

Univerza  
v Ljubljani  
Fakulteta  
*za gradbeništvo  
in geodezijo*

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



Visokošolski program Geodezija,  
Smer za prostorsko informatiko

Kandidatka:

**Petra Srebrnjak**

## **Postopki do vpisa etažne lastnine v zemljiško knjigo**

**Diplomska naloga št.: 228**

**Mentor:**

viš. pred. dr. Miran Ferlan

Ljubljana, 24. 5. 2007

## IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisana **PETRA SREBRNJAK** izjavljam, da sem avtorica diplomske naloge z naslovom: » **POSTOPKI DO VPISA ETAŽNE LASTNINE V ZEMLJIŠKO KNJIGO** «.

Izjavljam, da prenašam vse materialne avtorske pravice v zvezi z diplomsko nalogo na UL, Fakulteto za gradbeništvo in geodezijo.

Ljubljana, 08.04.07

## **BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK**

**UDK:** 347.235(043.2)  
**Avtor :** Petra Srebrnjak  
**Mentor:** viš. pred. dr. Miran Ferlan, univ. dipl. inž. geod  
**Naslov:** Postopki do vpisa etažne lastnine v zemljiško knjigo  
**Obseg in oprema:** 99 str., 1 pregl., 26 sl., 19 pr.  
**Ključne besede:** etažna lastnina, elaborat spremembe vrste rabe, upravni postopek, stavba, kataster, podatki, zemljiškoknjižni predlog  
**Izvleček**

V nalogi je na praktičnem primeru prikazan vpis etažne lastnine v kataster stavb in zemljiško knjigo. Predstavljen je postopek vpisa v zemljiški kataster v elaboratu spremembe vrste rabe ter elaborat za prvi vpis podatkov v kataster stavb. Opisan je upravni postopek na Geodetski upravi ter evidentiranje spremembe v zemljiškem katastru in katastru stavb ter izdelava zemljiškoknjižnega predloga za vpis etažne lastnine v zemljiško knjigo. Naloga je izvedena na praktičnih primerih.

## **BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION**

**UDC:** 347.235(043.2)  
**Author:** Petra Srebrnjak  
**Supervisor:** Sen.Lect. dr. Miran Ferlan, univ. dipl. inž. geod  
**Title:** Procedures of floor property recording in land cadastral register  
**Notes:** 99 p., 1 tab., 26 fig., 19 ann.  
**Key words:** floor property, rank changing elaborate, administration procedure, building, cadastral, data, proposal of inscription into land register

### **Abstract**

This diploma thesis contains a case study description of how a floor property is recorded in a building cadastral and a land register. Also the proces of recordance in land cadastral register in rank changing report is introduced and a report for first record of data in a building cadastral register.

In following there is a description of a administrative procedure at a Geodetska uprava, proposal of inscription into land register, verification of changes in a land and building cadastral register and execution of a suggestion for recordance of floor property in a land cadastral register.

## **ZAHVALA**

Zahvaliti se želim mentorju viš. pred. dr. Miranu Ferlanu, univ. dipl. inž. geod., ki mi je s svojo strokovnostjo pomagal pri nastanku te diplome. Temelj mojega diplomskega dela smo postavili s pomočjo podjetja ProLoco Jezersko d.o.o., za kar sem še posebej hvaležna.

## KAZALO VSEBINE

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. UVOD .....                                                                     | 1  |
| 2. KATASTER STAVB.....                                                            | 2  |
| 2.1 Etažna lastnina – zgodovina.....                                              | 2  |
| 2.2. Kako nastane etažna lastnina .....                                           | 2  |
| 2.3. Interventni zakon .....                                                      | 2  |
| 2.4. ZEN in kataster stavb .....                                                  | 3  |
| 3. IZDELAVA ELABORATA SPREMEMBE VRSTE RABE (ZENDMPE).....                         | 6  |
| 3.1. Priprava podatkov na pristojni Geodetski upravi za spremembo vrste rabe..... | 6  |
| 3.2. Elaborat spremembe vrste rabe.....                                           | 7  |
| 3.2.1. Ovitek .....                                                               | 7  |
| 3.2.2. Zapisnik.....                                                              | 7  |
| 3.2.3. Skica .....                                                                | 8  |
| 3.2.4. Načrt parcele s spremembami.....                                           | 8  |
| 3.2.5. Določitev površin parcel .....                                             | 9  |
| 3.2.6. Seznam ZK točk .....                                                       | 9  |
| 3.2.7. Disketa.....                                                               | 9  |
| 3.2.8. Pooblastilo .....                                                          | 9  |
| 4. POSTOPEK NA GEODETSKI UPRAVI.....                                              | 11 |
| 4.1. (Oddaja) Pregled vloge (zahtevke) za spremembo vrste rabe.....               | 11 |
| 4.1.1. Poziv k dopolnitvi ali zavrnitvi elaborata .....                           | 11 |
| 4.2. Izdelava odločbe za spremembo vrste rabe .....                               | 11 |
| 4.3. Priprava podatkov za prvi vpis etažne lastnine v Zemljiško knjigo.....       | 12 |
| 5. PODATKI V KATSTRU STAVB.....                                                   | 13 |
| 5.1. Identifikacijska oznaka stavbe .....                                         | 13 |
| 5.2. Lega in oblika stavbe in delov stavb .....                                   | 13 |
| 5.3. Površina stavbe in delov stavbe.....                                         | 13 |
| 5.4. Podatki o lastniku stavbe.....                                               | 13 |
| 5.5. Dejanska raba dela stavbe .....                                              | 14 |
| 5.6. Število etaž stavbe.....                                                     | 14 |
| 5.7. Povezava stavbe z zemljiškim katastrom .....                                 | 14 |
| 5.8. Povezava stavbe z registrom prostorskih enot.....                            | 14 |
| 5.9. Leto zgraditve stavbe .....                                                  | 14 |
| 5.10. Komunalna opremljenost stavbe .....                                         | 14 |
| 5.11. Material nosilne konstrukcije stavbe.....                                   | 14 |
| 5.12. Število sob v stanovanju.....                                               | 15 |
| 5.13. Stanovanje ima kuhinjo, kopalnico, stranišče .....                          | 15 |
| 5.14. Dodatne vsebine (dvigalo, številka stanovana) .....                         | 15 |

|                                                                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>6. PRVI VPIS V KATASTER STAVB.....</b>                                                                       | <b>16</b> |
| 6.1. Zahteva za prvi vpis v kataster stavb .....                                                                | 16        |
| 6.2. Postopek vpisa v kataster stavb .....                                                                      | 16        |
| 6.3. Izdelava elaborata za prvi vpis v kataster stavb.....                                                      | 17        |
| 6.4 Izmenjevalni format.....                                                                                    | 18        |
| 6.4.1. Format izmenjevalnih datotek poligonov (*.kpl) .....                                                     | 18        |
| 6.4.2. Format izmenjevalnih datotek opisnih podatkov o stavbah (*.kst).....                                     | 18        |
| 6.4.3. Struktura ASCII izmenjevalne datoteke podatkov v povezavi stavbe z zemljiškim<br>katastrom (*.kzk) ..... | 18        |
| 6.4.4. Struktura ASCII izmenjevalne datoteke podatkov o delih stavb (*.kds).....                                | 18        |
| 6.4.5. Struktura ASCII izmenjevalne datoteke podatkov o verjetnih lastnikih delov stavb<br>(* .kls) .....       | 19        |
| 6.4.6. Format grafičnih prikazov iz obrazcev za vpis v kataster stavb.....                                      | 19        |
| <b>7. NASTAVITEV IN VODENJE EVIDENC O STAVBAH .....</b>                                                         | <b>20</b> |
| 7.1. Centralna baza podatkov (zajem in vzdrževanje podatkov).....                                               | 20        |
| 7.1.1 Pregled elaborata, vnos podatkov v centralno bazo podatkov ter izdelava odločbe.....                      | 20        |
| <b>8. VPIS ETAŽNE LASTNINE V ZEMLJIŠKO KNJIGO.....</b>                                                          | <b>35</b> |
| 8.1. Vknjižba etažne lastnine v Zemljiško knjigo E .....                                                        | 35        |
| 8.2. Stavba v etažni lastnini po Stanovanjskem zakonu .....                                                     | 35        |
| 8.3. Vpis etažne lastnine od leta 1995 do danes.....                                                            | 36        |
| 8.3.1. Glavi vpis.....                                                                                          | 36        |
| 8.3.2. Zemljiškoknjižni vložek.....                                                                             | 36        |
| 8.3.3. Zemljiškoknjižni predlog.....                                                                            | 37        |
| 8.3.3.1. Preizkus zemljiškoknjižnega predloga .....                                                             | 37        |
| <b>9. NOVOSTI ELABORATA ZA VPIS V KATASTER STAVB (Uradni list RS 47/2006 z<br/>dne 9.5.2006 ZEN) .....</b>      | <b>39</b> |
| 9.1 Vpis stavbe in dela stavbe v kataster stavb (ZEN 47/2006) .....                                             | 39        |
| <b>10. ZAKLJUČEK .....</b>                                                                                      | <b>43</b> |
| <b>LITERATURA IN VIRI .....</b>                                                                                 | <b>45</b> |
| <b>PRILOGE .....</b>                                                                                            | <b>47</b> |

## KAZALO PRILOG

|             |                                                                     |
|-------------|---------------------------------------------------------------------|
| Priloga 1:  | Ovitek za elaborat spremembe vrste rabe                             |
| Priloga 2:  | Zapisnik spremembe v vrsti rabe                                     |
| Priloga 3:  | Skica terenske meritve                                              |
| Priloga 4:  | Načrt parcele s spremembami                                         |
| Priloga 5:  | Določitev površin parcel                                            |
| Priloga 6:  | Seznam Zk točk ter uporabljene trigonometrične in navezovalne točke |
| Priloga 7:  | Izmenjevalni format                                                 |
| Priloga 8:  | Pooblastilo za pravne osebe                                         |
| Priloga 9:  | Zahteva za izdajo podatkov                                          |
| Priloga 10: | Priprava podatkov iz Geodetske uprave                               |
| Priloga 11: | Odločba za spremembo vrste rabe                                     |
| Priloga 12: | Priprava podatkov za prvi vpis                                      |
| Priloga 13: | Formati izmenjevalnih datotek pridobljenih iz Geodetske uprave      |
| Priloga 14: | Elaborat za prvi vpis etažne lastnine v Zemljiško knjigo            |
| Priloga 15: | Izmenjevalne datoteke v digitalni obliki                            |
| Priloga 16: | Indeksna datoteka                                                   |
| Priloga 17: | Razvrstitev stanovanjskih stavb                                     |
| Priloga 18: | Zemljiškoknjižni predlog                                            |
| Priloga 19: | Spremenjeni obrazec K-3P                                            |

## KAZALO PREGLEDNIC

|                |                                                                                   |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Preglednica 1: | Preglednica 1: Primerjava elaborata za prvi vpis stavbe glede na ZENDMPE in ZEN-1 |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

## KAZALO SLIK

|               |                                                                         |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Slika 1:      | Diagram poteka dela vpisa stavbe in delov stavbe v Zemljiško knjigo     |
| Slika 2,3:    | Določitev številke in status vloge. Vpis katastrske občine in izvajalca |
| Slika 4:      | Izbira možnosti ali imamo elaborat ali ne                               |
| Slika 5:      | Opombe na vlogo                                                         |
| Slika 6:      | Vnos vloge na zahtevo verjetnih lastnikov                               |
| Slika 7:      | Podatki vloge                                                           |
| Slika 8:      | Prikaz izbire stroškov za postopek                                      |
| Slika 9:      | Potrditev vloge                                                         |
| Slika 10:     | Izbira vrste postopka za nadaljno delo                                  |
| Slika 11:     | Vnos šifre in imena Katastrske občine                                   |
| Slika 12:     | Vnos podatkov o vlagatelju                                              |
| Slika 13:     | Vnos podatkov o stavbi                                                  |
| Slika 14, 15: | Potrditev postopka                                                      |
| Slika 16:     | Način vnosa podatkov                                                    |
| Slika 17:     | Prikaz ročnega vnosa podatkov                                           |
| Slika 18,19:  | Prikaz napak, ki jih je potrebno sproti popravljati                     |
| Slika 20:     | Kontrola med digitalnim in analognim delom elaborata                    |
| Slika 21:     | Grafični prikaz stavbe                                                  |
| Slika 22:     | Vnos atributnih podatkov stavbe                                         |
| Slika 23:     | Kontrola analognega dela elaborata                                      |
| Slika 24:     | Vnos parcelnih števil                                                   |
| Slika 25:     | Vnos delov stavbe                                                       |
| Slika 26:     | Vnos lasnikov dela stavbe                                               |

## 1. UVOD

V Sloveniji do nedavnega ni bilo enotne evidence o stavbah in delih stavb. Obstajale so le evidence, ki so jih vzpostavili posamezni organi in službe, zato je bilo nujno, da se vzpostavi evidenca podatkov o stavbah oz. delih stavb in sicer kataster stavb. Kot cilji vzpostavitve katastra stavb je zagotoviti kakovosten in ažuren sistem, ki bo zagotavljal večjo urejenost na področju nepremičnin, varnost pravnega prometa z nepremičninami, obdavčitev nepremičnin ter tudi analizo podatkov o nepremičninah. Zagotoviti bi morali enostavno povezavo med zemljiškim katastrom, katastrom stavb ter zemljiško knjigo ter preprečiti podvajanje podatkov in omogočati nadgradnjo le teh. Zakon, ki je bil sprejet leta 2000 tako opredeljuje dve temeljni evidenci o nepremičninah: zemljiški kataster in kataster stavb, ki predstavljata edini uradni vir podatkov o nepremičninah in ki jih vzdržuje in vodi Geodetska uprava RS. V obeh evidencah se vodijo enolični identifikatorji o nepremičnini ter podatki o fizičnih lastnostih zemljišč, stavb in delov stavb ter podatki o lastnikih. V katastru stavb se stavba lahko vpiše le kot celota, kar pomeni, da posameznih delov stavbe po zakonu ni več mogoče vpisovati. Zahtevi za vpis je treba priložiti elaborat z etažnim načrtom, kateri vsebuje podatke o stavbi, delih stavbe in skupnih prostorih.

V nalogi je na podlagi primera prikazan vpis objekta v kataster stavb in zemljiško knjigo. Naloga je razdeljena na dva dela. Prvi korak je bil vrisati objekt v zemljiški kataster in sicer z izdelavo elaborata spremembe vrste rabe. Po pregledu na Geodetski upravi je bila izdana odločba. Na podlagi te odločbe sem lahko izdelala elaborate za prvi vpis v kataster stavb po 61. členu ZENDMPE. Geodetska uprava znova pregleda morebitne pomankljivosti ali napake in izda odločbo za prvi vpis v kataster stavb. Izdela se zemljiškoknjižni predlog, katerega pregleda sodišče in na podlagi tega zemljiškoknjižno sodišče izda sklep o vpisu. Obvestilo o vpisu se vroči organu, ki vodi kataster, stranko in pristojno davčno upravo. Prikazala sem tudi primerjavo izdelave elaborata za vpis etažne lastnine v zemljiško knjigo in sicer med Prvim vpisom v kataster stavb po 61. členu ZENDMPE in Vpis stavbe v kataster stavb po ZEN-u (47/ 2006).

## **2. KATASTER STAVB**

Kataster stavb tvori temeljno nepremičninsko evidenco o stavbah in delih stavb. Vodijo se identifikacijske številke, fizične lastnosti stavb in delov stavb. Cilj vzpostavitve katastra stavb je zagotoviti kakovosten in ažuren sistem evidentiranja stavb in delov stavb, ki zagotavlja večjo urejenost nepremičnin, varnost lastnine ter pravnega prometa z nepremičninami, vzpostaviti kataster stavb kot evidence podatkov o stavbah s podobnimi funkcijami, kot jih ima zemljiški kataster. Zagotoviti je povezavo med zemljiškim katastrom in katastrom stavb ter olajšati povezave le teh z zemljiško knjigo, preprečiti nepotrebno podvajanje podatkov v različnih evidencah, zagotoviti visoke strokovne standarde za izdelavo elaboratov, ki so podlaga za vpis v kataster stavb, zagotoviti lastniku dela stavbe enostavno spreminjanje podatkov v katastru stavb ter omogočiti nadgradnjo podatkov z dodajanjem podatkov.

### **2.1 Etažna lastnina – zgodovina**

Naziv pomeni pojem za lastnino na posameznih delih stavb in sicer lastnina na stanovanju, poslovnih in skupnih prostorih. Za etažno lastnino ni bilo potrebe, dokler prebivalstvo v mestih ni pričelo naglo naraščati in se je pričela zidava v višino. Zakon o nacionalizaciji najemnih zgradb in gradbenih zemljišč je odpravil zasebno lastnino na zgradbah in uveljavil pravilo, da ima lahko posameznik v lasti samo dvoje stanovanj ali poslovni prostor ali zgradbo, ki služi opravljanju njegove dejavnosti (družinske stanovanjske hiše so bile izvzete iz nacionalizacije). Zakon je dovoljeval vpise v zemljiško knjigo na podlagi veljavnih pogodb o odtujitvi posameznega dela zgradbe. Zakon o lastnini na delih stavb je obravnaval ločeno zemljišče, na katerem je stala zgradba in zgradbo samo in je razlikoval med večstanovanjskimi hišami in družinskimi stanovanjskimi hišami. Na podlagi nacionalizacije je za družinsko hišo, ki je ostala last občana, veljal drug pravni režim, kot za zemljišče na katerem je stala hiša.

Ko je bila opravljena razdelitev na zemljiškoknjižna telesa, se je po uradni dolžnosti knjižilo na zemljišču brez stavbe družbeno lastnino. Na stavbo brez zemljišča pa se je knjižila lastninska pravica ter pravica uporabe zemljišča, na katerem je stala stavba. Po letu 1974 je SR Slovenija izdala poseben Zakon o pravicah na delih stavb in uvedla zemljiško knjigo E (Ferlan, 2005).

### **2.2 Kako nastane etažna lastnina**

Etažna lastnina nastane na podlagi pravnega posla in z vpisom v zemljiško knjigo. Lastninsko pravico na nepremičnini lahko lastnik nepremičnine razdeli z enostranskim pravnim poslom. Z etažno lastnino se razpolaga kot s celoto. Etažni lastniki se dogovorijo o skupni lastnini in sicer da skupni deli postanejo del posameznega dela v etažni lastnini. Etažni lastnik lahko razdeli posamezne dele v etažni lastnini v dva ali več posameznih delov v etažni lastnini in s tem postanejo solastniški deleži razdeljeni na nove solastniške deleže za vsak nov del. Ravno tako pa se lahko iz dveh ali več posameznih delov združi v nov posamezni del v etažni lastnini.

### **2.3 Interventni zakon**

Pred uveljavitvijo zakona o ZENDMPE (61. člen) se je za potrebe vpisa uporabljal začasni interventni zakon (Zakon o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo). Težave, ki so nastajale v praksi zaradi

nevpisane etažne lastnine v zemljiško knjigo, so posledica neurejenih razmerij v preteklosti, ko se vpisi niso izvajali ali pa so se izvajali le na novogradnjah. Stanovanjski bloki niso odmerjeni, predvsem pa je težko zadostiti načelu zemljiškoknjižnega prednika, ki ob vpisu zahteva nepretrgano verigo listin. Težave nastanejo z neurejenimi pravnimi zadevami v preteklosti. Cilj zakona je bilo rešiti te probleme. Ta zakon je bil začasen in je veljal pet let od uveljavitve. Posebnosti zakona so bile:

- o predlagatelj vpisa je lahko samo en etažni lastnik,
- o podlaga za vpis je stavbišče in ne funkcionalno zemljišče,
- o etažni načrt mora biti potrjen na geodetski upravi, kjer se določi identifikator stavbe in njenega posameznega dela,
- o smatra se, da je bila prodaja prejšnjega lastnika stanovanjskem zakonu nesporna.

Za posamezni del stavbe se je izdelal etažni načrt, ki je moral vsebovati:

- o oznako parcele, na katerem stoji stavba,
- o lega posameznega dela stavbe v etaži,
- o izmero posameznega dela s podatkom o površini posameznega dela,
- o naslov stavbe.

Geodetska uprava je:

- o potrdila etažni načrt,
- o stavbi in posameznim delom stavbe določila identifikacijsko številko,
- o potrdilo o določitvi identifikatorjev in potrjen etažni načrt vročila vlagatelju,
- o podatke vnesla v kataster stavb.

## **2.4 ZEN in kataster stavb**

V Sloveniji geodetska služba vodi za celotno območje države zemljiški kataster, ki je evidenca o zemljiščih in je bil prvotno vzpostavljen za namen obdavčitve zemljišč. ZEN je sprejel Državni zbor Republike Slovenije in je stopil v veljavo 24. novembra 2006, ki uvaja nekatere spremembe na področju evidentiranja nepremičnin. Poleg zemljiškega katastra opredeljuje tudi kataster stavb, ki predstavljata edini uradni vir podatkov o nepremičninah in sta javni, kar pomeni, da ima vsakdo možnost vpogleda in pridobitev podatkov, vendar pod pogoji, ki jih določa zakon.

### **OSNOVNI NEPREMIČNINSKI EVIDENCI:**

#### **Zemljiški kataster**

- nastanek 1819-1829 ( brez Prekmurja)
- pokritost celotne RS
- enota vodenja K.O.
- osnovna enota je parcela (2D)
- sestava: zadnje vpisani podatki

#### **Kataster stavb**

- nastanek 2000...
- evidentirane vse stavbe v registru stavb
- enota vodenja K.O.
- osnovna enota je stavba (3D)
- sestava: zadnje vpisani podatki

Načelo temeljitosti zemljiškega katastra in katastra stavb:

Zemljiški kataster in kataster stavb sta temeljni evidenci o zemljiščih in stavbah oz. delih stavb, v katerih se vodijo identifikatorji in podatki o fizičnih lastnostih zemljiških parcel, stavb in delov stavb.

Načelo upoštevanja zemljiškoknjžnih podatkov:

V zemljiški kataster in kataster stavb se vpisuje tudi podatek o lastniku, vendar je za to načelo pristojno sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.

Načelo zaupanja v podatke:

Vsakdo ima pravico zanesti se na podatke zemljiškega katastra in katastra stavb. Pri zemljiškem katastru moramo biti pazljivi na stopnjo natančnosti podatkov, ali gre za dokončno mejo in kako je izračunana površina parcele.

Funkcija katastra stavb je podobna funkcijam zemljiškega katastra. Razlike se pojavljajo ker je zemljiški kataster obstoječa evidenca, ki pokriva celotno državo, medtem, ko se kataster stavb šele vzpostavlja. Razlika je tudi v tem, da pri stavbah ni potrebno urejevati problematike razmejevanja med deli stavb in se zato ne vpisuje podatek o mejah.

Kataster stavb je vzpostavljen kot odprta evidenca, kar pomeni, da se v evidence lahko vpisujejo tudi drugi podatki, za katere je poseben predpis in se vodijo kot gostujoči podatki. Tako bodo vključeni vsi dodatni podatki, ki bodo potrebni za vrednotenje in obdavčitev nepremičnin, ki še trenutno niso znani. Podatki o stavbah in delih stavb, ki se vodijo v katastru stavb, so katastrski podatki in registrski podatki. Razlika med njimi je v različnem načinu vzpostavitve in vzdrževanja (katastrski podatki so podatki, vzpostavljeni na zahtevo lastnika, registrski podatki pa so podatki, ki so vzpostavljeni po prijavi oz. s prevzemom iz drugih evidenc).

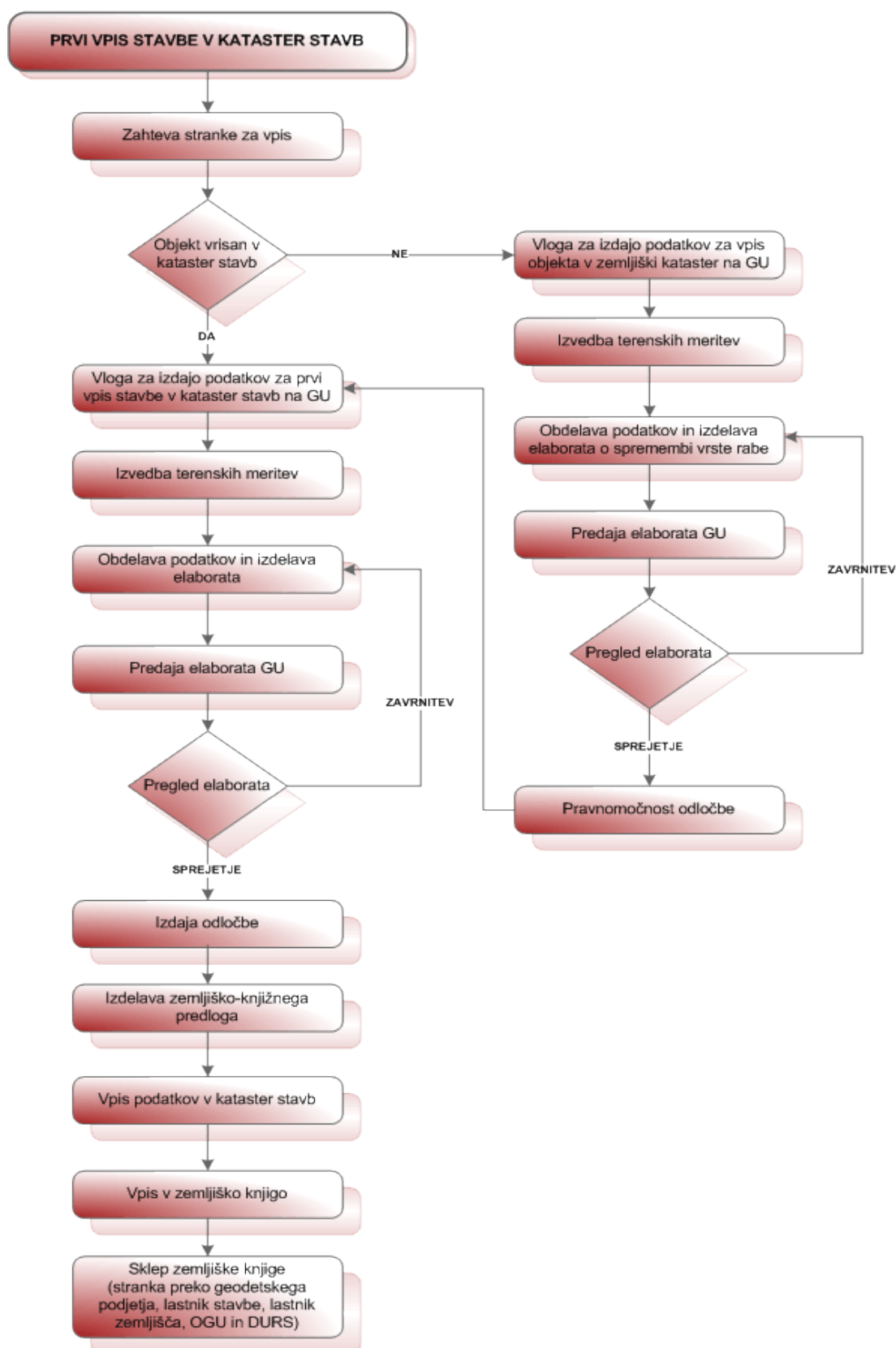
Podatki katastra stavb:

Katastrski podatki

- vpis na zahtevo lastnika
- celotna stavba
- upravni postopek
- elaborat (izdela geodetsko podjetje)
- nujno sodelovanje lastnika

Registrski podatki

- prijava ali prevzem iz drugih evidenc
- ni upravnega postopka
- prijavo lahko izpolni prijavitelj
- brez sodelovanja lastnika



Slika 1: Diagram predstavlja potek dela vpisa stavbe in delov stavbe v Zemljiško knjigo

### 3. IZDELAVA ELABORATA SPREMEMBE VRSTE RABE (ZENDMPE)

Lega, oblika in velikost objekta, ki stoji na zemljišču in na katerem ima fizična ali pravna oseba lastninsko pravico, je določena v zemljiškem katastru. Zaradi navedenega si lastniki zemljišč prizadevajo, da bi bili evidentirani podatki pravi, zato je potrebno upoštevati določila zemljiškega katastra in izvesti vris objekta v zemljiški kataster. V našem primeru smo izvedli vris kot spremembo vrste rabe (vris lahko izvedemo tudi kot parcelacijo).

#### 3.1 Priprava podatkov na pristojni Geodetski upravi za spremembo vrste rabe

Kot smo omenili stranka naroči izdelavo elaborata spremembe vrste rabe pri geodetskem podjetju. Geodetsko podjetje na podlagi vloge o spremembi vrste rabe zaprosi na pristojni Geodetski upravi za pripravo podatkov v okviru pripadajoče Katastrske občine in na pripadajoči parcelni številki. Vloga se ponavadi vloži pisno (v pisni obliki, na posebnem obrazcu, po faxu, v elektronski obliki), lahko pa tudi ustno na zapisnik.

**Vloga** vsebuje naslednje podatke:

- **vlagatelj**,
- **naslov** (zahteva za izdajo podatkov),
- **parcelne številke**,
- **katastrsko občino**,
- **izvedba postopka** ( postopek izvedbe spremembe vrste rabe in izdelava elaborata o spremembi vrste rabe ter izdelava elaborata prvega vpisa v Kataster stavb),
- **podpis vlagatelja, žig vlagatelja**.

(priloga 9)

Priprava podatkov poteka na sledeč način – pristojna GU (Geodetska uprava) pregleda celotni arhiv, ki je razpoložljiv in pripravi kopije elaboratov geodetskih meritev.

