GEODetski dan 54

Kataster nepremičnin: izvedba in izzivi

Ema Pogorelčnik, Marko Rotar, Jaka Urbanc, Andrej Hudoklin, Dominik Zupan

18. in 19. november 2026
Gospodarsko razstavišče, Ljubljana

LJUBLJANSKO GEODETSKO DRUŠTVO

združenje geodetov slovenije

Vsebina

- Izvedba
- Uporabniki
- Izzivi

Zakon o katastru nepremičnin – IS kataster izvedba elaboratov

April 2022 — November 2026



4,5 leta

Tekoče izvajanje katastrskih postopkov (GURS – cca 1-2 meseca)

Leto 2025 – 86.339 rešenih upravnih zahtev strank.

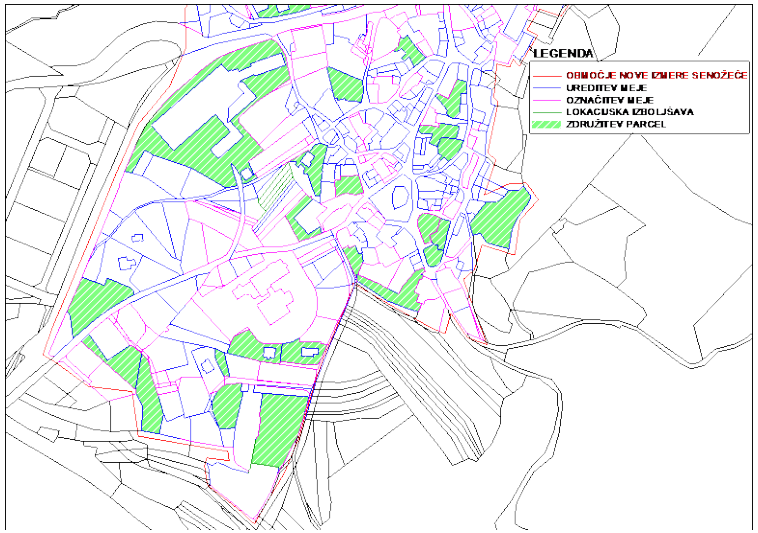
Leto 2026 do konca oktobra – 79.854 rešenih upravnih zahtev strank.

Nove izmere po ZKN

Na zahtevo GU RS je bilo l.2025/2026 izvedenih 8 novih izmer, še 4 v teku:

- skupna površina cca **172** ha, vključeno 2.251 parcel, 1.251 stavb, 1.717 lastnikov
- na območju 3 novih izmer je bila tudi izvedena preureditev parcel
- dobro izvedena predstavitev, informiranje => dober odziv lastnikov
- dober rezultat, **delež urejenih parcel po izvedbi nad 90%**





