

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta za
*gradbeništvo in
geodezijo*



Jamova cesta 2
1000 Ljubljana, Slovenija
telefon (01) 47 68 500
faks (01) 42 50 681
fgg@fgg.uni-lj.si

VISOKOŠOLSKI STROKOVNI
ŠTUDIJSKI PROGRAM PRVE
STOPNJE TEHNIČNO
UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN

Kandidat/-ka:

JERNEJ BENČAN

**VPIS STANOVANJSKO POSLOVNEGA OBJEKTA
V KATASTER STAVB**

**ENTRY OF THE RESIDENTIAL-BUSINESS BUILDING
IN THE CADASTRAL OF BUILDINGS**

Mentor/-ica:

viš. pred. dr. Miran Ferlan

Predsednik komisije:

Somentor/-ica:

Član komisije:

STRAN ZA POPRAVKE

BIBLIOGRAFSKO-DOKUMENTACIJSKA STRANI IN IZVLEČEK

UDK: 528.44:728(043.2)

Avtor: Jernej Benčan

Mentor: viš. pred. dr. Miran Ferlan

Naslov: Vpis stanovanjsko poslovnega objekta v kataster stavb

Tip dokumenta: Diplomaska naloga – Visokošolski strokovni študij – B

Obseg in oprema: 26 str., 6 pregl., 19 sl., 11 pril.

Ključne besede: zemljiški kataster, kataster stavb, zemljišče pod stavbo

V diplomskem delu je predstavljen postopek vpisa stanovanjsko-poslovnega objekta v zemljiški kataster in kataster stavb na podlagi Zakona o evidentiranju nepremičnin in na njenih podzakonskih aktih. Podrobno so opisane metode in izmere zemljišča pod stavbo in stavbe same. Praktični del naloge obsega opis celotnega postopka evidentiranja zemljišča pod stavbo in vpis objekta v kataster stavb. Prikazana sta oba elaborata za vpis v ustrezne evidence.

BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT

UDC: 528.44:728(043.2)

Author: Jernej Benčan

Supervisor: Sen. Lect. Miran Ferlan, Ph.D.

Title: Entry of the residential-business building in the cadastral of buildings

Document type: Graduation Thesis – Higher professional studies – B

Scope and tools: 26 p., 6 tab., 19 fig., 11 ann.

Keywords: land cadastre, building cadastre, land under the building

This diploma thesis presents the procedure for registration of a residential-business building in the land cadastre and cadastral of buildings on the basis of the Property Registration Act and other implementing regulations. The methods and measurements of the land under the building and the building itself are described in detail. The practical part of the diploma comprises a description of the entire process of registering the land under the building and the entry of the building into the building cadastre. Both expert's detail reports for the relevant records are included.

KAZALO VSEBINE

1	UVOD	1
2	ZEMLJIŠKI KATASTER	2
2.1	Zakonodaja	2
2.2	Evidentiranje zemljišča pod stavbo	3
3	KATASTER STAVB	5
3.1	Zakonodaja	6
3.1.1	Identifikacijska oznaka	6
3.1.2	Lastnik	6
3.1.3	Upravljavec.....	7
3.1.4	Lega in oblika	7
3.1.5	Površina	7
3.1.6	Dejanska raba	7
3.1.7	Številka stanovanja ali poslovnega prostora.....	8
3.1.8	Povezava z registrom prostorskih enot, zemljiškim katastrom in zemljiško knjigo	8
4	REGISTER NEPREMIČNIN	9
4.1	Vprašalniki registra nepremičnin.....	9
5	ZEMLJIŠKA KNJIGA	10
5.1	Vpisi v zemljiško knjigo.....	10
5.2	Etažna lastnina.....	10
5.3	Nastanek etažne lastnine.....	10
6	PRAKTIČNI PRIMER	11
6.1	Naročilo postopka.....	11
6.2	Naročilo podatkov	11
6.3	Izmera	11
6.4	Rezervacija zemljiškokatastrskih točk in parcelnih številk	13
6.5	Sestavine in izdelava elaborata zemljišča pod stavbo	14
6.5.1	Naslovna stran elaborata.....	14

6.5.2 Skica	14
6.5.3 Prikaz sprememb	15
6.5.4 Izračun površine parcele in zemljišča pod stavbo	16
6.5.5 Digitalni podatki.....	17
6.6 Sestavine in izdelava elaborata katastra stavb.....	17
6.6.1 Obrazec K-0	19
6.6.2 Obrazec K-1	20
6.6.3 Obrazec K-2	20
6.6.4 Obrazec K-3	21
6.6.5 Obrazec K-4	21
6.6.6 Obrazec K-5	21
6.7 Vloga za določitev hišne številke.....	22
6.8 Pregled in seznaniitev lastnikov	22
6.9 Oddaja elaboratov	22
7 ZAKLJUČEK.....	23
VIRI.....	24
SEZNAM PRILOG.....	26

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Prazen obrazec K-0 [10]	19
Preglednica 2: Prazen obrazec K-1 [10]	20
Preglednica 3: Prazen obrazec K-2 [10]	20
Preglednica 4: Prazen obrazec K-3 [10]	21
Preglednica 5: Prazen obrazec K-4 [10]	21
Preglednica 6: Prazen obrazec K-5 [10]	22

KAZALO SLIK

Slika 1: Zemljiško katastrski prikaz pred evidentiranjem objekta v zemljiški kataster	2
Slika 2: Prerez (zemljišče pod stavbo)	3
Slika 3: Objekt ki smo ga evidentirali v zemljiški kataster	4
Slika 4: Objekt ki smo ga evidentirali v kataster stavb	5
Slika 5: Prerez (kataster stavb)	7
Slika 6: Medsebojna povezava nepremičninskih evidenc [14]	8
Slika 7: Objekt ki smo ga izmerili	12
Slika 8: Tahimeter Leica TS09 plus [11]	12
Slika 9: Leica Viva GNSS GS08 Plus [12]	12
Slika 10: Laserski merilnik Leica DISTO A5 [13]	13
Slika 11: Način izmere prostorov pri katerih je višina višja 1,6m [9]	13
Slika 12: Način izmere prostorov pri katerih je višina nižja od 1,6m [9]	13
Slika 13: Opis skice oziroma glava skice	15
Slika 14: Skica katasterske izmere	15
Slika 15: Prikaz sprememb	16
Slika 16: Izračun površin	17
Slika 17: Podatki o stavbi	18
Slika 18: Podatki o delu stavbe	18
Slika 19: Prerez in tloris stavbe iz projekta za izvedbo (PZI)	19

Ta stran je namenoma prazna.

1 UVOD

V diplomski nalogi je predstavljen postopek vpisa stavbe v zemljiški kataster in kataster stavb. V času zaključka študija sem bil v geodetskem podjetju zadolžen za izdelavo elaboratov za vpis stavb v zemljiški kataster in kataster stavb, zato sem se odločil za to temo. Diplomaska naloga je razdeljena na teoretični in praktični del.

V teoretičnem delu diplomskega dela je predstavljena in opisana zakonodaja in podzakonski akti, ki urejajo vpis novozgrajene stavbe v kataster stavb in vpis zemljišča pod stavbo v nepremičninske evidence. Najpomembnejša evidenca s področja nepremičnin je zemljiški kataster v katerega evidentiramo tudi stavbe, in sicer s postopkom evidentiranja zemljišča pod stavbo. Postopek evidentiranja zemljišča pod stavbo se izvede z izdelavo elaborata, slednjega izdelava geodetsko podjetje. V posebnem poglavju je predstavljen kataster stavb, ki se je vzpostavil zaradi prej neurejenih evidenc na področju stavb. Prav tako je prikazana zakonska podlaga za vpis stavbe v kataster stavb ter podzakonski akt, ki podrobneje urejajo vpis stavbe v kataster stavb in podatke, ki jih vsebuje kataster stavb.