Podatki

a.) pred uveljavitvijo ZENDMPE:

- kopija terenske skice,
- kopija zapisnika,
- kopija seznama koordinat,
- kopija katastrskega načrta – zadnje stanje pred uveljavitvijo DKN,
- kopije topografij z atributnimi podatki za razpoložljive geodetske točke.

b.) kadar gre za elaborate, ki so nastali po uveljavitvi ZENDMPE, se namesto zapisnika naredi:

- kopija odločbe,
- kopija seznama rezerviranih (preštevilčenih) parcel,
- kopija seznama rezerviranih (preštevilčenih) ZK točk.

Poleg kopij se v digitalni obliki pripravijo:

- grafični prerez DKN,
- atributni podatki o parcelah z lastniki,

- seznam ZK točk na tangiranem območju.  
(priloga 10)

Če se kasneje pokaže potreba še po dodatnih podatkih, se jih pridobi še posebej na Geodetski upravi.

Ko geodetsko podjetje izdela elaborat in sicer v našem primeru:

**Elaborat o spremembi vrste rabe,**

**Prvi vpis etažne lastnine v kataster stavb,**

se v tem vrstem redu tudi odda vloga na GU in sicer to izvede stranka sama, ali po pooblastilu geodetsko podjetje.

## **3.2 Elaborat spremembe vrste rabe**

### **3.2.1 Ovitek**

Uporablja se obstoječi ovitek elaborata zemljiškokatastrskih meritev (obrazec je natisnjen na Geodetskem inštitutu Slovenije).

- **vrsta elaborata**: se vpiše v okvir "postopek",
- **firno in številko geodetskega podjetja, ki je sprejelo naročilo za izdelavo elaborata**: levo zgoraj (kjer je napis Žig IOGU) se odtisne stampiljka geodetskega podjetja, ki je sprejelo naročilo. Navedemo tudi številko dovoljenja za izvajanje geodetskih storitev, ki jo je geodetsko podjetje pridobilo na Geodetski upravi RS. Ta številka se vpiše pod stampiljko ali pa v okvir "Elaborat izdelal po pooblastilu št.",
- **ime in priimek ter številka geodetske izkaznice geodeta, ki je izvedel postopek**: napiše se desno od okvira "teren dne", ali pa v zgornjem robu okvira, kjer je napis "Žig izvajalca",
- **ime in priimek osebe, ki je izdelala elaborat**: vpiše se desno od okvira "Pisarna dne",
- **katastrska občina in številke parcel, ki so vključene v postopek**: vpiše se desno zgoraj v okvir "Katastrska občina in Obstoječe parcele",
- **popis vsebine elaborata**: zapisnik postopka, skica terenske meritve, kopija katastrskega načrta s spremembami, določitev površin parcel, seznam ZK točk, disketa in kontrolni list.

(priloga 1)

### **3.2.2 Zapisnik**

V elaboratu spremembe vrste rabe se piše zapisnik o spremembi vrste rabe. Vsebovati mora:

- **osnovne podatke o geodetskem podjetju** (številka dovoljenja GURS, ID odgovornega geodeta),
- **vrsto storitve**,
- **naročnik storitve**,
- **kdo je vodil postopek** (ime in priimek geodeta),
- **čas in kraj storitve**,
- **spremembo vrste rabe**,

- **nespremenjeno vrsto rabe,**
- **številka gradbenega dovoljenja, podatki o izgradnji stavbe**

a.) številka gradbenega dovoljenja in ime organa, ki ga je izdal, ali

b.) številka uporabnega dovoljenja in ime organa, ki ga je izdal, ali

c.) izjava stranke, da gre za stavbo, za katero se šteje, da ima uporabno dovoljenje, ker so izpolnjeni pogoji iz prve točke 197. člena ZGO-1 ( pomeni, da za vse stavbe in poslovne prostore v njih, ki so bili zgrajeni pred 31. decembrom leta 1967 in, ki so v uporabi, namembnost pa se ni bistveno spremenila, zemljišča pa so na predpisan način evidentirana v zemljiškem katastru)

Podatke o izdanih dovoljenjih pridobi geodetsko podjetje po poizvedovanju stranke-naročnika elaborata. Če stranka izjavi, da nima dovoljenj oz. podatka ne da, se v elaborat navede, da ni podatka o izgradnji stavbe.

- **podpisi strank v postopku,**
- **žig in podpis geodeta.**

(priloga 2)

### **3.2.3 Skica**

Pri meritvah za vzdrževanje zemljiškega katastra se za vsak primer (vloga posamezne stranke) vodi terenska skica. Skica se izriše po pravilih, ki veljajo za katastrsko izmero. Iz nje naj bi bilo vidno stanje pred meritvijo in stanje po njej in so zato vsi podatki starega stanja izrisani s črno barvo, podatki o novem stanju pa v rdeči barvi.

Skica je eden od najpomembnejših delov elaborata. Na skici prikažemo:

- **podatke o geodetu in geodetskem podjetju, ki jo je naredila,**
- **podatki o katastrski občini,**
- **številko vloge,**
- **merilo, ki zagotavlja preglednost skice,**
- **datum izdelave,**
- **fronti objekta,** lahko tudi fronti od mejnikov, če so le-ti najdeni na terenu ali fronti od obstoječih stavb,
- **dejansko rabo zemljišča, katastrska kultura, kategorija zemljišča,**
- **številke sosednjih parcel in podatki o lastnikih,**
- **potek poligonskih točk in točk za navezavo,**
- **zk točke**

(priloga 3).

### **3.2.4 Načrt parcele s spremembami**

Mora vsebovati:

- **podatke o katastrski občini,**
- **številko vloge,**
- **merilo,**
- **datum izdelave elaborata,**
- **ime in priimek geodeta, ki je vodil postopek,**
- **datum, ime in priimek vodje IOGU,**
- **vris objekta v kataster z vsemi spremembami.**

(priloga 4)

### 3.2.5 Določitev površin parcel

Podatek o površini parcel, objektov je bil vedno eden najbolj pomembnih podatkov v zemljiškem katastru. Podatek o površini je tudi osnova za promet z zemljišči. Podatki o površinah, ki so v zemljiškem katastru vpisani pri vsaki parceli, so izraženi v hektarih, arih in kvadratnih metrih tako, da so izračunani na en kvadratni meter natančno.

Obrazec za določitev površin parcel vsebuje:

- **podatke o katastrski občini,**
- **številko vloge,**
- **št. Mapnega lista,**
- **-št. Posestnega lista,**
- **št. Zemljiškoknjžnega vločka,**
- **staro stanje** ( številka parcele, površina parcele, vrsta rabe na parceli),
- **novo stanje** (številka parcele, nova vrsta rabe, nova površina, način določitve površine, ter dokončnost parcel),
- **skupno površino starega stanja ter novega stanja.**

(priloga 5)

### 3.2.6 Seznam ZK točk

Seznam dejansko pomeni seznam koordinat in vsebuje seznam novih, spremenjenih in brisanih zemljiškokatastrskih točk s predpisanimi atributi in pa tudi seznam uporabljenih geodetskih točk za navezavo na državni koordinatni sistem.

Seznam ZK točk vsebuje:

- **podatke o katastrski občini** (KO, ŠIFKO-šifra katastrske občine),
- **ZK točke** ridobimo jih na pristojni GU),
- **Y koordinato X koordinato višino(H),**
- **metododoločitve YX** (91- geodetska izmera na terenu),
- **upravni status** (8-vrsta rabe),
- **IDPOS** (dodeli pristojna GU),
- **datum izdelave elaborata,**
- **delo** (dokončna, nedokončna),
- **opombe** (točke posnete na terenu).

(priloga 6)

### 3.2.7 Disketa

Na disketi se vodijo podatki z izmenjevalnimi formati.

(priloga 7)

### 3.2.8 Pooblastilo

Pooblastilo je sestavni del elaborata, če stranka v postopku pooblasti geodeta (geodetsko podjetje), za oddajo elaborata na pristojni Geodetski upravi.

Vsebuje pa:

- **ime in priimek lastnika,**
- **parcelno številko,**
- **katastrsko občino,**
- **ime in priimek pooblaščenca,**
- **naziv geodetskega podjetja,**

- *zahtevek,*
  - *podpis lastnika.*
- (priloga 8)

## **4. POSTOPEK NA GEODETSKI UPRAVI**

### **4.1 (Oddaja) Pregled vloge (zahtevek) za spremembo vrste rabe**

Geodetska uprava preizkusi vlogo in sicer v okviru prvega pregleda vloge in v okviru vsebinskega pregleda vloge v skladu z ZUP (Zakon o upravnih postopkih), ZENDMPE (Zakon o evidentiranju nepremičnin državne meje in prostorskih enot) in pravilnikom.

#### **Prvi pregled – formalni pregled**

Geodetska uprava preveri:

- če je zahtevek vložila upravičena oseba,
- ali je zahtevek vložen pravočasno ( v našem primeru – sprememba vrste rabe + prvi vpis etažne lastnine v zem. knjigo ni roka za oddajo elaborata),
- ali so izpolnjeni drugi pogoji z ZENDMPE, ZEN,
- ali so v elaboratu predpisane predloge,
- kdo je elaborat izdelal in ali ima dovoljenje za izvajanje geodetskih storitev,
- odgovorni geodet mora biti vpisan v imenik geodetov pri Inženirski zbornici,
- ali je postopek vodil geodet, ki ima geodetsko izkaznico.

Če so pomankljivosti pri prvih treh alinejah, pristojna Geodetska uprava s sklepom zavrže elaborat. Če so ugotovljene pomankljivosti v drugih alinejah, mora območna Geodetska uprava pojasniti kaj manjka in določiti rok za odpravo pomankljivosti. Če pa niso izpolnjeni pogoji iz zadnjih treh alinej, pa Geodetska uprava zavrne zahtevek postopka.

#### **Vsebinski pregled**

Pomeni detaljni pregled elaborata, ki ga opravi uslužbenec na Geodetski upravi, ki mu je dodeljen zahtevek v reševanje.

Pomankljivost elaborata se lahko izkaže na več načinov:

- elaborat vsebinsko ne odgovarja zahtevi,
- elaborat ni skladen s trenutno veljavno evidenco zemljiškega katastra oz. sprememb, ki jih predvideva, elaborat pa ne vsebuje vseh predpisanih vsebin,
- posamezne vsebine elaborata niso tehnično usklajene.

#### **4.1.1 Poziv k dopolnitvi ali zavrnitvi elaborata**

Geodetska uprava pošlje poziv k dopolnitvi elaborata z elaboratom stranki (stranka ali geodetsko podjetje s pooblastilom stranke), ki je vložila zahtevo. V pozivu se navede rok za dopolnitev elaborata, prav tako pa se navedejo tudi pomankljivosti elaborata.

### **4.2 Izdelava odločbe za spremembo vrste rabe**

Ko je elaborat o spremembi vrste rabe pregledan, se na podlagi dejstev ugotovljenih v postopku izdela odločbo.

V odločbi se obrazloži, kdo je zahteval izdelavo odločbe, stanje pred spremembo in po spremembi katastrskih podatkov, kdo je izdelal elaborat (geodetsko podjetje, geodet), kdaj je bila sprememba na terenu. Na odločbo se lahko stranka tudi pritoži in sicer v našem primeru v roku 15-ih dni. Napiše se še, kdo je postopek vodil in komu se odločba vroči. K odločbi pa se stranki pošlje tudi načrt parcele s spremembami.

(priloga 11)

Po pravnomočnosti odločbe se vloži zahteva po podatkih za prvi vpis etažne lastnine v Zemljiško knjigo.

#### ***4.3 Priprava podatkov za prvi vpis etažne lastnine v Zemljiško knjigo***

Geodetska uprava izda podatke na podlagi naročila podatkov, ki ga zaprosi naročnik podatkov. Kadar gre za stavbo, za katero še niso bili vnešeni nobeni podatki, so v centralni bazi le tisti podatki, ki so bili zajeti z množičnimi postopki in sicer: identifikator stavbe, povezava z RPE (naslov) in povezava z zemljiškim katastrom (parcelna št.). Pripravi se tudi grafika (priloga 12) in sicer tako, da je viden celotni obris stavbe in pa formati izmenjevalnih datotek (priloga 13).

## **5. PODATKI V KATASTRU STAVB**

V katastru stavb se vodijo podatki o stavbah in delih stavb (prvi vpis stavbe in delov stavb) ter registrski podatki ter spremembe katastrskih in registrskih podatkov. Prijavo za vpis registrskih podatkov lahko vloži lastnik stavbe, najemnik stavbe, upravnik stavbe, investitor stavbe in občina. Pri vpisu registrskih podatkov geodetska uprava določi identifikacijsko številko stavbe in dela stavbe ter podatke o legi in obliki stavbe.

### **5.1 Identifikacijska oznaka stavbe**

Identifikacijska oznaka stavbe je številka stavbe, ki jo določi Geodetska uprava v okviru katastrske občine. Sestavljata jo štirimestna šifra katastrske občine in petmestna številka stavbe v okviru katastrske občine. Če je v stavbi določena hišna številka, se identifikacijska številka stavbe povezuje z registrom prostorskih enot preko podatka o hišni številki in dodatka k hišni številki. V primeru združitve in delitve stavbe se dosedanje številke stavbe ne smejo ponoviti, novim stavbam pa se določijo nove številke stavb. Identifikacijske oznake stavb pa ne služijo samo za določitev dela stavbe v katastru stavb, ampak se uporabljajo tudi za izvedbo popisa prebivalstva, gospodinjstev in stanovanj v RS.

Številka dela stavbe se določi enemu ali več med seboj povezanih funkcionalnih prostorov, ki so v isti ali v različnih etažah stavbe in se dodajo identifikacijski oznaki stavbe kot poddelilka.

### **5.2 Lega in oblika stavbe in delov stavb**

Za vsako stavbo se določi tloris stavbe in višina stavbe. Tloris stavbe se prikaže z grafičnim prikazom in seznamom horizontalnih koordinat točk, ki tloris določajo.

Lega in oblika delov stavbe je evidentirana z grafičnim prikazom delov stavbe po etažah. Grafični prikazi se lahko izdelajo v merilu 1: 200, 1:500 ali 1:1000. Prikažejo se nadmorske višine in sicer: kleti (najnižje točke), na površini zemljišča (karakteristična višina), slemena (najvišje točke). Prikaže se tudi lega teh točk.

### **5.3 Površina stavbe in delov stavbe**

Površina dela stavbe se izračuna iz dejanske izmere dela stavbe na terenu. Izrazi se v m<sup>2</sup> in zaokroži na dve decimalni mesti. Površina stavbe je vsota površin delov stavb. Površina prostora je neto površina med navpičnimi elementi, ki omejujejo prostor. V površino so vključeni elementi, kot so cevi, predelne stene, kanali za napeljave, niso pa vštete površine konstrukcijskih elementov, kot so okenske in vratne odprtine. Površina se računa s svetlimi višinami tal (pragovi se ne upoštevajo). Površine, na katerih se višina etaže v enem talnem nivoju spreminja, se izračunajo posebej. Pri skupnih prostorih (stopniščih) se površine seštevajo v vsaki etaži posebej.

### **5.4 Podatki o lastniku stavbe**

Podatek o lastniku ali upravljalcu je katastrski podatek in je prevzet iz zemljiške knjige. Kot registrski podatek se vpiše verjetni lastnik, upravljalec ali uporabnik stavbe. Verjetni lastnik je toliko časa, dokler ni vpisan v zemljiško knjigo.

## **5.5 Dejanska raba dela stavbe**

Na stavbi ločimo tri dejanske rabe:

- stanovanjska (stanovanja),
- nestanovanjska (ostali deli),
- skupni prostor (skupna raba vseh lastnikov).

Del stavbe ima lahko samo eno rabo.

## **5.6 Število etaž stavbe**

Etaže se oštevilčijo z zaporednimi števkami od najnižje ležeče etaže stavbe navzgor.

## **5.7 Povezava stavbe z zemljiškim katastrom**

V kataster stavb se vpiše parcelna številka na katerem stoji stavba, če pa stavba ni evidentirana v zemljiškem katastru se vpiše parcelna številka, ki je s stavbo povezana z vhodom.

## **5.8 Povezava stavbe z registrom prostorskih enot**

V povezavi z Registrom prostorskih enot se vpiše na stavbi hišna številka, če pa ima stavba več hišnih številk se vpišejo vse številke.

## **5.9 Leto zgraditve stavbe**

Za leto zgraditve stavbe se šteje leto dokončanja stavbe, prav tako pa tudi prenova. Ta podatek je lahko tudi ocenjen podatek.

## **5.10 Komunalna opremljenost stavbe**

Za komunalno opremljenost stavbe se vpišejo ali ima stavba:

- vodovod,
- kanalizacijo (kanalizacija, mala čistilna naprava),
- elektriko,
- plin,
- centralno ogrevanje (daljinsko ogrevanje, centralno ogrevanje),
- telefon,
- kabelsko TV.

Vse to se šteje, če je zagotovljen priklop na javno vodovodno omrežje, kanalizacija na javno kanalizacijsko omrežje ali malo čistilno napravo, plinski priključek, vročevodni, toplovodni priključek na ustrezno javno omrežje, ipd.

## **5.11 Material nosilne konstrukcije stavbe**

Za material nosilne konstrukcije se štejejo:

- opeka,
- železobetonski, beton,
- kamen,
- les,
- drugi materiali.

V katastrer stavb se vpiše pretežno uporabljeni material.

### **5.12 Število sob v stanovanju**

Soba je namenjena za stanovanje, ki je od drugih sob ločen s steno, ima več kot šest m<sup>2</sup> in neposredno dnevno svetlobo. Tako se za sobo štejejo npr.: dnevna soba, spalnica in pa soba.

### **5.13 Stanovanje ima kuhinjo, kopalnico, stranišče**

Kuhinja je prostor namenjen za kuhanje in ni soba, prav tako kopalnica s kadjo ali prho in pa stranišče, ki pa je lahko tudi prostor v kopalnici.

### **5.14 Dodatne vsebine (dvigalo, številka stanovana)**

Stavba mora vsebovati tudi podatek o dvigalu in pa številko stanovanja, bivalne enote ali poslovnega prostora).

(Geodetska uprava RS, 2002)

## **6. PRVI VPIS V KATASTER STAVB**

### **6.1 Zahteva za prvi vpis v kataster stavb**

Prvi vpis se izvede na podlagi elaborata za prvi vpis v kataster stavb (61. člen ZENDMPE).

Zahtevo za prvi vpis stavbe v kataster stavb vloži lastnik zemljišča, stavbe oziroma dela stavbe, ko je stavba zgrajena ali pa oseba, ki ima na podlagi pravnega posla pravico pridobiti lastninsko pravico na stavbi ali delu stavbe. Na stavbi, ki ima več delov stavbe se morajo vpisati vsi deli stavbe in skupni prostori.

Izdelovalec etažnega načrta lahko pridobi podatke iz katastra stavb, zemljiškega katastra, podatki zajeti v skladu z ZPPLPS, iz registrskih podatkov, zajem podatkov po 99. členu ZENDMPE. Do dokončnega vpisa stavbe v kataster stavb lahko geodetska uprava v katastru stavb vodi naslednje podatke o stavbi in njenih delih:

- identifikacijska številka,
- povezava z registrom prostorskih enot,
- povezava z zemljiškim katastrom,
- lega in ocenjena površina,
- podatki o verjetnem lastniku in uporabniku.

Iz katastra stavb se pridobi:

- že obstoječo identifikacijsko številko stavbe ali se rezervira naslednjo prosto identifikacijsko številko stavbe,
- glede delov stavbe, če že obstaja delitev identifikacijska številka delov stavbe,
- tloris stavbe in
- kopije predhodnih etažnih načrtov.

Iz zemljiškega katastra se pridobi:

- digitalni katastrski načrt (DKN),
- atributne podatke iz Zem. katastra ter
- podatek o zemljiškokatastrskih točkah.

Iz registra prostorskih enot se pridobi podatek o uradno določeni hišni številki.  
(Geodetska uprava RS, 2002)

### **6.2 Postopek vpisa v kataster stavb**

Postopek vpisa se prične z naročilom geodetskemu podjetju ali projektivnemu podjetju. Vpis stavbe in delov stavbe v kataster stavb se lahko opravi najprej v taki fazi gradnje stavbe, da je možno izmeriti površine posameznih prostorov, najkasneje pa, ko so izvedena zaključna dela na stavbi, oz. ob pričetku uporabe stavbe.

Vrstni red po izdelavi elaborata je sledeč:

- izdelava elaborata,
- zahteva, prijava za vpis v kataster stavb,
- prijavitelji so lahko lastnik stavbe ali dela stavbe, najemnik stavbe ali dela stavbe, upravnik stavbe, investitor gradnje stavbe, občina in pa po uradni dolžnosti geodetska uprava,
- preverjanje zahteve oz. prijave,

- pregled elaborata, če je izdelan v skladu z zakonom in pravilnikom,
- zavrnitev oz. zavrženje zahteve oz. prijave zaradi pomankljivosti oz. netočnih podatkov,
- postopek vpisa,
- vnos podatkov v bazo podatkov,
- izdaja odločbe oz. obvestila,
- vložitev dokumentov v elaborat stavbe.

### **6.3 Izdelava elaborata za prvi vpis v kataster stavb**

Elaborat za prvi vpis v kataster stavb se izdelava na obrazcih in v digitalni obliki predpisanih s Pravilnikom o vpisih v kataster stavb. Elaborat lahko izdelava geodetsko podjetje ali pa podjetje, ki izdeluje projektno dokumentacijo. Elaborat potrdi odgovorni geodet oz. odgovorni projektant. Za vsako stavbo se izdelava svoj elaborat.

#### **OBRAZCI K:**

##### **K0 : prva stran elaborata**

- o vpiše se šifra in ime KO (katastrske občine),
- o identifikacijska številka brez vodilnih ničel,
- o vrsta elaborata,
- o ime podjetja, ki je elaborat izdelalo,
- o kdo je elaborat potrdil.

##### **K1: povezava z zemljiškim katastrom in registrom prostorskih enot**

- o vpiše se šifra in ime KO (katastrske občine),
- o identifikacijska številka brez vodilnih ničel,
- o podatek o parceli: šifra in ime KO ter parcelna številka,
- o podatek o hišni številki: ime naselja, ime ulice, hišna številka in dodatek k hišni številki,
- o datum na obrazcu je datum izdelave obrazca.

##### **K2: lega in oblika stavbe**

- o vpiše se šifra in ime KO (katastrske občine),
- o identifikacijska številka brez vodilnih ničel,
- o tloris stavbe v merilu,
- o koordinate točk tlorisa,
- o višine stavbe,
- o leto zgraditve stavbe,
- o komunalna, materialna opremljenost (da, ne),
- o materiali nosilne konstrukcije.

##### **K3: načrt stavbe in delov stavbe**

- o vpiše se šifra in ime KO (katastrske občine),
- o identifikacijska številka brez vodilnih ničel,
- o deli stavbe,
- o površina stavbe,
- o lastniki (lastnik, verjetni lastnik, upravljalec).

#### **K4: načrt dela stavbe**

Načrt delov stavbe in skupnih prostorov se izriše za vsak del stavbe posebej ali pa po etažah. Prikažejo se posamezni prostori, ki pa morajo biti kotirani in izraženi v metrih. Debeline zidov se ne kotirajo.

Vsebina in oblika obrazcev se ne sme spreminjati, dovoljena je le prilagoditev št. vrstic posamezne rubrike. Strani morajo biti oštevilčene. Obrazci od K1-K4 so lahko na isti strani ali večih straneh. (priloga 14)  
(Geodetska uprava RS, 2002)

### **6.4 Izmenjevalni format**

Elaborat za prvi vpis v kataster stavb se izdelava v analogni in digitalni obliki. Geodetska uprava Republike Slovenije je objavila v prilogi pravilnika (43. člen ZENDMPE) vhodno izhodne formate za izmenjavo podatkov med katastrom stavb in drugimi evidencami ter formate datotek elaboratov za vpise v kataster stavb.

Format je enoten za vse vrste zajema podatkov. Predpisano je kateri podatki so obvezni za različne datoteke in sistematično poimenovanje datotek.

#### **6.4.1 Format izmenjevalnih datotek poligonov (\*.kpl)**

Pogoj, da lahko izvedemo izris stavbe je njen zaključen poligon. Začetek podatkov o poligonu se začne z enoličnim identifikatorjem stavbe (ID\_OBJ). Za identifikatorjem sledita X in Y koordinata centroida poligona. Z vsako novo vrstico pridejo koordinate obodnih točk poligona in sicer v smeri urinega kazalca, pri kateri je začetna točka poligona tudi končna točka poligona. Podatki o poligonu se končajo z "END".

Nato sledijo luknje v pligonu, pri katerem je začetek podatkov o luknji označen z -99999. Centroid ne odstaja, zato ga ni potrebno zapisati. Postopek je isti kot prej, le da se morajo obodne točke vpisati v obratni smeri urinega kazalca. Podatki o poligonu se končajo z "END".

Konec grafičnih podatkov je označen še z enim "END".

#### **6.4.2 Format izmenjevalnih datotek opisnih podatkov o stavbah (\*.kst)**

Vpiše se identifikator stavbe, nato sledijo vpisi podatkov (katastrski podatki, registrski podatki). Določi se najnižja, najvišja in karakteristična višina stavbe. Treba je vpisati datum zajema, kakšne spremembe so (nespremenjena, brisana, sprememba atributov, grafike,...), šifra Katastrske občine, številka stavbe, etaž, leto izgradnje in prenove stavbe, komunalno opremljenost stavbe in material nosilne konstrukcije.

#### **6.4.3 Struktura ASCII izmenjevalne datoteke podatkov v povezavi stavbe zemljiškim katastrom (\*.kzk)**

- identifikator stavbe se vpiše v povezavi z datoteko \*.kst (ista številka identifikatorja),
- vpišejo se vse parcelne številke, na katerem stoji stavba.

#### **6.4.4 Struktura ASCII izmenjevalne datoteke podatkov o delih stavb (\*.kds)**

Kot atribut se vpiše identifikator stavbe in identifikator dela stavbe, vrsta vpisa (katastrski podatki, registrski podatki), zemljiškoknjižni vložek, ki pa ni obvezen, številka dela stavbe, številka stanovanja, kot je označeno na terenu, enolični identifikator hišne številke, površina dela stavbe, dejanska raba (uporablja se klasifikacija objektov v

skladu z Uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03), številka etaže v stavbi in sob ter ali del stavbe vsebuje kuhinjo, kopalnico in stranišče.

#### **6.4.5 Struktura ASCII izmenjevalne datoteke podatkov o verjetnih lastnikih delov stavb (\*.kls)**

Vpiše se identifikator dela stavbe, verjetni ZKVL (Zemljiškoknjižni vložek ni obvezen), enotna matična številka občana in ime verjetnega lastnika.

Lastniki za prvi vpis so vedno verjetni lastniki in jih vedno določa zemljiška knjiga in se jih prevzema v kataster stavb na osnovi sklepa zemljiške knjige.

Matične številke podjetij, ki so po navadi sedem mestne se vpišejo tri ničle spredaj in tri ničle zadaj.

(priloga 15)

#### **6.4.6 Format grafičnih prikazov iz obrazcev za vpis v kataster stavb**

Grafične prikaze na obrazcih K2 in K3 se oddaja kot rastrske slike v TIFF formatu, pri katerem se jih skenira v črno-beli izvedbi (1 bitna slika), z ločljivostjo 300 dpi. Vsebina mora biti enaka kot v analognem elaboratu.

##### **Skenira se:**

Obrazec K2: - tloris stavbe v merilu 1:500,  
- navpičen prerez.

Obrazec K3: - načrt stavbe in delov stavbe.

Ime datotek za načrt stavbe in delov stavbe je definirano kot aaaabbbbbbK2-c.tif, pri katerem pomeni:

- aaaa – šifra KO,
- bbbbbb – številka stavbe v okviru KO,
- c – številka slike, ki pa ni nujno enomestno število.

Za vsak skenogram se izdela indeksna datoteka z imenom **INDEX.TXT**, ki vsebuje naslednje attribute:

- šifro KO,
- številko stavbe v okviru KO,
- številko dela stavbe v okviru KO,
- številko etaže,
- številka postopka IDPOS (se vpiše avtomatično ob importu v bazo, tako, da pustimo prazna mesta),
- datum zajema,
- ime datoteke. (priloga 16)

(Geodetska uprava RS, 2003)

## **7. NASTAVITEV IN VODENJE EVIDENC O STAVBAH**

### **7.1 Centralna baza podatkov (zajem in vzdrževanje podatkov)**

Podatki katastra stavb se vzdržujejo in vodijo v centralni bazi stavbe (CBS). Centralna baza podatkov o stavbah (CB stavbe) je baza lokacijskih in opisnih podatkov o stavbah. Uporabljamo jo za namen obdavčitve nepremičnin in pa kot evidenco dejanske rabe tal, zemljiškega katastra, registra prostorskih enot. Prav tako jo uporabljamo za vzdrževanje podatkov o stavbah, dostop in uporabo podatkov, povezovanje z ostalimi bazami podatkov, omogoča pa tudi zagotoviti tehnične podatke za potrebe Zemljiške knjige. Centralna baza pa ne vsebuje samo veljavne podatke o stavbah, ampak tudi zgodovino podatkov, ki pa omogoča pregledovanje podatkov v različnem časovnem zaporedju. Povezana je z bazami podatkov zemljiškega katastra (podatek o številki katastrske občine, parcelni številki) in registra prostorskih enot (identifikator hišne številke). Centralna baza vsebuje naslednje podatke o stavbi:

- številko stavbe – opisni identifikator (posamezna KO),
- število etaž,
- površino fundusa stavbe,
- skupno površino etaž,
- višino kapi, slemena, temeljev,
- leto izgradnje oz. adaptacije,
- centroid stavbe,
- datum zajema,
- površino po vrsti rabe.