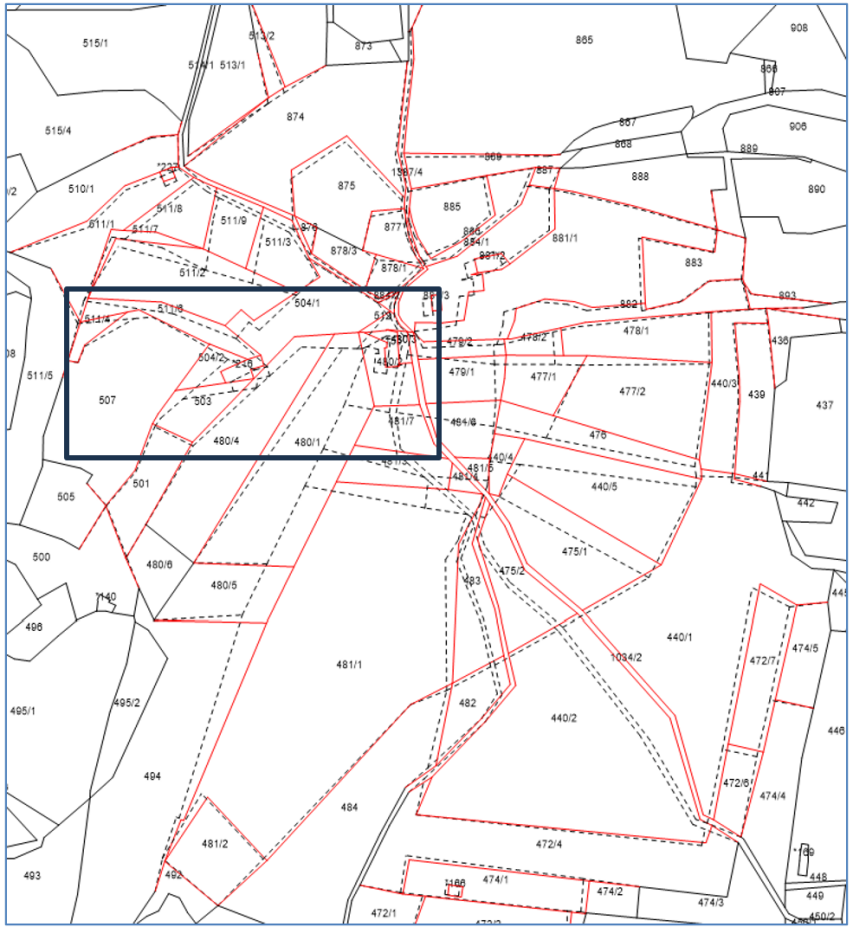
Lokacijska izboljšava po ZKN

2018-2020 – množična izboljšava cela Slovenija (enota 1KO)

2021-2022 –dodatna izboljšava manjših območij - večja odstopanja med koordinatami v D96TM in grafičnimi koordinatami.

2023-2026 – izvedena lokacijske izboljšave po ZKN:

- predlogi geodetskih podjetij (20%)
- predlogi lokacij GURS in strank (80%)
- cca 145 relevantnih predlogov – oddelanih 100 (4.580 Ha, 10.265 parcel, 36.615 točk)



Register prostorskih enot

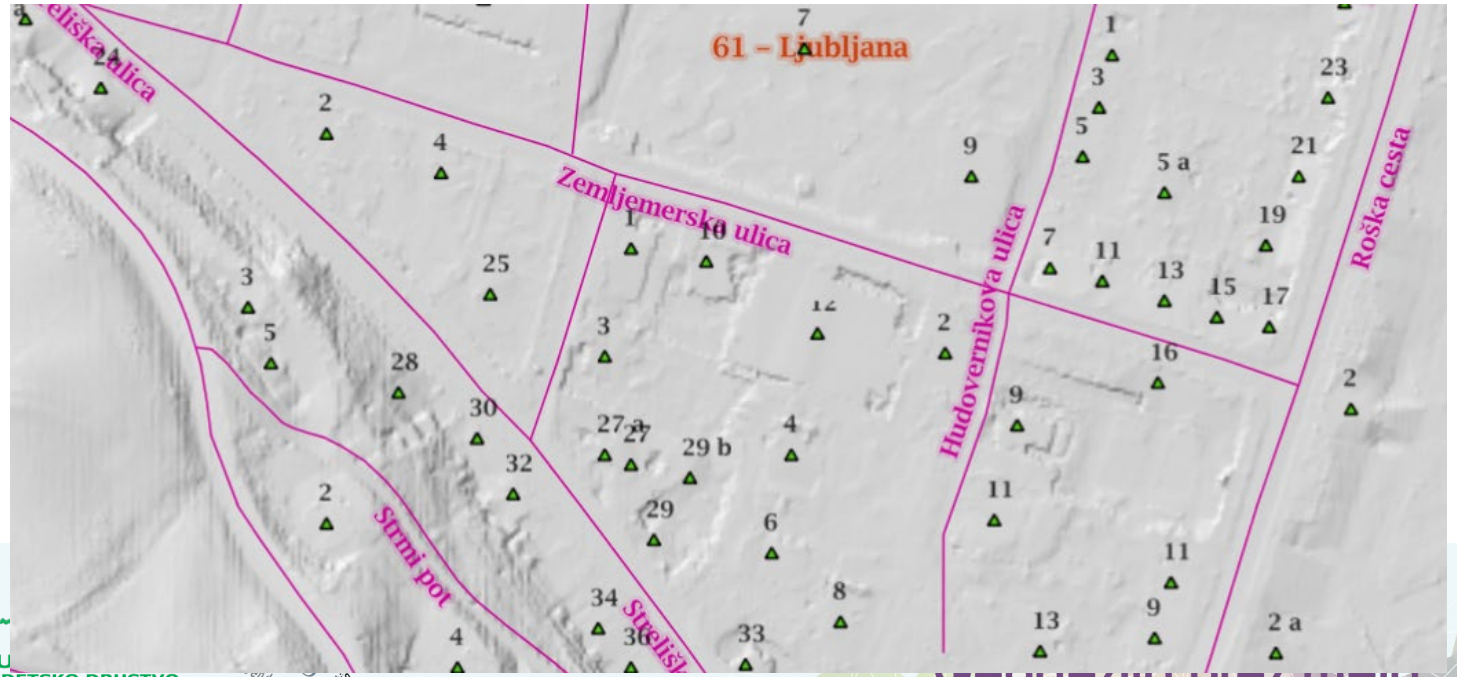
Uporabniki
CRP, PRS, AJPES, Upravne enote,
DVK, OVK, gospodarske družbe …