Evidenci zemljiški kataster in kataster stavb sta povezani tudi z evidenco registra nepremičnin in zemljiško knjigo, ki smo ju tudi podrobneje opisali v četrtem in petem poglavju. V registru nepremičnin se nahajajo podatki, ki so bili pridobljeni s popisom nepremičnin na ozemlju Republike Slovenije. Zadnja evidenca, ki smo jo opisali je zemljiška knjiga, s poudarkom na etažni lastnini in kako slednja nastane.

Najbolj obsežno poglavje diplomskega dela je namenjeno podrobnemu opisu postopka vpisa stanovanjsko-poslovnega objekta v zemljiški kataster in kataster stavb. Vsak tak vpis se začne z naročilom lastnika nepremičnine z namenom, da se stavba vpiše v ustrezne evidence in po potrebi pridobi hišno številko. Naročilu postopka sledita naročilo podatkov na pristojno geodetsko pisarno ter izmera objekta na terenu. Na kratko so opisani instrumenti in metode, ki so bile uporabljene pri sami izmeri stavbe. Za vpis v evidence je potrebna izdelava dveh elaboratov, katerih vsebino in izdelavo smo natančneje predstavili na konkretnem primeru.

2 ZEMLJIŠKI KATASTER

Pred vpisom objekta v kataster stavb, se ga mora najprej evidentirati v zemljiškem katastru. Za vodenje in vzdrževanje zemljiškega katastra je pristojna Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS). Iz zakona izhaja, da je zemljiški kataster uradna evidenca zemljišč, kjer je zemljišče določeno s parcelo [1]. Na zemljiščih oziroma parcelah so objekti, kateri so ravno tako evidentirani v zemljiškem katastru. Postopek s katerim se objekte vpiše v zemljiški kataster se imenuje evidentiranje zemljišča pod stavbo.



Slika 1: Zemljiško katastrski prikaz pred evidentiranjem objekta v zemljiški kataster

2.1 Zakonodaja

Podrobneje zemljiški kataster ureja Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, Uradni list RS, št. 47/2006, 65/2007 - odl. US, 106/2010 - ZDoh-2H, 47/2012 - ZUKD-1A, 79/2012 - odl. US, 61/2017 - ZAID). Prvi odstavek 15. člena določa, da je zemljiški kataster »sestavljen iz zadnjih vpisanih podatkov o zemljiščih ter iz zbirke listin in podatkov«, iz katerih je razviden historični pregled sprememb [2]. V zbirki listin pa so zbrani arhivski elaborati in druge arhivske listine.

Osnovno enoto zemljiškega katastra predstavlja zemljiška parcela, ki je strjeno zemljišče in se nahaja znotraj katastrske občine. Zemljiško parcelo oziroma strjeno zemljišče je v zemljiškem katastru evidentiramo z mejo in označeno z identifikacijsko oznako (parcelno številko) [2].

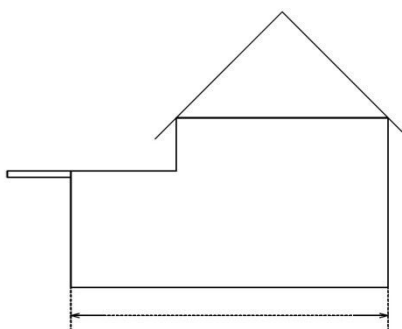
V zemljiškem katastru se vodijo podatki o:

- identifikacijski oznaki parcele,
- parcelni meji,
- površini,
- lastniku,
- upravljavcu,
- dejanski rabi,
- zemljišču pod stavbo ter
- boniteti zemljišča [2].

Poleg podatkov, ki smo jih našteali zgoraj, se v zemljiškem katastru vodi podatke, ki ga povezujejo z zemljiško knjigo, register prostorskih enot in kataster stavb. [2].

2.2 Evidentiranje zemljišča pod stavbo

Eden izmed postopkov zemljiškega katastra je tudi evidentiranje zemljišča pod stavbo, ki ga izvede geodetsko podjetje. V prvem odstavku 24. člena je zemljišče pod stavbo definirano kot navpična projekcija preseka stavbe z zemljiščem na ravnino [2].



Slika 2: Prerez (zemljišče pod stavbo)

Evidentiranje zemljišča pod stavbo v zemljiški kataster lahko zahteva lastnik zemljišča, imetnik/imetnica stavbne pravice ali investitor/investitorka gradnje.

V primeru, da ima stavba več delov in tudi več lastnikov, lahko vložijo zahtevo za evidentiranje zemljišča pod stavbo tudi: lastnik oziroma lastnica posameznega dela stavbe, uporabnik oziroma uporabnica posameznega dela stavbe ali upravnik stavbe [2].

V večini primerov, kjer imamo stavbo z več deli, dodelimo stavbi svojo parcelno številko. Postopek s katerim stavba dobi novo parcelno številko, imenujemo parcelacija. V tem postopku dobi novo parcelno številko tudi zemljišče okoli stavbe. Za postopek evidentiranja zemljišča pod stavbo in postopek parcelacije mora upravičeni vlagatelj podati skupno zahtevo, prav tako pa mora geodetsko podjetje oddati skupen elaborat.



Slika 3: Objekt ki smo ga evidentirali v zemljiški kataster

V nadaljevanju bomo podrobneje predstavili in opisali postopek in vsebino elaborata na praktičnem primeru.

3 KATASTER STAVB

Kataster stavb je poleg zemljiške knjige temeljna evidenca podatkov o stavbah in delih stavb ter se ravno tako, kot zemljiški kataster povezuje z zemljiško knjigo.

Potreba za vzpostavitev katastra stavb se je pojavila zaradi tega, da bi se:

- enotno vodilo vse nepremičnine v prostoru,
- uredilo promet z vsemi nepremičninami,
- zagotovila pravna varnost strank pri prenosu nepremičnin,
- lažje vrednotilo nepremičnine in
- uredila obdavčitev nepremičnin [3].



Slika 4: Objekt ki smo ga evidentirali v kataster stavb

Sama vsebina in sestavine elaborata za vpis stavbe v kataster stavb, so določene v Pravilniku o vpisih v kataster stavb (Uradni list RS, št. 73/12, 87/14 in 66/16) [4] in bodo predstavljene v nadaljevanju, na konkretnem primeru.

3.1 Zakonodaja

Temeljni predpis, ki ureja kataster stavb je Zakon o evidentiranju nepremičnin. 70. člen opredeljuje kataster stavb kot evidenco o stavbah in delih stavb. ZEN v prvem odstavku 71. člena stavbo opredeli kot objekt, v katerega se lahko vstopi, namenjeno stalnemu ali začasnemu prebivanju in opravljanju različnih dejavnosti (poslovnih ali drugih) ter ga ni mogoče premakniti brez tega, da bi poškodovali njegovo substanco. Stavba pa ima lahko en del ali več delov. Posamezen del ima lahko enega ali več prostorov in se ga lahko tudi samostojno pravno ureja. V primeru določenih skupnih delov stavbe v katastru stavb, se tudi ti evidentirajo [2]. Skupni deli so v večini stopnišča, kurilnica, klet, podstrešja, hodniki in drugi večnamenski prostori.

Podobno kot zemljiški kataster, je kataster stavb ravno tako sestavljen iz nazadnje vpisanih podatkov in zbirk listin o stavbah ter delih stavb, ki omogočajo kronološki pregled sprememb [2].

V kataster stavb vpisujemo naslednje podatke:

- identifikacijsko oznako,
- lastnika,
- upravljavca,
- lego in obliko,
- površino,
- dejansko rabo,
- številko stanovanja ali poslovnega prostora in
- podatke, ki povezujejo kataster stavb z ostalimi evidencami (register prostorskih enot, zemljiški kataster in zemljiška knjiga) [2].