Postopki zajema se delijo na:

- fotogrametrični zajem ( vzpostavitev lokacijskega dela centralne baze podatkov o stavbah),
- terensko identifikacijo (zajem opisa stavb, ki jih ni bilo mogoče določiti iz aeroposnetkov in jih ugotavljamo s klasičnimi geodetskimi meritvami),
- povezava s podatki o stavbah iz drugih evidenc (lokalne topografske baze).

Baza podatkov pa vsebuje tudi podatke o postopkih vzpostavitve in vzdrževanja baze ter postopkih za izdajo podatkov iz baze.

Vzdrževanje centralne baze podatkov o stavbah se izvaja na pristojnih Geodetskih upravah in na glavnem uradu GURS.

Do dokončnega vpisa v kataster stavb pristojna Geodetska uprava vodi naslednje podatke o stavbi in njenih delih: identifikacijsko številko, povezavo z registrom prostorskih enot, povezavo z zemljiškim katastrom, lego in ocenjeno površino stavbe ter podatke o verjetnem lastniku ali uporabniku. Geodetska uprava pridobi podatke o legi, ocenjeni površini stavbe, verjetnemu lastniku iz obstoječih evidenc, ki jih vodi sama oz. drugi državni organi, organi lokalnih skupnosti.

#### **7.1.1 Pregled elaborata, vnos podatkov v centralno bazo podatkov ter izdelava odločbe**

Postopek se prične z vloženo zahtevo za uvedbo postopka za Prvi vpis stavbe v kataster stavb lastnika stavbe ali dela stavbe, najemnika stavbe ali dela stavbe, upravnika stavbe,

investitorja gradnje stavbe ali s pooblastilom geodetskega podjetja na pristojno Geodetsko upravo, kjer se pred vnosom podatkov v Centralno bazo najprej naredi formalni pregled. V nadaljevanju je prikazan prvi vpis stavbe v centralno bazo stavb, kot se izvede na Geodetski upravi.

Za prvi vpis stavbe moramo v meniju »sprejem vloge« izbrati vrsto vloge in sicer ali je ta vloga na zahtevo stranke, po uradni dolžnosti ali na zahtevo sodišča. Za vrsto in podvrsto postopka imamo možnosti:

8 – izdaja podatkov

- 4 – izdaja potrdil,
- 5 – izdaja podatkov v izm. formatu (ASCII).

11 – prvi vpis stavbe

- 1 – prvi vpis po ZENDMPE,
- 2 – evidentiranje dokončnega vpisa stavbe po ZPPLPS,
- 3 – prvi vpis po 49. čl. prav. ZK,
- 4 – prvi vpis stavbe (ročni vnos).

12- sprememba vpisa stavbe

- 1 – združitev stavb,
- 2 – delitev stavb,
- 3 – izbris stavbe,
- 4 – sprememba prvega vpisa stavbe.

16 – ostalo

Sprejem priključenih vlog, ki niso v neposredni povezavi v zvezi s KS.

17- drugo

Stranka vloži zahtevo, čeprav GU za to niso pristojni..

Slika 2: Z izbiro postopka se določi številka in status vloge. Vpiše se katastrska občina in izvajalec (slika 3)

Slika 3

prejem vloge

Številka vloge : 90332-00061/2005 Status vloge : 0 - Nepopolna vloga

Vrsta vloge :  
1 - Na zahtevo stranke

Vrsta in podvrsta postopka  
11 - PRVI VPIS STAVBE  
1 - Prvi vpis po 61. členu

OGU :  
Izpostava Kranj

Katastrska občina :  
2076 ZGORNJE JEZERSKO

Izvajalec :  
TRGOVINO IN STORITVE, D.O.O.

Datum vnosa : 29.03.2005

Datum odprtja :

Datum popolne :

Datum zaključka :

Elaborat

Tukaj izberete možnost Da, če imate elaborat in Ne, če ga nimate.

☒ Da ☐ Ne

Pomoč ?  
Zapri

Stavbni pregled

Nazaj  
Naprej

Slika 4: Izbira možnosti ali imamo elaborat ali ne

Sprejem vloge

Številka vloge : 90332-00061/2005 Status vloge : 0 - Nepopolna vloga

Vrsta vloge :  
1 - Na zahtevo stranke

Vrsta in podvrsta postopka  
11 - PRVI VPIS STAVBE  
1 - Prvi vpis po 61. členu

OGU :  
Izpostava Kranj

Katastrska občina :  
2076 ZGORNJE JEZERSKO

Izvajalec :  
TRGOVINO IN STORITVE, D.O.O.

Datum vnosa : 29.03.2005

Datum odprtja :

Datum popolne :

Datum zaključka :

Ostali podatki vloge

Tukaj lahko na vlogo vnesete opombe, polje Razlog zaključitve pa se izpolni, ko ukinjate vlogo.

Razlog zaključka vloge :

Opombe :

Datum vnosa : 29.03.2005

Pomoč ?  
Zapri

Stavbni pregled

Nazaj  
Naprej

Slika 5: Opombe na vlogo

**Sprejem vloge**

Številka vloge : 90332-00061/2005 Status vloge : 0 - Nepopolna vloga

**Vrsta vloge :**  
1 - Na zahtevo stranke

**Vrsta in podvrsta postopka**  
11 - PRVI VPIS STAVBE  
1 - Prvi vpis po 61. členu

**IOGU :**  
Izpostava Kranj

**Katastrska občina :**  
2076 ZGORNJE JEZERSKO

**Izvajalec :**  
TRGOVINO IN STORITVE, D.O.O.

**Datum vnosa :** 29.03.2005

**Datum odprtja :**

**Datum popolne :**

**Datum zaključka :**

**Vlagatelji**  
S pritiskom na gumb Dodaj se aktivirajo polja za vnos vlagatelja. Ko ga vnesete in izberete tip vlagatelja (in pooblaščenca), gumb s puščicama navzdol doda vlagatelja na vlogo. Gumb Briši odstrani označenega vlagatelja v tabeli iz vloge. Gumb z puščicama gor pa prenese podatke o vlagatelju v polja za spremembe.

**Vlagatelj**  
Šifra : Ime : Priimek :  
Išči Vnos Popravi

**Tip vlagatelja :**

**Tip pooblaščenih oseb :**

Dodaj Briši

| ID    | Ime   | Priimek | Tip vlagatelja | Tip poob.os... |
|-------|-------|---------|----------------|----------------|
| 45117 | ZORAN | KAŠTRUN | 1 - Lastnik    |                |

Pomoč ?  
Zapri  
Stavbni pregled  
Nazaj  
Naprej

Slika 6: Vnos vloge na zahtevo verjetnih lastnikov

**Sprejem vloge**

Številka vloge : 90332-00061/2005 Status vloge : 0 - Nepopolna vloga

**Vrsta vloge :**  
1 - Na zahtevo stranke

**Vrsta in podvrsta postopka**  
11 - PRVI VPIS STAVBE  
1 - Prvi vpis po 61. členu

**IOGU :**  
Izpostava Kranj

**Katastrska občina :**  
2076 ZGORNJE JEZERSKO

**Izvajalec :**  
TRGOVINO IN STORITVE, D.O.O.

**Datum vnosa :** 29.03.2005

**Datum odprtja :**

**Datum popolne :**

**Datum zaključka :**

**Podatki**  
S pritiskom na gumb Dodaj se aktivirajo polja za vnos podatkov. Najprej izberete tip podatka, ki ga želite vnesti, vnesete podatke in pritisnete gumb s puščicama navzdol, ki doda podatek na vlogo. Gumb Briši odstrani označen podatek v tabeli iz vloge. Gumb s puščicama gor pa prenese podatke v polja za spremembe.

**KO Stavba Del stavbe Ostalo**  
Išči Išči Išči

Dodaj Briši

| ID  | Tip podatka | Podatek                      |
|-----|-------------|------------------------------|
| ... | 1-Stavba    | 2076 - ZGORNJE JEZERSKO, 513 |

Pomoč ?  
Zapri  
Stavbni pregled  
Nazaj  
Naprej

Slika 7: Podatki vloge:

Vpisuje se podatek, ki ga zahteva aplikacija. Na voljo imamo:

- 1 – stavbe
- 2 – del stavbe
- 3 – katastrska občina
- 4 – ostalo

**Sprejem vloge**

Številka vloge : 90332-00061/2005      Status vloge : 0 - Nepopolna vloga

**Vrsta vloge :**  
1 - Na zahtevo stranke

**Vrsta in podvrsta postopka**  
11 - PRVI VPIS STAVBE  
1 - Prvi vpis po 61. členu

**IOGU :**  
Izpostava Kranj

**Katastrska občina :**  
2076 ZGORNJE JEZERSKO

**Izvajalec :**  
TRGOVINO IN STORITVE, D.O.O.

**Datum vnosa :** 29.03.2005  
**Datum odprtja :**  
**Datum popolne :**  
**Datum zaključka :**

**Stroški**  
S pritiskom na gumb Dodaj se aktivirajo polja za vnos stroškov. Ko vnesete vse podatke o strošku, pritisnete gumb s puščicama navzdol, ki doda strošek na vlogo. Gumb Briši odstrani označen strošek v tabeli iz vloge. Gumb z puščicama gor pa prenese podatke o strošku v polja za spremembe.

**Vrsta stroška :**      **Taksa :**  
**Vrednost stroška :**      **Opis stroška :**

**Dodaj**      **Briši**

| ID  | Vrsta stroška | Taksa      | Opis stroška | Vrednost str... |
|-----|---------------|------------|--------------|-----------------|
| ... | 1 - Takse     | 1 - ZUT... |              |                 |
| ... | 1 - Takse     | 3 - ZUT... |              |                 |

**Pomoč ?**  
**Zapri**  
**Stavbni pregled**  
**Nazaj**  
**Naprej**

Slika 8: Prikaz izbire stroškov za postopek

**Sprejem vloge**

Številka vloge : 90332-00061/2005      Status vloge : 0 - Nepopolna vloga

**Vrsta vloge :**  
1 - Na zahtevo stranke

**Vrsta in podvrsta postopka**  
11 - PRVI VPIS STAVBE  
1 - Prvi vpis po 61. členu

**IOGU :**  
Izpostava Kranj

**Katastrska občina :**  
2076 ZGORNJE JEZERSKO

**Izvajalec :**  
TRGOVINO IN STORITVE, D.O.O.

**Datum vnosa :** 29.03.2005  
**Datum odprtja :**  
**Datum popolne :**  
**Datum zaključka :**

**Vloga**  
Delo z postopkom se lahko začne, ko pritisnete na gumb Potrdi vlogo. Postopek s tem preide v stanje 1-POPOLNA VLOGA. S pritiskom na gumb Zavrži vlogo zavrzete vlogo, ta pa preide v status 10-VLOGA ZVRŽENA. Gumb Ukini vlogo stornira vlogo in jo vrne v status 0 - Nepopolna vloga.

**Sporočilo**  
 **Vloga bo prešla v status 1 - POPOLNA VLOGA.**  
Ali želite nadaljevati?

**Potrdi**      **Prekliči**

**Vnos postopka**

**Potrdi vlogo**      **Zavrži vlogo**  
**Ukini vlogo**      **Zaključí vlogo**

**Pomoč ?**  
**Zapri**  
**Stavbni pregled**  
**Nazaj**  
**Naprej**

Slika 9: Potrditev vloge

**B STAVBE - PRVI VPIS STAVBE**

Št. postopka:

Status postopka:

Vrsta in podvrsta

11 - PRVI VPIS STAVBE

1 - Prvi vpis po 61. členu

IOGU:

Izpostava Kranj

Katastrska občina:

2076 ZGORNJE JEZERSKO

Izvajalec:

TRGOVINO IN STORITVE, D.O.O.

Datum postopka:

Datum uveljavitve:

Vrsta in podvrsta postopka

Izberite vrsto in podvrsto za nadaljne delo na postopku.

Vrsta:

11 - PRVI VPIS STAVBE

Podvrsta:

1 - Prvi vpis po 61. členu

Stavbni pregled Nazaj Naprej Zapri Pomoč

Slika 10: Izbere se vrsta postopka za nadaljno delo

**CB STAVBE - PRVI VPIS STAVBE**

Št. postopka:

Status postopka:

Vrsta in podvrsta

11 - PRVI VPIS STAVBE

1 - Prvi vpis po 61. členu

IOGU:

Izpostava Kranj

Katastrska občina:

2076 ZGORNJE JEZERSKO

Izvajalec:

TRGOVINO IN STORITVE, D.O.O.

Datum postopka:

Datum uveljavitve:

IOGU in KO

Vnesite šifro in/ali ime IOGU in Katastrske občine. S pritiskom na ENTER ali gumb Išči se bodo polja izpolnila do konca, če pa dani podatki niso dosti natančni, se odpre nova maska za iskanje IOGU oz. Katastrske občine.

IOGU:

18 Izpostava Kranj Išči

Katastrska občina:

2076 ZGORNJE JEZERSKO Išči

Stavbni pregled Nazaj Naprej Zapri Pomoč

Slika 11: Vnos šifre in imena Katastrske občine

**CB STAVBE - PRVI VPIS STAVBE**

**Št. postopka:**  
2076-00002/000

**Status postopka:**  
0 - nepopolna prijava

**Vrsta in podvrsta**  
11 - PRVI VPIS STAVBE  
1 - Prvi vpis po 61. členu

**IOGU:**  
Izpostava Kranj

**Katastrska občina:**  
2076 ZGORNJE JEZERSKO

**Izvajalec:**  
TRGOVINO IN STORITVE, D.O.O.

**Datum postopka:** 29.03.2005

**Datum uveljavitve:**

**Vlagatelji**

S pritiskom na gumb Izberi se odpre maska za iskanje željenih vlagateljev. S pritiskom na gumb Vnos lahko vnesete novega, še ne obstoječega vlagatelja, s pritiskom na gumb Popravi popravite podatke izbranega vlagatelja v tabeli, gumb Briši pa odstrani označenega vlagatelja iz tabele.

**Vsota deležev: 100.0%**

| ID    | EMŠO | Priimek | Ime   | Naslov      | Dele... |
|-------|------|---------|-------|-------------|---------|
| 45117 |      | KAŠTRUN | ZORAN | ZGORNJE ... | 1       |

**Delež vlagatelja:**  **Dodeli**

**Izberi +** **Vnos** **Popravi** **Briši -**

**Stavbni pregled** **Nazaj** **Naprej** **Zapri** **Pomoč**

Slika 12: Vnos podatkov o vlagatelju

**CB STAVBE - PRVI VPIS STAVBE**

**Št. postopka:**  
2076-00002/000

**Status postopka:**  
0 - nepopolna prijava

**Vrsta in podvrsta**  
11 - PRVI VPIS STAVBE  
1 - Prvi vpis po 61. členu

**IOGU:**  
Izpostava Kranj

**Katastrska občina:**  
2076 ZGORNJE JEZERSKO

**Izvajalec:**  
TRGOVINO IN STORITVE, D.O.O.

**Datum postopka:** 29.03.2005

**Datum uveljavitve:**

**Stavbe**

Stavbe lahko vnesete z Atributno ali Grafično izbiro. Izbrano stavbo, s pritiskom na gumb Briši, zbrisete iz tabele in postopka. Izbrane stavbe lahko, s pritiskom na gumb Prikaz v grafiki, tudi vidite ali pa jih lahko tudi izpišete.

| SID      | KO   | Št.sta... | Lizgr... | Opombe |
|----------|------|-----------|----------|--------|
| 25564731 | 2076 | 513       | 0        |        |

**Atributna izbira +** **Grafična izbira** **Briši -**

**Izpis stavb** **Izpis stavbe** **Prikaz v grafiki**

**Stavbni pregled** **Nazaj** **Naprej** **Zapri** **Pomoč**

Slika 13: Vnos podatkov o stavbi

**CB STAVBE - PRVI VPIS STAVBE**

**Št. postopka:**  
2076-00002/000

**Status postopka:**  
0 - nepopolna prijava

**Vrsta in podvrsta**  
11 - PRVI VPIS STAVBE  
1 - Prvi vpis po 61. členu

**IOGU:**  
Izpostava Kranj

**Katastrska občina:**  
2076 ZGORNJE JEZERSKO

**Izvajalec:**  
TRGOVINO IN STORITVE, D.O.O.

**Datum postopka:** 29.03.2005

**Datum uveljavitve:**

**Prvi vpis po 61. členu**

Delo z postopkom se lahko začne, ko pritisnete na gumb Potrditev postopka. Postopek s tem preide v stanje 1-AKTIVEN. S pritiskom na gumb Zavrni podatke zbrisete vse spremembe, ki ste jih naredili na izbranih podatkih. Gumb Ukini postopek stornira postopek in ga postavi v stanje 99-STORNO, vendar morajo biti podatki pred tem korakom zavrjeni. Gumb Potrditev podatkov uveljavi vse spremembe na podatkih in postavi postopek v stanje 6-USPEŠNO ZAKLJUČEN.

Gumb Uvoz digitalnega elaborata odpre novo okno za prenos in uvoz digitalnega elaborata. Z Ročnim vnosom podatke popravimo, z Grafičnim pregledom pa se pokaže obris na pregledu Slovenije.

Uvoz digitalnega elaborata

Ročni vnos

Vnos digitalnega arhiva

Grafični pregled

Odločba

Obvestilo zemljiški knjigi

Potrditev postopka

Ukinitev postopka

Zavrnitev podatkov

Uveljavitev postopka

Stavbni pregled

Nazaj

Naprej

Zapri

Pomoč

Slika 14 in 15: Potrditev postopka

**CB STAVBE - PRVI VPIS STAVBE**

**Št. postopka:**  
2076-00002/000

**Status postopka:**  
0 - nepopolna prijava

**Vrsta in podvrsta**  
11 - PRVI VPIS STAVBE  
1 - Prvi vpis po 61. členu

**IOGU:**  
Izpostava Kranj

**Katastrska občina:**  
2076 ZGORNJE JEZERSKO

**Izvajalec:**  
TRGOVINO IN STORITVE, D.O.O.

**Datum postopka:** 29.03.2005

**Datum uveljavitve:**

**Prvi vpis po 61. členu**

Delo z postopkom se lahko začne, ko pritisnete na gumb Potrditev postopka. Postopek s tem preide v stanje 1-AKTIVEN. S pritiskom na gumb Zavrni podatke zbrisete vse spremembe, ki ste jih naredili na izbranih podatkih. Gumb Ukini postopek stornira postopek in ga postavi v stanje 99-STORNO, vendar morajo biti podatki pred tem korakom zavrjeni. Gumb Potrditev podatkov uveljavi vse spremembe na podatkih in postavi postopek v stanje 6-USPEŠNO ZAKLJUČEN.

Gumb Uvoz digitalnega elaborata odpre novo okno za prenos in uvoz digitalnega elaborata. Z Ročnim vnosom podatke popravimo, z Grafičnim pregledom pa se pokaže obris na pregledu Slovenije.

Uvoz digitalnega elaborata

Ročni vnos

Vnos digitalnega arhiva

Grafični pregled

Odločba

Obvestilo zemljiški knjigi

Potrditev postopka

Ukinitev postopka

Zavrnitev podatkov

Uveljavitev postopka

Stavbni pregled

Nazaj

Naprej

Zapri

Pomoč

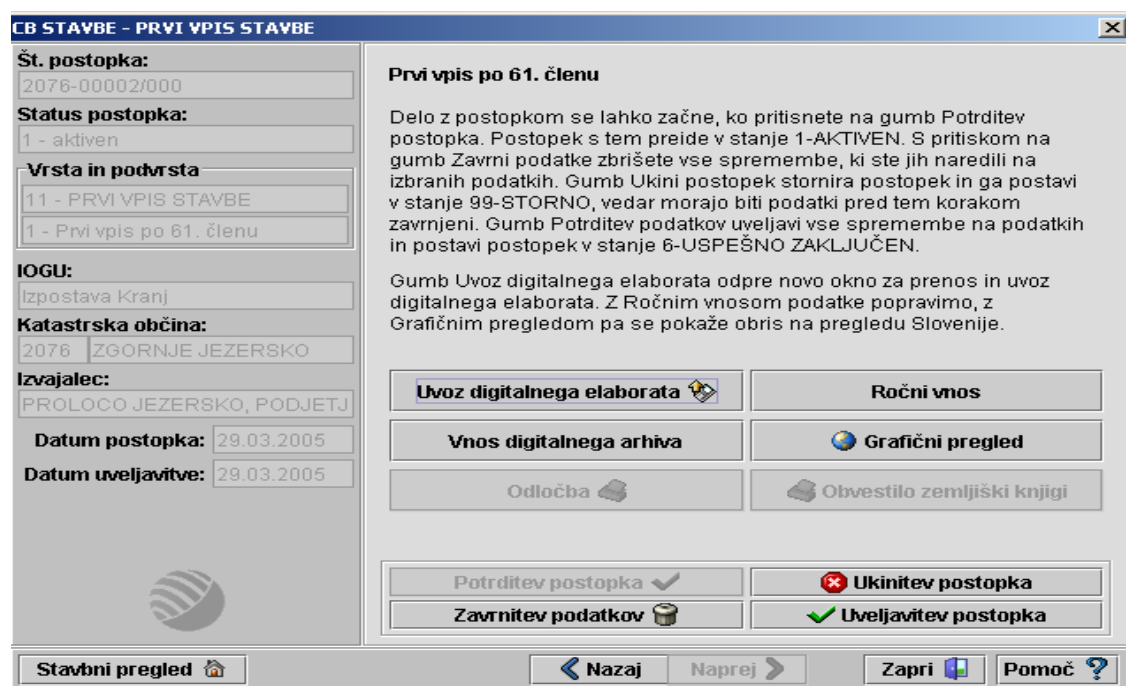
**Sporočilo**

Postopek bo prešel v status 1 - AKTIVEN.  
Ali želite nadaljevati?

Potrdi

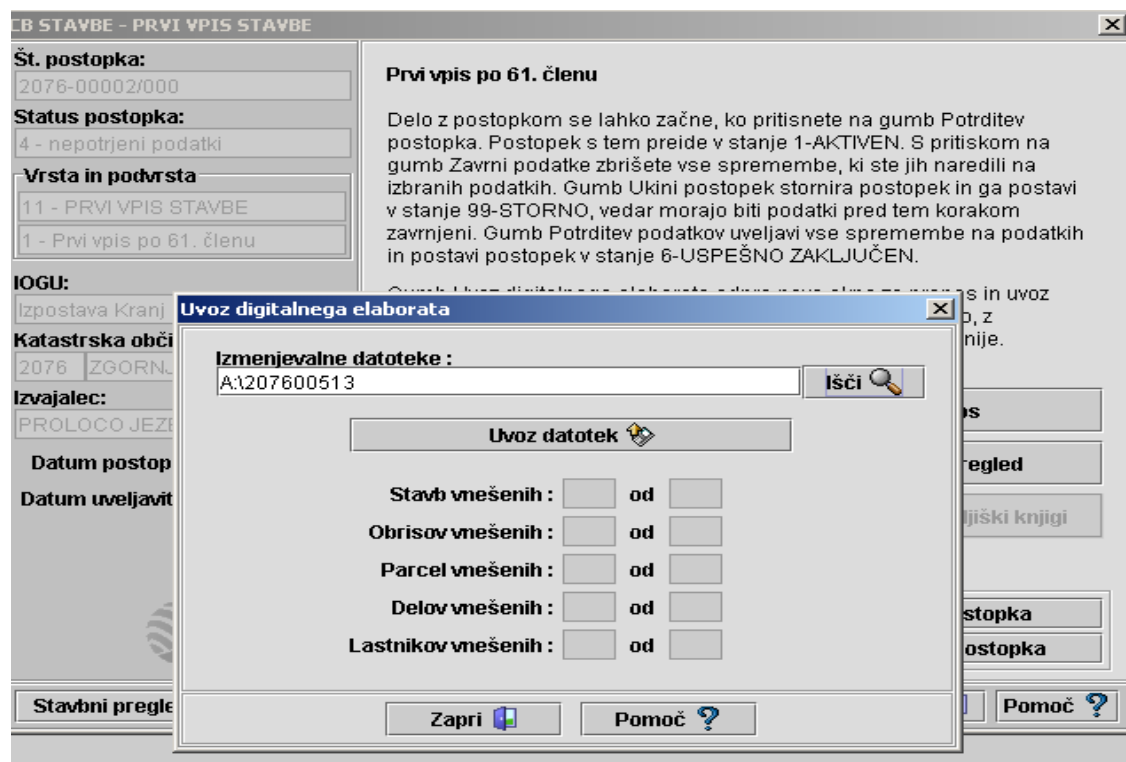
Prekliči

Slika 15

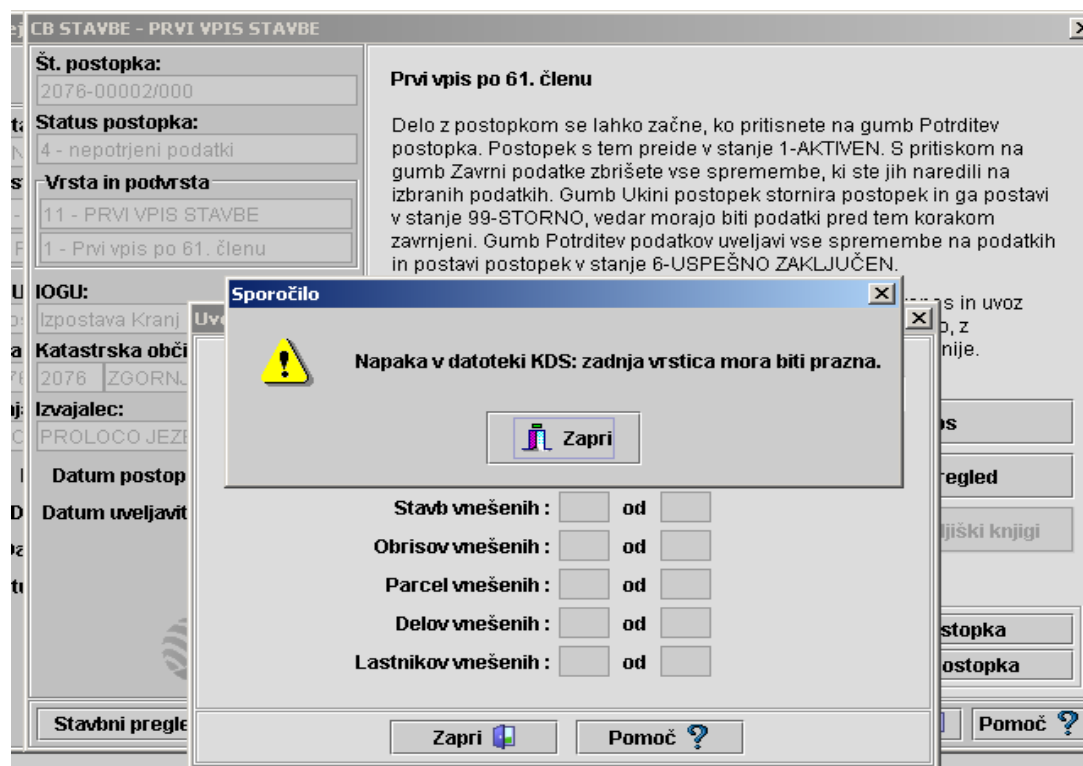


Slika 16: Način vnosa podatkov:

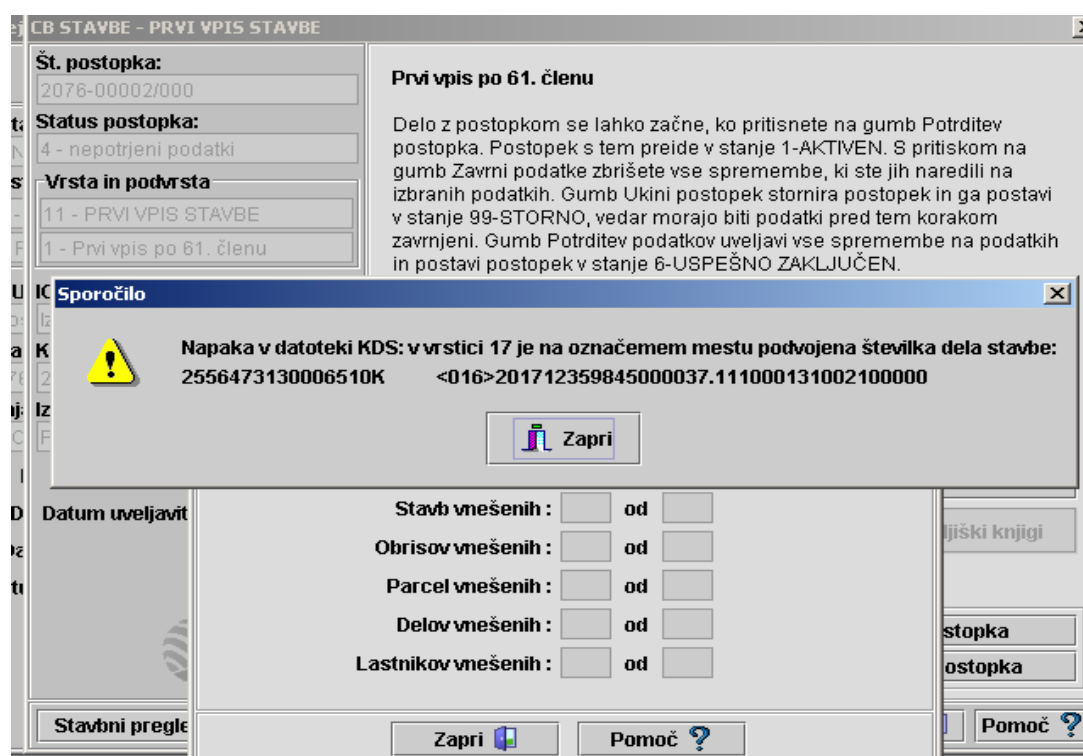
- digitalni elaborat,
  - uvoz digitalnega elaborata,
  - vpogled uvoženih podatkov.
- vpis dokončnosti,
- izvedba brisanja.