STATISTIKA april 2026	Število enot
Občine	212
Naselja	6.035
Upravne enote	58
Ulice	10.499
Državnozborska volišča	2.985
Hišne številke	580.351
Lokalna volišča	5.839

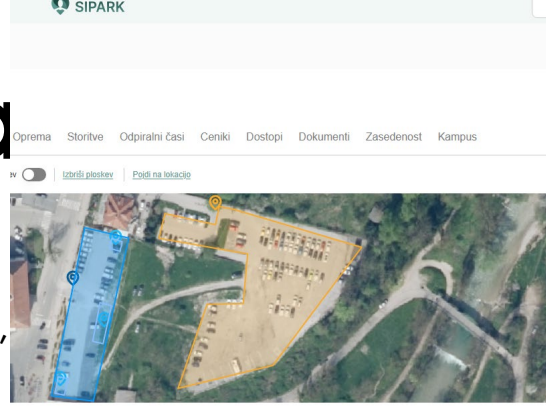
Migracija podatkov v IS kataster marec 2024

Veliko št. sprememb zaradi podpore volitev

Enote	Število sprememb 2025-2026
Državnozborska volišča	4.794
Vol. enote za drž.volitve	56
Lokalna volišča	5.839
Vol. enote za lok. volitve	659
Občine	1.212
Šolski okoliši	1.112
Hišne številke	11.911
Ulice	150



Zbirni kataster gospodarske javne infra



Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture predstavlja temeljno nepremičninsko evidenco Sloveniji, v kateri se evidentirajo gradbeno inženirski objekti:

- prometna infrastruktura (ceste, železnice, letališča, pristanišča, žičnice, samostojna parkirišča),
- energetska infrastruktura (infrastruktura za prenos in distribucijo električne energije, zemeljskega plina, toplotne energije, nafte in naftnih derivatov),
- komunalna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, odlagališča odpadkov),
- infrastruktura za upravljanje voda (vodni objekti, naprave in ureditve),
- infrastruktura za opazovanje naravnih pojavov in naravnih virov,
- infrastruktura za elektronske komunikacije,
- objekti in območja za šport, rekreacijo in prosti čas,
- ostala infrastruktura (objekti industr. infr., pokopališča, odprta skladišča, obj. kmet. dejavnosti,...).





Razširitev šifranta ZK GJI – izvedba NOO

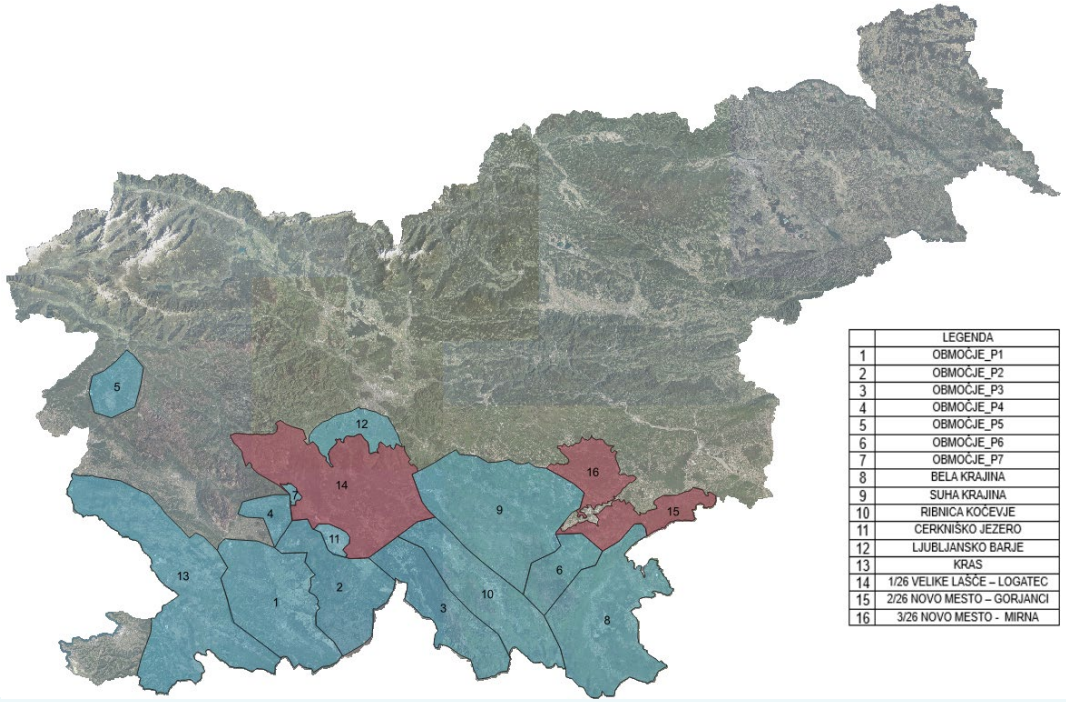
ZKGJI - VIRI PODATKOV - PREVZEM IZ DRUGIH EVIDENC.

