



Vsem upravnim enotam

Št. zadeve: 35201-114/2025-2560-7

Datum: 19. 2. 2026

Zadeva: Priporočila št. 2. – Zaznamba gradbene parcele v zemljiški knjigi

Spoštovani,

dne 5. januarja 2026, se je uveljavil nov sistem določanja gradbene parcele stavbe, ki ga ureja Zakona o urejanju prostora¹ (v nadaljevanju: ZUreP-3).

ZUreP-3 v 191.a členu določa zaznambo gradbene parcele v zemljiški knjigi. Zaznamba se izvede, če je gradbena parcela stavbe sestavljena iz več parcel oziroma območij stavbnih pravic. Upravni organ, ki je izdal uporabno dovoljenje, po pravnomočnosti le tega predlaga vpis zaznambe v zemljiško knjigo. To se izvede preko portala eSodstvo / sistema eZK. Celoten uporabniški vmesnik sistema eZK je organiziran na način, da se vpisi vršijo v naprej pripravljena zaslonska vnosna polja.

V primeru, ko se zaznamba nanaša na:

- dve ali več zemljiških parcele se uporablja postopek:
301 – vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13.a člena Zakona o zemljiški knjigi² (v nadaljevanju: ZZK-1) pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1).
- več stavbnih pravic ali kombinacijo parcel in stavbnih pravic se uporablja postopek:
308 – vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13.a člena ZZK-1 pri nekaterih in ne vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin.

V obeh primerih se pri vpisu podatkov o novi izvedeni pravici izbere tip izvedene pravice / zaznambe - 621 – zaznamba gradbene parcele.

V prilogi dopisa vam pošiljamo tudi podrobnejša navodila, za oddajo predloga zaznambe gradbene parcele v zemljiški knjigi.

S spoštovanjem.

Pripravil:
mag. Matija Kralj

dr. Nataša Bratina
generalna direktorica
Direktorata za prostor in graditev

¹ Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25.

² Uradni list RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11, 14/15 – ZUUJFO, 69/17, 11/18 – ZIZ-L, 16/19 – ZNP-1, 121/21 in 100/25 – ZS-1.

Priloga:

- Podrobnejša navodila za oddajo predloga zaznambe gradbene parcele;

Poslati:

- vsem upravnim enotam,
- spis, tu.