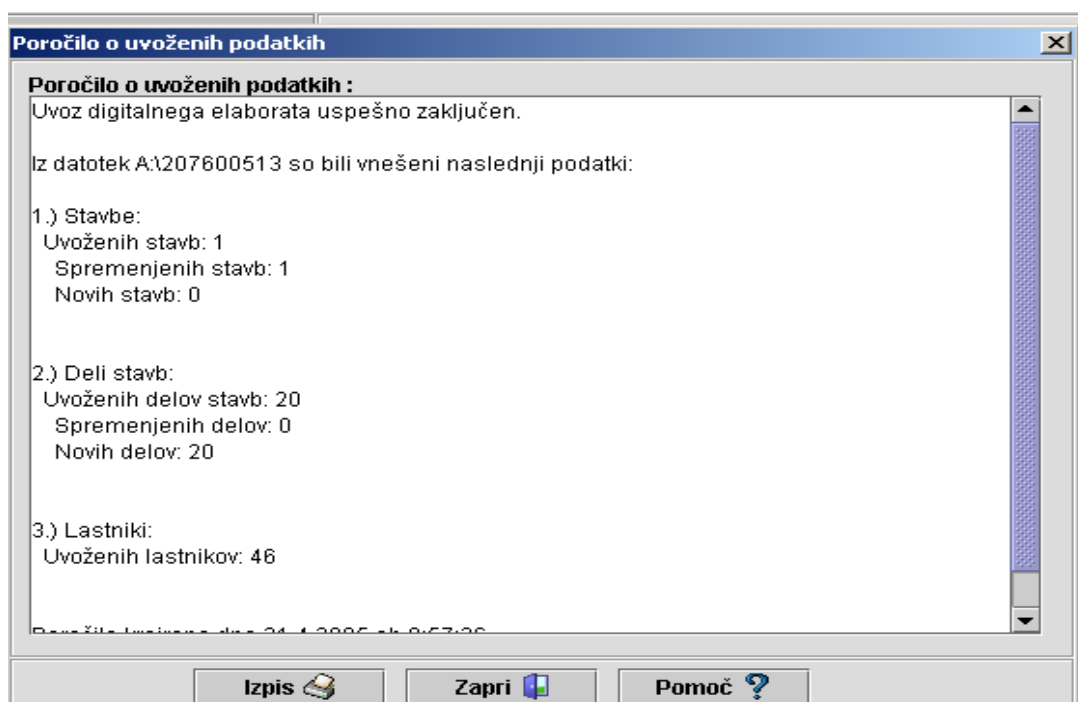
Slika 17: Prikaz ročnega vnosa podatkov



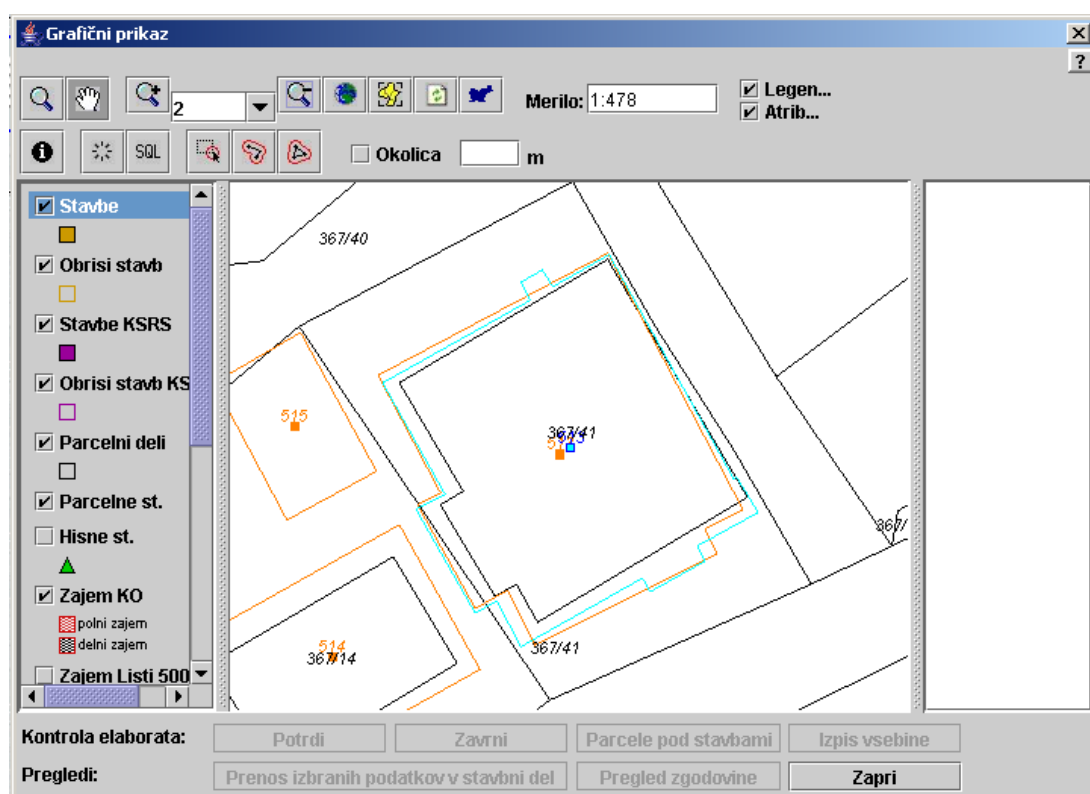
Slika 18 in 19: Prikaz napak, ki jih je potrebno sproti popravljati



Slika 19



Slika 20: Ko je vnos zaključen pregledamo vnešene podatke v atributnem in grafičnem pogledu. Kontrola med digitalnim in analognim delom elaborata je obvezna



Slika 21: Grafični prikaz stavbe vsebuje sloje parcel, obrise stavb. Na izbranem primeru vidimo ali je objekt pravilno lociran in če so vnešeni parcelni deli

Prvi vpis po 61. členu

**Atributni podatki stavbe**

Številka stavbe : 513 R KO : 2076 ZGORNJE JEZERSKO

Centroid  
Y : 461800.93  
X : 138903.12

Materijal nosilne konst. : 1-Opeka X 1

Skupna površina etaž : 1245.83  
Število etaž : 5 1

Leto izgradnje : 1964 1  
Leto zadnje obnove : 1987 1

Datum zajema : 15.02.2005 3

Dvigalo : 2-Ne 1

Opomba :

**Komunalna oprema** 1

Vodovod : 1-Da X  
Kanalizacija : 3-Ne X  
Elektrika : 1-Da X  
Plin : 2-Ne X  
Ogrevanje : 3-Ni centralnega ogre... X  
Telefon : 1-Da X  
Kabelska TV : 2-Ne X

**Karakteristične višine**

Minimalna višina : 878.69  
Maksimalna višina : 892.25  
Karak. višina na terenu : 881.39

Stavba : 513, ZGORNJE JEZE...

Slika 22: Vnos atributnih podatkov stavbe

Prvi vpis po 61. členu

**Obris stavbe**

Y :  
X :

Dodaj  
Vrini

Spremeni  
Odstrani  
Nova Luknja

|    | Y         | X         |
|----|-----------|-----------|
| 1  | 461797.63 | 138887.28 |
| 2  | 461795.62 | 138891.08 |
| 3  | 461793.84 | 138890.06 |
| 4  | 461788.96 | 138898.58 |
| 5  | 461791.29 | 138899.93 |
| 6  | 461786.17 | 138909.08 |
| 7  | 461798.43 | 138916.01 |
| 8  | 461797.59 | 138917.5  |
| 9  | 461799.41 | 138918.53 |
| 10 | 461800.25 | 138917.05 |
| 11 | 461804.94 | 138919.72 |
| 12 | 461815.31 | 138901.11 |
| 13 | 461815.66 | 138901.31 |
| 14 | 461817.33 | 138898.35 |
| 15 | 461812.3  | 138895.63 |
| 16 | 461812.92 | 138894.33 |
| 17 | 461808.39 | 138891.78 |
| 18 | 461807.73 | 138892.96 |

Povečava : 1x

Stavba : 513, ZGORNJE JEZE...

Slika 23: Kontrola je analogni del elaborata

Prvi vpis po 61. členu

Vnos parcel

Parcela

367/41

KO: 2076 ZGORNJE JEZERSKO Išči

Parcela: 367/41

Vrsta: 0 - zemlji...

Številka: 367

Poddelilka: 41

Tip povezave z ZK:

1-stavba stoji na parceli

+ Dodaj parcelo

- Briši parcelo

Stavba: 513, ZGORNJE JEZE...

Zapri Pomoč

Slika 24: Vnos parcelnih števil

Prvi vpis po 61. členu

Vnos delov stavbe

| ID  | Številka | Int.Št. |
|-----|----------|---------|
| ... | 1        | 17      |
| ... | 2        | 18      |
| ... | 3        | 19      |
| ... | 4        | 20      |
| ... | 5        | 21      |
| ... | 6        | 22      |
| ... | 7        | 23      |
| ... | 8        | 24      |
| ... | 9        | 25      |
| ... | 10       | 26      |
| ... | 11       | 27      |
| ... | 12       | 28      |
| ... | 13       | 29      |
| ... | 14       | 30      |
| ... | 15       | 31      |
| ... | 16       | 32      |
| ... | 17       | 33      |
| ... | 18       | 34      |

Interna številka: 17 ZKVL:

Številka: 1 2

Površina: 70.71 1

Etaža: 3 1

Število sob: 4

Številka stanovanja: 1

Kopalnica: 1-Da X

Kuhinja: 1-Da X

WC: 1-Da X

Atrij: X

Tip dela: X

Dejanska raba: 11221-Tri- in večstanovanjske stavbe 1

Naslov: JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57 X Sprememba

Opomba:

+ Dodaj del stavbe

- Briši del stavbe

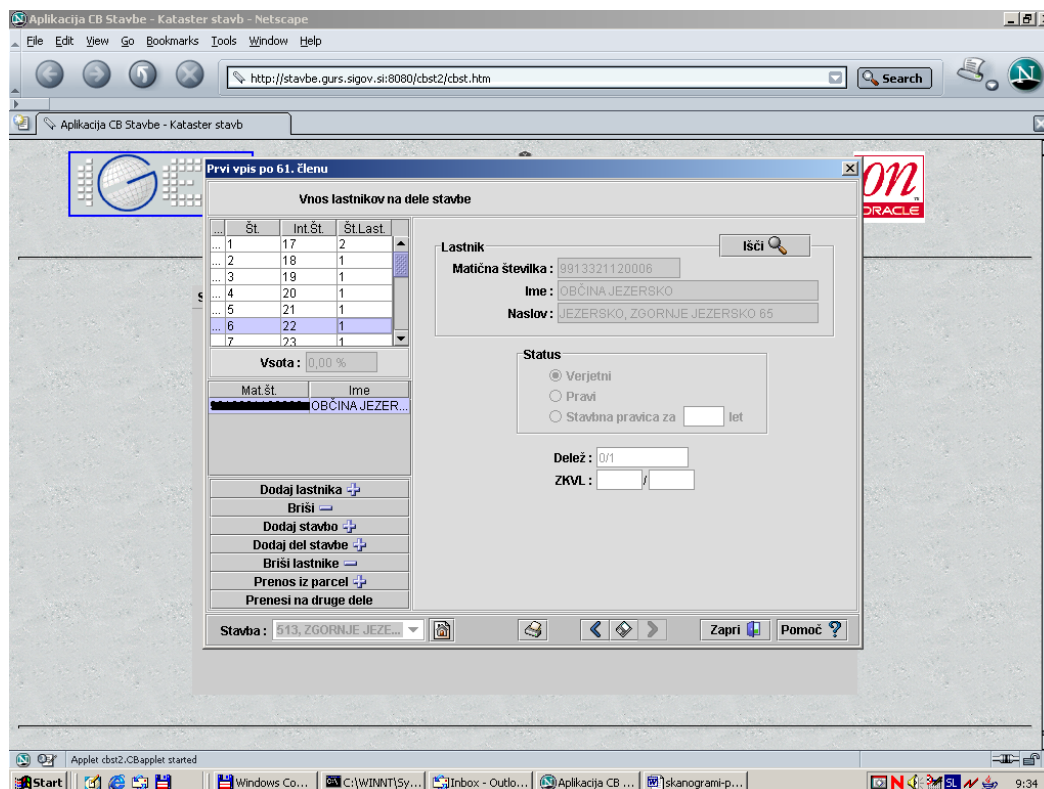
Sprememba naslovov

- Briši dele iz LREST

Stavba: 513, ZGORNJE JEZE...

Zapri Pomoč

Slika 25: Vnos delov stavbe



Slika 26: Vnos lastnikov dela stavbe  
(IGEA, 2003)

S tem je vnos podatkov o stavbi in delih stavbe zaključen. Sledi izdelava odločbe.

#### Odločba vsebuje :

- kdo jo je izdal,
- številko vloge in številko postopka, ki jo dodeli območna Geodetska uprava,
- datum odločbe,
- ime in šifro katastrske občine,
- identifikacijsko številko stavbe,
- lastnika,
- naslov stavbe in parcelno številko,
- številko dela stavbe,
- površino dela stavbe,
- dejansko rabo dela stavbe,
- obrazložitev,
- pouk o pravnem sredstvu.

Ko postane odločba pravnomočna izberemo v meniju »kontrola elaborata« uveljavitev podatkov.

## 8. VPIS ETAŽNE LASTNINE V ZEMLJIŠKO KNJIGO

### 8.1 Vknjižba etažne lastnine v Zemljiško knjigo E

Pred uvedbo zemljiške knjige E se je vprašanje vknjižbe etažne lastnine poskušalo reševati na način, da se je prošnja za vpis vknjižbe lastninske pravice na posameznih delih stavbe vpisala v dnevnik pod Dn – dnevno številko, v lastninskem listu ustreznega zemljiškoknjižnega vložka glavne knjige pa se je napravila plomba. Plomba je pomenila vrstni red v razmerju do morebitnih kupcev istega fizičnega dela stavbe.

Z uvedbo zemljiške knjige E, pa se je za vsako zemljišče s stavbo v etažni lastnini ustanovil poseben zemljiškoknjižni vložek, ki je imel popisni list in toliko lastninskih listov, kot je posameznih delov stavbe. V popisni list se vpiše stavbna parcela, na kateri stoji parcela v etažni lastnini, stavba sama in vsi posamezni deli stavbe.

Zemljiška knjiga E se je vodila za vsako katastrsko občino posebej. Zbirka listin, ki je bila del zemljiške knjige E in imenik lastnikov pa sta se vodila skupaj s splošno zemljiško knjigo. Glavna knjiga E je imela za posamezno stavbo en vložek, ki pa je imel en popisni list (B1) in toliko lastninskih listov, kot je imela stavba v etažni lastnini posameznih delov (B2, B3,...) ter toliko bremenskih listov, kot je lastninskih listov (C2, C3,...) in skupni bremenski list (C1). Popisni list (A) je imel dva oddelka in sicer A1, ki je imel še dva pododdelka A1/1 in A1/2 in oddelek A2. V oddelek A1/1 se je vpisovalo zemljišče na katerem stoji stavba, večstanovanjska stavba in skupni deli stavbe. V oddelek A1/2 pa so se vpisali posamezni deli stavbe ter posamezni deli nove stavbe. (Ferlan, 2005)

### 8.2 Stavba v etažni lastnini po Stanovanjskem zakonu (SZ)

SZ ureja vrste stanovanjskih stavb, pogoje vzdrževanja, gradnje, prodajo stanovanj, pomoč pri pridobitvi najemnih razmerij za stanovanja itd.

Enostanovanjske stavbe so samostojne družinske stavbe, vrstne hiše, počitniške hiše,...Dvo in večstanovanjske stavbe so stavbe z dvema ali več stanovanji (bloki, stolpnice,...). Stavbe za posebni namen so stavbe namenjene za bivanje starejših, študentov, otrok, ...(priloga 17)

Stanovanjske stavbe so sestavljene iz posameznih delov (stanovanjska enota) in iz skupnih delov (so lastnina vseh etažnih lastnikov posameznih delov ali lastnina nekaterih etažnih lastnikov posameznih delov).

Posamezni deli so stanovanja. Stanovanje je skupina prostorov, namenjenih za trajno bivanje, ki so funkcionalna celota, praviloma z enim vhodom, ne glede na to ali so prostori v stanovanjski hiši ali v drugi zgradbi. Posamezni prostori, ki spadajo k stanovanju so lahko kleti, atriji, balkoni, terase, itd.

Skupni prostori v stanovanjski stavbi so:

skupne kleti, stopnišča, prostori za odlaganje odpadkov, hišniška stanovanja, torej vsi tisti prostori, ki so namenjeni skupni rabi etažnih lastnikov.

Etažna lastnina je posebna oblika delitve lastninske ali solastninske pravice na nepremičninah in je opredeljena kot lastnina posameznega dela zgradbe in solastnina

skupnih delov. Lastninska pravica je praviloma individualna pravica, tako, da je njen nosilec običajno ena oseba, ni pa nujno. Lastninska pravica lahko pripada na isti stvari tudi več osebam. Za solastnionico gre, kadar so solastniški deleži posameznih oseb določeni. Za solastnino je značilno tudi, da vsakemu od solastnikov pripada v obliki ulomka izražen idealen delež stvari. Če solastniški deleži niso določeni, se domneva, da so enaki. Pri skupni lastnini deleži posameznih skupnih lastnikov niso določeni. Skupni lastniki lahko skupno uporabljajo stvar. S stvarjo lahko razpolagajo samo skupno ter solidarno odgovarjajo za obveznosti, ki nastajajo v zvezi s skupno stvarjo.

Nepremičnina je odmerjen del zemeljske površine, skupaj z vsemi sestavinami, to pomeni, vse, kar je po namenu trajno spojeno ali je trajno na nepremičnini, nad ali pod njo. (Ferland, 2005)

### **8.3 Vpis etažne lastnine od leta 1995 do danes**

#### **8.3.1 Glavi vpis**

V zemljiško knjigo se ob glavnem vpisu vpišejo naslednji podatki:

- dan, ura, minuta začetka vpisa,
- dan, ura, minuta začetka zemljiškoknjižnega postopka, v katerem je sodišče izdalo sklep o dovolitvi vpisa,
- opravilna številka sklepa in datum sklepa o dovolitvi vpisa,
- vrsta vpisa (vknjižba,...),
- listina, ki je bila podlaga za vpis,
- vsebina vpisa.

#### **8.3.2 Zemljiškoknjižni vložek**

Vsaka nepremičnina je vpisana v svoj zemljiškoknjižni vložek. Zaradi preglednosti zemljiške knjige pa se vpišejo nepremičnine, ki ležijo v isti katastrski občini v en zemljiškoknjižni vložek.

Vložek za stavbo v etažni lastnini je sestavljen iz osnovnega vložka in določenega števila podvložkov (odvisno od števila enot v etažni lastnini). Osnovni vložek je v zvezku glavne zemljiške knjige, za podvložke glavne knjige pa se odpre nov dopolnilni zvezek.

##### **Vpis v osnovni vložek:**

- A1** – zemljišče na katerem stoji stavba,
- sama stavba v etažni lastnini,
  - funkcionalno zemljišče (do leta 1995).

**A2** – pripisi in odpisi.

**B** – vpiše se solastninska pravica na skupnih prostorih, funkcionalnem zemljišču ter objektih in napravah (tudi izven stavbe). Lastniki se vpišejo kot vsakokratni etažni lastniki teh prostorov in naprav in ne poimensko.

**C** – bremena na vpisane nepremičnine v A1 listu tega zemljiškoknjižnega vložka zvezka glavne knjige.

### ***Vpis v podvložke:***

Podvložki so oštevilčeni glede na glavni zemljiškoknjižni vložek, ki mu sledijo poddelilke k številki glavnega vložka. Podvložek ima prav tako razdelitev na A, B in C.

Vpiše se posamezen del objekta v etažni lastnini, oz. skupni del objekta, na katerem se solastninsko razmerje razlikuje od tistega na zemljiških parcelah.

### **8.3.3 Zemljiškoknjižni predlog**

- Zemljiškoknjižni predlog moramo vložiti pri tistem sodišču, ki je pristojno za odločanje o vpisu,
- udeleženec v postopku je predlagatelj oz. organ, ki takšen postopek uvede,
- predlog se lahko prične po uradni dolžnosti ali pa na predlog,
- predlog za vpis vložijo predlagatelj, ki je lahko fizična ali pravna oseba in sicer:
  - predlog se vložijo na vložišču, kjer se zabeleži dan, ura, minuta prispelosti predloga, priloge k predlogu in taksa,
  - predlog se vpiše v Dn vpisnik, kjer dobi zaporedno številko v tekočem letu glede ure prispelosti v vložišče,
- predlog se vložijo pisno in sicer vsebuje:
  - naslov sodišča,
  - ime predlagatelja (podatke o predlagatelju, oz. zakonitem zastopniku),
  - nepremičnino in vpis,
  - listine (navedba listin, ki so potrebne za vpis),
  - zahtevek za vpis z identifikacijsko številko nepremičnine ter vsebine vpisa, ki se s predlogom zahteva,
  - podpis vlagatelja,
  - takse,
  - predlog sklepa.

(priloga 18)

Listina, ki mora biti priložena v izvirniku, ki pa se lahko vrne na zahtevo predlagatelja in sicer šele potem, ko je bil na njihovi podlagi opravljen vpis.

V listu glavne knjige se naredi plomba, kjer bo vpisan predlog. Referent poda poročilo o zemljiškoknjižnem stanju, ki vsebuje preimerjavo in pregled stanja z navedbami v predlogu sklepa, primerjanje listin s stanjem in sklepom, ali ima listina sposobnost vpisa in ali so plačane vse takse. Nato zemljiškoknjižni referent poda in podpiše sklep. Sledi vpis v glavno knjigo in v pomožne knjige, nato pa se odpravi zadevo v Dn vpisniku.

#### **8.3.3.1 Preizkus zemljiškoknjižnega predloga**

Pri oddaji zemljiškoknjižnega predloga najprej sodišče preizkusi, ali so izpolnjeni vsi pogoji za odločanje o zemljiškoknjižnem predlogu in sicer:

- ali je predlog vložila upravičena oseba,
- ali so izpolnjeni vsi potrebni podatki na pravem obrazcu,
- ali vsebuje določen zahtevek za vpis, ki jih obsega,
- ali so priložene vse potrebne listine,
- dokaz o plačilu taks.

Če se izkaže, da predlog zadostuje potrebam o vpisu se izda sklep o vpisu, ki ga izda zemljiškooknjižno sodišče in mora vsebovati:

- identifikacijsko številko nepremičnine,
- spisak listin, ki so podlaga za vpis,
- vrsto in vsebino vpisa, ki se s sklepom dovoljuje,
- oznaka listin, ki so podlaga za vpis in sodišče, ki vodi zbirko listin.

Obvestilo o vpisu se vroči organu, ki vodi kataster, stranko in pristojno davčno upravo.  
(Ferlan, 2005)

## **9. NOVOSTI ELABORATA ZA VPIS V KATASTER STAVB (Uradni list RS 47/2006 z dne 9.5.2006 ZEN)**

61. člen ZENDMPE govori o Prvem vpisu v kataster stavb, zakon (ZEN), ki je bil sprejet 24. novembra 2006 pa govori o elaboratu za vpis stavbe v kataster stavb.

Pred izdelavo elaborate za vpis stavbe in delov stavb v kataster stavb se izdelata elaborat za *določitev zemljišča pod stavbo*. Zemljišče pod stavbo je navpična projekcija preseka stavbe z zemljiščem na ravnino. Je nova geodetska storitev, ki pa v bistvu na nek način nadomešča dosedanje "objektno spremembo". V primeru, da gre za določitev zemljišča pod stavbo za stavbo, ki ima en del in je v lasti enega lastnika, je potrebno izdelati skupen elaborat, ki vsebuje sestavine elaborata za vpis zemljišča pod stavbo in sestavine elaborata za vpis stavbe v kataster stavb.

### **9.1 Vpis stavbe in dela stavbe v kataster stavb (ZEN 47/2006)**

V katastru stavb se vodijo samo še ključni podatki o stavbah in delih stavbe:

- identifikacijska številka stavbe in delov stavbe,
- lega in oblika stavbe in delov stavbe,
- površina stavbe in delov stavbe,
- podatki o lastniku dela stavbe,
- upravljavec dela stavbe, če je lastnik država oz. lokalna skupnost,
- dejanska raba stavbe in delov stavbe,
- številka stanovanja oz. poslovnega prostora.

Podatki za povezavo z drugimi evidencami:

- povezava stavbe z zemljiškim katastrom (parcelna številka parcele na ali pod katero je stavba oz. je z njo funkcionalno povezana),
- povezava stavbe z registrom prostorskih enot (hišna številka),
- povezava dela stavbe z zemljiško knjigo (zemljiškoknjižni vložek, podvložek).

Ostali podatki pa se bodo vodili samo v Registru nepremičnin:

- leto zgraditve stavbe,
- leto zadnje prenove stavbe oz. dela stavbe,
- komunalna opremljenost stavbe,
- material in nosilne konstrukcije stavbe,
- število sob v stanovanju,
- stanovanje ima kuhinjo, kopalnico, stranišče,
- podatek o dvigalu,...

ZEN na področju katastra stavb po novem uvaja obravnavo, kjer se lastnikom delov stavbe predstavi razdelitev stavbe s primerjavo poteka v elaboratu in v naravi. Za stavbe, ki so zgrajene pred letom 2003 je predpisana 15 dnevna seznanitev z vsebino elaborate za vpis z objavo ali razgrnitvijo. Zakon poenostavlja vpis stavb z enim delom in enim lastnikom.

Sestavni del elaborata je tudi vprašalnik s podatki za REN in zapisnik o obravnavi oz. izjava o seznanitvi.

## Elaborat je lahko izdelan na podlagi:

### Prevzema vpisa stavb

Geodetska uprava po uradni dolžnosti vpiše stavbe in dele stavb, ki pa so že vpisani v zemljiško knjigo, prav tako določi stavbi oz. delom stavbe identifikacijske številke ter o tem obvesti Zemljiško knjigo in lastnike.

### Vpisa stavbe, ki ima dele stavbe vpisane po ZPPLPS

Posamezne dele se vpiše pod pogoji in na način, ki so določeni za vpis stavbe v kataster stavb. Izda se sklep, katerega se vroči vlagatelju zahteve in lastniku oz. lastnikom delov stavbe.

### Vpisa stavbe zgrajene pred uveljavitvijo ZGO

Zahtevo lahko vloži katerakoli oseba, ki izkaže pravni interes, če gre za stavbo, ki ima več delov stavbe. Če ima stavba en del stavbe jo lahko vloži le lastnik zemljišča, na katerem stavba stoji oz. imetnik stavbne pravice. Ko je izdelan elaborat za vpis stavbe v kataster stavb, katerega izdela geodetsko podjetje ali projektant, se le tega objavi na oglasni deski v stavbi ali razgrne v prostorih upravnika stavbe.

Preglednica 1: Primerjava elaborata za prvi vpis stavbe glede na ZENDMPE in ZEN-1

| ZENDMPE                                          |                        | ZEN-1                                      |
|--------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|
| 1 sprememba – 1 elaborat<br>velik nabor podatkov |                        | 7 katastrskih podatkov                     |
| v črni barvi                                     | <i>prikaz sprememb</i> | v črno – rdeči barvi                       |
| prvi vpis: geodet ali<br>projektant              | <i>elaborat izdela</i> | geodet ali projektant<br>spremembe: geodet |
| K0,K1,K2,K3,K4,K5                                | <i>obrazci</i>         | K-0,K-1,K-2,K-3N,K-3P,K-4,K-5G,K-5P        |

Sprememba v izdelavi elaborata za vpis stavbe je samo na obrazcih

K-3N (Načrt stavbe in dela stavbe)

in

K-3P (Podatki o stavbi in delih stavbe).

(priloga 19)

Vsebuje neto površino in uporabno površino. Neto površina pomeni brez balkonov, kleti, shramb, teras,... Uporabna površina pa pomeni dejansko rabo npr. stanovanjski, nestanovanjski del.

Elaborat pa vsebuje še:

- zapisnik obravnave (opiše se kraj in čas izvedbe, prisotni udeleženci, datum podpisa, podpisi),
- vprašalnik iz 103. člena ZEN.

Z zapisnikom se opiše kraj in čas izvedbe, kdo so udeleženci (lastniki, upravljalci, uporabniki, najemniki), predstavi se jim razdelitev delov stavbe s primerjavo elaborata in poteka v naravi. Seznanitev opravi Geodetsko podjetje pri katerem je naročena izdelava elaborata za vpis stavbe v kataster stavb. To pomeni, da lastniki in Geodetsko podjetje na samem kraju odpravijo morebitne napake in pomanjkljivosti, ki bi nastale pri samem elaboratu.

