

**P R O T O K O L**  
**o izmenjavi podatkov med**  
**zemljiško knjigo, zemljiškim katastrom in**  
**katastrom stavb**

Ljubljana, 05.01.2009

## KAZALO

1.	Popis postopkov .....	3
1.1	Postopki zemljiškega katastra .....	3
1.2	Postopki katastra stavb .....	4
1.3	Postopki zemljiške knjige .....	4
2.	Identifikacijske oznake .....	5
2.1	Zapis identifikacijskih oznak v dokumentih .....	6
2.1.1	Zapis parcele, stavbe, dela stavbe .....	6
2.1.2	Zapis zemljiškoknjižnega vložka .....	8
2.1.3	Zapis podatkov o lastnikih .....	9
3.	Izmenjava podatkov .....	10
3.1	Podatki, ki jih posreduje geodetska uprava in jih prevzema zemljiška knjiga .....	10
3.2	Podatki, ki jih posreduje zemljiška knjiga in jih prevzema geodetska uprava v zemljiški kataster in/ali kataster stavb .....	11
3.3	Zapis podatkov v izmenjevalnih formatih .....	11
4.	Podrobnejši protokoli spreminjanja podatkov .....	12
4.1	Prevzemanje podatkov iz zemljiškega katastra - glej PRILOGA 1 .....	12
4.2	Prevzemanje podatkov iz katastra stavb - glej PRILOGA 2 .....	12
4.3	Prevzemanje podatkov iz zemljiške knjige - glej PRILOGA 3 .....	12
5.	Način spreminjanja podatkov v povezanih evidencah .....	12
5.1	Spremembe v zemljiškem katastru in/ali katastru stavb na podlagi prevzetih podatkov iz zemljiške knjige .....	12
5.2	Spremembe v zemljiški knjigi na podlagi prevzetih podatkov iz zemljiškega katastra in/ali katastra stavb .....	13
5.3	Način poslovanja v primeru, da spreminjanje podatkov po določenih protokolih ni možno	13
6.	Vpis stavb in delov stavb v zemljiškem katastru, katastru stavb in zemljiški knjigi .....	14
7.	Evidentiranje parcelacij - delitve ali združitve nepremičnin .....	18
8.	Uskladitev podatkov zemljiškega katastra, katastra stavb in zemljiške knjige .....	18
8.1	Uskladitev podatkov o stavbah .....	18
8.1.1	Vpis stavb in delov stavb v zemljiško knjigo .....	18
8.1.2	Vpis podatkov o stavbah in delih stavb v kataster stavb .....	19
8.1.3	Vpis zemljišč pod stavbo v zemljiški kataster .....	19
8.2	Uskladitev EMŠO in MŠ .....	19
8.3	Uskladitev podatkov o parcelah .....	20
8.4	Uskladitev podatkov o zemljiškoknjižnih vložkih .....	20
8.5	Označitev neurejenih in neusklajenih podatkov .....	20

# 1. Popis postopkov

## 1.1 Postopki zemljiškega katastra

Zap. št.	Postopek	Sprememba	Pravna podlaga
1	parcelacija (združitev, delitev parcele), komasacija, evidentiranje zemljišča pod stavbo, preštevilčenje stavbne parcelne številke po uradni dolžnosti	sprememba parcelne številke	ZEN: 8. člen, 9. člen, 10. člen, 47. člen, 57. člen, 64. člen, 144. člen
2	parcelacija (združitev), komasacija	združitev dveh ali več parcel	ZEN: 8. člen, 9. člen, 10. člen, 47. člen, 57. člen
3	parcelacija	delitev parcele	ZEN: 8. člen, 9. člen, 10. člen, 47. člen
4	parcelacija (združitev, delitev parcele), komasacija, preštevilčenje stavbne parcelne številke po uradni dolžnosti	izbris parcel	ZEN: 8. člen, 9. člen, 10. člen, 47. člen, 57. člen, 144. člen
5	parcelacija (združitev, delitev parcele), komasacija, evidentiranje zemljišča pod stavbo, preštevilčenje stavbne parcelne številke po uradni dolžnosti	vpis novih parcel	ZEN: 8. člen, 9. člen, 10. člen, 47. člen, 57. člen, 64. člen, 144. člen
6	parcelacija (združitev, delitev parcele), komasacija, evidentiranje zemljišča pod stavbo, preštevilčenje stavbne parcelne številke po uradni dolžnosti	sprememba opisnih podatkov o parceli, ki se prevzemajo v zemljiško knjigo	ZEN: 8. člen, 9. člen, 10. člen, 47. člen, 57. člen, 64. člen, 144. člen
7	evidentiranje zemljišča pod stavbo	vpis zemljišča pod stavbo	ZEN: 64. člen
8	evidentiranje zemljišča pod stavbo	izbris zemljišča pod stavbo	ZEN: 64. člen
9	Komasacija	ukinitev parcel in vpis novih parcel	ZEN: 57. člen

