 359 (ID 364380)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kat

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 4426217
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska
delež: 1/1
imetnik:

1. matična številka: 5874653000
firma / naziv: MESTNA OBČINA KRANJ
naslov: Slovenski trg 001, 4000 Kranj

omejitve: **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom uči
pri posamezni izvedeni pravici ali zaznani

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2123 360/1

katastrska občina 2123 ČIRČE **parcela** 360/1 (ID 4562513)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 4426218
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:

1. matična številka: 5874653000
firma / naziv: MESTNA OBČINA KRANJ
naslov: Slovenski trg 001, 4000 Kranj

omejitve: **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov
pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

**Stavba Ni v EL
in ni zgrajena
na podlagi SP**

**imetnik lastninske pravice na
parceli/parcelah s katerimi je
stavba povezana**

del stavbe

Številka dela stavbe: 1

Naslov dela stavbe: Kranj, Kranj, Cesta talcev 92

Številka stanovanja ali poslovnega prostora: /

Status dela stavbe: Registrski

Dejanska raba dela stavbe: del stavbe za pokopališko dejavnost

Uporabna površina dela stavbe: 570,7 m²

Neto tlorisna površina dela stavbe: 570,7 m²

Številka etaže: 2

Številka etaže glavnega vhoda v del stavbe: 2

Upravnik: /

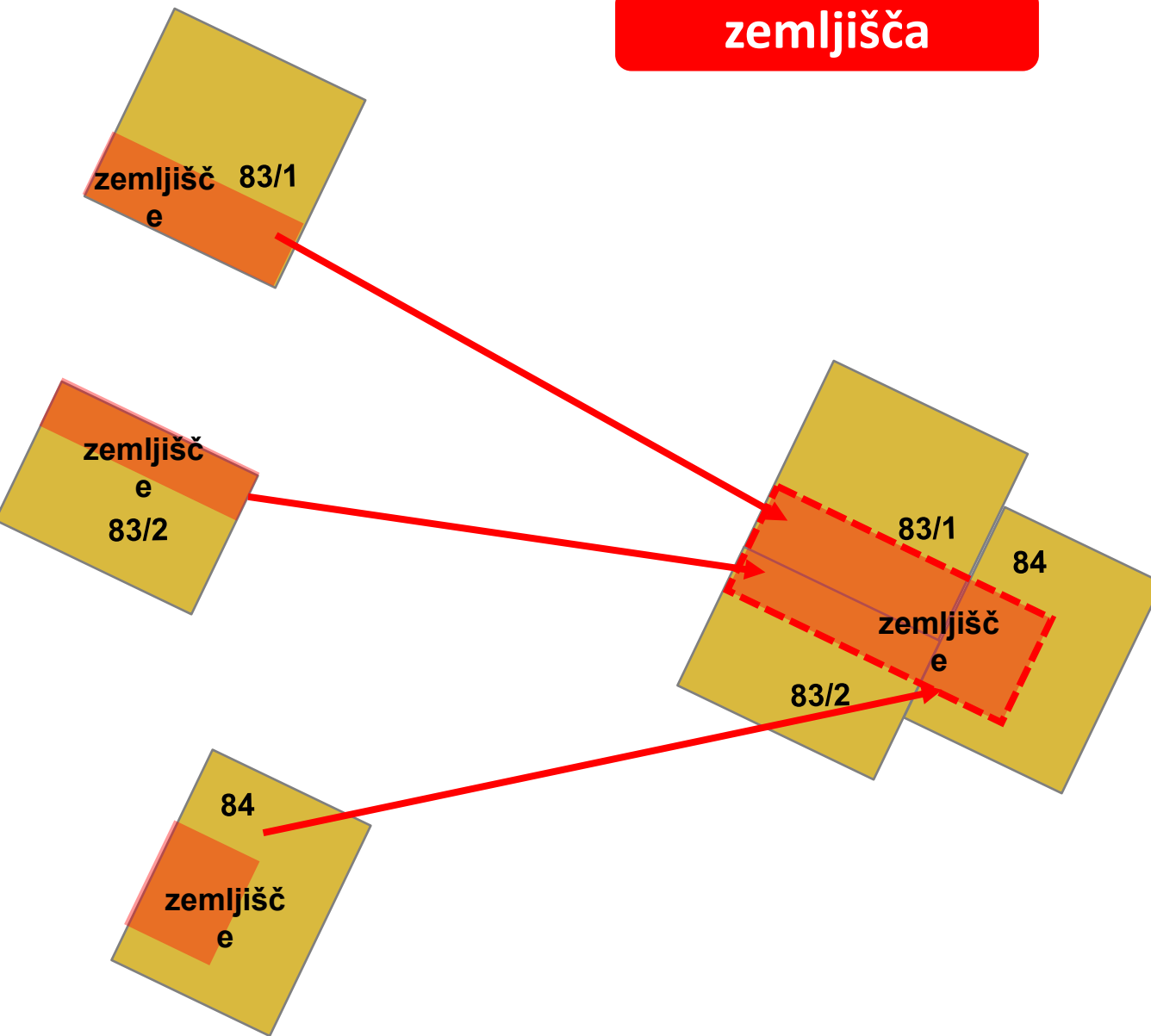
Stavba

Katastrska občina: 2123 ČIRČE

Številka stavbe: 380

Tip lastnika	Naziv	Naslov	Matična številka / Nepremičnina	Delež
V - lastnik povezanih parcel	MESTNA OBČINA KRANJ	Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj	5874653000	1/1
V - lastnik povezanih parcel	MESTNA OBČINA KRANJ	Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj	5874653000	1/1

zemljišča



Zemljišče je območje ene ali več parcel, dela ene parcele ali delov več parcel (35. točka 3. člena ZKN)