Vprašalnik vsebuje podatke o nepremičninah, ki jih Geodetska uprava pridobi pri lastniku, uporabniku ali najemniku nepremičnine. Zbirajo se podatki o lastniku, najemniku, številki etaže, številki nadstropja, leto zgraditve, vrsti ogrevanja, priključki za vodovod, kanalizacijo, elektriko, plin, telefon, kabelsko omrežje, dvigalo, število sob, kuhinja, kopalnica, stranišče, dejanska raba, lega v stavbi, ....

Podatki se uporabljajo izključno za namen vzpostavitve in vodenje registra nepremičnin.

Register nepremičnin je evidence podatkov o stanju nepremičnin, ki sestavlja zemljišče s pripadajočimi sestavinami – stavbe ali deli stavbe ter zagotavlja uporabo podatkov o nepremičnini za namene prostorskega razvoja, davčne politike in izvajanja statističnih opazovanj. Podatki se pridobivajo iz:

- zemljiškega katastra in katastra stavb,
- popisa nepremičnin,
- centralnega registra prebivalstva,
- vprašalnikov, ki jih izpolnijo lastniki,
- zemljiške knjige,
- zbirke podatkov občine,
- evidence trga nepremičnin,
- registra prostorskih enot,...

Register nepremičnin je javna evidenca, kar pomeni, da je na voljo vsem uporabnikom, seveda ob upoštevanju določil o varovanju osebnih podatkov. Poleg podatkov, ki se bodo vodili v registru nepremičnin se bodo vodili tudi dodatni podatki in sicer v prvi vrsti določitev vrednosti nepremičnine s postopki in metodami množičnega vrednotenja nepremičnin. Kot dva glavna postopka se bosta vodila generalno vrednotenje in popis vrednosti. Sistem množičnega vrednotenja nepremičnin zagotavlja enoten sistem na ravni cele države. S tem se omogoča zagotavljanje primerljivosti in enakopravnega vrednotenja vseh nepremičnin v državi po načelih tržnega vrednotenja. Izdelek sistema so tako podatki o trgu nepremičnin in podatki o tržnih vrednosti nepremičnin.



## 10. ZAKLJUČEK

Etažna lastnina je posebna oblika lastnine, ki se je pri nas pojavila konec petdesetih let. Glavni pogoj za oblikovanje etažne lastnine je vsekakor lastništvo ene stavbe s strani več oseb. Lahko bi rekli, da etažna lastnina ni možna kjerkoli, pač pa le tam, kjer je objekt grajen tako, da fizično omogoča uporabo določenih delov neodvisno eden od drugega. Problematika glede etažne lastnine je nastala predvsem s privatizacijo, saj so takratni najemniki postali lastniki stanovanj, ob tem pa se niso zavedali, da etažna lastnina prinaša s seboj tudi dolžnost vzdrževanja in upravljanja skupnih prostorov. Prav v tem in pa v evidentiranju etažne lastnine v zemljiški knjigi pa tiči največ problemov.

Z uvedbo novega Zakona o evidentiranju nepremičnin (ZEN) so se uvedle tudi spremembe med prvim vpisom stavbe in delov stavb v kataster stavb po ZENDMPE in vpisom stavbe in delov stavbe po ZEN. Spremembe se odražajo ne samo na obliki obrazcev, pač pa tudi po vsebini. Po ZENDMPE se vodijo podatki o identifikacijski številki stavbe in delov stavbe, legi in obliki stavbe in delov stavbe, površini stavbe in delov stavbe, podatki o lastniku dela stavbe, o upravljalcu delov stavbe, če je lastnik država, dejanski rabi delov stavbe, številu etaž, o povezavi stavbe z zemljiškim katastrom, povezavi stavbe z registrom prostorskih enot, letu zgraditve in zadnje preнове stavbe, komunalni opremljenosti stavbe, materialu nosilne konstrukcije, številu sob v stanovanju, ali ima stanovanje kuhinjo, kopalnico in stranišče. Medtem, ko novi pravilnik o vpisih v kataster stavb določa, da se vodijo vsi podatki razen o letu zgraditve in preнове stavbe, komunalni opremljenosti stavbe, materialu nosilne konstrukcije, številu sob v stanovanju, ali ima stanovanje kuhinjo, kopalnico, stranišče in podatek o dvigalu, v Registru nepremičnin. Nov zakon uvaja tudi obravnavo ali seznanitev, kjer se lastnikom predstavi razdelitev delov stavbe s primerjavo elaborata in poteka v naravi. Sestavni del elaborata pa je vprašalnik s podatki Registra nepremičnin.

Urejeno Zemljiškoknjižno stanje je posebej pomembno pri prodaji in nakupu nepremičnin, dedovanju ter hipotekah kjer brez urejenega Zemljiškoknjižnega stanja ni možno pridobivati hipotekarnih posojil, po preteku zakonsko določenega roka pa bo nepremičnino tudi težje prodati.

## LITERATURA IN VIRI

Pravilnik o vpisih v kataster stavb. UL RS št. 15/2002, str. 1113.

Pravilnik o vpisih v kataster stavb. UL RS št. 22/2007, str. 2707.

Ferlan M., Evidentiranje nepremičnin, Ljubljana, MSGeo, 40 str.

Ferlan M., 2005, Evidentiranje nepremičnin, Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, 262 str.

Geodetska uprava RS, 2002, Kataster stavb (vpis v kataster stavb, izobraževanje za delavce Geodetske uprave RS, Ljubljana, Geodetska uprava RS, 406 str.

Navodila programa Geos 6.

Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, UL RS št. 33/2003, str. 3868.

Stanovanjski zakon, UL RS št. 69/2003, str. 10633.

Uredba o identifikacijskih oznakah stavb in stanovanj, UL RS št. 20/2002, str. 1578.

Zakon o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo (ZPPLPS), UL RS št. 89/1999, str. 13433.

IGEA, 2003, Uporabniški priročnik CB Stavbe, Ljubljana, IGEA d.o.o., 120 str.

Geodetska uprava RS, 2003, Formaty izmenjevalnih datotek katastra stavb in format datotek elaboratov za vpise v kataster stavb, Ljubljana, Geodetska uprava RS, 28 str.

Zakon o Zemljiški knjigi, UL RS št. 58/2003, str. 6717.

Stvarnopravni zakonik, UL RS št. 87/2002, str. 9559.

Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot, UL RS 52/2000.

Zakon o evidentiranju nepremičnin, UL RS št. 47/2006, str. 5029.

Arhiv Geodetskega podjetja Proloco Jezersko d.o.o.

Geodetska uprava RS, 2006, Vzpostavitev registra nepremičnin  
<http://www.popis-nepremicnin.si>

## **PRILOGE**

(žig IOGU)

|                   |  |
|-------------------|--|
| Katastrska občina |  |
| Številka vloge    |  |
| Številka ZKN      |  |
| Številka IDPOS    |  |

## ELABORAT ZEMLJIŠKOKATASTRSKE MERITVE

|           |                   |  |
|-----------|-------------------|--|
| Postopek: | Obstoječe parcele |  |
|           | Nove parcele      |  |

|           |  |
|-----------|--|
| Lastnik:  |  |
| Naročnik: |  |

| VSEBINA ELABORATA                | Številka sklopa |
|----------------------------------|-----------------|
| Vloga s prilogami                |                 |
| Vabila - povratnice              |                 |
| Zapisnik postopka                |                 |
| Skica terenske meritve           |                 |
| Terenski podatki meritve         |                 |
| Računska obdelava                |                 |
| Kartiranje - prosojnica          |                 |
| Kopija kat. načrta s spremembami |                 |
| Določitev površin parcel         |                 |
| Odločbe - sklepi - povratnice    |                 |
| Račun                            |                 |
| Seznam ZK točk - G.K.            |                 |
| Kontrolni list                   |                 |
|                                  |                 |
|                                  |                 |
|                                  |                 |

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| ELABORAT IZDELAL  |  |  |
| po pooblastlu št. |  |  |
| Teren dne         |  |  |
| Pisarna dne       |  |  |
| Pregledal dne     |  |  |
|                   |  |  |
|                   |  |  |

(žig izvajalca)

|                            | Datum | Podpis |
|----------------------------|-------|--------|
| ODLOČBA - SKLEP            |       |        |
| Poslano lastnikom          |       |        |
| Pravnomočnost              |       |        |
| ZEMLJIŠKA KNJIGA           |       |        |
| Poslane odločbe - sklepi   |       |        |
| Sklep zemljiške knjige     |       |        |
| EVIDENTIRANO               |       |        |
| Zemljiškokatastrski načrt  |       |        |
| Matrica ZK načrta          |       |        |
| Pregledni katastrski načrt |       |        |
| Evidenca MUP-a             |       |        |
| Oleata ZK točk             |       |        |
| Evidenca ZK točk           |       |        |
| Računalniška grafika       |       |        |
| Izpeljava - arhiv          |       |        |
|                            |       |        |
|                            |       |        |
|                            |       |        |
|                            |       |        |

|                            |
|----------------------------|
| ZA GEODETSKI UPRAVNI ORGAN |
| Elaborat potrjuje:         |
| Datum:                     |
| Podpis:                    |
| (M.P.)                     |

ENOTA GEO, BLEIWEISOVA 6, 4000 KRANJ  
TEL. ŠT.: 04 236 53 55, FAX. ŠT. 04 236 53 50  
GSM 041-723-773

ID. ŠT. PRI IZS 0121

ŠT. DOVOLJENJA GURS 0098

ID ODG. GEODETA PRI IZS 0104

Številka: **714/2004**  
Datum: **3.9.2004**

Katastrska občina: **Zg. Jezersko**

### ZAPISNIK

#### **o opravljenem pregledu sprememb v vrsti rabe in katastrskega razreda zemljišč**

V skladu z Zakona o zemljiškem katastru (Ur. L. SRS št. 16/74) ter Zakonom o geodetski dejavnosti (Uradni list RS št. 8/00 in po naročilu:

**SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST KRANJ – pravni naslednik OBČINA JEZERSKO, Zgornje Jezersko 65, 4206 Zgornje Jezersko**

je **Ivan Kavaš** dne **3.9.2004** ob **12.10** uri opravil na kraju samem ugotavljanje sprememb in ugotovil naslednje:

Vrsta rabe in katastrski razred sta se spremenila na naslednjih parcelah.

| Št. parc. | Iz vrste rabe | Kat. razred | V vrsto rabe | Kat. razred | Katasterski razred se je določil na osnovi |
|-----------|---------------|-------------|--------------|-------------|--------------------------------------------|
| 367/41    | pašnik        | 4           | dvorišče     |             |                                            |
|           | stavba        |             | stan.stavb.  |             |                                            |
|           |               |             |              |             |                                            |

Nespremenjeno ostane

| Vrsta rabe na parceli št. | Katastrski razred na parceli št. |
|---------------------------|----------------------------------|
|                           |                                  |
|                           |                                  |

Terenska skica je sestavni del tega zapisnika.

Druge ugotovitve: sprememba vrste rabe je ugotovljena na podlagi dejanske rabe na terenu in grad. dovoljenja št.: 351-1149/84 z dne 29.4.85Z vsebino tega zapisnika so bile stranke seznanjene, kar potrjujejo s svojim podpisom.

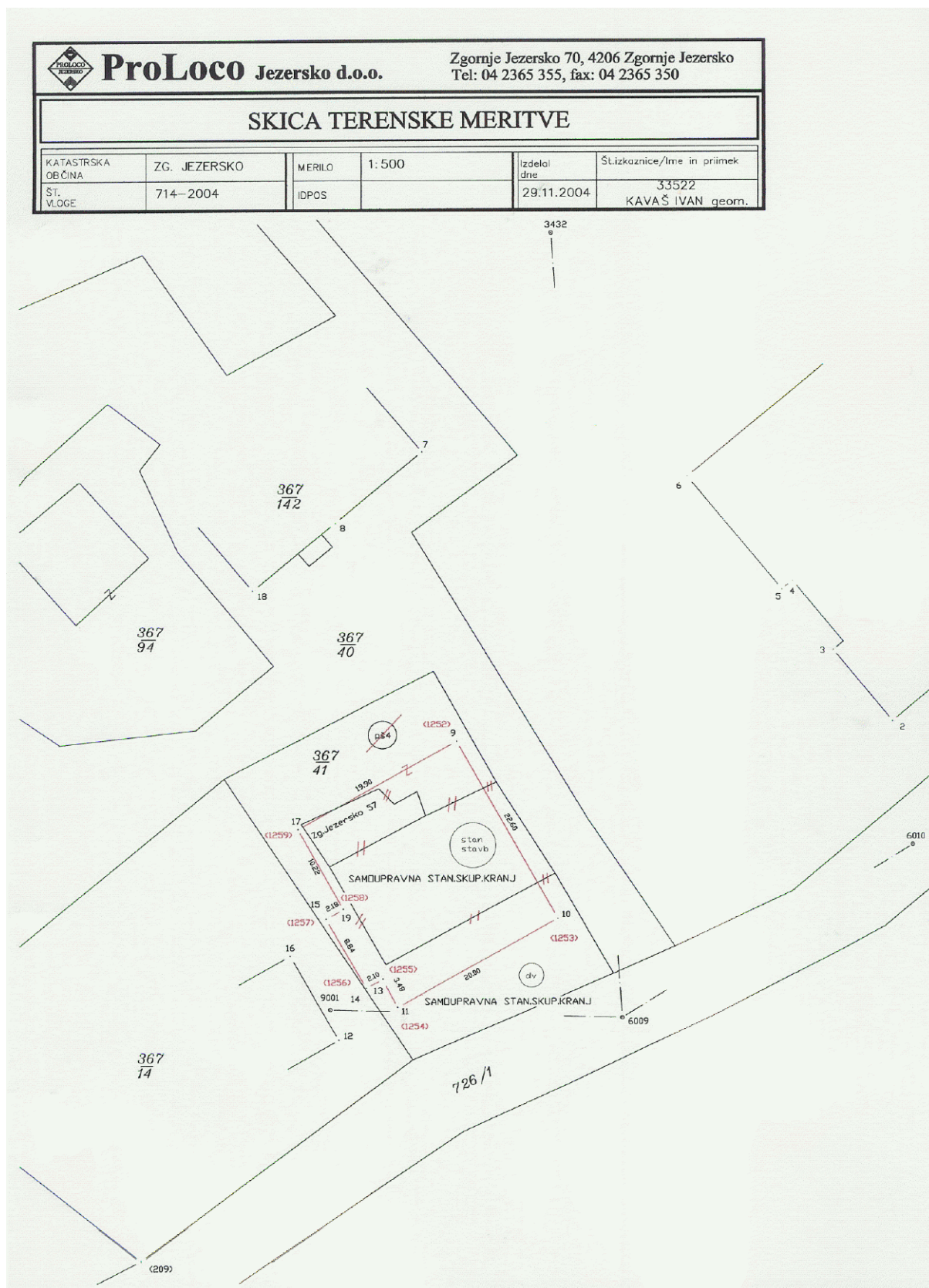
Podpisi strank v postopku

| Zap. št. | Lastnik                                               | Podpis |
|----------|-------------------------------------------------------|--------|
|          | <b>OBČINA JEZERSKO, Zg. Jezersko 65, Zg. Jezersko</b> |        |
|          |                                                       |        |

žig

Podpis geodeta:

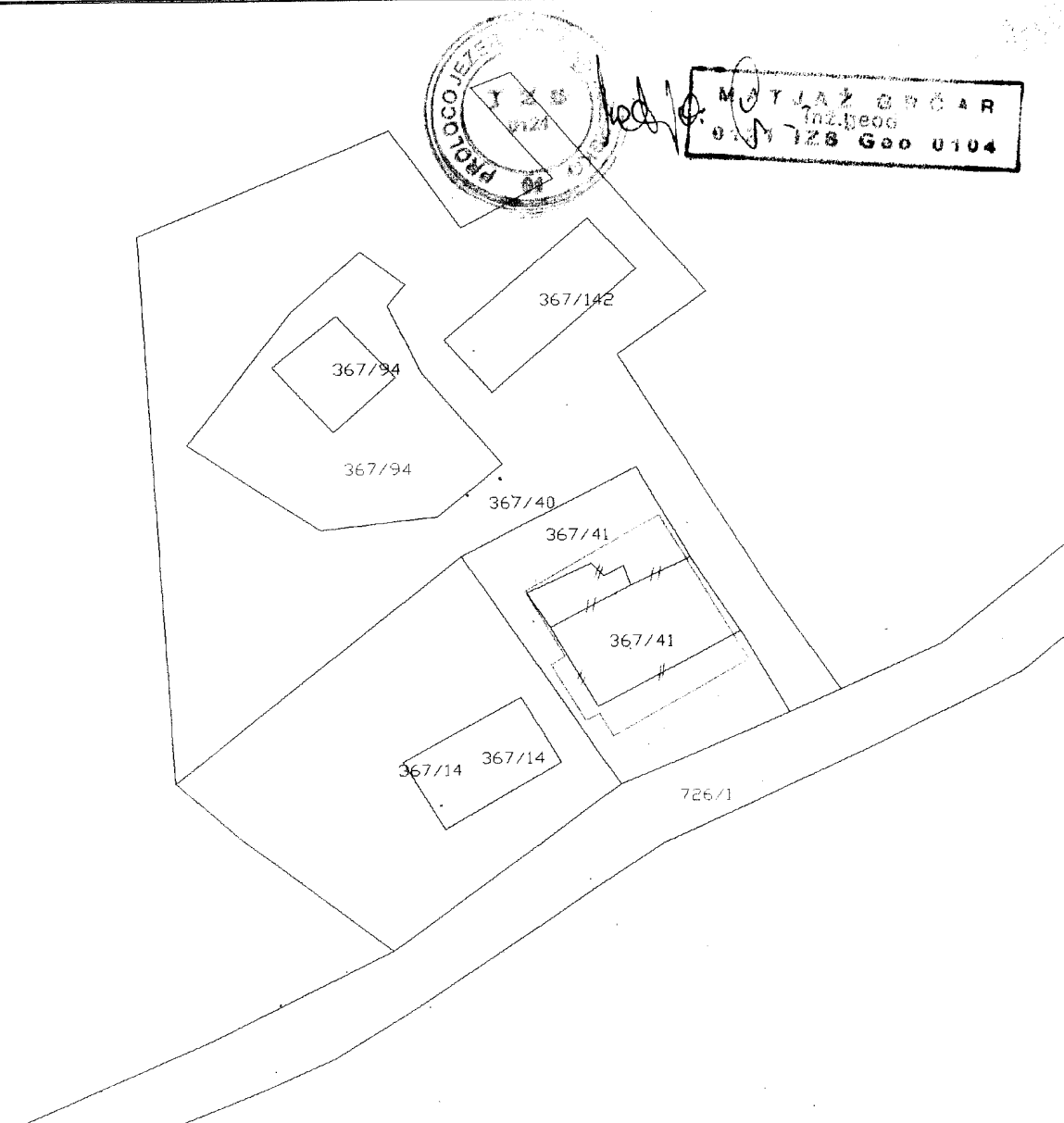
Priloga 2: Zapisnik spremembe v vrsti rabe



Priloga 3: Skica terenske meritve

|                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REPUBLIKA SLOVENIJA-MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR – GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE<br>OBMOČNA GEODETSKA UPRAVA KRANJ – IZPOSTAVA KRANJ<br>Slovenski trg 1, 4000 KRANJ |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| NAČRT PARCEL(E) S SPREMEMBAMI |                  |                 |            |                                                                                     |  |
|-------------------------------|------------------|-----------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
| KATASTRSKA OBČINA             | ZGORNJE JEZERSKO | Dne             |            | Ime in priimek                                                                      |  |
| ŠT. VLOGE                     | 714/2004         | Meritev izvedel | 09.09.2004 | Ivan Kavaš                                                                          |  |
| IDPOS                         |                  | Potrdil         |            |                                                                                     |  |
| MERILO NAČRTA                 | 1:1000           | Vodja IOGU      | 19.10.2004 |  |  |



Priloga 4: Načrt parcele s spremembami

**KAT.OBCINA:** ZGORNJE JEZERSKO  
**ŠTEV. VLOGE:** 714/2004

**DOLOČITEV POVRŠIN PARCEL**

|         |      |      | Dosedanje stanje |          |   |    |            | Novo stanje |            |          |   |    |                                |   |
|---------|------|------|------------------|----------|---|----|------------|-------------|------------|----------|---|----|--------------------------------|---|
| ZK<br>N | PL   | ZKV  | Št.parcele       | Površina |   |    | Vrsta rabe | Št.parcele  | Vrsta rabe | Površina |   |    | Način<br>določitve<br>površine |   |
|         |      |      |                  |          |   |    |            |             |            |          |   |    |                                |   |
|         |      |      |                  | ha       | a | m² |            |             |            | ha       | a | m² |                                |   |
| 1       | 2    | 3    | 4                | 5        |   |    | 6          | 7           | 8          | 9        |   |    | 10                             |   |
| 0011    | 0340 | 0340 | 367/41           |          | 6 | 42 | Pašnik4    | 367/41      |            |          | 4 | 82 | razlika                        | N |
|         |      |      | 367/41           |          | 3 | 07 | Stavba     | 367/41      |            |          | 4 | 67 | Iz G.K. koord                  | N |
|         |      |      |                  |          |   |    |            |             |            |          |   |    |                                |   |
|         |      |      |                  |          |   |    |            |             |            |          |   |    |                                |   |
|         |      |      |                  |          |   |    |            |             |            |          |   |    |                                |   |
|         |      |      |                  |          |   |    |            |             |            |          |   |    |                                |   |
|         |      |      |                  |          |   |    |            |             |            |          |   |    |                                |   |
|         |      |      |                  |          |   |    |            |             |            |          |   |    |                                |   |
|         |      |      |                  |          |   |    |            |             |            |          |   |    |                                |   |
|         |      |      |                  |          |   |    |            |             |            |          |   |    |                                |   |
|         |      |      | SKUPAJ           |          | 9 | 49 |            |             | SKUPAJ     |          | 9 | 49 |                                |   |

| SEZNAM KOORDINAT<br>1.stran |       |           |           |        | K.O.: ZGORNJE JEZERSKO<br>IDPOS: 00000000 |       |          |          |      |        |
|-----------------------------|-------|-----------|-----------|--------|-------------------------------------------|-------|----------|----------|------|--------|
| Šifko                       | Točka | Y GK      | X GK      | H      | MetXY                                     | Uprav | IDPOS    | Datum    | Delo | Opombe |
| 2076                        | 1252  | 461804.56 | 138918.57 | 881.49 | 91                                        | 8     | 00000000 | 03.09.04 | D    | 9      |
| 2076                        | 1253  | 461815.55 | 138898.84 | 881.55 | 91                                        | 8     | 00000000 | 03.09.04 | D    | 10     |
| 2076                        | 1254  | 461798.14 | 138889.03 | 881.02 | 91                                        | 8     | 00000000 | 03.09.04 | D    | 11     |
| 2076                        | 1255  | 461796.54 | 138892.14 | 881.41 | 91                                        | 8     | 00000000 | 03.09.04 | D    | 13     |
| 2076                        | 1256  | 461794.71 | 138891.16 | 881.37 | 91                                        | 8     | 00000000 | 03.09.04 | D    | 14     |
| 2076                        | 1257  | 461790.34 | 138898.80 | 879.95 | 91                                        | 8     | 00000000 | 03.09.04 | D    | 15     |
| 2076                        | 1258  | 461792.24 | 138899.86 | 0.00   | 91                                        | 8     | 00000000 | 03.09.04 | D    | 19     |
| 2076                        | 1259  | 461787.27 | 138908.79 | 880.28 | 91                                        | 8     | 00000000 | 03.09.04 | D    | 17     |

PROLOGO d.o.o. - GEO

© GEOS 6

| Točka | y         | x         | H      |                     |
|-------|-----------|-----------|--------|---------------------|
| 3432  | 461803.89 | 139153.76 | 936.68 | cerkev - Sv. Ožbolt |
| 6009  | 461822.58 | 138887.86 | 881.18 |                     |
| 6010  | 461893.18 | 138931.64 | 882.09 |                     |

### TMP.PKV

| IME POLJA | ST. MEST | TIP |                                   |
|-----------|----------|-----|-----------------------------------|
| SIFKO     | 4        | C   | 4 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| PARCST    | 9        | C   | 9 NUM.ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI   |
| SIFKUL    | 3        | C   | 3 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| RAZ       | 1        | C   | 1 NUM. ZNAK                       |
| POV       | 8        | C   | 8 NUM. ZNAKOV Z VODILNIMI NIČLAMI |
| YCEN      | 9        | N   | 9.2 DESNO PORAVNANIH NUM. ZNAKOV  |
| XCEN      | 9        | N   | 9.2 DESNO PORAVNANIH NUM. ZNAKOV  |
| DELO      | 1        | C   | 1 CHARACTER ZNAK                  |

### TMP.PLV

ID  
YGK XGK  
YGK XGK  
...  
END  
...  
END  
END

### TMP.POV

| IME POLJA | ST. MEST | TIP |                                   |
|-----------|----------|-----|-----------------------------------|
| SIFKO     | 4        | C   | 4 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| PARCST    | 9        | C   | 9 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| SIFKUL    | 3        | C   | 3 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| RAZ       | 1        | C   | 1 NUM. ZNAK                       |
| POV       | 8        | C   | 8 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| PL        | 4        | C   | 4 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| ZKV       | 7        | C   | 7 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| MAPL      | 4        | C   | 4 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| SIFKULS   | 3        | C   | 3 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| NAC       | 1        | C   | 1 NUM. ZNAK                       |
| GRAF      | 1        | C   | 1 NUM. ZNAK                       |
| IDPOS     | 8        | C   | 8 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| STSP      | 5        | C   | 5 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| NSIFKUL   | 3        | C   | 3 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| NRAZ      | 1        | C   | 1 NUM. ZNAK                       |
| NPOV      | 8        | C   | 8 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| NPL       | 4        | C   | 4 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| NZKV      | 7        | C   | 7 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| NMAPL     | 4        | C   | 4 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| NGRAF     | 1        | C   | 1 NUM. ZNAK                       |
| NOPOMBA   | 16       | C   | 16 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI |
| DELO      | 1        | C   | 1 CHARACTER ZNAK                  |

### TMP.ZKV

| IME POLJA | ST. MEST | TIP |                                   |
|-----------|----------|-----|-----------------------------------|
| SIFKO     | 4        | C   | 4 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| TOČKA     | 6        | C   | 6 NUM. ZNAKOV Z VODILNIMI NIČLAMI |
| YGK       | 9        | N   | 9.2 DESNO PORAVNANIH NUM. ZNAKOV  |
| XGK       | 9        | N   | 9.2 DESNO PORAVNANIH NUM. ZNAKOV  |
| Z         | 7        | N   | 7.2 DESNO PORAVNANIH NUM. ZNAKOV  |
| METYX     | 2        | C   | 2 NUM. ZNAKA Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| UPRAVNO   | 1        | C   | 1 NUM. ZNAK                       |
| IDPOS     | 8        | C   | 8 NUM. ZNAKOV Z VODILNIMI NIČLAMI |
| DATUM     | 8        | C   | 8 NUM. ZNAKOV (LLLLMMDD)          |
| OPOMBE    | 16       | C   | 16 CHARACTER ZNAKOV               |
| Y         | 9        | N   | 9.2 DESNO PORAVNANIH NUM. ZNAKOV  |
| X         | 9        | N   | 9.2 DESNO PORAVNANIH NUM. ZNAKOV  |
| DELO      | 1        | C   | 1 CHARACTER ZNAK                  |

OP.: ENA VRSTICA V DATOTEKI POMENI EN ZAPIS O ZK TOČKI V ZGORAJ OPISANEM FORMATU, BREZ PRESLEDKOV MED POLJI.

## TMP.MEJ

| IME POLJA | ŠT. MEST | TIP |                                   |
|-----------|----------|-----|-----------------------------------|
| SIFKO     | 4        | C   | 4 NUM. ZNAKI Z VODILNIMI NIČLAMI  |
| IDPOS     | 8        | C   | 8 NUM. ZNAKOV Z VODILNIMI NIČLAMI |
| PARC_DES  | 9        | C   | 9 NUM. ZNAKOV Z VODILNIMI NIČLAMI |
| PARC_LEVO | 9        | C   | 9 NUM. ZNAKOV Z VODILNIMI NIČLAMI |
| TOCKA_A   | 6        | C   | 6 NUM. ZNAKOV Z VODILNIMI NIČLAMI |
| TOCKA_B   | 6        | C   | 6 NUM. ZNAKOV Z VODILNIMI NIČLAMI |
| DELO      | 1        | C   | 1 ZNAK                            |

OP.: DATOTEKA JE PREDMET PRENOŠA, ČE OBSTAJAJO DOKONČNE MEJE.