3.1.1 Identifikacijska oznaka

Identifikacijska oznaka stavbe vsebuje oznako stavbe in številko katastrske občine, imenujemo jo številka stavbe. Znotraj posamezne stavbe, ki ima več delov se oštevilči posamezni del. Številke stavbe in števila delov stavb na območju Republike Slovenije določi geodetska uprava in je za vsako stavbo oziroma njen del unikatna [2].

3.1.2 Lastnik

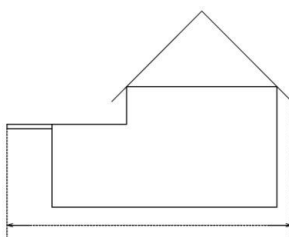
Iz zemljiške knjige se pridobijo podatki o lastniku stavbe oziroma delu stavbe, ki se redno osvežujejo glede na podatke iz centralnega registra prebivalstva, sodnega registra ter ostalih evidenc, iz katerih so razvidne spremembe o podatkih lastnika stavbe oziroma dela stavbe. Lastniki stavb in delov stavb so lahko fizične ali pravne osebe [2].

3.1.3 Upravljavec

V kataster stavb se vpisujejo podatki o upravljavcu, ki je organ oziroma drug subjekt, ki upravlja zemljišča, ki jih ima v lasti Republika Slovenija, samoupravne lokalne skupnosti ali so določene kot javno dobro [2].

3.1.4 Lega in oblika

Lego in obliko stavbe določimo z tlorisom stavbe, izmerjeno višino stavbe in številom etaž [2]. Tloris stavbe predstavlja navpična projekcija maksimalnih gabaritov stavbe (streha, balkoni, terase) na vodoravno ravnino. Točkam, ki predstavljajo maksimalne gabarite, določimo koordinate v državnem koordinatnem sistemu [2].



Slika 5: Prerez (kataster stavb)

Višino stavbe predstavlja razlika med nadmorskima višinama najnižje in najvišje točke stavbe [2].

Etaže v stavbi oštevilčimo zaporedno od spodaj navzgor [2]. Pritlično etažo predstavlja tista etaža, katere glavni vhod je v stavbo [4]. S številko etaže in tlorisom dela stavbe se določita lega in oblika dela stavbe. Številko ima tudi tloris dela stavbe, ki je določen kot navpična projekcija zunanjih gabaritov dela stavbe glede na vodoravno ravnino etaže [2].

3.1.5 Površina

Seštevek površin vseh delov stavbe predstavlja površino stavbe [4].

Podrobna navodila o načinu merjenja in izračunu površin prostorov za izračun površine celotne stavbe, določa Navodilo Prostori, katerih površina se glede na dejansko rabo dela stavbe upošteva pri izračunu uporabne površine (Številka 35331-33/2007-27, z dne 14.02.2013).

3.1.6 Dejanska raba

V skladu z veljavno klasifikacijo vrste objektov se v katastru stavb vodijo tudi podatki o dejanski rabi celotne stavbe. Rabo stavbe določimo glede na to, katere rabe stavbe glede na površino je več. Posamezen del stavbe ima lahko naslednje dejanske rabe:

- stanovanjsko rabo,
- nestanovanjsko rabo in
- skupno rabo.

Prav tako ima lahko posamezen del stavbe tudi samo eno dejansko rabo [2].

3.1.7 Številka stanovanja ali poslovnega prostora

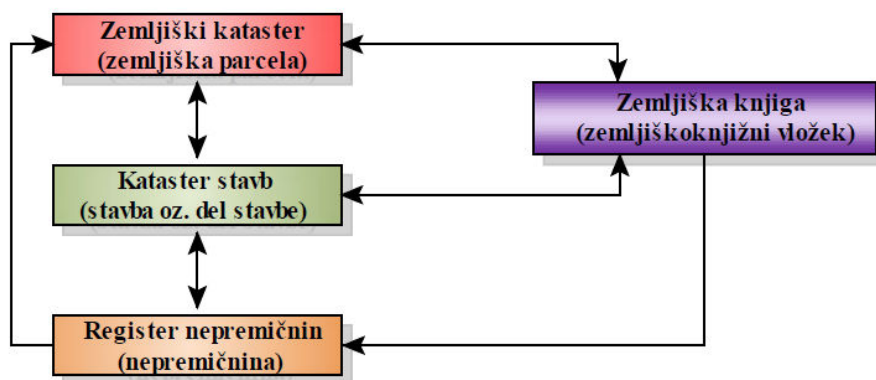
Številke stanovanja in poslovnih prostorov se fizično oštevilči preden se stavba ali del stavbe vpiše v kataster stavb. Stanovanja in poslovni prostori se označijo z zaporedno številko, kakor določa stanovanjski zakon. S števkami stanovanj in poslovnimi prostori se evidentirajo vsi deli stavbe, ki pripadajo stanovanjski enoti in poslovnemu prostoru [2].

3.1.8 Povezava z registrom prostorskih enot, zemljiškim katastrom in zemljiško knjigo

Kataster stavb in zemljiški kataster povezuje identifikacijska oznaka parcele (parcelna številka). V primeru, da je stavba evidentirana z zemljiščem pod stavbo na več parcelah, predstavljajo povezavo med obema evidencama vse parcele. V nasprotnem primeru torej, če stavba ni evidentirana v zemljiškem katastru, predstavlja povezavo številka ene ali več parcel, na kateri oziroma nad/pod katero se pač nahaja stavba [4].

Podatek, ki povezuje kataster stavb z zemljiško knjigo, je katastrska občina, številka stavbe in številka dela stavbe, če je v zemljiško knjigo vpisana stavba ali del stavbe. V primeru, kadar stavba ali njen posamezen del ni vpisan v zemljiško knjigo, je podatek s katerim se evidenci povezujeta parcelna številka [4].

Geodetska uprava določi hišno številko na podlagi zahteve za določitev hišne številke s strani vlagatelja ali po uradni dolžnosti. Vlagatelji za določitev hišne številke so: investitorji gradnje, lastniki parcel (na kateri stoji stavba ali je z njo povezana), imetniki stavbne pravice, lastniki stavb ali dela stavb in upravniki stavb. Po uradni dolžnosti lahko da pobudo za določitev hišne številke upravna enota, občina ali druge osebe. [15]. Samo oštevilčevanje in vsebino ter obliko tablice določa Pravilnik o ureditvi vprašanj pri določanju območij naselij, določanju hišnih števil in poteka ulic ter o označevanju ulic in stavb.



Slika 6: Medsebojna povezava nepremičninskih evidenc [14]

4 REGISTER NEPREMIČNIN

Register nepremičnin je evidenca, v kateri so zajeti podatki o vseh nepremičninah, ki se nahajajo na ozemlju Republike Slovenije. Register zajema:

- podatke o zemljiščih, evidentiranih v zemljiškem katastru,
- podatke o stavbah in delih stavb, evidentiranih v katastru stavb,
- podatke o lastnikih nepremičnin in
- podatke o vseh drugih nepremičninah, ki še niso vpisane v kataster stavb in zemljiški kataster.

[5]

Zgoraj naštetih podatki so pridobljeni iz že omenjenih evidenc in dopolnjeni s podatki, ki so bili zbrani pri popisu nepremičnin [5]. Za sprotno ažuriranje podatkov skrbijo geodetska podjetja, ki po naročilu lastnikov nepremičnin, slednje tudi evidentirajo in posodobijo podatke v Registru nepremičnin. Podatke lahko spremenijo tudi lastniki sami na spletni strani Geodetske uprave Republike Slovenije, na Portalu prostor [5].