Stanje podatkov v ZKGJI 2026
Število grafičnih objektov: 9.116.477 (točke linije poligoni)
Število vseh objektov: 15.732.420 (cevi, kabli, vodi infrastrukture elektronske komunikacije)
Dolžina vseh linijskih objektov: 266.504 km

Bonitete zemljišč – proizvodna sposobnost

- tla
- klima
- relief
- posebni vplivi

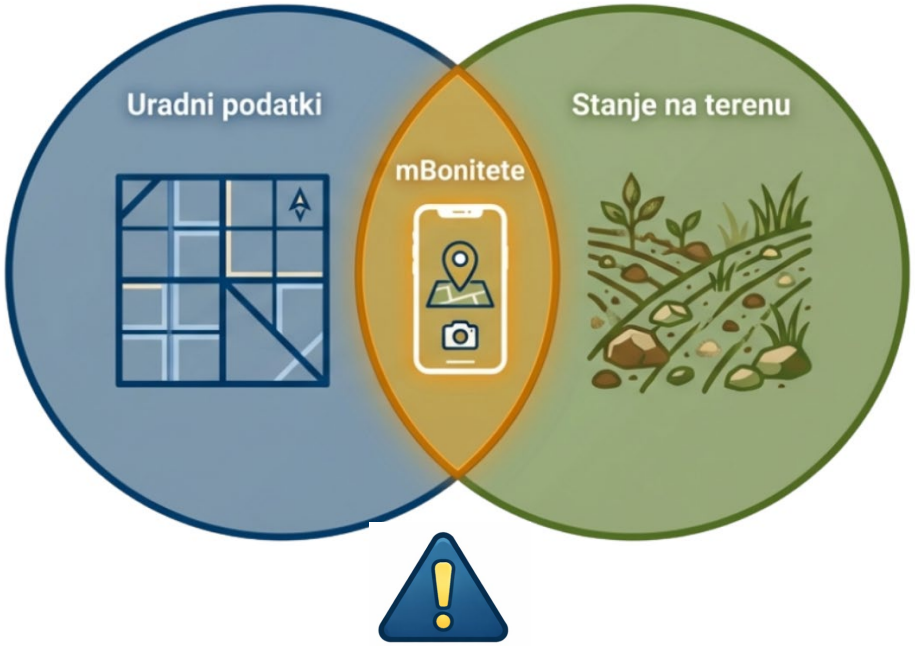
Program dela - izveden pregled posebnih vplivov (skalovitost, poplavnost, sušnost, ekspozicija (samo trajni nasadi), odprtost, zaprtost, zasenčenost, vetrovnost):
Skupaj do konca l.2026: 574.000 ha



	LEGENDA
1	OBMOČJE_P1
2	OBMOČJE_P2
3	OBMOČJE_P3
4	OBMOČJE_P4
5	OBMOČJE_P5
6	OBMOČJE_P6
7	OBMOČJE_P7
8	BELA KRAJINA
9	SUHA KRAJINA
10	RIBNICA KOČEVJE
11	CERKNIŠKO JEZERO
12	LJUBLJANSKO BARJE
13	KRAS
14	1/26 VELIKE LAŠČE – LOGATEC
15	2/26 NOVO MESTO – GORJANCI
16	3/26 NOVO MESTO - MIRNA