## OPISI POLJ V IZMENJEVALNIH DATOTEKAH

|                   |                                                                |                 |                                                       |
|-------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------|
| <b>VK</b>         | oznaka datoteke                                                | <b>S_POSTE</b>  | šifra pošte                                           |
| <b>EMSO</b>       | enotna matična številka občana                                 | <b>TOCKA</b>    | številka zk točke                                     |
| <b>SIFOB</b>      | šifra upravne občine                                           | <b>YGK</b>      | gk koordinata točke                                   |
| <b>SIFNAS</b>     | šifra naselja                                                  | <b>XGK</b>      | gk koordinata točke                                   |
| <b>SIFUL</b>      | šifra ulice                                                    | <b>Z</b>        | višina točke                                          |
| <b>HST</b>        | hišna številka                                                 | <b>METYX</b>    | metoda določitve                                      |
| <b>DHST</b>       | dodatek k hišni številki                                       | <b>UPRAVNO</b>  | upravni status                                        |
| <b>SIFKS</b>      | šifra krajevne skupnosti                                       | <b>DATUM</b>    | datum                                                 |
| <b>SIFPOST</b>    | številka pošte                                                 | <b>OPOMBA</b>   | dodaten opis objekta                                  |
| <b>PRIM_IME</b>   | priimek in ime (naziv)                                         | <b>GVRSTA</b>   | vrsta geodetske točke                                 |
| <b>STAT_OSEBE</b> | status osebe                                                   | <b>GTOCKA</b>   | številka geodetske točke                              |
| <b>SIFRA</b>      | šifra pravega ali nešifiranega (nepravega) naslova             | <b>GOZNAKA</b>  | oznaka geodetske točke                                |
| <b>TEXT</b>       | tekst naslova, naziva, obrazložitve                            | <b>SOSEDKO</b>  | šifra k.o., če je točka oštevilčena v okviru sosednje |
| <b>SIFKO</b>      | šifra katastrske občine                                        | <b>SIFTO</b>    | šifra trigonometričnega okraja                        |
| <b>PL</b>         | številka posestnega lista                                      | <b>GMETYX</b>   | metoda določitve geodetske točke                      |
| <b>TIPL</b>       | oznaka za lastništvo                                           | <b>GMETZ</b>    | metoda določitve višine geodetske točke               |
| <b>STSP</b>       | številka spremembe                                             | <b>GSTATUS</b>  | status geodetske točke                                |
| <b>DELEZ</b>      | delež                                                          | <b>GLAST</b>    | lastnost geodetske točke                              |
| <b>LAS</b>        | oznaka za lastnika                                             | <b>GSTAB</b>    | stabilizacija geodetske točke                         |
| <b>UZI</b>        | oznaka za uživalca                                             | <b>IZVAJA</b>   | šifra izvajalca                                       |
| <b>VL</b>         | oznaka za vrsto lastnine                                       | <b>LETOYX</b>   | leto določitve gk koordinat                           |
| <b>IDPOS</b>      | identifikacijska številka postopka                             | <b>LETOZ</b>    | leto določitve višin                                  |
| <b>PARCST</b>     | parcelna št. (1c oznaka za st. parcelo, 4c št., 4c poddelilka) | <b>IMETOC</b>   | ime geodetske točke                                   |
| <b>ZKV</b>        | številka zkv                                                   | <b>D_L_USE</b>  | datum zadnje uporabe geodetske točke                  |
| <b>NAC</b>        | oznaka za nacionalizirano                                      | <b>VLOGA</b>    | številka vloge                                        |
| <b>POV</b>        | površina parcele                                               | <b>YCEN</b>     | koordinata centroida parcele                          |
| <b>SIFKULS</b>    | šifra vrste rabe (statistika)                                  | <b>XCEN</b>     | koordinata centroida parcele                          |
| <b>SIFKUL</b>     | šifra vrste rabe                                               | <b>DELO</b>     | vrsta spremembe objekta                               |
| <b>RAZ</b>        | razred                                                         | <b>NSIFKUL</b>  | nova šifra vrste rabe                                 |
| <b>MAPL</b>       | detaljni list                                                  | <b>NRAZ</b>     | nova šifra razreda                                    |
| <b>GRAF</b>       | polje za grafiko                                               | <b>NPL</b>      | nova številka posestnega lista                        |
| <b>OBC</b>        | šifra upravne občine                                           | <b>NZKV</b>     | nova številka zkv                                     |
| <b>ZAPOSN</b>     | zap. št. osnovnega zapisa                                      | <b>NMAPL</b>    | nova številka detaljnega lista                        |
| <b>ZAPDOD</b>     | zap. št. dodatnega zapisa                                      | <b>NGRAF</b>    | nova šifra polja za grafiko                           |
| <b>KONT</b>       | kontrolna številka                                             | <b>NOPO MBA</b> | opomba spremembe                                      |
| <b>INDIK</b>      | indikator                                                      | <b>Y</b>        | grafične koordinate                                   |
| <b>TIP</b>        | oznaka za tip naselja                                          | <b>X</b>        | grafične koordinate                                   |
| <b>KRAJ_U</b>     | šifra krajevnega urada                                         | <b>TIP_DOK</b>  | šifra dokumenta (odločbe)                             |
| <b>KRAJ_S</b>     | šifra krajevne skupnosti                                       | <b>PARC_DES</b> | Desna parcela                                         |
| <b>TOCKA_A</b>    | Od ZK točke                                                    | <b>PARC_LEV</b> | Leva parcela                                          |
| <b>TOCKA_B</b>    | Do ZK točke                                                    | <b>DELO</b>     | Delo: dodana, spremenjena, brisana, nespremenjena     |

### Pooblastilo za pravne osebe

1. Podpisana odgovorna oseba Milan Kocjan  
priimek in ime odgovorne osebe

pravne osebe: **OBČINA JEZERSKO, Zg. Jezersko 65, 4206 Zg. Jezersko**  
naziv pravne osebe in naslov oz. sedež pravne osebe

imetnik pravice uporabe parcel-e številka: **367/41**

v katastrski občini: **2076 Zg. Jezersko**

### p o o b l a š č a m

---

zaposleno/ega pri geodetskem podjetju

**Proloco Jezersko d.o.o., Zgornje Jezersko 70, 4206 Zgornje Jezersko**  
naziv in naslov geodetskega podjetja

da v mojem imenu za zgoraj navedene parcele:

1. pristojni izpostavi Geodetski uprave RS
- 1.1. vložiti zahtevo za uvedbo naslednjega postopka

- |                                                            |                                                 |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ureditev parcelne meje            | <input type="checkbox"/> obnova dokončne meje   |
| <input type="checkbox"/> parcelacija - združitev – delitev | <input type="checkbox"/> sprememba kat. razreda |
| <input checked="" type="checkbox"/> sprememba vrste rabe   | <input type="checkbox"/> DRUGO _____            |

- 1.2. vložiti zahtevo za izdajo odločbe o dokončnosti mej po 100. členu Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot – ZENDMPE (Ur. l. RS št. 52/2000)

Podpis odgovorne osebe

.....

Pečat pravne osebe

.....MP.....

V .....

dne:.....



podjetje za proizvodnjo trgovino in storitve, d.o.o.

Zgornje Jezersko 70  
4200 ZG. JEZERSKO  
SLOVENIJA  
davčna št.: 63000351  
Poslovni račun pri SKB banki d.d.:  
03138-1000018089

enota GEO, Bleiweisova 6, 4000 Kranj, tel.: 04-236 53 55 fax: 04-236 53 50

Republika Slovenija  
Ministrstvo za okolje in prostor  
Geodetska uprava Republike Slovenije  
Območna Geodetska uprava KRANJ  
IZPOSTAVA KRANJ

REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PROSTOR IN ENERGIJO  
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE  
OBMOČNA GEODETSKA UPRAVA KRANJ  
IZPOSTAVA KRANJ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Prejeto:        | Sig.z.: |
| 16-07-2004      |         |
| Šifra zadeve:   | Pril.:  |
| 92311-3444/2004 | Vred.:  |

## ZAHTEVA ZA IZDAJO PODATKOV

za zadevo Občina Jezersko

V skladu z 79. členom Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 52/00) ter 3. odstavkom 35. člena Zakona o geodetski dejavnosti (Uradni list RS, št. 8/00) vlagam zahtevo za izdajo podatkov, ki se nanašajo na:

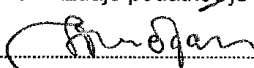
parcele št.: 367/41

v katastrski občini: ZGORNJE JEZERSKO

in njihove okoliške parcele, na osnovi katerih bo omogočena:

- ☐ izvedba postopka ureditve meje in izdelava elaborata ureditve meje
  - ☐ izvedba postopka obnove dokončne meje in izdelava elaborata obnove dokončne meje
  - ☐ izvedba postopka parcelacije in izdelava elaborata parcelacije
  - ☐ izvedba postopka izravnave meje in izdelava elaborata izravnave meje
  - ☒ izvedba postopka spremembe vrste rabe in izdelava elaborata spremembe vrste rabe
  - ☐ POTRDILO O STAVBI - STANOVANJE ŠT. 30, STAVBA ŠT 273
- Izdelava geodetskega načrta
- ☐ za potrebe lokacijske dokumentacije
  - ☐ za potrebe tehničnega pregleda
- ☐ drugo:

Obseg priprave in izdaje podatkov je prikazan na priloženi grafični prilogi.

Podpis: 

Kranj, 12.07.2004

žig

Plačilo nadomestila ..... (Uredba o tarifah za izdajanje geodetskih podatkov Ur. l. RS .....).

Zahtevo sprejel-a: .....

Podpis: .....

žig IOGU

ična št.: 5625025, št. reg. vpisa: 99/00343 pri sodišču Kranj, znesek osnovnega kapitala 2.100.000.00 SIT

Priloga 9: Zahteva za izdajo podatkov



REPUBLIKA SLOVENIJA - MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PROSTOR IN ENERGIJO - GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE  
OBMOČNA GEODETSKA UPRAVA KRANJ - IZPOSTAVA KRANJ  
Slovenski trg 1, 4000 Kranj - Tel.: (04) 237 33 60 - Fax: (04) 237 33 53

ARHIVSKA KOPIJA KATASTRSKEGA NAČRTA OB DNEVU UVELJAVITVE DKN

Merilo 1:2880

Katastrska občina

*Iz. Jezersko*

*D.L.11*



Medobčinska geodetska uprava Kranj

Podatki o izmeri:

a) Gra

K.o. ZGORNJE JEZERSKO – 11 VZH. K. I. 12 – ce



SEZNAM OGU KRANJ, IZPOSTAVA KRANJ  
2076 KO-ZGORNJE\_JEZERSKO

stran: 1  
09.08.2004

SEZNAM IZREKOV + ZGOD. - EVELA

| Št.parcele | Delo           | IDPos  | Datum-AA      | Postopek                  | Stara št.v  |
|------------|----------------|--------|---------------|---------------------------|-------------|
| 367/41     | 01 SPREMENJENA | 385-0  | 01.01.1989-05 | 21 PREOŠTEVILČBA PARCEL   | 10-2/188-88 |
| 367/41     | 01 SPREMENJENA | 6067-0 | 26.02.2004-05 | 14 ODPRAVA NESKLADIJ-SPR. |             |
| 367/41     |                | 6067-0 | 5             | plombirana                |             |

Seznam parcel z lastniki  
Številka: 90311-3404/2004

K.O. ZGORNJE\_JEZERSKO  
IDPOS: 8340

| Št.parcele | Vrsta rabe | R | Pov. | ZKV  | K.O. |
|------------|------------|---|------|------|------|
| 367/41     | 109 PAŠNIK | 4 | 642  | 0340 | 2076 |
| 367/41     | 218 STAVBA | 0 | 307  | 0340 | 2076 |

Posestni list: 0340

DOMPLAN D.D.KRANJ  
KRANJ, BLEIWEISOVA CESTA 14,4000 KRANJ

Delež: 1/1



|                                      |
|--------------------------------------|
| Slovenija                            |
| GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE |
| Trigonometrični okraj                |
| Vrsta točke                          |

8 KRANI  
4 Trigonometrična in poligonometrična točka IV. reda

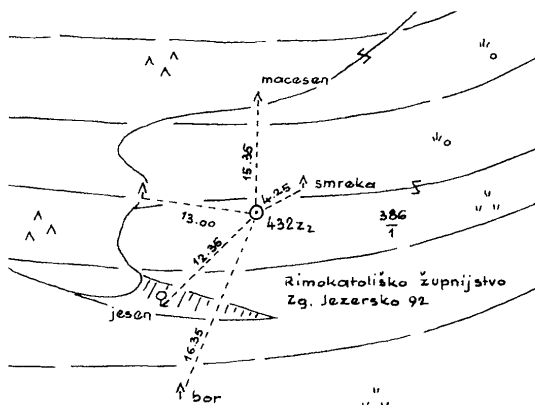
|                           |
|---------------------------|
| Stran                     |
| PODATKI O GEODETSKI TOČKI |
| 8-4-00432-C0              |
| 00432                     |

| OZNAKA | yGK         | xGK         | H       | RN | LETOXY | LETOH | OPOMBA               |
|--------|-------------|-------------|---------|----|--------|-------|----------------------|
| C0     | 461 803.890 | 139 153.760 | 936.680 |    | 1992   | 1992  | POD JABOLKOM ZVONIKA |

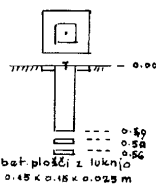
|                   |
|-------------------|
| Ime točke         |
| TTN-5             |
| TK-25             |
| IOGU              |
| Katastrska občina |
| Parcelna številka |
| Naselje           |
| Ledinsko ime      |
| Stabiliziral      |

5 E 26-14 JEZERSKO14  
013-1-1 ZGORNJE JEZERSKO  
14 KRANI  
2076 ZGORNJE JEZERSKO  
ZG JEZERSKO  
GZS

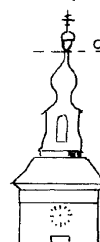
| Oznaka stoj. | Opaz. točka | Smerni kot | Dolžina |
|--------------|-------------|------------|---------|
|--------------|-------------|------------|---------|



Bet. kamen s žepom  
0.12 x 0.12 x 0.49 m in  
bet. ploščo  
0.64 x 0.64 x 0.04 m



sv. Ožbolt (novi)



REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PROSTOR IN ENERGIJO  
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE  
OBMOČNA GEODETSKA UPRAVA KRANJ  
Slovenski trg 1, 4000 Kranj

Štev.: 90312-1027/2004-3  
Datum: 19.10.2004

K.O. : 2076 ZGORNJE JEZERSKO  
IDPOS: 6075-0

Območna geodetska uprava Kranj izdaja na podlagi 21. člena Zakona geodetski dejavnosti (Uradni list RS, št. 8/2000 in 110/2002 - ZGO-1) 8. člena Uredbe o določitvi območnih geodetskih uprav Geodetske uprav Republike Slovenije, njihovih območij in sedežev (Ur. l. RS, št. 49/2000) na zahtevo Občine Jezersko, Zgornje Jezersko 65, Zgornje Jezersko, po županu Milanu Kocjanu

### O D L O Č B O

1. V zemljiškem katastru se ugotovijo in evidentirajo naslednje spremembe katastrskih podatkov:

Katastrska občina: 2076 ZGORNJE JEZERSKO

IDPOS: 6075-0

| STANJE PRED SPREMEMBO |              |                     |               |          |                     |
|-----------------------|--------------|---------------------|---------------|----------|---------------------|
| Št.<br>P.L.           | Štev.<br>ZKV | Številka<br>parcele | Vrsta<br>rabe | k.<br>r. | Površina<br>ha a m2 |
| 340                   | 340          | 367/41              | PAŠNIK        | 4        | 6 42                |
| 340                   | 340          | 367/41              | STAVBA        |          | 3 07                |
| Skupaj:               |              |                     |               |          | 9 49                |

| STANJE PO SPREMEMBI |              |                     |               |          |                     |
|---------------------|--------------|---------------------|---------------|----------|---------------------|
| Št.<br>P.L.         | Štev.<br>ZKV | Številka<br>parcele | Vrsta<br>rabe | k.<br>r. | Površina<br>ha a m2 |
| 340                 | 340          | 367/41              | STAN. STAV.   |          | 4 67                |
| 340                 | 340          | 367/41              | DVORIŠČE      |          | 4 82                |
| Skupaj:             |              |                     |               |          | 9 49                |

### Obrazložitev

V skladu s 94. členom Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE, Ur. l. RS, št. 52/2000 in 87/2002-SPZ) je bila dne 22.09.2004 vložena zahteva št. 90312-1027/200 za spremembo vrste rabe parcel navedenih v izreku te odločbe. Ivan Kavaš je opravil(a) ogled zemljišča zaradi predlagane spremembe vrste rabe in na parcelah navedenih v izreku te odločbe ugotovil(a) spremembe v skladu z določili Pravilnika o katastrski klasifikaciji zemljišč (Ur. l. SRS, št. 28/79) in Pravilnika o vodenju vrst rabe v zemljiškem

katastru (Ur. l. SRS, št. 41/82), kar je razvidno iz zapisnika številka 714/2004 z dne 3.9.2004.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU

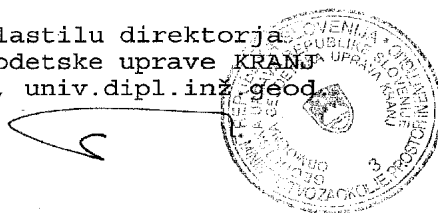
Zoper to odločbo je dopustna pritožba na Ministrstvo za okolje prostor in energijo, Ljubljana. Pritožbo se vloži v 15 dneh od prejem pisno ali da ustno na zapisnik pri Območni geodetski upravi Kranj Slovenski trg 1, 4000 Kranj. Pritožbo je treba kolkovati po tarifi št 2 ZUT - Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 8/2000, 44/2000 81/2000 in 42/2002) v znesku 3400.00 SIT.

Odločba je takse prosta.

Postopek je vodila: Mateja Pirnovar, ing.geod., univ.dipl.org.d.-inf.

*Mateja P -*

Po pooblastilu direktorja  
območne geodetske uprave KRANJ  
DARJA ŠMID, univ.dipl.inž.geod.



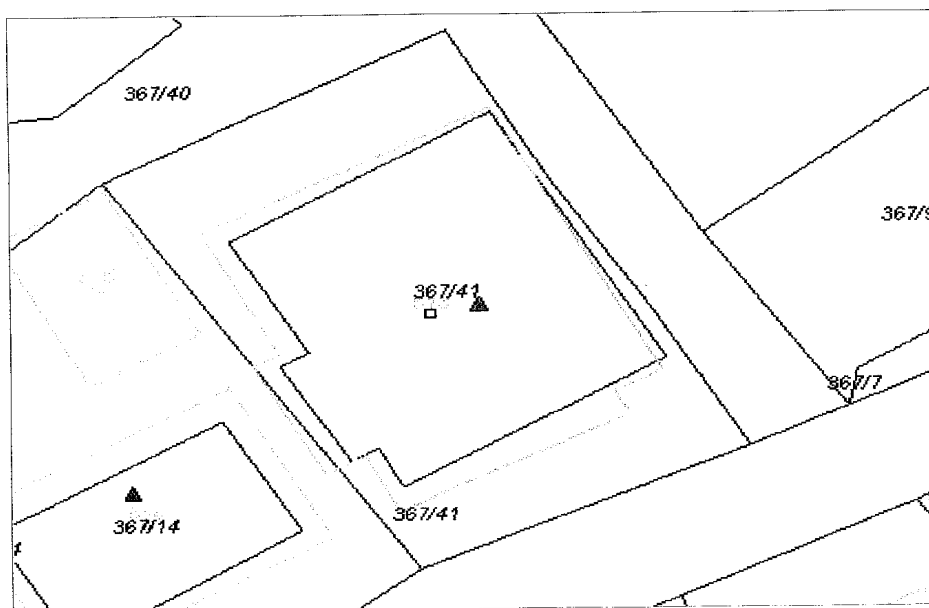
Odločbo vročiti:

- OBČINA JEZERSKO  
ZGORNJE JEZERSKO 65, 4206 ZGORNJE JEZERSKO

Po pravnomočnosti odločbe:

- Okrajno sodišče KRANJ, Zemljiška knjiga
- Arhiv, tu

## Pregled podatkov o stavbah



**71040.kds:**

|                  |                                          |
|------------------|------------------------------------------|
| 2556473130006493 | 001200112359845000040.002011222000002111 |
| 2556473130006494 | 002200212359845000033.002011222000001111 |
| 2556473130006495 | 003200312359845000067.002011222000003111 |
| 2556473130006496 | 004200412359845000048.002011222000002111 |
| 2556473130006497 | 005200512359845000046.002011222000002111 |
| 2556473130006498 | 006200612359845000045.002011222000003111 |
| 2556473130006499 | 007200712359845000037.002011222000001111 |
| 2556473130006500 | 008200812359845000040.002011222000001111 |
| 2556473130006501 | 009200912359845000035.002011222000001111 |
| 2556473130006502 | 010201012359845000049.002011222000002111 |
| 2556473130006503 | 011201112359845000043.002011222000002111 |
| 2556473130006504 | 012201212359845000017.002011222000001111 |
| 2556473130006506 | 013201312359845000020.002011222000001111 |
| 2556473130006507 | 014201412359845000032.002011222000001111 |
| 2556473130006508 | 015209112359845000047.002001202000002001 |
| 2556473130006509 | 016209212359845000270.002001202000002001 |

**71040.kpl:**

25564731 461800.93 138903.12  
461813.93 138895.02  
461798.75 138887.39  
461796.49 138891.88  
461793.87 138890.45  
461789.06 138899.04  
461790.90 138900.04  
461785.77 138909.71  
461804.82 138919.82  
461816.09 138898.59  
461812.97 138896.94  
461813.93 138895.02

END

END

**71040.kzk:**

2556473120760036700410

**71040.kls:**

|          |                                                                            |
|----------|----------------------------------------------------------------------------|
| 30006493 | 0000000330688VIDMAR MARJAN, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57     |
| 30006494 | 0000000330689PISKERNIK NEVENKA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57 |
| 30006495 | 0000000330690MINISTRSTVO ZA OBRAMBO REPUBLIKE SLOVENIJE, 4206 ZGORNJE      |
| 30006495 | 0000000330691DUHANI PJETER, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57     |
| 30006496 | 0000000330692KAŠTRUN ZORAN, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57     |
| 30006497 | 0000000330693ZAVRŠNIK BRANE, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57    |
| 30006498 | 0000000330694OBĚINA JEZERSKO, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57   |
| 30006498 | 0000000330695KARNIĚAR KARMEN, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57   |
| 30006499 | 0000000330696SMODIŠ MILENA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57     |
| 30006500 | 0000000330697MUROVEC MATJAŽ, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57    |
| 30006501 | 0000000330698FRANTAR DAMJANA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57   |
| 30006502 | 0000000330699KARNIĚAR NEŽA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57     |

|          |                                                                               |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 30006503 | 0000000330700OBĚINA JEZERSKO, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57      |
| 30006503 | 0000000330701KARNIĚAR TONE, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57        |
| 30006504 | 0000000330702ŽIVILA KRANJ, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57         |
| 30006504 | 0000000330703***Ni aktivnega uporabnika ***, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE   |
| 30006506 | 0000000330704MACK MATJAŽ, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57          |
| 30006507 | 0000000330705ŽIVILA KRANJ, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57         |
| 30006507 | 0000000330706BRDAR DRAGICA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57        |
| 30006508 | 0000000330707POŠTA SLOVENIJE, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57      |
| 30006509 | 0000000330708OBĚINA JEZERSKO - PP, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57 |
| 30006509 | 0000000330709OBĚINA JEZERSKO-PP, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57   |

**71040.kst:**

25564731 0000.000896.080881.1920040223A20760051300320000000000101001000000

|                                                   |                         |
|---------------------------------------------------|-------------------------|
| Prva stran elaborata                              | Obrazec K-0             |
| <b>Elaborat za vpis podatkov v kataster stavb</b> |                         |
| Ime katastrske občine                             | <b>ZGORNJE JEZERSKO</b> |
| Šifra katastrske občine                           | <b>2076</b>             |
| Identifikacijska številka stavbe                  | <b>513</b>              |
|                                                   |                         |
| Vrsta elaborata                                   | <b>Prvi vpis stavbe</b> |

***Podjetje, ki je elaborat izdelalo***

|                                    |                                |
|------------------------------------|--------------------------------|
| Ime podjetja                       | <b>Proloco Jezersko d.o.o.</b> |
| Identifikacijska številka podjetja | <b>121</b>                     |

**Ta elaborat ima 47 strani!**

**Elaborat potrjuje**

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Ime in priimek | <b>Matjaž Grčar</b> |
| Datum:         | <b>15.02.2005</b>   |
| Žig            |                     |
| Podpis         |                     |

|                                                                          |                   |                    |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Povezava z zemljiškim katastrom<br/>in registrom prostorskih enot</b> | Datum: 15.02.2005 | <b>Obrazec K-1</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|

|                                     |                         |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Ime katastrske občine               | <b>ZGORNJE JEZERSKO</b> |
| Šifra katastrske občine             | <b>2076</b>             |
| Identifikacijska številka<br>stavbe | <b>513</b>              |

***Podatki o parcelah***

|                         |                             |               |                                                                                                    |
|-------------------------|-----------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Šifra katastrske občine | Ime katastrske občine       | parcela       | opis povezave stavb in parcele                                                                     |
| <b>2076</b>             | <b>ZGORNJE<br/>JEZERSKO</b> | <b>367/41</b> | <b>Stavba stoji na parceli. Zemljišče pod<br/>stavbo je evidentirano v zemljiškem<br/>katastru</b> |
| /                       | /                           |               | /                                                                                                  |

***Podatki o hišnih številkah***

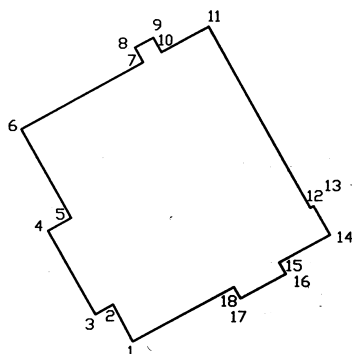
|                                             |                         |   |   |
|---------------------------------------------|-------------------------|---|---|
| naselje                                     | <b>ZGORNJE JEZERSKO</b> | / | / |
| ulica                                       | /                       | / | / |
| hišna številka, dodatek k<br>hišni številki | <b>57</b>               | / | / |

|                              |                  |                    |
|------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Lega in oblika stavbe</b> | Datum: 15.2.2005 | <b>Obrazec K-2</b> |
|------------------------------|------------------|--------------------|

|                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| Ime katastrske občine            | <b>ZGORNJE JEZERSKO</b> |
| Šifra katastrske občine          | <b>2076</b>             |
| Identifikacijska številka stavbe | <b>513</b>              |

### Tloris stavbe

**M = 500**



### Koordinate točk tlorisa v metrih

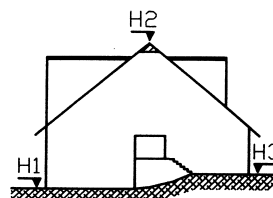
| Številka | y         | x         | Številka | y         | x         |
|----------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|
| 1        | 461797.63 | 138887.28 | 10       | 461800.25 | 138917.05 |
| 2        | 461795.62 | 138891.08 | 11       | 461804.95 | 138919.72 |
| 3        | 461793.84 | 138890.06 | 12       | 461815.31 | 138901.11 |
| 4        | 461788.97 | 138898.58 | 13       | 461815.66 | 138901.31 |
| 5        | 461791.29 | 138899.93 | 14       | 461817.33 | 138898.35 |
| 6        | 461786.18 | 138909.08 | 15       | 461812.30 | 138895.63 |
| 7        | 461798.43 | 138916.01 | 16       | 461812.93 | 138894.33 |
| 8        | 461797.59 | 138917.50 | 17       | 461808.39 | 138891.78 |
| 9        | 461799.41 | 138918.53 | 18       | 461807.73 | 138892.96 |

### Višine stavbe:

nadmorska višina v metrih

|                                              |           |               |
|----------------------------------------------|-----------|---------------|
| višina najnižje točke stavbe                 | <b>H1</b> | <b>878.69</b> |
| višina najvišje točke stavbe                 | <b>H2</b> | <b>892.25</b> |
| karakteristična višina na površini zemljišča | <b>H3</b> | <b>881.39</b> |
| Število etaž                                 | <b>5</b>  |               |

### Navpičen prerez:



|                                  |                         |                  |                    |
|----------------------------------|-------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Lega in oblika stavbe</b>     |                         | Datum: 15.2.2005 | <b>Obrazec K-2</b> |
|                                  |                         |                  |                    |
| Ime katastrske občine            | <b>ZGORNJE JEZERSKO</b> |                  |                    |
| Šifra katastrske občine          | <b>2076</b>             |                  |                    |
| Identifikacijska številka stavbe | <b>513</b>              |                  |                    |

|                               |             |                                   |             |
|-------------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|
| <b>Leto zgraditve stavbe:</b> | <b>1964</b> | <b>Leto zadnje prenove stavbe</b> | <b>1987</b> |
|-------------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|

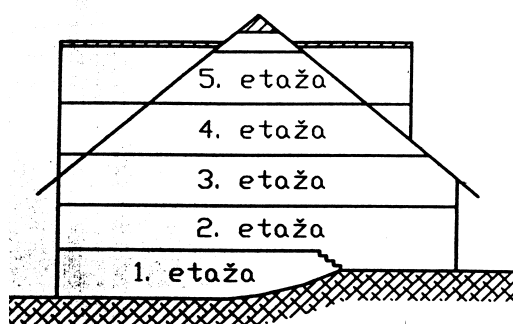
|                                      |                       |   |                     |   |                     |   |
|--------------------------------------|-----------------------|---|---------------------|---|---------------------|---|
| <b>Komunalna opremljenost stavbe</b> | vodovod               | D | elektrika           | D | telefon             | D |
|                                      | kanalizacija          | N | plin                | N | kabelska televizija | N |
|                                      | mala čistilna naprava | N | daljinsko ogrevanje | N | centralno ogrevanje | N |

|                                                |                    |   |       |   |                  |   |
|------------------------------------------------|--------------------|---|-------|---|------------------|---|
| <b>Material in nosilna konstrukcija stavbe</b> | opeka              | D | les   | N | mešani materiali | N |
|                                                | beton, železobetón | N | kamen | N | drug material    | N |