4.1 Vprašalniki registra nepremičnin

Geodetska uprava lahko podatke o nepremičninah pridobi z vprašalniki (PRILOGA A), za katere podatke posredujejo lastniki, uporabniki, najemniki nepremičnine ali upravniki stavbe. V primeru, da je nepremičnina v skupni lasti ali solastnini, podatke poda kateri koli skupni lastnik ali solastnik [2]. Vsebino vprašalnikov določa ZEN v petem odstavku 103. člena. Za stavbe se izpolnjujejo vprašalniki glede na njihovo rabo oziroma njihov namen. Poznamo naslednje obrazce:

- vprašalnik »stavba«,
- vprašalnik »stanovanjska raba«,
- vprašalnik »druga raba«,
- vprašalnik »gostinska raba«,
- vprašalnik »trgovska in storitvena raba« in
- vprašalnik »promet, izvajanje elektronskih komunikacij, industrija in skladišča«.

Vprašalnik stavba se izpolni pri vseh stavbah in se nanaša celotno stavbo. Ostali vprašalniki se nanašajo na posamezen del stavbe in za kakšen namen se ti deli uporabljajo oziroma se bodo uporabljali.

Izpolnjeni vprašalniki predstavljajo sestavni del elaborata za vpis stavbe v kataster stavb in elaborata spremembe podatkov katastra stavb. Podrobnejša navodila za izpolnjevanje obrazcev vprašalnikov določa GURS v Navodilih za izpolnjevanje obrazcev vprašalnika (Številka: 35351-3/2007-9, z dne 10.01.2012).

5 ZEMLJIŠKA KNJIGA

V 1. členu Zakona o zemljiški knjigi (ZZK-1) je določeno, da je zemljiška knjiga javna knjiga, ki je namenjena vpisu podatkov o pravicah na nepremičninah in vpisu pravnih dejstev v zvezi z nepremičninami ter javni objavi teh podatkov [6]. Zemljiška knjiga je sestavljena iz glavne knjige ter iz zbirke listin. V glavno knjigo se vpisujejo podatki o pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v povezavi z nepremičninami. Na podlagi zbirke listin se je opravil vpis v glavno knjigo. Za vodenje zemljiške knjige je zadolženo zemljiškooknjižno sodišče, ki prav tako odloča o vpisih, vpisuje podatke v glavno knjigo in tudi vodi arhiv oziroma zbirko listin [6].

5.1 Vpisi v zemljiško knjigo

Vse nepremičnine so lahko samostojen predmet stvarnih pravic. V zemljiško knjigo se z identifikacijskim znakom vpisujejo naslednje nepremičnine: zemljiške parcele, stavbe zgrajene na podlagi stvarnih pravic, stavbe v etažni lastnini in posamezni deli teh stavb [6]. Vpisi v zemljiško knjigo so glavni in pomožni. Z glavnimi vpisi (vknjižba, predznanba, zaznanba) se vpisujejo vse pravice in pravna dejstva, drugi podatki pa se vpisujejo s pomožnimi vpisi (plomba, poočitev) [6].

5.2 Etažna lastnina

Pojem etažne lastnine določa Stvarnopravni zakonik (SPZ) v 105. členu, kot lastnino posamičnega dela stavbe (zgradbe) in solastnina skupnih delov. Posamični del stavbe predstavlja samostojno celoto, ki je funkcionalna in primerna tudi za samostojno rabo (stanovanje, poslovni prostor, drug samostojen prostor). Prav tako lahko prištevamo k posameznim delom v etažni lastnini druge odmerjene prostore vendar le, če so del nepremičnine, ki je v solastnini. Skupne dele zgradbe predstavljajo deli, ki so namenjeni za skupno rabo, zemljišče na katerem leži stavba ter druge nepremičnine. Vsak posamezni del je neločljivo povezan s skupnimi deli vseh etažnih lastnikov in tej solastnini se ni mogoče odpovedati [7].

5.3 Nastanek etažne lastnine

Etažna lastnina lahko nastane na več alternativnih načinov, in sicer na podlagi pravnega posla, sodne odločbe in vpisa v zemljiško knjigo. Pravna posla za pridobitev etažne lastnine sta sporazum o delitvi ali enostranski pravni posel [7].

6 PRAKTIČNI PRIMER

V praktičnem primeru bomo predstavili celoten postopek evidentiranja zemljišča pod stavbo in sam vpis stanovanjsko-poslovnega objekta v kataster stavb. Stavba je stanovanjsko-poslovna stavba, če sta izpolnjena dva zakonska pogoja. V stanovanjsko-poslovni stavbi morajo biti tudi poslovni prostori in več kot polovica površine mora biti namenjena stanovanjem [16].

6.1 Naročilo postopka

Z naročnikom postopka je geodetsko podjetje sodelovalo od samega začetka gradnje oziroma že pred gradnjo. Pred gradnjo smo detajlno izmerili območje gradbene parcele in okolico. Izdelali smo geodetski načrt, ki je bil podlaga za projektiranje stanovanjsko-poslovnega objekta. Petnajst dni po pravomočnosti gradbenega dovoljenja smo na terenu zakoličili vogale objekta in jih prenesli na zavarovanja oziroma gradbene profile. Po zaključku gradnje nas je naročnik obvestil, da objekt potrebuje hišno številko. Pojasnili smo, da mora pred pridobitvijo hišne številke, objekt evidentirati v vse evidence, torej v zemljiški kataster, kataster stavb in register prostorskih enot. Naročniku smo svetovali, da istočasno uredimo del meje parcele, ki tedaj še ni bil urejen. Prav tako je naročnik naročil izdelavo geodetskega načrta za potrebe izdelave projekta izvedenih del (PID). Pred začetkom nadaljnjih postopkov smo preverili stanje parcele v zemljiški knjigi glede morebitnih sprememb lastništva.

6.2 Naročilo podatkov

Podatke, ki smo jih potrebovali za izvedbo postopka in izdelavo elaboratov, smo pridobili tako, da smo izpolnjen obrazec Naročilo za izdajo podatkov (Priloga B) poslali po elektronski pošti, na naslov narocila.gu@gov.si v elektronski obliki. Glede na ime poslane datoteke, ki se mora začeti s številko katastrske občine, se naše naročilo posreduje na pristojno geodetsko pisarno. V obrazec smo vpisali podatke o podjetju, ki podatke naroča, številko katastrske občine, identifikacijsko številko parcele, vrsto storitev in katere podatke smo potrebovali. Izpolnili smo tudi tabelo za naročilo podatkov za prvi vpis stavbe v kataster stavb.

6.3 Izmera

Po prejemu in pregledu vseh podatkov smo se odpravili na teren. Najprej smo poiskali geodetske točke, ki smo jih stabilizirali pri izmeri terena, za potrebe izdelave geodetskega načrta pred gradnjo. Ugotovili smo, da so te točke primerne tudi za potrebe izmere objekta in izmere detajla za izdelavo novega geodetskega načrta. Natančno smo izmerili vogale, streho, najnižjo in najvišjo točko ter točko na vhodu v objekt. Poleg tega smo morali zaradi postopka ureditve meje in vklopa digitalnega katastrskega načrta, pomeriti obstoječa mejna znamenja in ostale objekte ter škarpe po katerih potekajo parcelne meje. Stabilizirane geodetske točke smo ponovno izmerili z GNSS roverjem, tipa Leica Viva GS08 Plus z Real Time Kinematic (RTK) metodo v treh serijah. Za detajlno izmero smo

uporabili klasični elektronski tahimeter proizvajalca Leica, model TS09 Plus v kombinaciji s reflektorjem Leica GPR1.



