

IDENTIFIKACIJSKE OZNAKE NEPREMIČNIN



Geodetska uprava Republike Slovenije
Zemljemerska ulica 12, Ljubljana

ZAKAJ IDENTIFIKACIJSKE OZNAKE NEPREMIČNIN?

Osnovni namen identifikacijskih oznak nepremičnin je, da se z njimi na enoten in enoličen način označujejo parcele, stavbe in deli stavb v Sloveniji. Na enak način se označujejo tudi objekti gospodarske javne infrastrukture. Identifikacijska oznaka služi za povezovanje nepremičninskih evidenc, npr. z zemljiško knjigo, in z drugimi povezanimi evidencami, npr. z evidenco trga nepremičnin. Velja za celotno območje Republike Slovenije. Identifikacijska oznaka za posamezno nepremičnino je na območju Republike Slovenije unikatna.

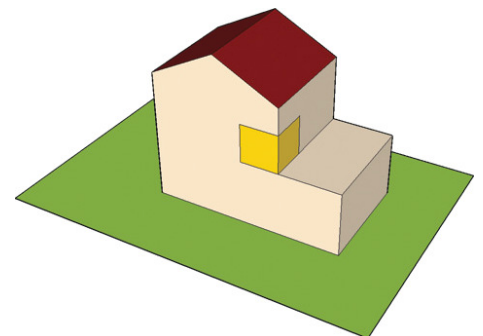
Identifikacijske oznake nepremičnin (parcel, stavb in delov stavb) so določene z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006 in 65/2007 – Odločba US). Izvorni evidenci za opis nepremičnin sta zemljiški kataster in kataster stavb. Zemljiška knjiga prevzema podatke o nepremičninah, vključno z identifikacijskimi oznakami, od teh dveh evidenc.

IDENTIFIKACIJSKE OZNAKE NEPREMIČNIN:

Za parcelo: šifra katastrske občine in številka parcele.

Za stavbo: šifra katastrske občine in številka stavbe.

Za del stavbe: šifra katastrske občine, številka stavbe in številka dela stavbe.



Parcela je strnjeno zemljišče, ki leži znotraj ene katastrske občine ter je v zemljiškem katastru evidentirano z mejo in označeno z identifikacijsko oznako.

Stavba je objekt, v katerega lahko človek vstopi in je namenjen njegovemu stalnemu ali začasnemu prebivanju, opravljanju poslovne ali druge dejavnosti ali zaščiti ter ga ni mogoče prestaviti brez škode za njegovo substanco.

Del stavbe je prostor oziroma skupina prostorov v stavbi, ki se lahko samostojno pravno ureja. Vsaka stavba ima najmanj en del stavbe.

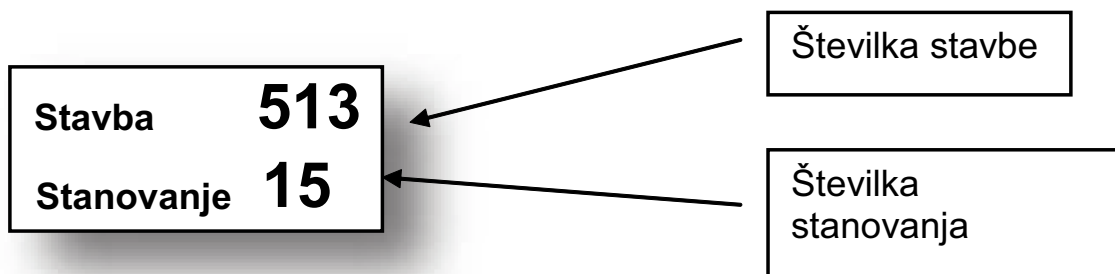
LOČIMO ŠTEVILKO DELA STAVBE OD ŠTEVILKE STANOVANJA ALI ŠTEVILKE POSLOVNEGA PROSTORA

Številka stanovanja oziroma številka poslovnega prostora ni številka dela stavbe. Številka dela stavbe in številka stanovanja oziroma številka poslovnega prostora sta lahko različni.