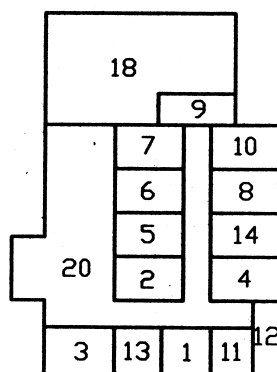
|                              |                   |             |
|------------------------------|-------------------|-------------|
| Načrt stavbe in delov stavbe | Datum: 15.02.2005 | Obrazec K-3 |
|------------------------------|-------------------|-------------|

|                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| Ime katastrske občine            | <b>ZGORNJE JEZERSKO</b> |
| Šifra katastrske občine          | <b>2076</b>             |
| Identifikacijska številka stavbe | <b>513</b>              |

E-0



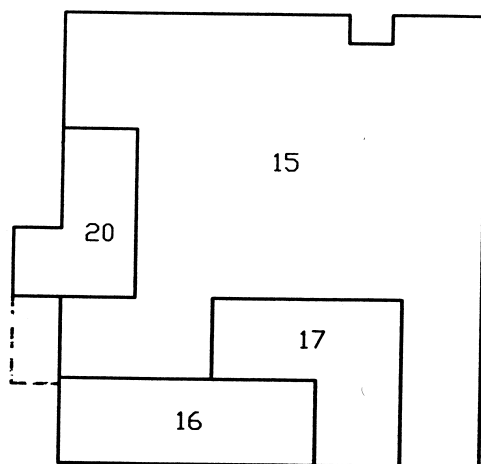
E-1



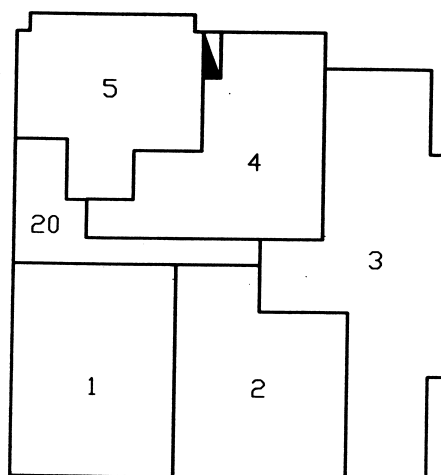
|                              |                   |             |
|------------------------------|-------------------|-------------|
| Načrt stavbe in delov stavbe | Datum: 15.02.2005 | Obrazec K-3 |
|------------------------------|-------------------|-------------|

|                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| Ime katastrske občine            | <b>ZGORNJE JEZERSKO</b> |
| Šifra katastrske občine          | <b>2076</b>             |
| Identifikacijska številka stavbe | <b>513</b>              |

E-2



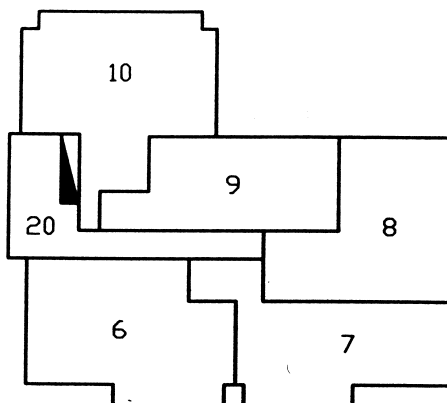
E-3



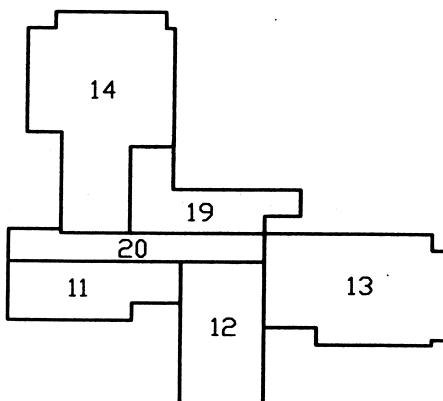
|                              |                   |             |
|------------------------------|-------------------|-------------|
| Načrt stavbe in delov stavbe | Datum: 15.02.2005 | Obrazec K-3 |
|------------------------------|-------------------|-------------|

|                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| Ime katastrske občine            | <b>ZGORNJE JEZERSKO</b> |
| Šifra katastrske občine          | <b>2076</b>             |
| Identifikacijska številka stavbe | <b>513</b>              |

E-4



E-5



|                                     |                          |                    |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|
| <b>Načrt stavbe in delov stavbe</b> | <b>Datum: 15.02.2005</b> | <b>Obrazec K-3</b> |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|

|                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| Ime katastrske občine            | <b>ZGORNJE JEZERSKO</b> |
| Šifra katastrske občine          | <b>2076</b>             |
| Identifikacijska številka stavbe | <b>513</b>              |

### ***Deli stavbe***

| Številka dela stavbe | Površina m <sup>2</sup> | Dejanska raba dela stavbe | Številka etaže | Število sob | Kuhinja | Kopalnica | Stranišče | Naselje          | Ulica | Hišna številka |
|----------------------|-------------------------|---------------------------|----------------|-------------|---------|-----------|-----------|------------------|-------|----------------|
| 1                    | 70.71                   | stanovanjska              | 3,1            | 4           | D       | D         | D         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 2                    | 62.53                   | stanovanjska              | 3,1            | 3           | D       | D         | D         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 3                    | 94.23                   | stanovanjska              | 3,1            | 3           | D       | D         | D         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 4                    | 65.86                   | stanovanjska              | 3,1            | 3           | D       | D         | D         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 5                    | 56.31                   | stanovanjska              | 3,1            | 2           | D       | D         | D         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 6                    | 55.31                   | stanovanjska              | 4,1            | 3           | D       | D         | D         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 7                    | 47.79                   | stanovanjska              | 4,1            | 2           | D       | D         | D         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 8                    | 51.34                   | stanovanjska              | 4,1            | 2           | D       | D         | D         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 9                    | 36.50                   | stanovanjska              | 4,1            | 2           | D       | D         | D         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 10                   | 59.63                   | stanovanjska              | 4,1            | 2           | D       | D         | D         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 11                   | 19.95                   | stanovanjska              | 5,1            | 1           | D       | D         | D         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 12                   | 26.27                   | stanovanjska              | 5,1            | 1           | D       | D         | D         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 13                   | 39.95                   | stanovanjska              | 5,1            | 1           | D       | D         | D         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 14                   | 52.73                   | stanovanjska              | 5,1            | 2           | D       | D         | D         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 15                   | 243.17                  | nestanovanjska            | 2              | /           | N       | N         | N         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 16                   | 41.48                   | nestanovanjska            | 2              | /           | N       | N         | N         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 17                   | 37.11                   | skupna raba               | 2              | /           | N       | N         | D         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 18                   | 33.56                   | skupna raba               | 1              | /           | N       | N         | N         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 19                   | 14.63                   | skupna raba               | 5              | /           | N       | N         | N         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |
| 20                   | 136.77                  | skupna raba               | 1,2,3,4,5      | /           | N       | N         | N         | Zgornje Jezersko | /     | 57             |

### **Površina stavbe v kvadratnih metrih**

| Stanovanjska raba | Nestanovanjska raba | Skupna raba   | Skupna površina stavbe |
|-------------------|---------------------|---------------|------------------------|
| <b>739.11</b>     | <b>284.65</b>       | <b>222.07</b> | <b>1245.83</b>         |

### ***Lastniki / upravljalci dela stavbe***

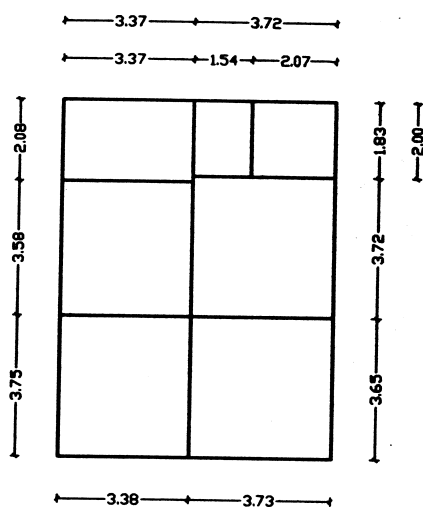
| Številka dela stavbe | Ime Priimek<br>Firma         | Lastnik<br>Verjetni<br>lastnik<br>Upravljavlec | Matična številka               | Naslov                                                                   |
|----------------------|------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1                    | VIDMAR Alenka<br>VIDMAR Jože | V                                              | 1402954505558<br>0507951500191 | Zg. Jezersko 57, 4206 Zg. Jezersko<br>Zg. Jezersko 57, 4206 Zg. Jezersko |
| 2                    | PISKERNIK Nevenka            | V                                              | 2208954505399                  | Zg. Jezersko 57, 4206 Zg. Jezersko                                       |
| 3                    | MINISTRSTVO ZA OBRAMBO RS    | V                                              | 5268923000                     | Kardeljeva ploščad 25,1000 Ljubljana                                     |
| 4                    | KAŠTRUN Zoran                | V                                              | 3003958500491                  | Zg. Jezersko 57, 4206 Zg. Jezersko                                       |
| 5                    | ZAVRŠNIK Branko              | V                                              | 2706960500528                  | Zg. Jezersko 57, 4206 Zg. Jezersko                                       |
| 6                    | OBČINA ZG. JEZERSKO          | V                                              | 1332112000                     | Zg. Jezersko 57, 4206 Zg. Jezersko                                       |
| 7                    | SMODIŠ Milena                | V                                              | 2911963166958                  | Zg. Jezersko 57, 4206 Zg. Jezersko                                       |
| 8                    | MUROVEC Matjaž               | V                                              | 0905948500542                  | Zg. Jezersko 57, 4206 Zg. Jezersko                                       |
| 9                    | PESTOTNIK Damjana            | V                                              | 2804972505233                  | Zg. Jezersko 57, 4206 Zg. Jezersko                                       |
| 10                   | KARNIČAR Neža                | V                                              | 1104963505217                  | Zg. Jezersko 57, 4206 Zg. Jezersko                                       |
| 11                   | ŽIVILA D.D.                  | V                                              | 5241006000                     | Cesta na Okroglo 3, 4202 Naklo                                           |

|    |                                                                 |   |                                       |                                       |
|----|-----------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 12 | MACK Matjaž                                                     | V | 0812954500661                         | Zg. Jezersko 57, 4206 Zg. Jezersko    |
| 13 | ŽIVILA D.D.                                                     | V | 5241006000                            | Cesta na Okroglo 3, 4202 Naklo        |
| 14 | OBČINA ZG. JEZERSKO                                             | V | 1332112000                            | Zg. Jezersko 57, 4206 Zg. Jezersko    |
| 15 | OBČINA ZG. JEZERSKO                                             | V | 1332112000                            | Zg. Jezersko 57, 4206 Zg. Jezersko    |
| 16 | POŠTA SLOVENIJE D.O.O.                                          | V | 5881447000                            | Slomškov trg 10, 2000 Maribor         |
| 17 | Imetnika lastninske pravice delov stavb 15 in 16 v tej stavbi   | V | Glej navedbe pri posameznih lastnikih | Glej navedbe pri posameznih lastnikih |
| 18 | Imetnik lastninske pravice dela stavbe 15 v tej stavbi          | V | Glej navedbe pri posameznih lastnikih | Glej navedbe pri posameznih lastnikih |
| 19 | Imetniki lastninske pravice delov stavb od 1 do 15 v tej stavbi | V | Glej navedbe pri posameznih lastnikih | Glej navedbe pri posameznih lastnikih |
| 20 | Imetniki lastninske pravice delov stavb od 1 do 15 v tej stavbi | V | Glej navedbe pri posameznih lastnikih | Glej navedbe pri posameznih lastnikih |

|                   |                   |             |
|-------------------|-------------------|-------------|
| Načrt dela stavbe | Datum: 15.02.2005 | Obrazec K-4 |
|-------------------|-------------------|-------------|

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Ime katastrske občine            | ZGORNJE JEZERSKO |
| Šifra katastrske občine          | 2076             |
| Identifikacijska številka stavbe | 513              |

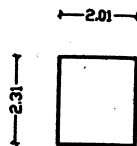
|                       |   |
|-----------------------|---|
| Številka etaže        | 3 |
| Številke delov stavbe | 1 |



|                   |                   |             |
|-------------------|-------------------|-------------|
| Načrt dela stavbe | Datum: 25.04.2006 | Obrazec K-4 |
|-------------------|-------------------|-------------|

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Ime katastrske občine            | ZGORNJE JEZERSKO |
| Šifra katastrske občine          | 2076             |
| Identifikacijska številka stavbe | 513              |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Številka etaže        | 1 |
| Številke delov stavbe | 1 |



Format izmenjevalnih datotek poligonov (\*.kpl)

Poligon opišemo z identifikatorjem, koordinato centroida, seznamom obodnih točk in s seznamom vseh obodnih točk morebitnih lukenj v poligonu. Struktura podatkov je naslednja:

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ID <u>OBJ</u> 0 Yc<br>Xc                               | Začetek podatkov o prvem poligonu se začne z enoličnim identifikatorjem, ki je nenegativno celo število ID <u>OBJ</u> . V isti vrstici sledita Y in X koordinata centroida tega poligona. V vsaki naslednji vrstici sledi par koordinat Y in X za vse obodne točke poligona, tako da opišejo obod v smeri urinega kazalca in je zadnja točka enaka prvi ( $Y_n X_n = Y_0 X_0$ )<br>Podatki o poligonu se morajo končati z "END".               |
| Y0 X0<br>Y1 X1<br>...<br>...<br>Yn Xn<br>END<br>-99999 | Sledijo morebitni podatki o luknjah v poligonu. Začetek podatkov o luknji v prvem poligonu je označen z -99999. <b><u>Centroid za luknje ne obstaja in tako ni zapisa koordinat.</u></b> Koordinate točk oboda luknje so zapisane na enak način kot točke poligona, le da morajo obod opisati v obratni smeri urinega kazalca. Zadnja točka luknje mora biti enaka prvi ( $Y_n X_n = Y_0 X_0$ ) .<br>Podatki o luknji se morajo končati z END. |
| Y0 X0<br>Y1 X1<br>...<br>Yn Xn<br>END<br>...           | Na enak način so zapisani tudi opisi vseh ostalih lukenj v prvem poligonu in morajo slediti opisu prve luknje.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ID1 Yc Xc                                              | Vsi preostali poligoni s pripadajočimi luknjami so opisani na enak način in si sledijo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Y0 X0<br>Y1 X1<br>...<br>...<br>Yn Xn<br>END<br>END    | Konec grafičnih podatkov je označen še z enim "END"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

207600512.kpl

25564731 461800.93 138903.12  
461797.63 138887.28  
461795.62 138891.08  
461793.84 138890.06  
461788.96 138898.58  
461791.29 138899.93  
461786.17 138909.08  
461798.43 138916.01  
461797.59 138917.50  
461799.41 138918.53  
461800.25 138917.05  
461804.94 138919.72  
461815.31 138901.11  
461815.66 138901.31  
461817.33 138898.35  
461812.30 138895.63  
461812.92 138894.33  
461808.39 138891.78  
461807.73 138892.96  
461797.63 138887.28  
END  
END

Format izmenjevalnih datotek opisnih podatkov o stavbah (\*.kst)

#### Formatiran zapis podatkov datoteke \*.kst:

| Atribut                       | Ime polja   | Format           | Opis polja                                                                                                | Obv. | Opomba                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|-------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identifikator stavbe          | ID_OBJ, SID | 8N0              | Enolični ID objekta znotraj območja zajema (<10000000), enolični ID objekta iz katastra stavb (>10000000) | DA   | Za stavbe, ki še niso registrirane, se določi v okviru datoteke (ID_OBJ) ; prevzem iz centralne baze stavb (SID) za že registrirane stavbe.                          |
| Vrsta vpisa <sup>1</sup>      | KSRS        | 1C               | Kataster stavb- katastrski podatki, kataster stavb – registrski podatki                                   | DA   | Šifrant:<br>K: katastrski podatki<br>R: registrski podatki                                                                                                           |
| Najnižja višina               | H1          | 7N2 <sup>5</sup> | Najnižja višina stavbe (lahko tudi pod površjem)                                                          | DA   | Terenska meritev (absolutna nadmorska višina)                                                                                                                        |
| Najvišja višina               | H2          | 7N2 <sup>5</sup> | Višina najvišje točke stavbe                                                                              | DA   | Terenska meritev (absolutna nadmorska višina)                                                                                                                        |
| Karakteristična višina        | H3          | 7N2 <sup>5</sup> | Višina karakteristične točke na površju, ki ponazarja položaj stavbe.                                     | DA   | Terenska meritev (absolutna nadmorska višina)                                                                                                                        |
| Datum zajema                  | DAT_ZAJ     | 8D               | Datum zajema LLLLMMDD                                                                                     | DA   | Datum zajema                                                                                                                                                         |
| Status spremembe <sup>2</sup> | STATUS      | 1C               | N, B, S, D, G, A                                                                                          | DA   | Šifrant:<br>N: nespremenjena<br>B: brisana (atributi in grafika)<br>S: sprememba atributov in grafike<br>D: dodana<br>G: sprememba grafike<br>A: sprememba atributov |
| Šifra katastrske občine       | SIF_KO      | 4N0              | Šifra katastrske občine                                                                                   | DA   | Iz šifrantu Geodetske uprave Republike Slovenije                                                                                                                     |
| Številka stavbe               | ST_ST       | 5N0              | Številka stavbe znotraj katastrske občine                                                                 | DA   | Skladno z rezervacijami števil                                                                                                                                       |
| Število etaž                  | ST_ETAZ     | 3N0              | Skupno število etaž                                                                                       | DA   | Skupno število etaž stavbe nad in pod površjem                                                                                                                       |

|                                                         |              |     |                                      |                 |                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------|--------------|-----|--------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Točnost podatka o številu etaž                          | ST_ETAZ_Q    | 1N0 | Kvaliteta določitve informacije.     | DA              | Šifrant:<br>1: točen podatek<br>2: ocenjen podatek                                                                |
| Leto izgradnje                                          | L_IZGR       | 4N0 | Leto izgradnje                       | DA              | Točno ali ocenjeno                                                                                                |
| Točnost podatka o letu izgradnje                        | L_IZGR_Q     | 1N0 | Kvaliteta določitve informacije.     | DA              | Šifrant:<br>1: točen podatek<br>2: ocenjen podatek                                                                |
| Leto zadnje večje obnove                                | L_OBN        | 4N0 | Leto zadnje večje obnove             | DA <sup>3</sup> | Točen ali ocenjen podatek                                                                                         |
| Točnost podatka o letu zadnje večje obnove              | L_OBN_Q      | 1N0 | Kvaliteta določitve informacije.     | DA <sup>4</sup> | Šifrant:<br>0: ni podatka<br>1: točen podatek<br>2: ocenjen podatek                                               |
| Vodovod                                                 | VODOVOD      | 1N0 | Prisotnost vodovoda                  | DA              | Šifrant:<br>1: DA<br>2: NE                                                                                        |
| Kanalizacija                                            | KANALIZACIJA | 1N0 | Prisotnost kanalizacije              | DA              | Šifrant:<br>1: kanalizacija<br>2: mala čistilna naprava<br>3: NE                                                  |
| Elektrika                                               | ELEKTRIKA    | 1N0 | Prisotnost električnega voda         | DA              | Šifrant:<br>1: DA<br>2: NE                                                                                        |
| Plin                                                    | PLIN         | 1N0 | Prisotnost plinske napeljave         | DA              | Šifrant:<br>1: DA<br>2: NE                                                                                        |
| Centralno ogrevanje                                     | OGREVANJE    | 1N0 | Prisotnost centralnega ogrevanja     | DA              | Šifrant:<br>1: Daljinsko ogrevanje<br>2: Centralno ogrevanje<br>3: Ni centralnega ogrevanja<br>4: Ni ogrevano     |
| Telefon                                                 | TELEFON      | 1N0 | Prisotnost telefona                  | DA              | Šifrant:<br>1: DA<br>2: NE                                                                                        |
| Kabelska TV                                             | K_TV         | 1N0 | Prisotnost kableske TV               | DA              | Šifrant:<br>1: DA<br>2: NE                                                                                        |
| Točnost podatkov o komunalni opremljenosti stavbe       | OPREMA_Q     | 1N0 | Kvaliteta določitve informacije.     | DA              | Šifrant:<br>1: točen podatek<br>2: ocenjen podatek                                                                |
| Material nosilne konstrukcije stavbe                    | MATERIAL     | 1N0 | Material nosilne konstrukcije stavbe | DA              | Šifrant:<br>1: opeka<br>2: železobetonski, beton<br>3: kamen<br>4: les<br>5: mešani materiali<br>6: drug material |
| Točnost podatka o materialu nosilne konstrukcije stavbe | MATERIAL_Q   | 1N0 | Kvaliteta določitve informacije.     | DA              | Šifrant:<br>1: točen podatek<br>2: ocenjen podatek                                                                |
| Dvigalo                                                 | DVIGALO      | 1N0 | Prisotnost dvigala                   | DA              | Šifrant:<br>1: DA<br>2: NE                                                                                        |
| Točnost podatka o dvigalu                               | DVIGALO_Q    | 1N0 | Kvaliteta določitve informacije.     | DA              | Šifrant:<br>1: točen podatek<br>2: ocenjen podatek                                                                |
| Opomba                                                  | OPOMBA       | 32C | Opomba                               | NE              |                                                                                                                   |

<sup>1</sup> – Splošni indikator pravnega statusa vnosa. Atributi so lahko registrirani skozi tehnične postopke tudi, če imajo status katastrskih podatkov (nekateri atributi manjkajo, ker je bil vpis narejen po stari zakonodaji). So opremljeni s svojimi pokazatelji kvalitete.

<sup>2</sup> – V izvoznih datotekah STATUS pomeni vrsto zadnje spremembe in zato še ne nudi nobene koristne informacije za izvajalca. Vendar pa je v fazi vnosa to eden najbolj pomembnih atributov, ki dejansko pomeni **osnovno navodilo** strežniku za import. Zato mora biti STATUS vedno dvakrat preverjen in zelo previdno izbran.

<sup>3</sup> Samo, če je bila obnova dejansko izvedena.

<sup>4</sup> Kazalec kakovosti je obvezen le, če je atribut dejansko zajet.

<sup>5</sup> Če je višina negativna, ji dodamo znak '-' na prvem mestu polja. Na primer '-001.43'

207600513.kst

25564731K0878.690892.250881.3920050215D207600513005119641198711312312  
11121

Struktura ASCII izmenjevalne datoteke podatkov o povezavi stavbe z zemljiškim katastrom  
(\*kzk)

**Formatiran zapis podatkov datoteke \*.kzk:**

| Atribut                           | Ime polja   | Format | Opis polja                                                                                                | Obv. | Opomba                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|-------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identifikator stavbe              | ID_OBJ, SID | 8N0    | Enolični ID objekta znotraj območja zajema (<10000000), enolični ID objekta iz katastra stavb (>10000000) | DA   | Povezava z datoteko *.kst                                                                                                                         |
| Šifra katastrske občine           | SIF_KO      | 4N0    | Šifra katastrske občine                                                                                   | DA   | Iz šifranta Geodetske uprave Republike Slovenije                                                                                                  |
| Vrsta parcele                     | VRSTAP      | 1N0    | Stavbna ali zemljiška parcela                                                                             | DA   | Iz zemljiškega katastra<br><u>0 – zemljiška parcela</u><br><u>1 – stavbna parcela</u>                                                             |
| Števec parcelne številke          | STEV        | 4N0    | Števec parcelne številke                                                                                  | DA   | Iz zemljiškega katastra                                                                                                                           |
| Podelilka                         | PODD        | 4N0    | Podelilka                                                                                                 | DA   | Iz zemljiškega katastra                                                                                                                           |
| Vrsta povezave z navedeno parcelo | TIP_ZK      | 1N0    | Informacija o stavbah, ki ne stojijo na površju, vendar so funkcionalno povezane z navedeno parcelo       | DA   | Šifrant:<br>1 – na površju<br>2 – pod površjem (Vhod na navedeni parceli)<br>3 – nad površjem (vhod iz druge stavbe, ki leži na navedeni parceli) |
| Opomba                            | OPOMBA      | 50C    | Opis povezave z določeno parcelo                                                                          | NE   | Obvezno, kadar je TIP_ZK 2 ali 3                                                                                                                  |

207600513.kzk

2556473120761036700411

Struktura ASCII izmenjevalne datoteke podatkov o delih stavb (\*.kds)

## Formatiran zapis podatkov datoteke \*.kds:

| Atribut                                | Ime polja       | Format           | Opis polja                                                                                                        | Obv.            | Opomba                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identifikator stavbe                   | ID_OBJ, SID     | 8N0              | Enolični ID objekta znotraj območja zajema (<10000000), enolični ID objekta iz katastra stavb (>10000000)         | DA              | Povezava z datoteko *.kst                                                                                                                                                                               |
| Identifikator dela stavbe              | DST_ID, DST_SID | 8N0              | Enolični ID dela stavbe znotraj območja zajema (<10000000), enolični ID dela stavbe iz katastra stavb (>10000000) | DA              | Za še neregistrirane dele stavb se določi znotraj območja zajema (DST_ID) – sicer prevzem iz centralne baze stavb (DST_SID)                                                                             |
| Vrsta vpisa <sup>1</sup>               | KSRS            | 1C               | Kataster stavb - katastrski podatki, kataster stavb – registrski podatki                                          | DA              | Šifrant:<br>K: katastrski podatki<br>R: registrski podatki                                                                                                                                              |
| Zemljiškoknjižni vložek                | ZKVL            | 10C              | Zemljiškoknjižni vložek znotraj KO                                                                                | NE              | Obvezno samo v primeru, ko je lastništvo dela stavbe že registrirano v katastru stavb                                                                                                                   |
| Številka dela stavbe                   | STDST           | 3N0              | Številka dela stavbe znotraj stavbe ali naslov stavbe                                                             | DA              | Če je mogoče, se uporabi oznaka na terenu.                                                                                                                                                              |
| Točnost podatka o številki dela stavbe | STDST_Q         | 1N0              | Kvaliteta določitve informacije.                                                                                  | DA              | Šifrant:<br>1: točen podatek (oznaka na terenu)<br>2: ocenjen podatek                                                                                                                                   |
| Številka stanovanja                    | STSTAN          | 3N0              | Kot pri STDST. <u>Številka stanovanja, bivalne enote ali poslovnega prostora.</u>                                 | DA <sup>9</sup> | <u>Kot je označeno na terenu.</u>                                                                                                                                                                       |
| HS_MID                                 | HS_MID          | 8N0              | Enolični ID hišne številke                                                                                        | DA              | Iz registra prostorskih enot. Obvezno za stavbe z naslovom.                                                                                                                                             |
| Površina dela stavbe                   | POVRSINA        | 9N2              | Površina dela stavbe                                                                                              | DA              | Iz različnih virov                                                                                                                                                                                      |
| Točnost podatka o površini             | POVRSINA_Q      | 1N0              | Kvaliteta določitve informacije.                                                                                  | DA              | Šifrant:<br>1: točen podatek<br>2: ocenjen podatek                                                                                                                                                      |
| Dejanska raba                          | VR_SIF          | 5N0              | Dejanska raba dela stavbe – za določitev kvalitete informacije                                                    | DA              | Šifrant:<br>uporablja <u>se</u> klasifikacija objektov v skladu z Uredbo o uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03) <sup>8</sup> |
| Točnost podatka o dejanski rabi        | VR_SIF_Q        | 1N0              | Kvaliteta določitve informacije                                                                                   | DA              | Šifrant:<br>1: točen podatek<br>2: ocenjen podatek                                                                                                                                                      |
| Številka etaže                         | ETAZA           | 3N0              | Številka etaže v stavbi                                                                                           | DA              | Če del stavbe leži v več etažah, se določi najnižja etaža, v kateri je glavni vhod v del stavbe.                                                                                                        |
| Točnost podatka o številki etaže       | ETAZA_Q         | 1N0              | Kvaliteta določitve informacije                                                                                   | DA              | Šifrant:<br>1: točen podatek<br>2: ocenjen podatek                                                                                                                                                      |
| Število sob                            | SOBE            | 2N0 <sup>6</sup> | Število sob v stanovanju                                                                                          | DA <sup>7</sup> |                                                                                                                                                                                                         |
| Kuhinja                                | KUHINJA         | 1N0              | Prisotnost kuhinje v stanovanju                                                                                   | DA <sup>7</sup> | Šifrant:<br>0: ni podatka<br>1: DA<br>2: NE                                                                                                                                                             |
| Kopalnica                              | KOPALNICA       | 1N0              | Prisotnost kopalnice v stanovanju                                                                                 | DA <sup>7</sup> | Šifrant:<br>0: ni podatka<br>1: DA<br>2: NE                                                                                                                                                             |
| Stranišče                              | WC              | 1N0              | Prisotnost stranišča v stanovanju                                                                                 | DA <sup>7</sup> | Šifrant:<br>0: ni podatka<br>1: DA<br>2: NE                                                                                                                                                             |
| Opomba                                 | OPOMBA          | 50C              | Opomba                                                                                                            | NE              |                                                                                                                                                                                                         |

<sup>1</sup> – Splošni kazalec pravnega statusa vnosa. Atributi, ki so lahko registrirani skozi tehnične postopke tudi v primeru, da imajo status katastrskega podatka (nekateri podatki manjkajo, ker je bil vnos registriran na osnovi stare zakonodaje), so opremljeni s svojimi kazalci kakovosti.