ZKN zemljišča **ne enači s parcelami**, ampak jih **opredeljuje kot območje** rab, pravic, režimov,....na parcelah

zemljišča

dejanska raba zemljišč

namenska raba zemljišč

zemljišča z bonitetnimi
točkami

območja stavbne
pravice

območje služnosti

območje sestavine dela
stavbe

gradbena parcela

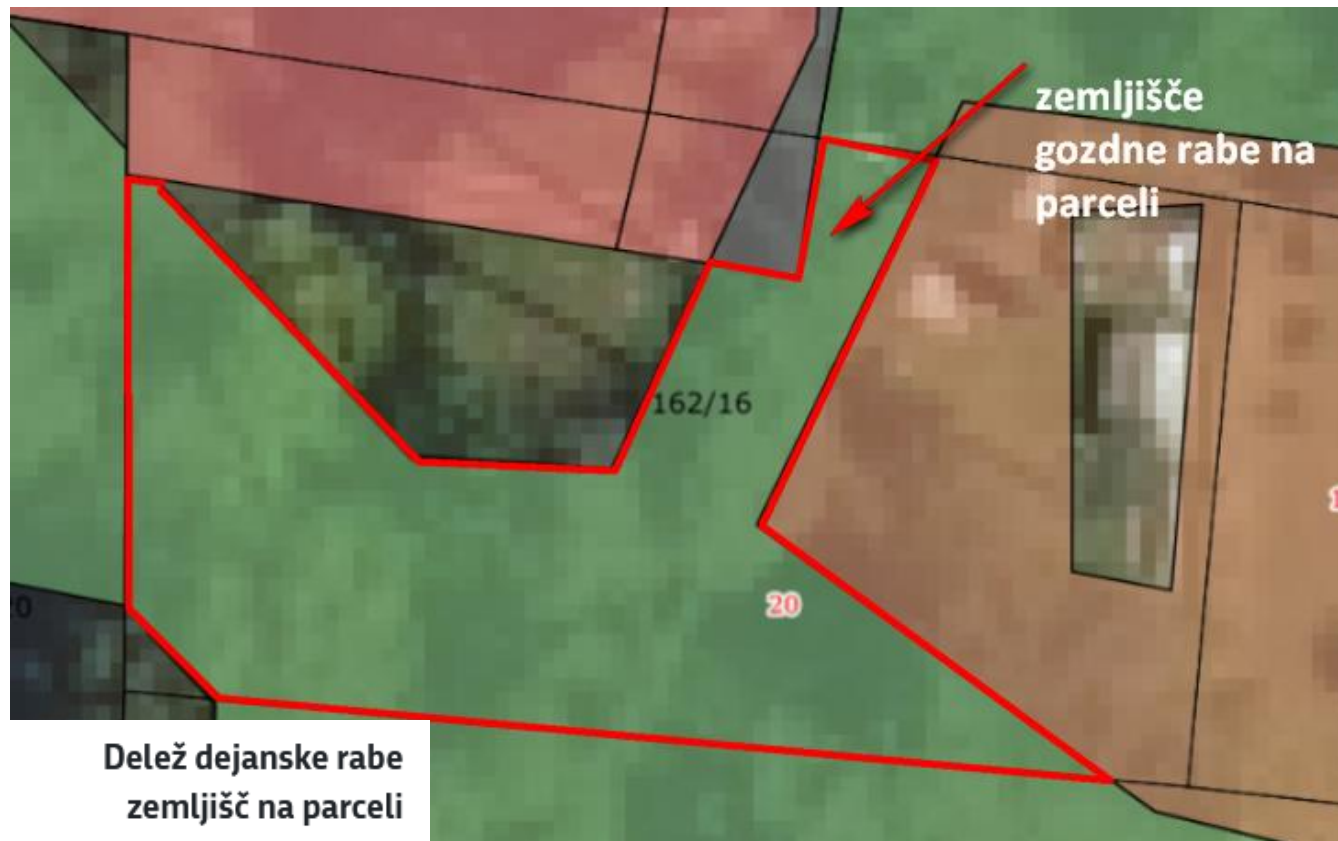
Določa s preseki
različnih slojev

Določa s katastrskimi
postopki

Določa s prevzem iz
drugih evidenc

zemljišča

Dejanska raba
zemljišč na
parceli

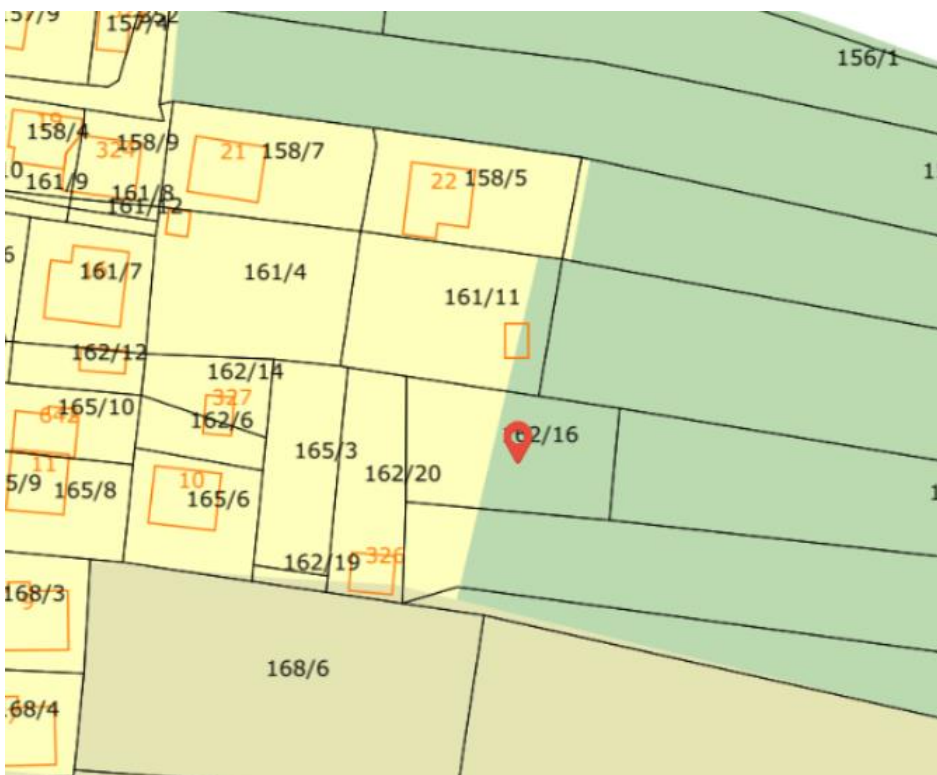


Vrsta dejanske rabe
zemljišč na parceli

Delež dejanske rabe
zemljišč na parceli

nedoločena raba	19.7 %
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	23.4 %
pozidana zemljišča	13.5 %
gozdna zemljišča	43.4 %

zemljišča

 Namenska
raba zemljišč
na parceli


Parcela



Katastrska občina: 2101 RUPA

Številka parcele: 162/16

Površina parcele: 813 m²

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
stanovanjske površine	37 %
gozdna zemljišča	63 %

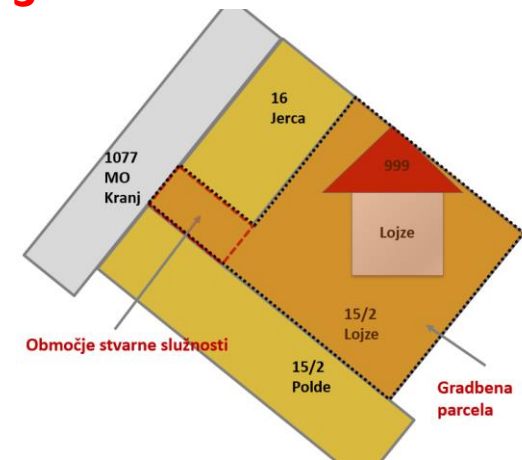
Je **prevzet podatek**, zgolj „informativen“. Za „uradno uporabo“ je **potrebno pridobiti lokacijsko informacijo** (279. in 326. člen ZUreP-3).