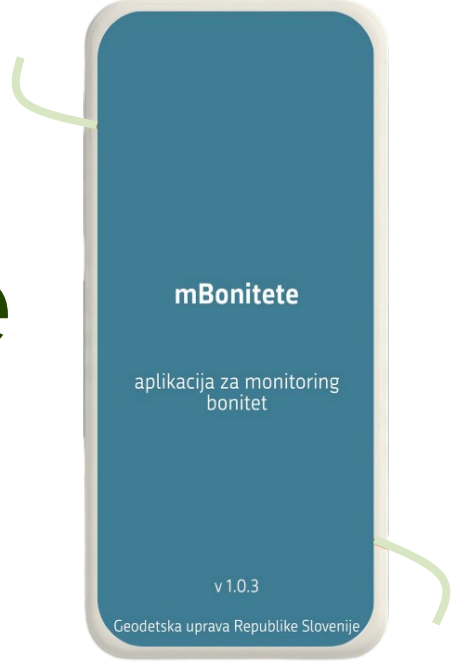
Statistika katastrskih postopkov spremembe bonitete po ZKN (od sept.2022 dalje)

	PO_URADNI_DOLZNOSTI	NA_ZAHTEVO_STRANK
Leto 2022	17	39
Leto 2023	47	216
Leto 2024	1	146
Leto 2025	6	112
Leto 2026 – do novembra)	9	99
Skupaj	80	612



mBonitete

mobilna aplikacija



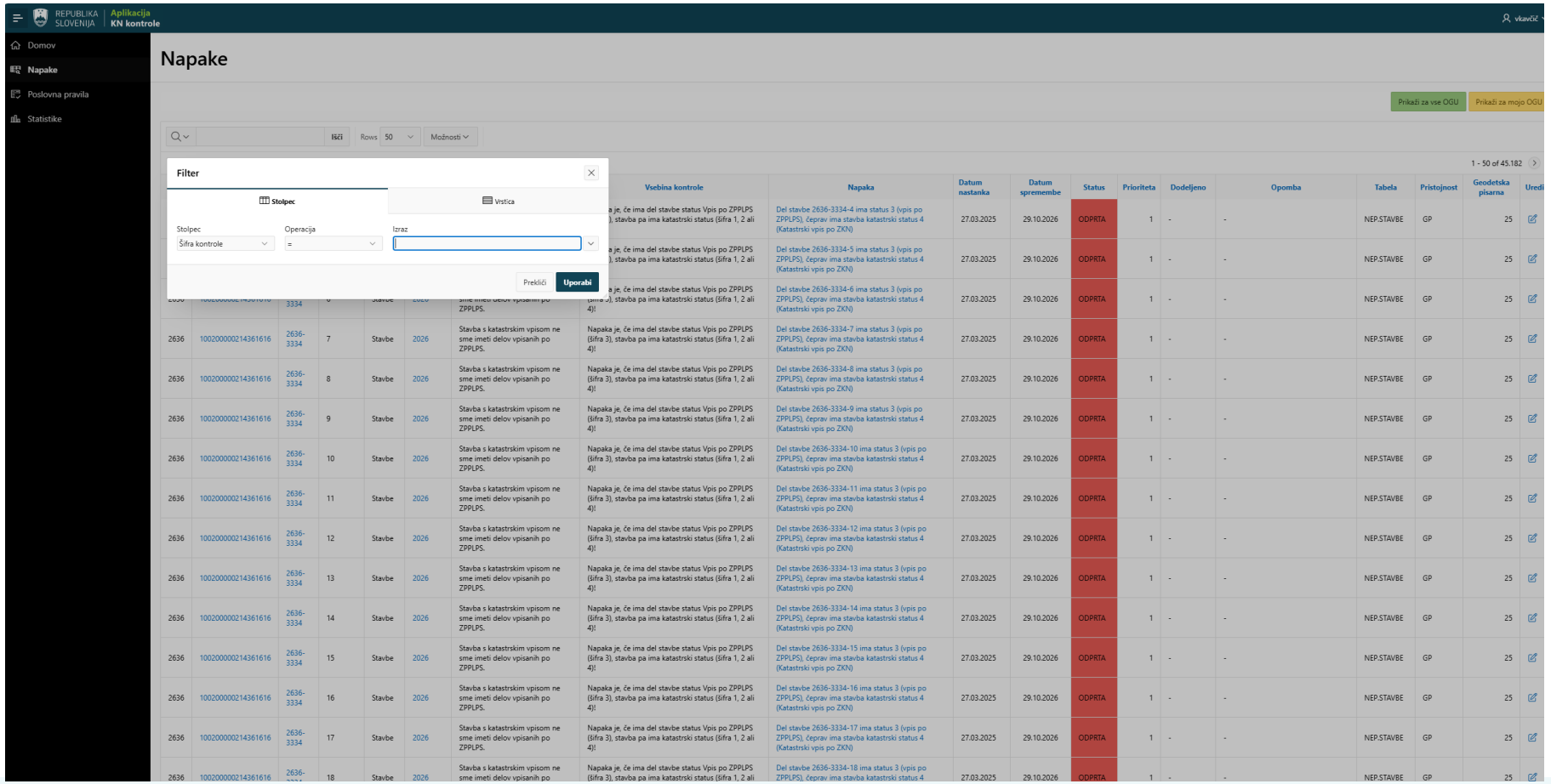
mBonitete je mobilna aplikacija Geodetske uprave RS, namenjena oddaji predlogov za posebne vplive na boniteto zemljišč neposredno s terena.