Slika 7: Objekt ki smo ga izmerili



Slika 8: Tahimeter Leica TS09 plus [11]

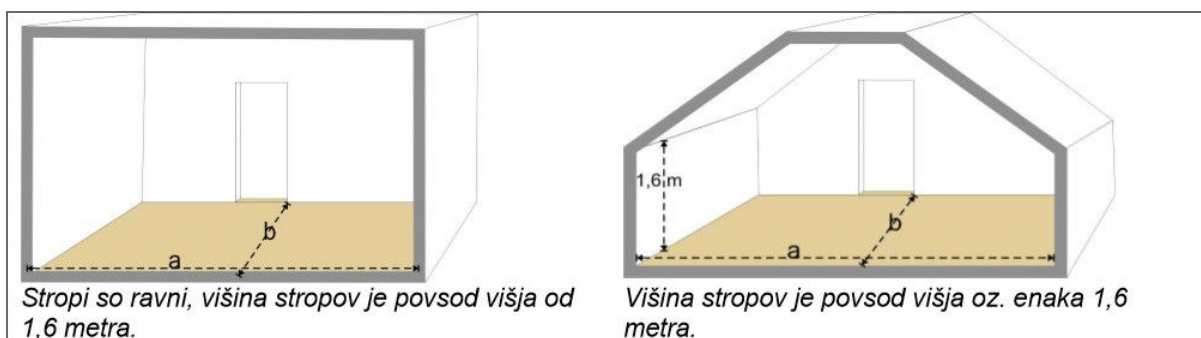


Slika 9: Leica Viva GNSS GS08 Plus [12]

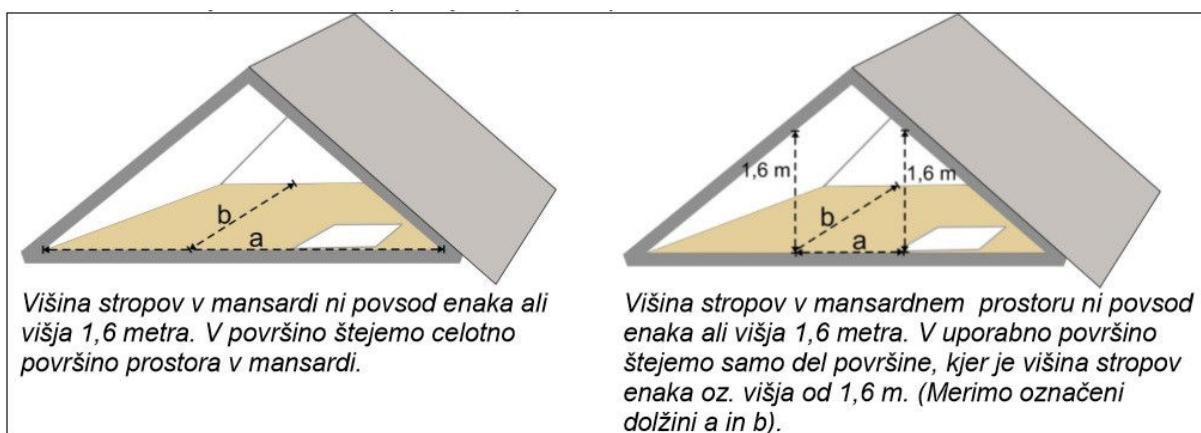
Za potrebe podatkov, ki jih vnesemo v kataster stavb smo objekt izmerili tudi od znotraj. Pri izmeri smo si pomagali s tlorisi projekta za izvedbo (PZI), vendar so se površine malenkost razlikovale, tako da smo upoštevali površine, ki smo jih izmerili sami s laserskim merilnikom Leica DISTO A5. Za način izmere in izračun površine prostorov, katere so posebnosti izmere in izračun površine prostorov za izračun uporabne površine, način določitve površine dela stavbe ter način izračuna uporabne površine dela stavbe smo si pomagali z navodilom: Prostori, katerih površina se glede na dejansko rabo dela stavbe upošteva pri izračunu uporabne površine [9].



Slika 10: Laserski merilnik Leica DISTO A5 [13]



Slika 11: Način izmere prostorov pri katerih je višina višja 1,6m [9]



Slika 12: Način izmere prostorov pri katerih je višina nižja od 1,6m [9]

6.4 Rezervacija zemljiškokatastrskih točk in parcelnih števil

Po prihodu s terena smo se lotili izdelave elaborata. Pred samim pričetkom izdelave smo rezervirali zemljiškokatastrske točke (ZK točke), parcelne številke in novo številko stavbe ter število delov nove stavbe. Naročilo je potekalo tako, da smo izpolnili obrazec Rezervacija parcel in ZK točk (Priloga C), minimalni vpis stavbe ter minimalni vpis delov stavbe in ga poslali po elektronski pošti na naslov rezervacije.gu@gov.si. Vsebina in ime datoteke oziroma obrazca sta zelo podobni pri naročilu podatkov. Od pristojne geodetske pisarne smo dobili potrebne podatke in identifikacijsko številko postopka (IDPOS).

6.5 Sestavine in izdelava elaborata zemljišča pod stavbo

V 7. členu Pravilnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru so določene sestavine. Vsak elaborat vsebuje:

- naslovno stran elaborata (ki je hkrati tudi ovitek elaborata),
- skico izmere,
- prikaz sprememb,
- izračun površine parcele in zemljišča pod stavbo ter
- digitalne podatke [8].

6.5.1 Naslovna stran elaborata

Naslovna stran je obenem tudi ovitek elaborata in vsebuje:

- naziv geodetskega podjetja in njegovo številko dovoljenja za opravljanje geodetskih storitev,
- vrste geodetskih storitev
- podatke o naročniku geodetskih storitev,
- šifro in naziv katastrske občine ter številke parcel v postopku,
- oznako, pod katero geodetsko podjetje vodi geodetsko storitev,
- ime, priimek, podpis in žig odgovornega geodeta,
- datum potrditve elaborata geodetske storitve,
- številko rezervacije novih parcelnih števil in novih zemljiškokatastrskih točk,
- oznako, ali so podatki posredovani na geodetsko upravo po elektronski poti, in
- skupno število strani elaborata (17. člen) [8].

Naslovno stran (Priloga D) smo izdelali v programu Microsoft Word.