Peti odstavek 190. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3

(5) Sestavine gradbene parcele so:

- ena ali več parcel;
- **območja stvarne služnosti;**
- **območja stavbnih pravic;**

v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin.



Prvi in sedmi odstavek 191. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3

(1) **Gradbena parcela** stavbe se vpiše **v kataster nepremičnin.**

(6) Upravni organ, pristojen za graditev, v postopku izdaje uporabnega dovoljenja ugotovi, ali:

- **so vse sestavine gradbene parcele stavbe** iz petega odstavka prejšnjega člena **vpisane v kataster nepremičnin;**

Območja stavbnih pravic in
območja služnosti v katastru
nepremičnin

Že vpisane SS in SP
v ZKNJ pred
uveljavitvijo ZKN

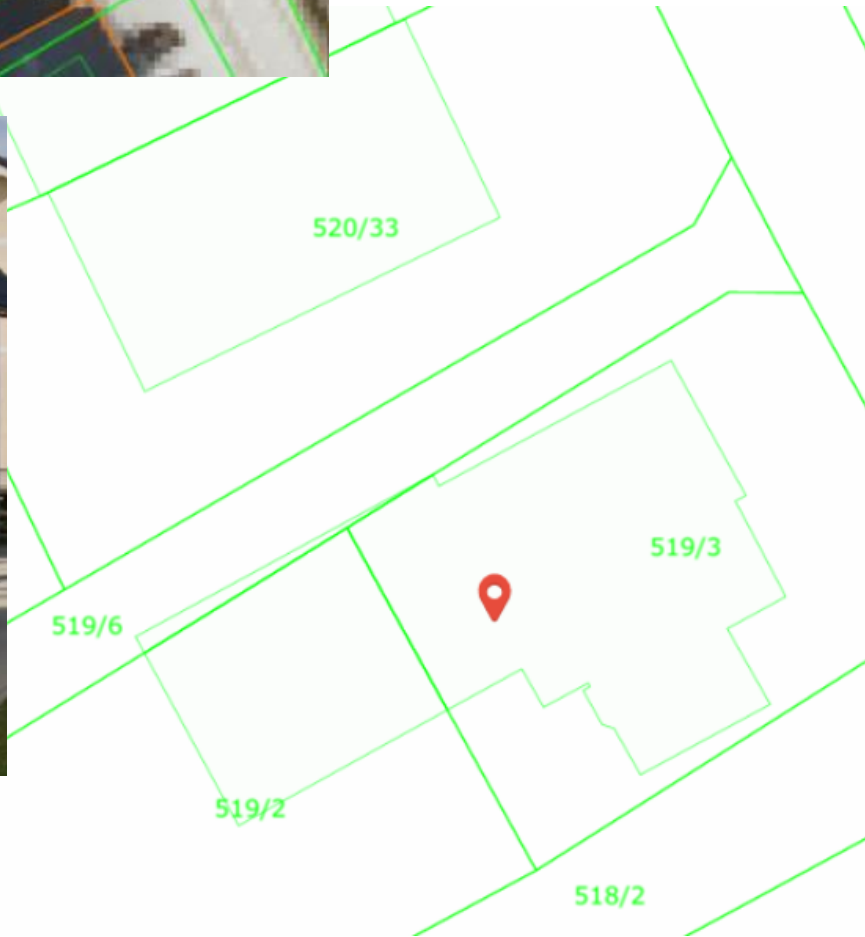
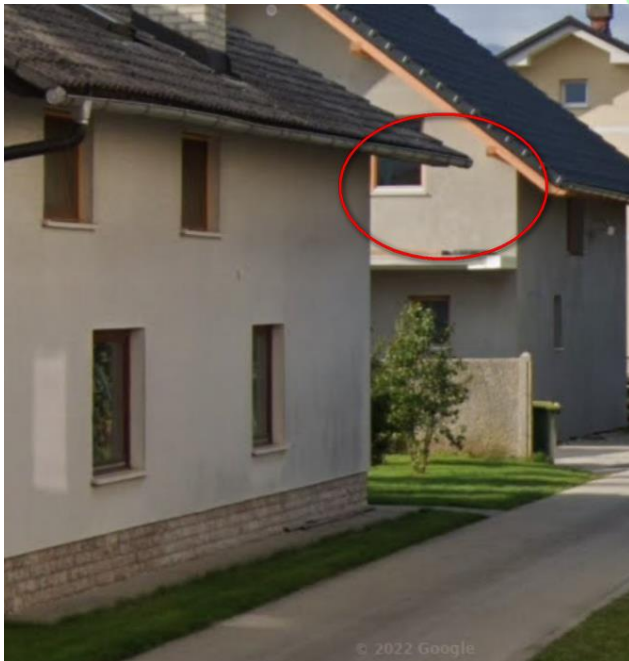
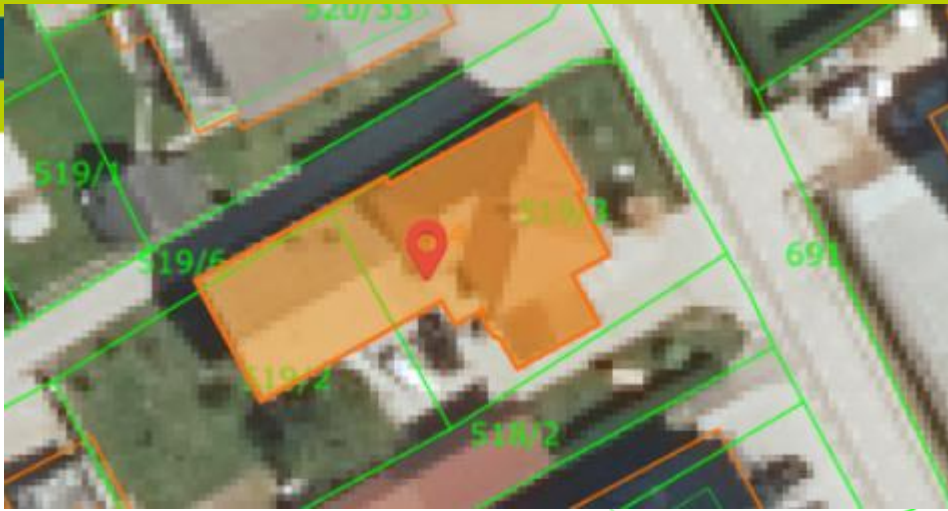