<sup>6</sup> V primeru, da ni podatka o številu sob v delu stavbe, se vpiše 99.

207600513.kds

|                   |                                          |
|-------------------|------------------------------------------|
| 2556473100000001K | 001200112359845000070.711112211003104111 |
| 2556473100000002K | 002200212359845000062.531112211003103111 |
| 2556473100000003K | 003200312359845000094.231112211003103111 |
| 2556473100000004K | 004200412359845000065.861112211003103111 |
| 2556473100000005K | 005200512359845000056.311112211003102111 |
| 2556473100000006K | 006200612359845000055.311112211004103111 |
| 2556473100000007K | 007200712359845000047.791112211004102111 |
| 2556473100000008K | 008200812359845000051.341112211004102111 |
| 2556473100000009K | 009200912359845000036.501112211004102111 |
| 2556473100000010K | 010201012359845000059.631112211004102111 |
| 2556473100000011K | 011201112359845000019.951112211005101111 |
| 2556473100000012K | 012201212359845000026.271112211005101111 |
| 2556473100000013K | 013201312359845000039.951112211005101111 |
| 2556473100000014K | 014201412359845000052.731112211005102111 |
| 2556473100000015K | 015201512359845000243.171000121002100001 |
| 2556473100000016K | 016201612359845000041.481000121002100000 |
| 2556473100000017K | 017201712359845000037.111000131002100001 |
| 2556473100000018K | 018201812359845000033.561000131001100000 |
| 2556473100000019K | 019201912359845000014.631000131005100000 |
| 2556473100000020K | 020202012359845000136.771000131001100000 |

Struktura ASCII izmenjevalne datoteke podatkov o verjetnih lastnikih delov stavb (\*.kls)

#### Formatiran zapis podatkov datoteke \*.kls:

| Atribut                        | Ime polja          | Format            | Opis polja                                                                                                        | Obv. | Opomba                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identifikator dela stavbe      | DST_ID,<br>DST_SID | 8N0               | Enolični ID dela stavbe znotraj območja zajema (<10000000), enolični ID dela stavbe iz katastra stavb (>10000000) | DA   | Za prej še neregistrirane dele stavb se določi znotraj območja zajema (DST_ID) – za ostale prevzem iz katastra stavb (DST_SID) – povezava z datoteko *.kds |
| Verjetni ZKVL                  | ZKVL_P             | 10C               | Zemljiškoknjižni vložek znotraj KO                                                                                | NE   | Obvezen, kadar se verjetno lastništvo prevzame iz zemljiškega katastra ali kadar je verjetno lastništvo registrirano v katastru stavb.                     |
| Enotna matična številka občana | EMSO_P             | 13C <sup>10</sup> | Enotna matična številka občana ali matična številka firme, ki je verjetni lastnik dela stavbe.                    | DA   | Povezava s CRP ali PRS – ni obvezno, kadar je določen verjetni ZKVL. Verjetni ZKVL se ne prevzema iz zemljiškega katastra v primeru etažne lastnine.       |
| Ime verjetnega lastnika        | LASTNIK            | 100C              | Ime, priimek, firma + naslov ali druge informacije o lastništvu                                                   | NE   | Obvezno le, kadar EMSO_P ali ZKVL_P nista obvezna                                                                                                          |
| Opomba                         | OPOMBA             | 50C               | Dodaten opis lastništva                                                                                           | NE   |                                                                                                                                                            |

<sup>10</sup> Trinajstmesne matične številke podjetij se vpisujejo na sledeč način: 'aaabbbbbbbccc'

aaa - tri prazna polja (blank)

bbbbbbb - matična številka podjetja

ccc - oznaka podružnice

Če ni oznake podružnice, se vpišejo 3 ničle (000)

207600513.kls

|          |                                                                           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|
| 00000001 | 1402954505558VIDMAR ALENKA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57    |
| 00000001 | 0507951500191VIDMAR JOŽE, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57      |
| 00000002 | 2208954505399PISKERNIK NEVENKA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 5 |
| 00000003 | 0005268923000MINISTRSTVO ZA OBRAMBO REPUBLIKE SLOVENIJE, 1000 LJUBLJANA,  |
| 00000004 | 3003958500491KAŠTRUN ZORAN, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57    |
| 00000005 | 2706960500528ZAVRŠNIK BRANKO, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57  |
| 00000006 | 0001332112000OBČINA ZGORNJE JEZERSKO, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE      |
| 00000007 | 2911963166958SMODIŠ MILENA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57    |
| 00000008 | 0905948500542MUROVEC MATJAŽ, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57   |
| 00000009 | 2804972505233PESTOTNIK DAMJANA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 5 |
| 00000010 | 1104963505217KARNIČAR NEŽA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57    |
| 00000011 | 0005241006000ŽIVILA D.D., 4202 NAKLO, CESTA NA OKROGLO 3                  |
| 00000012 | 0812954500661MACK MATJAŽ, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57      |
| 00000013 | 0005241006000ŽIVILA D.D., 4202 NAKLO, CESTA NA OKROGLO 3                  |
| 00000014 | 0001332112000OBČINA ZGORNJE JEZERSKO, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE      |
| 00000015 | 0001332112000OBČINA ZGORNJE JEZERSKO, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE      |
| 00000016 | 0005881447000POŠTA SLOVENIJE D.O.O., 2000 MARIBOR, SLOMŠKOV TRG 10        |
| 00000017 | 0001332112000OBČINA ZGORNJE JEZERSKO, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE      |
| 00000017 | 0005881447000POŠTA SLOVENIJE D.O.O., 2000 MARIBOR, SLOMŠKOV TRG 10        |
| 00000018 | 0001332112000OBČINA ZGORNJE JEZERSKO, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE      |
| 00000019 | 1402954505558VIDMAR ALENKA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57    |
| 00000019 | 0507951500191VIDMAR JOŽE, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57      |
| 00000019 | 2208954505399PISKERNIK NEVENKA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO   |
| 00000019 | 0005268923000MINISTRSTVO ZA OBRAMBO REPUBLIKE SLOVENIJE, 1000 LJUBLJANA,  |
| 00000019 | 3003958500491KAŠTRUN ZORAN, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57    |
| 00000019 | 2706960500528ZAVRŠNIK BRANKO, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57  |
| 00000019 | 0001332112000OBČINA ZGORNJE JEZERSKO, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE      |
| 00000019 | 2911963166958SMODIŠ MILENA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57    |
| 00000019 | 0905948500542MUROVEC MATJAŽ, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57   |
| 00000019 | 2804972505233PESTOTNIK DAMJANA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO   |
| 00000019 | 1104963505217KARNIČAR NEŽA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57    |
| 00000019 | 0005241006000ŽIVILA D.D., 4202 NAKLO, CESTA NA OKROGLO 3                  |
| 00000019 | 0812954500661MACK MATJAŽ, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57      |
| 00000020 | 1402954505558VIDMAR ALENKA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57    |
| 00000020 | 0507951500191VIDMAR JOŽE, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57      |
| 00000020 | 2208954505399PISKERNIK NEVENKA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO   |
| 00000020 | 0005268923000MINISTRSTVO ZA OBRAMBO REPUBLIKE SLOVENIJE, 1000 LJUBLJANA,  |
| 00000020 | 3003958500491KAŠTRUN ZORAN, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57    |
| 00000020 | 2706960500528ZAVRŠNIK BRANKO, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57  |
| 00000020 | 0001332112000OBČINA ZGORNJE JEZERSKO, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE      |
| 00000020 | 2911963166958SMODIŠ MILENA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57    |
| 00000020 | 0905948500542MUROVEC MATJAŽ, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57   |
| 00000020 | 2804972505233PESTOTNIK DAMJANA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO   |
| 00000020 | 1104963505217KARNIČAR NEŽA, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57    |
| 00000020 | 0005241006000ŽIVILA D.D., 4202 NAKLO, CESTA NA OKROGLO 3                  |
| 00000020 | 0812954500661MACK MATJAŽ, 4206 ZGORNJE JEZERSKO, ZGORNJE JEZERSKO 57      |

index.txt

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| 20760051300000 | 20050215207600513K2-1.tif |
| 20760051300000 | 20050215207600513K2-2.tif |
| 20760051300000 | 20050215207600513K3-0.tif |
| 20760051300001 | 20050215207600513K3-1.tif |
| 20760051300002 | 20050215207600513K3-2.tif |
| 20760051300003 | 20050215207600513K3-3.tif |
| 20760051300004 | 20050215207600513K3-4.tif |
| 20760051300005 | 20050215207600513K3-5.tif |

Stanovanjske stavbe se razvrščajo glede na število stanovanjskih enot na:  
(Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena)

## **1 STAVBE**

### **11 Stanovanjske stavbe**

#### **111 Enostanovanjske stavbe**

1110 Enostanovanjske stavbe

11100 Enostanovanjske stavbe

#### **112 Večstanovanjske stavbe**

1121 Dvostanovanjske stavbe

11210 Dvostanovanjske stavbe

1122 Tri- in večstanovanjske stavbe

11221 Tri- in večstanovanjske stavbe

11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji

1121 Dvostanovanjske stavbe

11210 Dvostanovanjske stavbe

1122 Tri- in večstanovanjske stavbe

11221 Tri- in večstanovanjske stavbe

11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji

Nestanovanjske stavbe se razvrščajo:

## **12 Nestanovanjske stavbe**

### **121 Gostinske stavbe**

1211 Hotelske in podobne gostinske stavbe

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev

12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev

### **122 Upravne in pisarniške stavbe**

1220 Upravne in pisarniške stavbe

12201 Stavbe javne uprave

12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic

12203 Druge upravne in pisarniške stavbe

### **123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti**

1230 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti

12301 Trgovske stavbe

12302 Sejemske dvorane, razstavišča

12303 Bencinski servisi

12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti

### **124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij**

1241 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe

12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe

1242 Garažne stavbe

12420 Garažne stavbe

### **125 Industrijske stavbe in skladišča**

1251 Industrijske stavbe

12510 Industrijske stavbe

1252 Rezervoarji, silosi in skladišča

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča

**126 Stavbe splošnega družbenega pomena**

1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo

12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo

1262 Muzeji in knjižnice

12620 Muzeji in knjižnice

1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo

1264 Stavbe za zdravstvo

12640 Stavbe za zdravstvo

1265 Športne dvorane

12650 Športne dvorane

**127 Druge nestanovanjske stavbe**

1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za spravilo pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

1272 Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe

12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov

12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti

1273 Kulturni spomeniki

12730 Kulturni spomeniki

1274 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje

12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje

**2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI**

**21 Objekti transportne infrastrukture**

**211 Ceste**

2111 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste

21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste

2112 Lokalne ceste in javne poti, nekatégorizirane ceste in gozdne ceste

21120 Lokalne ceste in javne poti, nekatégorizirane ceste in gozdne ceste

**212 Železnice**

2121 Glavne in regionalne železnice

21210 Glavne in regionalne železnice

2122 Mestne železnice

21220 Mestne železnice

**213 Letališke steze, ploščadi in radio-navigacijski objekti**

2130 Letališke steze, ploščadi in radio-navigacijski objekti

21311 Letališke steze in ploščadi

21312 Letalski radio – navigacijski objekti

**214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi**

2141 Mostovi in viadukti

21410 Mostovi in viadukti

2142 Predori in podhodi

21420 Predori in podhodi

**215 Pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti**

2151 Pristanišča in plovne poti

21510 Pristanišča in plovne poti

2152 Pregrade in jezovi

21520 Pregrade in jezovi

2153 Dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi

21530 Dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi

**22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**

**221 Prenosni (transportni) cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi**

2211 Naftovodi in prenosni plinovodi

22110 Naftovodi in prenosni plinovodi

2212 Prenosni vodovodi in pripadajoči objekti

22121 Prenosni vodovodi

22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode

2213 Prenosna komunikacijska omrežja

22130 Prenosna komunikacijska omrežja

2214 Prenosni elektroenergetski vodi

22140 Prenosni elektroenergetski vodi

**222 Distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja**

2221 Distribucijski plinovodi

22210 Distribucijski plinovodi

2222 Distribucijski cevovodi za vodo in pripadajoči objekti

22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo

22222 Distribucijski cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak

22223 Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti

2223 Cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave

22231 Cevovodi za odpadno vodo

22232 Čistilne naprave

2224 Distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja

22240 Distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja

**23 Kompleksni industrijski objekti**

**230 Kompleksni industrijski objekti**

2301 Rudarski objekti

23010 Rudarski objekti

2302 Energetski objekti

23020 Energetski objekti

2303 Objekti kemične industrije

23030 Objekti kemične industrije

2304 Drugi kompleksni industrijski objekti, ki niso uvrščeni drugje

23040 Drugi kompleksni industrijski objekti, ki niso uvrščeni drugje

**24 Drugi gradbeni inženirski objekti**

**241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas**

2411 Športna igrišča

24110 Športna igrišča

2412 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas

24121 Marine s pripadajočimi pristaniškimi napravami

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas

**242 Drugi gradbeni inženirski objekti**

2420 Drugi gradbeni inženirski objekti

24201 Vojaški objekti

24202 Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih

24203 Odlagališča odpadkov

24204 Pokopališča

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Razvrstitev določimo glede na najbolj pretežen namen uporabe, ki jo klasificiramo glede na področje, oddelek , skupina razred in podrazred.

**obr. ET2 – obrazec zemljiškoknjižnega predloga za vpis etažne lastnine na podlagi sporauma solastnikov o oblikovanju etažne lastnine**

(prva stran)

OKRAJNO SODIŠČE V KRANJ

**ZEMLJIŠKOKNJIŽNI PREDLOG**

za vpis etažne lastnine

pri nepremičnini parc.št. 367/41, k.o. Zgornje Jezersko  
(identifikacijski znak nepremičnine oziroma nepremičnin)

vpisani pri vložku 340, k.o. Zgornje Jezersko

PREDLAGATELJ:

Kaštrun Zoran, Zg. Jezersko 57, 4206 Zg. Jezersko  
(ime in priimek ter naslov / firma, sedež in poslovni naslov)

ki ga zastopa \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(ime in priimek ter naslov pooblaščenca)

datum 20.06.2005 podpis

Priloge:

odločba Geodetske uprave RS, Območne geodetske uprave Kranj.  
št. 90332-00061/2005 z dne 21.04.2005

– pogodba o oblikovanju etažne lastnine v večstanovanjskih stavbah na naslovu Zg. Jezersko 57, Zg. Jezersko z dne 04.05.2005

(zahtevek za vpis)

Predlagatelj zahteva, da sodišče

o d l o č i

Na podlagi naslednjih listin:

odločba Geodetske uprave RS, Območne geodetske uprave Kranj.  
št. 90332-00061/2005 z dne 21.04.2005

– pogodba o oblikovanju etažne lastnine v večstanovanjskih stavbah na naslovu Zg. Jezersko 57, Zg. Jezersko z dne 04.05.2005

**se dovolijo naslednji vpisi**

**1.**

pri vl. št. 340 k.o. Zg. Jezersko **odpis:**

– parc.št. 367/41  
(ident. št. zemljiške parcele, ki je skupni del stavbe)

in za te nepremičnine otvoritev novega vložka za vpis etažne lastnine v tej katastrski občini,  
ki je sestavljen iz osnovnega vložka in 20 podvložkov  
(število posameznih delov stavbe iz točke 3.1.  
in skupnih delov iz točke 3.2. zahtevka)

**2.**

Pri novem osnovnem vložku:

**2.1.**

**a) vpis zemljiški parcel, ki so skupni deli stavbe:**

– parc.št. 367/41, 467 m<sup>2</sup>  
(ident. št. zemljiške parcele, ki je skupni del stavbe) (izmere po katastru)

**b) vpis stavbe:**

ident. št. 513 – stavba na naslovu Zg. Jezersko 57, 4206 Zg. Jezersko

**2.2. vknjižba lastninske pravice:**

- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/1 do 96/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/2 do 85/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/3 do 127/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/4 do 89/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/5 do 76/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/6 do 75/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/7 do 65/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/8 do 69/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/9 do 49/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/10 do 81/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/11 do 27/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/12 do 36/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/13 do 54/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/14 do 71/1000  
(delež v ulomku)

- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/15 do 854/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/16 do 146/1000  
(delež v ulomku)

### 3.

#### 3.1. vpis naslednjih posameznih delov stavbe vsakega v svoj podvložek:

1. ident. št. 513/1, stanovanje št. 1 in kletni prostor, 70.71 m<sup>2</sup>  
(opis posameznega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)

in pri tem posameznem delu *vknjižba lastninske pravice v korist imetnika:*

Alenka Vidmar, Jože Vidmar

(ime in priimek / firma oziroma ime)

Zg. Jezersko 57, 4206 zg. Jezersko

(naslov stalnega prebivališča / sedež in poslovni naslov)

1402954505558, 0507951500191

(EMŠO / enolična identifikacijska številka)

2. ident. št. 513/2, stanovanje št. 2 in kletni prostor, 62.53 m<sup>2</sup>  
(opis posameznega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)

in pri tem posameznem delu *vknjižba lastninske pravice v korist imetnika:*

Nevenka Piskernik

(ime in priimek / firma oziroma ime)

Zg. Jezersko 57, 4206 zg. Jezersko

(naslov stalnega prebivališča / sedež in poslovni naslov)

2208954505399

(EMŠO / enolična identifikacijska številka)

3. ident. št. 513/3, stanovanje št. 3 in kletni prostor, 94.23 m<sup>2</sup>  
(opis posameznega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)

in pri tem posameznem delu *vknjižba lastninske pravice v korist imetnika:*

Ministrstvo za obrambo RS

(ime in priimek / firma oziroma ime)

Kardeljeva ploščad 25, 1000 Ljubljana

(naslov stalnega prebivališča / sedež in poslovni naslov)

5268923000

(EMŠO / enolična identifikacijska številka)

4. ident. št. 513/4, stanovanje št. 4 in kletni prostor, 65.86 m<sup>2</sup>  
(opis posameznega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)

in pri tem posameznem delu *vknjižba lastninske pravice v korist imetnika:*

Zoran Kaštrun

(ime in priimek / firma oziroma ime)

Zg. Jezersko 57, 4206 zg. Jezersko

(naslov stalnega prebivališča / sedež in poslovni naslov)

3003958500491

(EMŠO / enolična identifikacijska številka)

5. ident. št. 513/5, stanovanje št. 5 in kletni prostor, 56.31 m<sup>2</sup>  
(opis posameznega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)

in pri tem posameznem delu *vknjižba lastninske pravice v korist imetnika:*

Branko Završnik

(ime in priimek / firma oziroma ime)

Zg. Jezersko 57, 4206 zg. Jezersko

(naslov stalnega prebivališča / sedež in poslovni naslov)

2706960500528

(EMŠO / enolična identifikacijska številka)

6. ident. št. 513/6, stanovanje št. in kletni prostor, 55.31 m<sup>2</sup>  
(opis posameznega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)

in pri tem posameznem delu *vknjižba lastninske pravice v korist imetnika:*

Občina Zgornje Jezersko  
(ime in priimek / firma oziroma ime)  
Zg. Jezersko 57, 4206 zg. Jezersko  
(naslov stalnega prebivališča / sedež in poslovni naslov)  
1332112000  
(EMŠO / enolična identifikacijska številka)

7. ident. št. 513/7, stanovanje št. 7 in kletni prostor, 47.79 m<sup>2</sup>  
(opis posameznega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)

in pri tem posameznem delu *vknjižba lastninske pravice v korist imetnika:*

Milena Smodiš  
(ime in priimek / firma oziroma ime)  
Zg. Jezersko 57, 4206 zg. Jezersko  
(naslov stalnega prebivališča / sedež in poslovni naslov)  
2911963166958  
(EMŠO / enolična identifikacijska številka)

8. ident. št. 513/8, stanovanje št. 8 in kletni prostor, 51.34 m<sup>2</sup>  
(opis posameznega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)

in pri tem posameznem delu *vknjižba lastninske pravice v korist imetnika:*

Matjaž Murovec  
(ime in priimek / firma oziroma ime)  
Zg. Jezersko 57, 4206 zg. Jezersko  
(naslov stalnega prebivališča / sedež in poslovni naslov)  
0905948500542  
(EMŠO / enolična identifikacijska številka)

9. ident. št. 513/9, stanovanje št. 9 in kletni prostor, 36.50 m<sup>2</sup>  
(opis posameznega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)

in pri tem posameznem delu *vknjižba lastninske pravice v korist imetnika:*

Damjana Pestotnik  
(ime in priimek / firma oziroma ime)  
Zg. Jezersko 57, 4206 zg. Jezersko  
(naslov stalnega prebivališča / sedež in poslovni naslov)  
2804972505233  
(EMŠO / enolična identifikacijska številka)

10. ident. št. 513/10, stanovanje št.10 in kletni prostor, 59.63 m<sup>2</sup>  
(opis posameznega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)

in pri tem posameznem delu *vknjižba lastninske pravice v korist imetnika:*

Neža Karničar  
(ime in priimek / firma oziroma ime)  
Zg. Jezersko 57, 4206 zg. Jezersko  
(naslov stalnega prebivališča / sedež in poslovni naslov)  
1104963505217  
(EMŠO / enolična identifikacijska številka)

11. ident. št. 513/11, stanovanje št.11 in kletni prostor, 19.95 m<sup>2</sup>  
(opis posameznega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)

in pri tem posameznem delu *vknjižba lastninske pravice v korist imetnika:*

Živila d.d.  
(ime in priimek / firma oziroma ime)  
C. na Okroglo 3, 4202 Naklo  
(naslov stalnega prebivališča / sedež in poslovni naslov)

5241006000

(EMŠO / enolična identifikacijska številka)

12. ident. št. 513/12, stanovanje št.12 in kletni prostor, 26.27 m<sup>2</sup>  
(opis posameznega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)

in pri tem posameznem delu *vknjižba lastninske pravice v korist imetnika:*

Matjaž Mack

(ime in priimek / firma oziroma ime)

Zg. Jezersko 57, 4206 zg. Jezersko

(naslov stalnega prebivališča / sedež in poslovni naslov)

0812954500661

(EMŠO / enolična identifikacijska številka)

13. ident. št. 513/13, stanovanje št.13 in kletni prostor, 39.95 m<sup>2</sup>  
(opis posameznega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)

in pri tem posameznem delu *vknjižba lastninske pravice v korist imetnika:*

Živila d.d

(ime in priimek / firma oziroma ime)

C. na Okroglo 3, 4202 Naklo

(naslov stalnega prebivališča / sedež in poslovni naslov)

5241006000

(EMŠO / enolična identifikacijska številka)

14. ident. št. 513/14, stanovanje št.14 in kletni prostor, 52.73 m<sup>2</sup>  
(opis posameznega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)

in pri tem posameznem delu *vknjižba lastninske pravice v korist imetnika:*

Občina Zg. Jezersko

(ime in priimek / firma oziroma ime)

Zg. Jezersko 65, 4206 zg. Jezersko

(naslov stalnega prebivališča / sedež in poslovni naslov)

1332112000

(EMŠO / enolična identifikacijska številka)

15. ident. št. 513/15, nestanovanjski prostor, 243.17 m<sup>2</sup>  
(opis posameznega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)

in pri tem posameznem delu *vknjižba lastninske pravice v korist imetnika:*

Občina Zg. Jezersko

(ime in priimek / firma oziroma ime)

Zg. Jezersko 65, 4206 zg. Jezersko

(naslov stalnega prebivališča / sedež in poslovni naslov)

1332112000

(EMŠO / enolična identifikacijska številka)

16. ident. št. 513/16, nestanovanjski prostor, 41.48 m<sup>2</sup>  
(opis posameznega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)

in pri tem posameznem delu *vknjižba lastninske pravice v korist imetnika:*

Pošta Slovenije d.o.o.

(ime in priimek / firma oziroma ime)

Slomškov trg 10, 2000 Maribor

(naslov stalnega prebivališča / sedež in poslovni naslov)

5881447000

(EMŠO / enolična identifikacijska številka)

**3.2. vpis naslednjih skupnih delov stavbe, na katerih se solastninsko razmerje razlikuje od solastninskega razmerja iz točke 2.1. tega zahtevka, vsakega v svoj podvložek**

1. ident. št. 513/17, skupni prostor, 37.11 m<sup>2</sup>  
(opis skupnega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)  
in pri tem skupnem delu *vknjižba lastninske pravice:*

- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/15 do 86/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/16 do 86/1000  
(delež v ulomku)

2. ident. št. 513/18, skupni prostor, 33.56 m<sup>2</sup>  
(opis skupnega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)  
in pri tem skupnem delu *vknjižba lastninske pravice:*

- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/17 do 153/1000  
(delež v ulomku)

3. ident. št. 513/19, \_\_\_\_\_ skupni prostor \_\_\_\_\_, 14.63 m<sup>2</sup>  
(opis skupnega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)  
in pri tem skupnem delu *vknjižba lastninske pravice*:

- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/1 do 4/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/2 do 4/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/3 do 4/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/4 do 4/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/5 do 4/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/6 do 4/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/7 do 4/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/8 do 4/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/9 do 4/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/10 do 4/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/11 do 4/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/12 do 4/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/13 do 4/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/14 do 4/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/15 do 4/1000  
(delež v ulomku)

4. ident. št. 513/20, skupni prostor, 136.77 m<sup>2</sup>  
(opis skupnega dela kot je določen v spor. o oblikovanju) (izmere po katastru)  
in pri tem skupnem delu *vknjižba lastninske pravice*:

- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/1 do 41/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/2 do 41/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/3 do 41/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/4 do 41/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/5 do 41/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/6 do 41/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/7 do 41/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/8 do 41/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/9 do 41/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/10 do 41/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/11 do 41/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/12 do 41/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/13 do 41/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/14 do 41/1000  
(delež v ulomku)
- v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident. št. 513/15 do 41/1000  
(delež v ulomku)

Podatki o stavbah in delih stavbe

Obrazec

K-3P

Številka stavbe:1727-983

Datum: 3.8.2006

### Površine delov stavbe

Površina dela stavbe = Uporabna površina dela stavbe + vsota površin prostorov glede na namen uporabe

| Številka<br>dela stavbe | Uporabna<br>površina (m <sup>2</sup> ) | Namen<br>uporabe<br>prostora | Površina prostora<br>glede na namen<br>uporabe (m <sup>2</sup> ) | Površina dela<br>stavbe (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------|----------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1                       | 66,07                                  | KLET                         | 4,64                                                             | 70,71                                     |
| 2                       | 58,37                                  | KLET                         | 4,16                                                             | 62,53                                     |
|                         |                                        |                              |                                                                  |                                           |
|                         |                                        |                              |                                                                  |                                           |

|                                   |         |      |
|-----------------------------------|---------|------|
| Podatki o stavbah in delih stavbe | Obrazec | K-3P |
|-----------------------------------|---------|------|

***Deli stavbe***

| Št. stanovanja<br>ali<br>poslovnega<br>prostora | Številka<br>dela stavbe | Površina (m <sup>2</sup> ) | Dejanska raba<br>dela stavbe | Št. etaže | Občina           | Naselje          | Ulica | Hišna številka,<br>dodatek k HŠ |
|-------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------|------------------|------------------|-------|---------------------------------|
| 1                                               | 1                       | 70,71                      | 11221-<br>STANOVANJSKA       | 3         | ZGORNJE JEZERSKO | ZGORNJE JEZERSKO | /     | 57                              |
| 2                                               | 2                       | 62,53                      | 11221-<br>STANOVANJSKA       | 3         | ZGORNJE JEZERSKO | ZGORNJE JEZERSKO | /     | 57                              |
|                                                 |                         |                            |                              |           |                  |                  |       |                                 |
|                                                 |                         |                            |                              |           |                  |                  |       |                                 |
|                                                 |                         |                            |                              |           |                  |                  |       |                                 |

|                                   |         |      |
|-----------------------------------|---------|------|
| Podatki o stavbah in delih stavbe | Obrazec | K-3P |
|-----------------------------------|---------|------|

***Površina stavbe po dejanski rabi delov stavbe***

|                   |                     |             |
|-------------------|---------------------|-------------|
| Stanovanjska raba | Nestanovanjska raba | Skupna raba |
| 739,11            | 284,65              | 222,07      |

|                             |                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Dejanska raba stavbe</b> | <b>Skupna površina stavbe (m<sup>2</sup>)</b> |
| STANOVANJSKA                | 1245,83                                       |

***Lastniki / upravljavci dela stavbe***

| Številka<br>dela stavbe | Ime Priimek<br>Firma         | Lastnik<br>Uporabnik<br>Upravljavac | Matična<br>številka      | Državljanstvo          | Naslov                                                                         |
|-------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1                       | VIDMAR ALENKA<br>VIDMAR JOŽE | UPORABNIK<br>UPORABNIK              | 14.02.1954<br>05.07.1951 | Slovensko<br>Slovensko | ZGORNJE JEZERSKO 57, ZGORNJE JEZERSKO<br>ZGORNJE JEZERSKO 57, ZGORNJE JEZERSKO |
| 2                       | PISKERNIK NEVENKA            | UPORABNIK                           | 22.08.1954               | Slovensko              | ZGORNJE JEZERSKO 57, ZGORNJE JEZERSKO                                          |
|                         |                              |                                     |                          |                        |                                                                                |
|                         |                              |                                     |                          |                        |                                                                                |
|                         |                              |                                     |                          |                        |                                                                                |
|                         |                              |                                     |                          |                        |                                                                                |