6.5.2 Skica

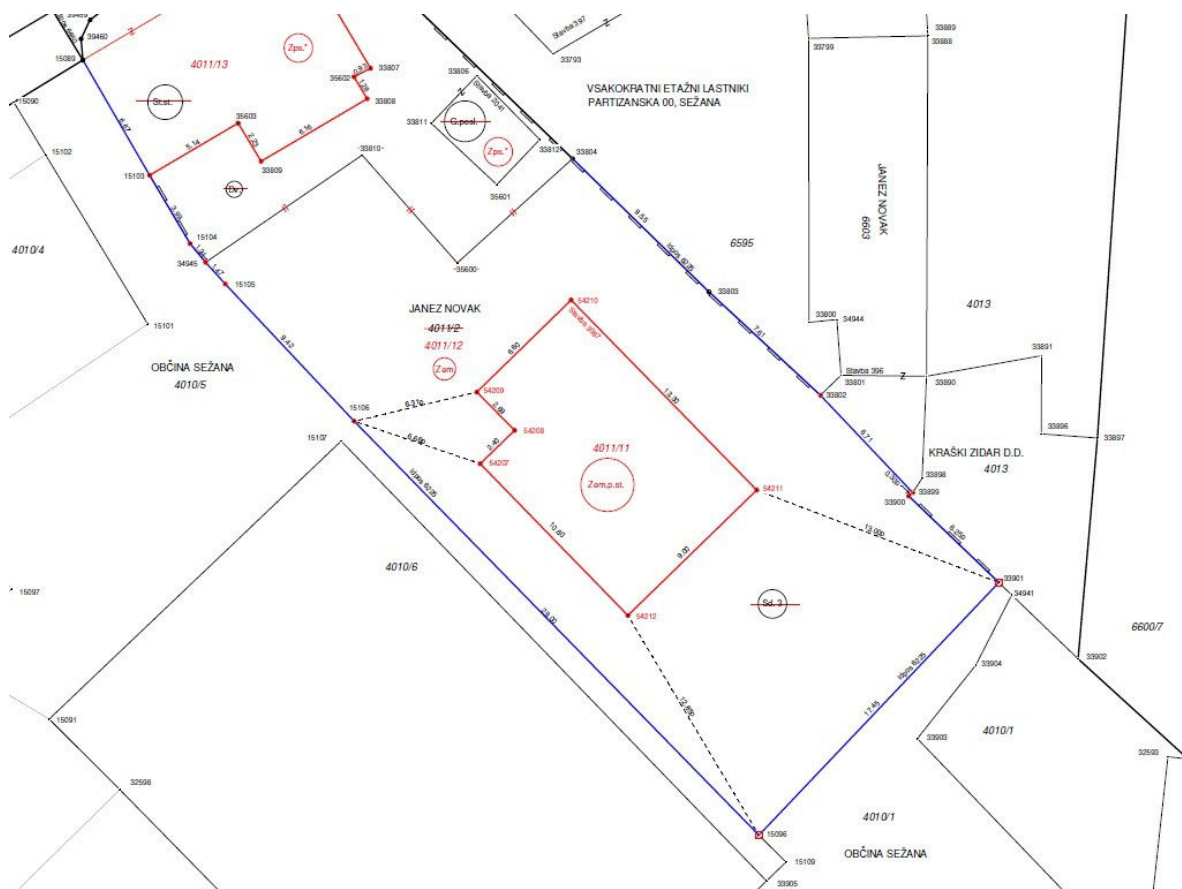
Prenesene podatke iz prej omenjenih instrumentov (tahimeter in GNSS rover) smo uvozili v geodetski program Geos8. V primeru, da imamo več geodetskih postopkov, poleg postopka vpisa zemljišča v stavbo tudi parcelacijo in ureditev meje, se izriše skupno skico (Priloga E). V 18. členu Pravilnika je določeno, da mora skica vsebovati naslednje podatke:

- meje parcel,
- parcelne številke,
- zemljiškoknjižne točke (ZK točke),
- mejna znamenja,
- izmerjene dolžine med zemljiškokatastrskimi točkami in izmerjene dolžine med zemljiškokatastrskimi točkami in drugimi fiksnimi točkami v naravi (izmerjeni fronti od mejnikov do vogalov objekta, stebrov, dreves,...),
- o lastnikih parcele

- topografsko vsebino (zaradi nazornejšega prikaza poteka mej parcel) in
- opis skice oziroma glava skice (18. člen) [8].

SKICA					
KATASTRSKA OBČINA	2455 - SEŽANA	MERILO	1:200	Izdelal dne:	Ime in priimek
ŠT.VLOGE	2017 - 005	IDPOS	90000- 17	05.05.2017	BENČAN JERNEJ

Slika 13: Opis skice oziroma glava skice



Slika 14: Skica katastrske izmere

6.5.3 Prikaz sprememb

Prikaz sprememb (Priloga F) je podoben skici, le da vsebuje samo zemljiškokatastrski prikaz v črni barvi ter spremembe v rdeči barvi. Na prikazu sprememb je potrebno prikazati območje cele parcele in sosednjih parcel [8].

Prav tako se pri prikazu sprememb prikaže spremembe vseh geodetskih postopkov (določitev zemljišča pod stavbo, ureditev meje, parcelacija,...) na istem prikazu sprememb.



Slika 15: Prikaz sprememb

6.5.4 Izračun površine parcele in zemljišča pod stavbo

Površina zemljišča pod stavbo in površina preostale parcele se izračunata (Priloga G), če se določi zemljišče pod stavbo. Površino parcele izračuna program Geos8 na osnovi koordinat zemljiškokatastrskih točk. V primeru, da meja ni urejena oziroma, da numeričnih koordinat nimamo, je površino potrebno izračunati iz grafičnih koordinat točk [8]. Pri določitvi površine zemljišča pod stavbo se izračuna površina med točkami, ki določajo obod zemljišča pod stavbo, ostala površina se izračuna iz razlike do celotne površine parcele.

GMS Jože Benčan s.p.			K.O.: 2455-SEŽANA				
Planina 88, 6232 Planina			št. vloge: 2017-005				
RAČUN POVRŠIN							
STARO STANJE			NOVO STANJE			OPOMBE	ŠT. STAVBE
ŠT.	POVRŠINA	Vr.	ŠT.	DOLOČITEV POVRŠIN	POVRŠINA	UREJENA	
PARCELE	m ²	RABE	PARCELE	PARCEL	m ²		
4011/2	19	dv.		BRISANA		NE	
4011/2	604	sd.3		BRISANA		NE	
4011/2	14	g.posl.		BRISANA		NE	
4011/2	119	dv.		BRISANA		NE	
4011/2	94	st.st.		BRISANA		NE	
			4011/11	IZ ETRS KOORDINAT	113	DA	zem.p.st. 3067
			4011/12	IZ ETRS KOORDINAT	609	DA	zemljišče
			4011/12	IZ ETRS KOORDINAT	14	DA	zps* 2041
			4011/13	IZ ETRS KOORDINAT	96	DA	zps* 399
			4011/13	IZ ETRS KOORDINAT	19	DA	zemljišče
	850				851		
					Δ = +1m2		

Slika 16: Izračun površin

6.5.5 Digitalni podatki

V digitalni obliki najdemo digitalne podatke, ki so sestavni del elaborata in v katerih so vsebovani podatki za evidentiranje sprememb v zemljiški kataster. Geodetska uprava z objavo določi vrste in spremembe digitalnih podatkov ter njihov način zapisa. Digitalne podatke, ne glede na način njihova posredovanja, geodetsko podjetje zagotovi geodetski upravi najkasneje do dneva, kadar se vloži zahteva, s katero se uvede upravni postopek evidentiranja podatkov v zemljiškem katastru. V nasprotnem primeru geodetska uprava poziva geodetsko podjetje na predložitev digitalnih podatkov in če ti podatki tudi v roku niso predloženi, se stranko pozove na dopolnitev elaborata [8].

6.6 Sestavine in izdelava elaborata katastra stavb

V Pravilniku o vpisih v kataster stavb sta določeni vsebina in oblika obrazcev, na podlagi katerih se izdelata elaborat za vpis podatkov v kataster stavb. Obrazci (Priloga H), ki sestavljajo elaborat ter njihova vsebina:

- Obrazec K-0, prva stran elaborata, ki je hkrati tudi ovitek elaborata,
- Obrazec K-1, povezava z zemljiškim katastrom in registrom prostorskih enot,
- Obrazec K-2, lega in oblika stavbe,
- Obrazec K-3, načrt stavbe in delov stavb,
- Obrazec K-4, načrt dela stavbe,
- Obrazec K-5, spremembe podatkov o delih stavbe [4].

Elaborat smo izdelali v programu Geos8 v modulu oziroma podprogramu Stavbe. V program uvozimo XML datoteko, ki jo pridobimo posredovano iz pristojne geodetske pisarne. V datoteki XML so že zapisani določeni podatki, ki jih v geodetskem podjetju samo dopolnimo s podatki o lastniku, o stavbi in delih stavbe. V podprogramu risanja slik izrišemo vse potrebne tlorise in prereze stavbe, ki se nato skupaj s podatki o lastniku, stavbi in delih stavbe, avtomatsko izvozijo v obrazce od K-0 do K-5, v program Microsoft Word. Pri risanju tlorisov in prereza stavbe smo si pomagali s projektom za izvedbo (PZI).