Določena območja
SS in SP po začetku
uporabe ZKN,
vendar SS in SP **ŠE**
NISO vpisane v
ZKNJ

VPISANE V SLOJ ZAČASNIH
VPISOV

Določena območja SS
in SP po začetku
uporabe ZKN, SS in SP
ŽE vpisane v ZKNJ

VPISANE V KATASTER
NEPREMIČNIN



- VSEBINE
- IZBRANI SLOJI
- SLOJI

Kataster nepremičnin

Parcele

- Parcele
- Daljice
- Urejene meje

Stavbe

- Obrisi stavbe
- Sestavine dela stavbe
- Tloris stavbe na parceli
- Katastrske občine
- Hišne številke

Območja stavbnih pravic in
stvarnih služnosti

Začasni sloj

PODATKI O PARCELI 2095 STRAHINJ - 519/6

Katastrska občina	2095 STRAHINJ	Določitev površine	Iz koordinat
Številka parcele	519/6	Status urejenosti	N
Površina	243 m ²		

Stavbe **1** Daljice **17** Sest. delov stavb Ostali podatki RPE Zaznambe Lastniki in upravljavci Postopki

Služ. in stavbne pravice

EID območja spp 100500100001402016
ZKnj identifikator
Začasni vpis Da

Vrsta stvarno pravne pravice območje stavbne pravice
Atributna površina 7,0 m²

ID pravice / zaznambe 23235396
čas začetka učinkovanja 17.05.2023 17:04:25
vrsta pravice / zaznambe 409 - vknjižena stavbna pravica
glavna nepremičnina: **katastrska občina 2095 STRAHINJ parcela 519/6 (ID 3069479)**
podatki o vsebini pravice / zaznambe
tip trajanja 2 - nedoločen čas

dodatni opis:

Na podlagi Notarskega zapisa pogodbe o ustanovitvi neodplačne stavbne pravice, opr. št. SV 172/23, z dne 08.03.2023 se vknjiži neodplačna stavbna pravica: posega stavbe št. 224 v katastrski občini 2095 Strahinj v zračni prostor nepremičnine ID znak: parcela 2095 519/6, v območju stavbne pravice z identifikacijsko oznako OSP 578, kot to izhaja iz Odločbe, št.: 02152-11696/2022-2552-5, ki jo je GURS, Območna geodetska uprava Celje, Geodetska pisarna Šmarje pri Jelšah, izdala dne 14.12.2022, za nedoločen čas trajanja, v korist imetnice.

imetnik:

- vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2095 STRAHINJ stavbna pravica 9006 (ID 7335357)**

zveza - ID osnovnega položaja:

6843262
20329949
20329950

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

**Območja stavbnih
pravic in stvarnih
služnosti**

Kataster nepremičnin

PODATKI O PARCELI 2095 STRAHINJ - 519/6

Katastrska občina	2095 STRAHINJ	Določitev površine	Iz koordinat
Številka parcele	519/6	Status urejenosti	N
Površina	243 m ²		

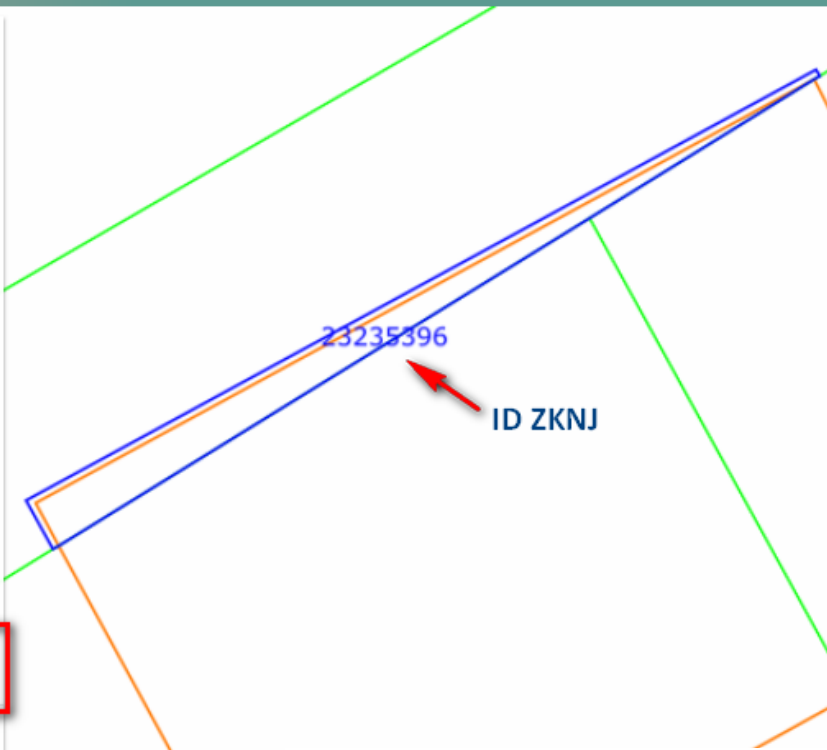
- Stavbe **1**
- Daljice **17**
- Sest. delov stavb
- Ostali podatki
- RPE
- Zaznambe
- Lastniki in upravljavci
- Postopki

Služ. in stavbne pravice

EID območja spp	100500100001402016
ZKnj identifikator	23235396
Začasni vpis	Ne

Vrsta stvarno pravne pravice	območje stavbne pravice
Atributna površina	7,0 m ²

- VSEBINE
 - Urejene meje
 - Stavbe**
 - Obrisi stavbe**
 - Sestavine dela stavbe
 - Tloris stavbe na parceli
 - Katastrske občine
 - Hišne številke
 - Bonitete zemljišč
 - Dejanske rabe zemljišč
 - Namenske rabe zemljišč
 - Območje soglasja
 - Posebni režimi
 - Odprtost in rastiščni koeficient
 - Območja služnosti in območja stavbne pravice**
 - Register prostorskih enot
 - Evidenca državne meje