Številka stanovanja oziroma poslovnega prostora se določi za enotno označitev stanovanj in poslovnih prostorov v stavbi.

Hišna številka in številka stanovanja v stavbah z več kot enim stanovanjem ali enim stanovanjem ter poslovnim prostorom omogočata prijavo prebivališča.

Označitev stanovanja s številko stanovanja¹ :



¹ Za določitev identifikacijske oznake stavbe potrebujemo še katastrsko občino, v kateri leži stavba.

KDAJ IN KDO DOLOČA IDENTIFIKACIJSKE OZNAKE NEPREMIČNIN?

Določa jih geodetska uprava

- ob vpisu parcele v zemljiški kataster,
- ob vpisu stavbe oziroma dela stavbe v kataster stavb.

KDAJ UPORABLJAMO IDENTIFIKACIJSKO OZNAKO NEPREMIČNINE?

Identifikacijsko oznako nepremičnine uporabljamo za izkazovanje podatkov o nepremičninah, kot na primer:

- v predlogih za vpise nepremičnin v zemljiško knjigo,
- v sodnih in upravnih postopkih,
- pri iskanju podatkov o nepremičninah,
- pri posredovanju podatkov v evidenco trga nepremičnin,
- v kupoprodajnih in najemnih pogodbah ter drugih listinah za pravni promet z nepremičninami,
- za odmero davka na promet nepremičnin.

KAJ NAREDIMO, ČE NE POZNAME IDENTIFIKACIJSKE OZNAKE NEPREMIČNINE?

Identifikacijsko oznako nepremičnine lahko pridobimo na dva načina:

1. podatek o identifikacijski oznaki nepremičnine lahko poiščemo preko javnega vpogleda v podatke o nepremičninah na spletni strani <http://prostor.gov.si/> ali
2. pridobimo eno od naslednjih potrdil geodetske uprave, ki vsebuje podatek o identifikacijski oznaki nepremičnine:
 - potrdilo o parceli,
 - potrdilo o stavbi in delih stavb,
 - lastninski list.

Za pridobitev podatkov o identifikacijski oznaki nepremičnine potrebujemo čim več informacij o tej nepremičnini:

- naslov stavbe, če je stavbi določen,
- številko stanovanja ali poslovnega prostora in številko stavbe (z oznake nad vhodnimi vrati),
- parcelno številko,
- lastnika nepremičnine,
- lokacijo nepremičnine.

ZAPIS IDENTIFIKACIJSKIH OZNAK

Pri zapisu identifikacijskih oznak moramo vedno zapisati, ali se številke nanašajo na katastrsko občino, parcelo, stavbo ali del stavbe. Pri tem ne uporabljamo okrajšav.

Primeri zapisov v potrdilih

Parcela: katastrska občina 2636 Bežigrad številka parcele 1257/2

²Parcela: katastrska občina 1379 Sevnica številka parcele *100/1

Stavba: katastrska občina 1727 Poljansko predmestje številka stavbe 808

Del stavbe: katastrska občina 1723 Vič številka stavbe 9369 številka dela stavbe 11

Primeri zapisov v tekstu (npr. kupoprodajni pogodbi)

parcela 1257/2 v katastrski občini 2636 Bežigrad

parcela *100/1 v katastrski občini 1379 Sevnica

stavba 808 v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje

del stavbe 11 v stavbi 9369 v katastrski občini 1723 Vič

Primeri zapisov v preglednicah

Nepremičnina	Številka	Katastrska občina
Parcela	1257/2	2636 Bežigrad
Parcela	*100/1	1379 Sevnica
Stavba	808	1727 Poljansko predmestje
Del stavbe	9369-11	1723 Vič

² Oznaka * pred številko parcele pomeni oznako stavbne parcele. Stavbna parcela je parcela, ki ji pripadajo vse stavbe vključno z dvoriščem na tej parceli.