Podatki stavbe. V-vse, N-niž

Identifikator: 32630061

Najnižja H1 [m]: 361.6

Najvišja H2 [m]: 374.6

Karakter H3 [m]: 364.6

Datum zajema: 12.2.2015

Sprememba atributov in grafike

Ni podatka o vpisu v kataster stavb

Šifra KO: 2455

Številka stavbe: 3067

Število etaž: 4

Priljučna etaža: 2

? m2: 1122100

? MID občine: 11027377

D/B/N/hsmid.občina.naselje.ulica št.:

? D, 0, Sežana, . / . /

Ogomba:

☐ Spremembe

Laestniki

Elaborat

Vse etaže dela

Prerez etaže=K2-2

Nivoji

Shrani

Slike

Ostale slike v elaborat

v TIF

Risanje slik

Izhod

Ty: 382.191 Tx: 492.395

8°: 0.0009919° M: 0.9999789°

03 kras.vgk

Prikaz GK

☒ Transformacija v GK

Leto izgradnje: 0

Leto obno strehe: 0

Leto obno fasade: 0

Material nosilne konstr

Vrsta ogrevanja

Tip stavbe

Temeljenje

☐ Dvigalo

☐ Vodovod

☐ Električna

☐ Kanalizacija

☐ Kabelska TV

☐ Plin

☐ Tehnološki plin

☐ Industrijski tok

☐ Komprimiran zrak

☐ Čistilna naprava

Slika 17: Podatki o stavbi (Geos 8)

Del stavbe 3067

Identifikator dela: 32630062

S - spremenjen

Ni podatka o vpisu v kataster stavb

Številka dela: 1

Številka stanovanja: 1

Številke etaž: 1,2

Površina dela A(m2): 184,9

Uporabna površina Aup: 99,5

1-izmerjena

1211202

☐ Gre v elaborat

☐ V skupni rabi

hsmid.občina.naselje.ulica št.:

0, Sežana, . / . /

Opomba:

Upravljalci

Shrani

Izhod

Lastniki

Dodaj lastnika

JANEZ NOVAK; PRADE - CESTA IX 00, 6000 KOPER - CAP

Prostori - A/Aup

Dodaj prostor

10-Klet, shramba: 5.7 / 0 m2 D

22-stranišče: 12 / 12 m2 D

14-stopnišče: 12 / 0 m2 D

10-Klet, shramba: 12.3 / 0 m2 D

10-Klet, shramba: 10 / 0 m2 D

24-prostor za dejavnost: 23.2 / 23.2 m2 D

5-Odprta loža: 6.5 / 0 m2 D

24-prostor za dejavnost: 47 / 47 m2 D

24-prostor za dejavnost: 8.3 / 8.3 m2 D

Nadstropje: 2

☐ Duplex

Število sob: 0

☐ Kuhinja

Leto obnove oken: 0

☐ Kopalnica

Leto ob instalacij: 0

☒ WC

Višina etaže: 0

☐ Počistilna reba

L med nosilci: 0

☐ Izlozba

Prostomina: 0

☒ Vhod z ulice

m2 za dejavnost: 0

☒ Klima

Sob za dejavnost: 0

☐ Dejavnost

MŠupr: 0

☐ Toplotna izolacija

2 prtiličje

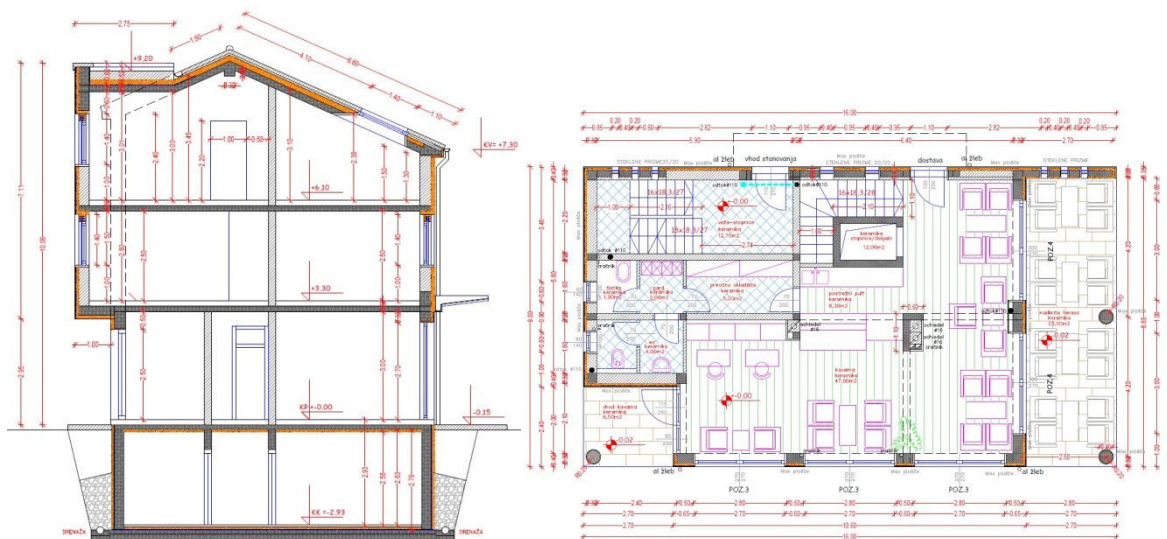
☐ Zvočna izolacija

Talne obloge

Stenske obloge

Obdelava stropa

Slika 18: Podatki o delu stavbe (Geos 8)



Slika 19: Prerez in tloris stavbe iz projekta za izvedbo (PZI)

V register nepremičnin (REN) vnašamo podatke preko obrazcev, ki se poleg zgoraj omenjenih podatkov tudi zapišejo v XML datoteko. Obrazce se najprej izpolni analogno, na natisnjene vprašalnike, ki jih lastnik oziroma naročnik tudi podpiše in se jih priloži elaboratu katastra stavb.

6.6.1 Obrazec K-0

Obrazec K-0, ki je ovitek elaborata, vsebuje podatke o vrsti elaborata, v kateri katastrski občini se stavba nahaja, njeno številko in katero geodetsko podjetje je elaborat izdelalo ter podatke o odgovornem geodetu, ki je elaborat potrdil (12. člen) [4].

Preglednica 1: Prazen obrazec K-0 [10]

OBRAZEC K-0		
ELABORAT ZA VPIS STAVBE V KATASTER STAVB		
Katastrska občina		
Številka stavbe		
Podjetje, ki je elaborat izdelalo		
Ime in naslov podjetja	Matična številka podjetja	
Elaborat potrjuje		
Ime in priimek	Datum	Žig in podpis
Konec obrazca K-0		

6.6.2 Obrazec K-1

Obrazec K-1 naslovljen podatki o stavbi, vsebuje podatke o parcelah, naslov in podatek o višini stavbe ter podatke o etažah v stavbi. (13. člen)[4].

Preglednica 2: Prazen obrazec K-1 [10]

PODATKI O STAVBI			OBRAZEC K-1	
Številka stavbe:		Datum:		
Podatki o parcelah				
Katastrska občina		Parcela		
Ime	Šifra			
Naslov stavbe				
Občina	Naselje	Ulica	Hišna številka	
Višine stavbe				
Najnižja točka (H1)				
Najvišja točka (H2)				
Karakteristična višina (H3)				
Podatki o etažah v stavbi				
Število etaž				
Številka pritlične etaže				
Konec obrazca K-1				

6.6.3 Obrazec K-2

Na obrazcu K-2, z naslovom načrt stavbe, sta prikazana prerez in tloris stavbe. Iz prereza stavbe so vidne lege vseh etaž stavbe ter vpisane številke etaže. V prerezu so označene najvišja in najnižja višina ter višina vhoda. Tloris stavbe je v Pravilniku opredeljen kot navpična projekcija gabaritov stavbe dan in pod zemljiščem na vodoravno ravnino [4].