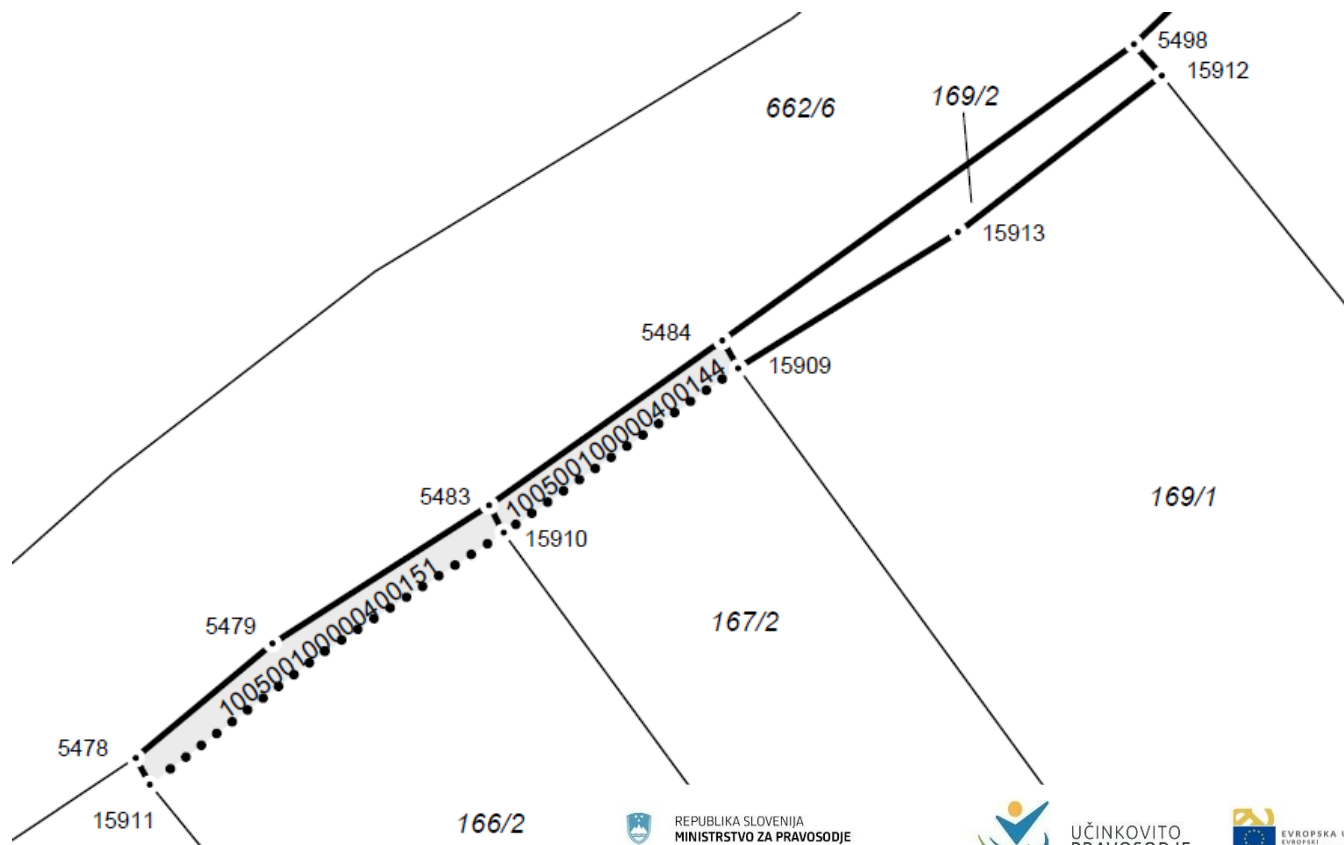
Naziv vrste stvarno pravne pravice	Površina stvarno pravne pravice	Identifikator gradbene parcele	Identifikator pravice v sistemu Zemljiške knjige
območje stavbne pravice	7	/	23235396

Številka: **02152-4810/2022-2552-2**
Datum: **10. 1. 2022**

Katastrska občina: **2165 KROPA**

ODLOČBA

3. Na parcelah št. 2165 166/2 in 2165 167/2 se določi območje služnosti in sicer:
- na parceli št. 2165 166/2 z identifikacijsko oznako 100500100000400151,
- na parceli št. 2165 167/2 z identifikacijsko oznako 100500100000400144.



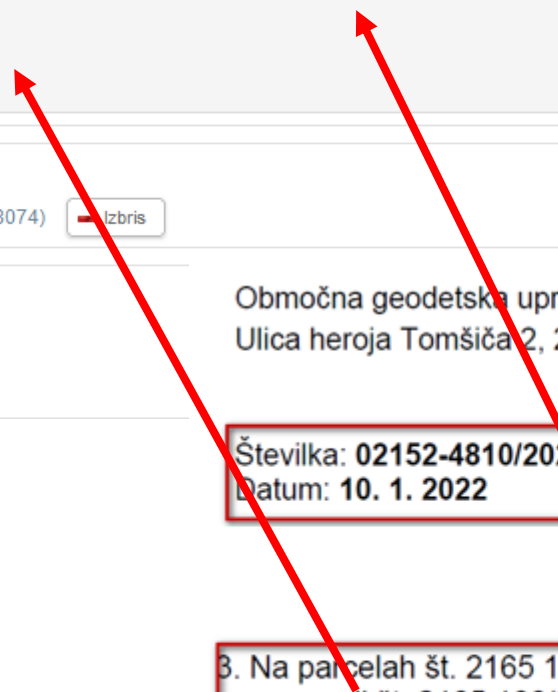


» Vpis » Izbire » Osnovni pravni položaji... » Vpis podatkov o novi iz... » Vpis zaznambe pri novi... » Prije » Vzpr » Sodr » Predo

Vpis podatkov o novi izvedeni pravici / zaznambi

Tip izvedene pravice / zaznambe: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

Dodatni opis: *



Glavna nepremičnina

katastrska občina 2101 RUPA parcela 161/6 (ID 1728074)

Izbriši

Vpis imetnika

Seznam je prazen

+ Dodaj imetnika

Območna geodetska uprava Maribor
Ulica heroja Tomšiča 2, 2000 Maribor

T: 02 743 06 03

E: ogu.gumb@gov.si

www.gu.gov.si

Številka: 02152-4810/2022-2552-2
Datum: 10. 1. 2022

Katastrska občina: 2165 KROPA

ODLOČBA

3. Na parcelah št. 2165 166/2 in 2165 167/2 se določi območje služnosti in sicer:
- na parceli št. 2165 166/2 z identifikacijsko oznako 100500100000400151,
- na parceli št. 2165 167/2 z identifikacijsko oznako 100500100000400144.