Aplikacija tako služi kot dodaten vir informacij, ki jih pregleda in ovrednoti strokovnjak za bonitiranje.

KN kakovost

Aplikacija nameščena na DRO.

KN kontrole – sistem spremljanja kakovosti podatkov KN, zaznava napak….



Uporabniki katastra nepremičnin

- **Lastniki in drugi uporabniki** – urejanje in preverjanje podatkov o nepremičninah
- **Državni organi in javne institucije** – prostorske evidence, upravni in davčni postopki, strateške usmeritve in statistika
- **Občine** – prostorsko načrtovanje, dajatve (NUSZ, turistična taksa,…) in upravljanje premoženja
- **Arhitekti in projektanti** – načrtovanje gradenj in prenov
- **Geodeti in geodetska podjetja** – izvajanje katastrskih in drugih geodetskih postopkov
- **Cenilci, agencije in investitorji** – ocenjevanje, trg, investicije
- **Banke in zavarovalnice** – zavarovanje kreditov
- **Raziskovalne in izobraževalne ustanove** – prostorske analize, raziskave, uporaba podatkov v analitične namene (prazna stanovanja, energetske prenove,…)

Večuporabnost katastra nepremičnin

Podpora javnim nalogam

- **Pravni in upravni postopki** – identifikacija nepremičnin, povezovanje evidenc
- **Postopki načrtovanja** – prostorski akt, infrastruktura, trajnostni razvoj prostora
- **Statistika in javne politike** – registrski popisi, stanovanjske in razvojne strategije

Gospodarstvo, okolje in razvoj

- **Vrednotenje in trg** – ocenjevanje, vrednosti, investicije, upravljanje, množično vrednotenje
- **Energetika in okolje** – energetske prenove, analize stanovanjskega fonda
- **Raziskave** – urbanizacija, raba prostora, povezovanje podatkov

Večnamenska raba pomeni nadzor nad kakovostjo podatkov in njihov dvig.

Izzivi v prihodnje

- **Smeri razvoja nepremičninskih in ostalih evidenc** (upoštevaje povezane evidence, uporabniki,…).
- **Dvig kakovosti podatkov o nepremičninah (nove izmere, lokacijske izboljšave, GIO – urejanje lastništva,…).**
- **Poenostavitve postopkov evidentiranja** (zakonodaje, enostavni in nezahtevni objekti zajem iz CLSS).
- **Povezava – uporaba novih tehnologij KN –** 3D modeliranje stavb, **ZKGJI** – uporaba novih tehnologih - lasersko skeniranje,,,).
- **Umetna inteligenca:** pomoč pri zajemu podatkov, konsistentnosti podatkov, pomoč pri izpeljavi postopkov, analitika zajetih podatkov in generiranje novih izpeljanih podatkov (tudi za državne politike,…).

Izzivi v prihodnje - planiranje izvedbe

- **Ciljno raziskovalni projekt na temo** vzpostavitve sodobne in integrirane zemljiške administracije kot podlage za strateški prostorski razvoj, upravljanje prostora in javne politike.

- **Novi projekti 2028-2034 (v pripravi):**
  - **Reforma odgovornega upravljanja zemljišč, nepremičnin in prostorskih tveganj za varnejši in učinkovitejši razvoj Slovenije.**
  - **Uvajanje UI v prostorske in nepremičninske podatke.**

Hvala za pozornost!