Preglednica 3: Prazen obrazec K-2 [10]

NAČRT STAVBE		OBRAZEC K-2	
Številka stavbe:		Datum:	
Prerez stavbe			
Tloris stavbe		Merilo 1 :	
Konec obrazca K-2			

6.6.4 Obrazec K-3

V obrazcu K-3 je ravno tako prikazan prerez stavbe in tlorisi posameznih etaž. Stavba z več etažami ima tako več K-3 obrazcev in na vsakem obrazcu je označena številka etaže, v vsakem posameznem tlorisu etaže pa so prikazani in oštevilčeni deli stavbe.

Preglednica 4: Prazen obrazec K-3 [10]

NAČRT ETAŽE		OBRAZEC K-3
Številka stavbe:		Datum:
Številka etaže:		
Prerez stavbe Tloris etaže Merilo 1 :		
Konec obrazca K-3		

6.6.5 Obrazec K-4

Obrazec K-4. Podatki o delih stavbe, vsebuje naslednje podatke: številko dela stavbe, številko stanovanja ali poslovnega prostora, številko etaže, dejansko rabo dela stavbe, površino dela stavbe ter naslov dela stavbe v primeru, da je stavbi določena hišna številka [4].

Preglednica 5: Prazen obrazec K-4 [10]

PODATKI O DELIH STAVBE						OBRAZEC K-4
Številka stavbe:						Datum:
Številka dela stavbe	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Številka etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m ²)	Uporabna površina dela stavbe (m ²)	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
Konec obrazca K-4						

6.6.6 Obrazec K-5

V obrazcu K-5: prostori in površina se nahajajo podatki o vrsti prostorov in njihovi površini ter površini dela stavbe. Omenjeni obrazec je mogoče izdelati tudi kot skico prostorov po etažah, kamor se vpiše podatke o vrsti prostorov, površini prostorov ter podatek o površini dela stavbe [4].

Preglednica 6: Prazen obrazec K-5 [10]

PROSTORI IN UPORABNA POVRŠINA			OBRAZEC K-5
Številka stavbe:		Datum:	
Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m ²)	Površina prostorov, ki se šteje v uporabno površino (m ²)

Konec obrazca K-5

6.7 Vloga za določitev hišne številke

Na željo lastnika smo pripravili vlogo za določitev hišne številke, ki jo je nato lastnik samo podpisal, prav tako smo naročili tablico s hišno številko. Vlogo (Priloga I) smo priložili elaboratu katastra stavb.

6.8 Pregled in seznanitev lastnikov

Po končani izdelavi obeh elaboratov se je naročnik oglasil v pisarni geodetskega podjetja, kjer smo mu podrobno predstavili vso vsebino elaborata zemljiškega katastra in katastra stavb. Po seznanitvi in pojasnilu naročnikov vprašanj, je naročnik podpisal vse potrebne dokumente (Priloga J). Izpolnili smo tudi zahtevo (Priloga K), s katero naročnik pooblašča geodetsko podjetje za oddajo elaboratov na pristojno geodetsko pisarno.

6.9 Oddaja elaboratov

Elaborat se odda v fizični, tiskani obliki, ki je potrjen s strani odgovornega geodeta na pristojno geodetsko pisarno. Pred oddajo smo celoten elaborat tudi »skenirali« in ga skupaj z vsemi digitalnimi podatki preko oddaje digitalnih elaboratov (ODE). ODE je aplikacija Geodetske uprave Republike Slovenije.

7 ZAKLJUČEK

Vpis stanovanjsko-poslovnega objekta je v bistvu navaden vpis stavbe, bistvena razlika je v tem, da ima stavba več delov, ki se uporabljajo za različne namene. V našem praktičnem primeru vpisa je šlo za stavbo, ki je namenjena gostinski in stanovanjski rabi. Opisali smo vpis objekta v temeljne evidence, in sicer v zemljiški kataster, kataster stavb, register nepremičnin in zemljiško knjigo.

Pri pregledu zakonodaje ter pravilnikov vseh omenjenih evidenc sem obnovil ter poglobil svojo teoretično in praktično znanje, ki sem ga pridobil tekom študija, kar je bil tudi glavni namen pri izbiri teme tega zaključnega dela.

VIRI

- [1] Portal prostor <http://www.e-prostor.gov.si/zbirke-prostorskih-podatkov/nepremicnine/zemljiski-kataster/> (uporabljeno: 12.08.2017).
- [2] Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN) Uradni list RS, št.47/2006,65/2007- odl. US,106/2010-ZDoh-2H,47/2012 – ZUKD-1A,79/2012- odl. US,61/2017– ZAID.
- [3] Ferlan, M. 2005. Evidentiranje nepremičnin [univerzitetni učbenik]. Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, 2005.
- [4] Pravilnik o vpisih v kataster stavb (Uradni list RS, št.73/12, 87/14 in 66/16).
- [5] Register nepremičnin (REN), Geodetska uprava Republike Slovenije-Urad za nepremičnine, http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/GRADIVA/PUBLIKACIJE/zlozenke/REN_zlozenka.pdf (uporabljeno: 12.08.2017).
- [6] Zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1), (Uradni list RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1,45/08,28/09, 25/11 in 14/15– ZUUJFO), <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO3603> (uporabljeno: 12.08.2017).
- [7] Stvarnopravni zakonik (SPZ), (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13) <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO3242> (uporabljeno: 12.08.2017).
- [8] Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru, <https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/78071> (uporabljeno: 14.08.2017).
- [9] Prostori, katerih površina se glede na dejansko rabo dela stavbe upošteva pri izračunu uporabne površine, http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/zakonodaja/ZEN_am/navodila_uporabne_povrsine.pdf (uporabljeno: 14.08.2017).
- [10] Obrazci katastra stavb, www.zeia.si/zeia/geos8/ks_2013.doc, (uporabljeno: 14.08.2017).
- [11] Leica FlexLine TS09 plus, <http://surveyequipment.com/leica-flexline-ts09plus-total-station/> (uporabljeno: 14.08.2017).
- [12] Leica Viva GNSS GS08 Plus, <https://www.sccsurvey.co.uk/leica-viva-gs08-plus.html> (uporabljeno: 14.08.2017).
- [13] Laserski merilnik Leica DISTO A5. <http://distagage.us/distoa5.html> (uporabljeno: 14.08.2017).

[14] Dupin, M., 2008. Vpis stavbe v kataster stavb z vpisom zemljišča pod stavbo v zemljiški kataster. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba M. Dupin).

[15] E- Uprava, Aktivnost Hišna številka, <https://e-uprava.gov.si/podrocja/nepremicnine-in-okolje/nepremicnine-stavbe/hisna-stevilka.html> (uporabljeno: 27.09.2017)

[16] Stanovanjski zakon (SZ-1), (Uradni list RS, št. 69/03,18/04– ZVKSES,47/06– ZEN,45/08– ZVEtL,57/08,62/10– ZUPJS,56/11– odl. US,87/11,40/12– ZUJF,14/17– odl. US in27/17).

SEZNAM PRILOG

PRILOGA A: Vprašalniki Registra nepremičnin

PRILOGA B: Naročilo za izdajo podatkov

PRILOGA C: Rezervacija parcel in ZK točk, minimalni vpis stavbe ter minimalni vpis delov stavbe

PRILOGA D: Naslovna stran elaborata

PRILOGA E: Skica

PRILOGA F: Prikaz sprememb

PRILOGA G: Površine

PRILOGA H: Obrazec K-0, Obrazec K-1, Obrazec K-2, Obrazec K-3, Obrazec K-4, Obrazec K-5

PRILOGA I: Vloga za določitev hišne številke

PRILOGA J: Zapisnik o evidentiranju stavbe v kataster stavb

PRILOGA K: Vložitev zahteve za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru

Vse navedene priloge so v digitalni obliki na priloženi zgoščenki.