Podrobni podatki o izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe 23240099
čas začetka učinkovanja 07.06.2023 08:34:21
vrsta pravice / zaznambe 409 - vknjižena stavbna pravica
glavna nepremičnina: katastrska občina 1753 VIŽMARJE parcela 985/6 (ID 1221411)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

tip trajanja 2 - nedoločen čas

dodatni opis:

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stavbnih pravic, opr.št. SV-432/23 z dne 17.04.2023, notarke Maše Mažgon iz Ljubljane, se vknjiži neodplačna stavbna pravica za nedoločen čas za izgradnjo strehe, katere območje je, na temelju odločbe Geodetske uprave Republike Slovenije št. 02152-2215/2023-2552-4 z dne 21.02.2023 natančno opredeljeno kot območje stavbne pravice z identifikacijsko oznako 100500100001405316 kot izhaja iz priložene skice (Priloga 1), v korist imetnikov.

imetnik:

- vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 1753 VIŽMARJE stavbna pravica 9019 (ID 7335895)**

zveza - ID osnovnega položaja:

3647337

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

Podrobni podatki o izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe 23242170
čas začetka učinkovanja 30.05.2023 12:53:00
vrsta pravice / zaznambe 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
glavna nepremičnina: katastrska občina 745 KOVAČA VAS parcela 468/13 (ID 7181034)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 30.05.2023 se vknjiži brezplačna služnostna pravica proste, neovirane in neomejene hoje ter vožnje z osebnimi in kombiniranimi vozili do skupne mase 3500 kg, s težjimi vozili pa le izjemoma in izrecno za potrebe morebitne adaptacije, rekonstrukcije ali dograditve obstoječega objekta, za dostavo energentov, odvoza komunalnih in drugih odpadkov ter čiščenja in odvoza grezničnih gošč in sicer po dogovorjenem območju služnosti (trasi), ki je določena v odločbi območne geodetske uprave Ljubljana, št. 02152-10645/2023-2552-3 z dne 04.05.2023 (skica določenega območja služnosti z ID št. 00500100001408351 je priložena pogodbi).

imetnik:

- vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 745 KOVAČA VAS parcela 492/35 (ID 3329546)**
- vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 745 KOVAČA VAS parcela 492/43 (ID 2322370)**

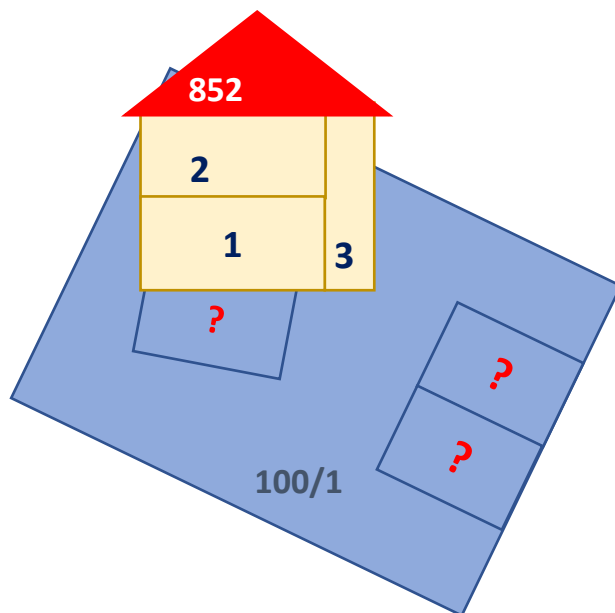
zveza - ID osnovnega položaja:

21938306

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

območja sestavin delov stavbe



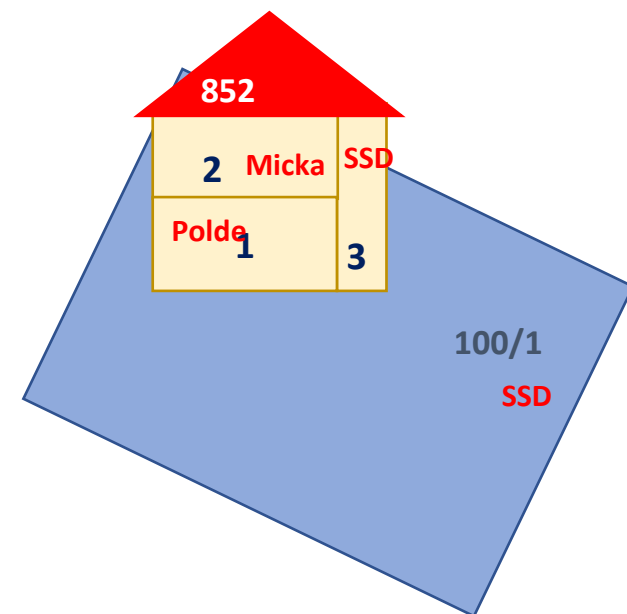
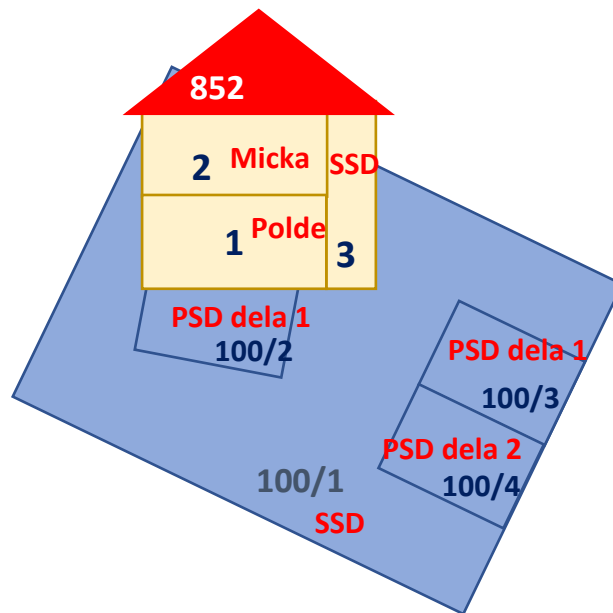
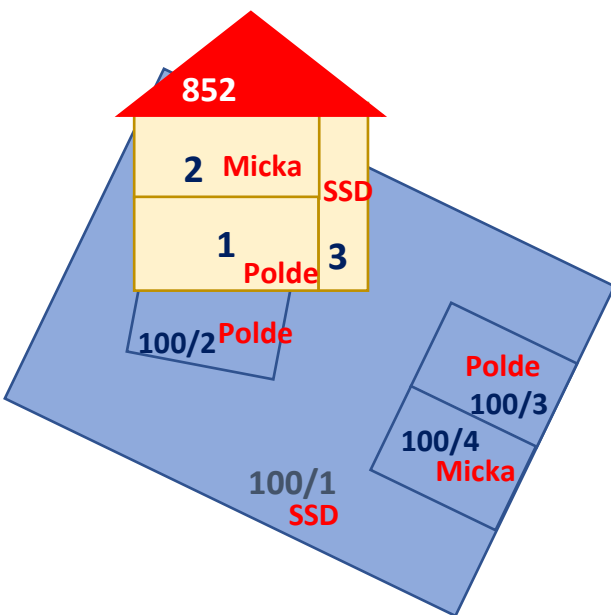
Posameznim delom stavbe v stavbah, kjer je vzpostavljena etažna lastnina pripadajo tudi deli zemljišč, ki se uporabljajo kot **atriji**, **parkirišča** in podobno.

ZVEtL-1 je opredelil, da bi se morali **atriji, parkirna mesta in podobno**, evidentirati kot **sestavine posameznih delov stavbe**, katerim pripadajo, **zemljišče pod atriji** pa bi moralo biti, **pripadajoče zemljišče stavbe**.

zemljišča

območja sestavin delov stavbe

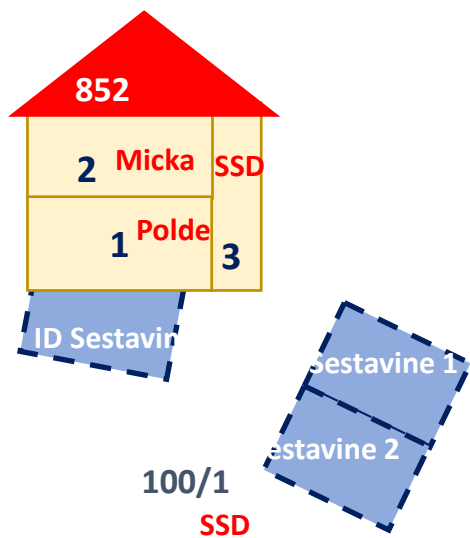
Samo kot določila v sporazumu:
1. stanovanju v pritličju pripada atrij v izmeri 15m²



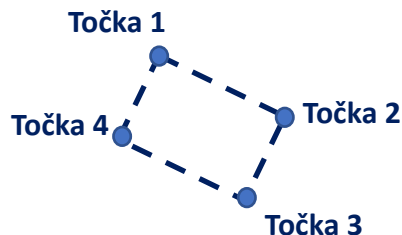
Samo kot določila v sporazumu:
2. Vsakemu stanovanju pripada eno parkirno mesto v izmeri 12m²

zemljišča

Podatki, ki se vodijo v KN za sestavine delov stavb



Lokacijski



Točke se vodijo s koordinatami v državnem koordinatnem sistemu

Atributni

ID sestavine

ID sestavine 1

ID dela stavbe, ki mu pripada sestavina

2101-852-1

ID parcele na kateri leži

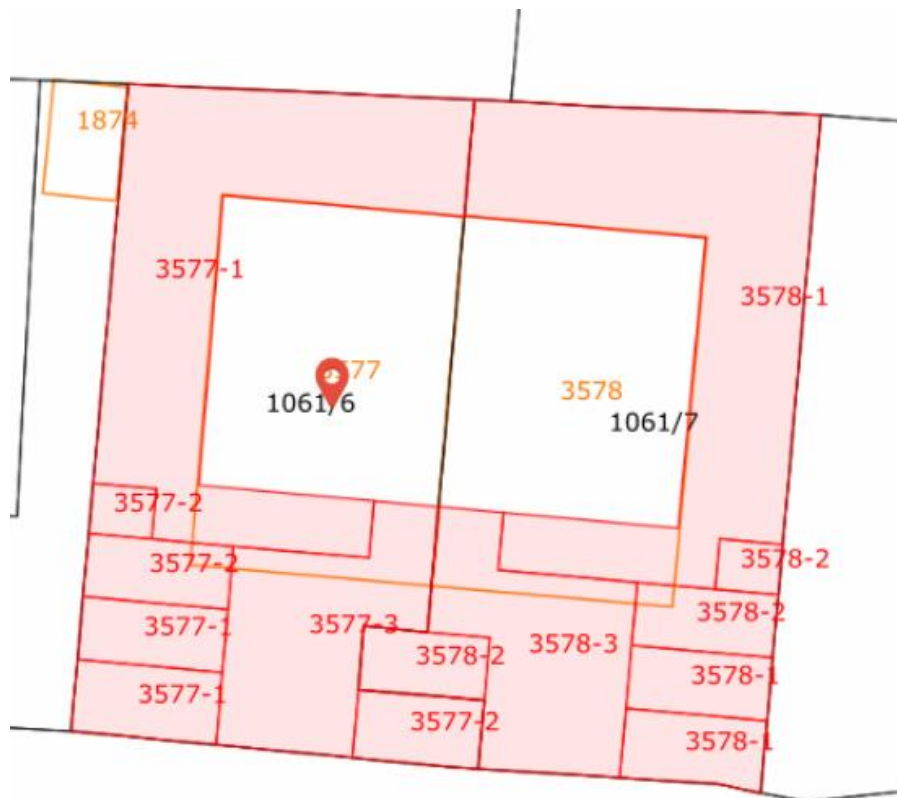
2101-100/1

Površina sestavine

15 m²

Vrsta sestavine

Parkirno mesto



Številka dela stavbe: 1

Naslov dela stavbe: Ljubljana, Ljubljana, Medenska cesta 20, 1

Številka stanovanja ali poslovnega prostora: 1

Status dela stavbe: Katastrski vpis po ZKN

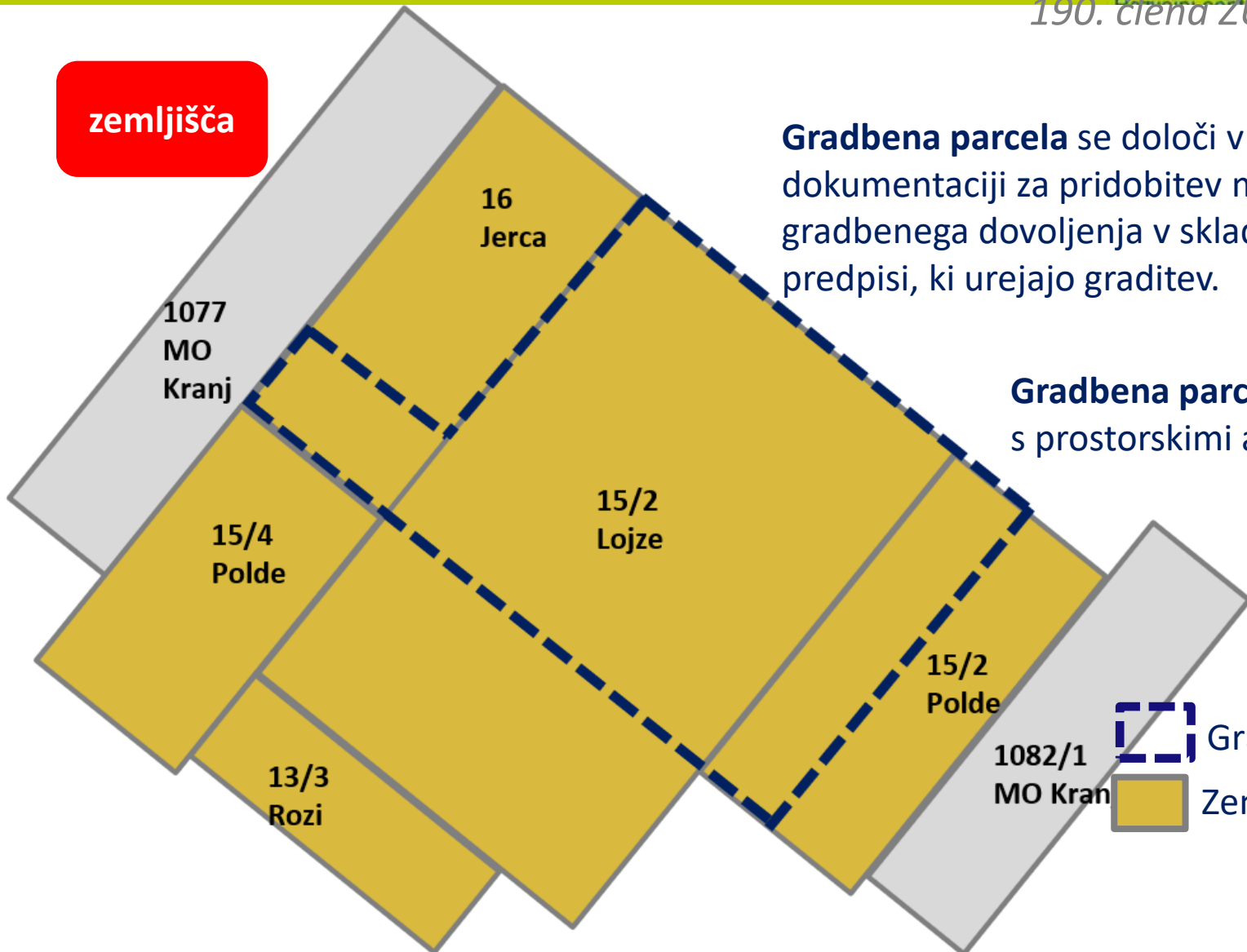
Dejanska raba dela stavbe: stanovanje v dvostanovanjski stavbi

Uporabna površina dela stavbe: 118,9 m²

Neto tlorisna površina dela stavbe: 118,9 m²



Vrsta prostora	Površina prostora
bivalni prostor	115,2 m ²
shramba, sušilnica, pralnica	3,7 m ²
Sestavina dela stavbe	Površina sestavine dela stavbe
Parkirno mesto	15 m ²
Parkirno mesto	14 m ²
Atrij	134 m ²

zemljišča



Gradbena parcela se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

Gradbena parcela mora biti skladna s prostorskimi akti.

-  Gradbena parcela
-  Zemljiška parcela

zemljišča

eGraditev



Kataster nepremičnin

Oznaka gradbene parcele

GP_234_01

Seznam parcel te območji SS in SP

2101 163/1
2101 165
22200441

**Vrsta gradbene parcele
(gradbena parcela, skupna gradbena
parcela)**

GP

Izdano uporabno
dovoljenje



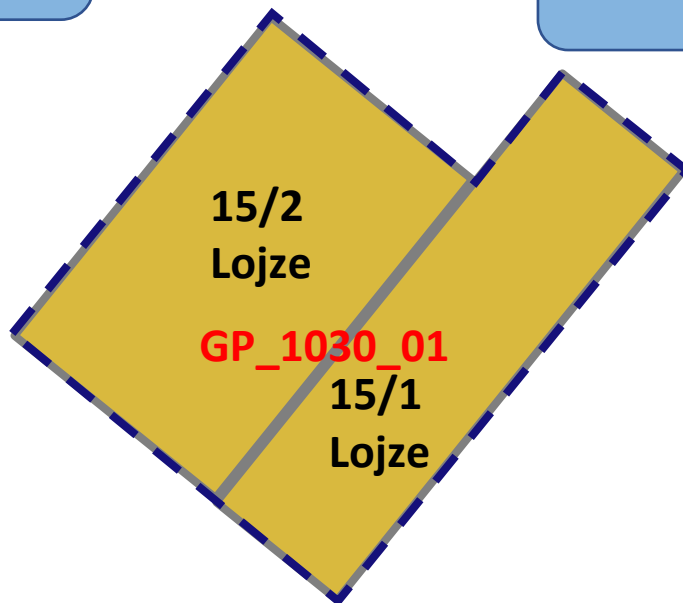
Plomba v katastru
nepremičnin

15/2
15/1

Pravnomočno
uporabno
dovoljenje



GP vpisana v KN



Javni vpogled GURS





REPUBLIKA
SLOVENIJA

Javni vpogled

Legenda sloja



-  Gradbena parcela
-  Skupna gradbena parcela

VSEBINE

IZBRANI SLOJI

SLOJI

Kataster nepremičnin

Parcele

- Parcele
- Daljice
- Orejene meje
- Gradbene parcele

Stavbe

- Obrisi stavbe
- Sestavine dela stavbe
- Tloris stavbe na parceli
- Katastrske občine
- Hišne številke
- Bonitete zemljišč
- Dejanske rabe zemljišč
- Namenske rabe zemljišč
- Območje soglasja
- Posebni režimi
- Odprtost in rastiščni koeficient



Pravnomočno
uporabno
dovoljenje

Parcela		€	📍	↔	📄	✕
Katastrska občina: 1771 ZADOBROVA						
Številka parcele: 903/18						
Površina parcele: 222 m ²						
Urejena parcela: urejena						
Katastrski dohodek: /						
Število bonitetnih točk: /						
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne						
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne						
Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli					
nedoločena raba	65,4 %					
tloris stavbe	34,6 %					
Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli					
stanovanjske površine	97,5 %					
površine cest	2,5 %					
Naziv omejitve posebnih režimov	Vrste kmetijske rabe	Delež				
Ni posebnih režimov parcele.						
Odprtost zemljišča		Rastiščni koeficient				
Parcela ni v območju gozdnih gospodarstev.						
Oznaka gradbene parcele: GP_380344_1						
Vrsta gradbene parcele: gradbena parcela						
Stavbe na gradbeni parceli: 1771 2781						
Pripadajoča skupna gradbena parcela: /						
Naziv vrste stvarno pravne pravice	Površina stvarno pravne pravice	Identifikator gradbene parcele	Identifikator pravice v sistemu Zemljiške knjige			
			Parcela nima območij stvarno pravnih pravic.			

**Javni vpogled
GURS**

**Pravnomočno
uporabno
dovoljenje**

LEPO JE BILO PREŽIVETI ČAS Z VAMI