## 1.2 Postopki katastra stavb

Zap. št.	Postopek	Sprememba	Pravna podlaga
1	vpis stavb v kataster stavb (na zahtevo ali po uradni dolžnosti)	vpis nove stavbe	ZEN: 8. člen, 84. člen, 157. člen, 10. člen
		vpis novega dela stavbe	ZEN: 8. člen, 84. člen, 10. člen
		ponoven vpis nove stavbe	ZEN: 8. člen, 81. člen, 84. člen, 157. člen, 10. člen
2	spremembe podatkov katastra stavb (na zahtevo ali po uradni dolžnosti)	sprememba številke stavbe/dela stavbe	ZEN: 8. člen, 9. člen, 88. člen, 95. člen, 10. člen
		delitev stavbe/dela stavbe	ZEN: 8. člen, 9. člen, 92. člen, 95. člen, 10. člen
		združitve stavb/delov stavb	ZEN: 8. člen, 9. člen, 92. člen, 95. člen, 10. člen
		izbris stavbe	ZEN: 8. člen, 9. člen, 94. člen, 95. člen, 10. člen
		nadomestna gradnja za stavbo v etažni lastnini	ZEN: 8. člen, 9. člen, 94. člen, 95. člen, 84. člen, 10. člen
		sprememba opisnih podatkov	ZEN: 8. člen, 9. člen, 89. člen, 95. člen, 10. člen

## 1.3 Postopki zemljiške knjige

Zap. št.	Postopek	Sprememba	Pravna podlaga
1	poočitev združitve, delitve parcele, stavbe ali dela stavbe, preštevilčenje iz zemljiškega katastra in katastra stavb po uradni dolžnosti	vpis novih oznak + v kolikor so bila že vpisana bremena se le-ta prenesejo na vse novo vpisane oznake, možna je ukinitve vložka pri združitvi	ZZK-1: 40. člen, 115. člen, 128. člen, 132. člen, 138. člen
2	vpis parcele v ZK (prekomejna, solastna)	otvoritev novega vložka + vpis lastninske pravice na podlagi dosedanjega prid. naslova + prenos (morebitnih) bremen	ZZK-1: 128. člen, 132. člen, 138. člen, 142. člen Uredba o naložitvi in vodenju zemljiške knjige
3	odpis / pripis parcele po uradni dolžnosti	otvoritev novega vložka + vpis lastninske pravice na podlagi dosedanjega prid. naslova + prenos (morebitnih) bremen	ZZK-1: 183. člen
4	vknižba lastninske pravice na predlog ali po uradni dolžnosti	sprememba lastnika	ZZK-1: 40. člen, 128. člen, 129. člen, 132. člen, 135. člen

5	vknjižba lastninske pravice na predlog ali po uradni dolžnosti	otvoritev novega vložka (odpis parcele) + sprememba lastnika + prenos vseh morebitnih vpisanih bremen	ZZK-1: 40. člen, 128. člen, 129. člen, 132. člen, 135. člen
6	vpis atrija	otvoritev novega vložka + vpis lastninske pravice + poočitev povezave med atrijem in posameznim delom stavbe	ZZK-1: 40. člen, 128. člen, 129. člen, 131. člen, 132. člen, 135. člen
7	vknjižba stavbne pravice	ustanovitev novega vložka in tam vpis id. stavbne pravice + na listu B novega vložka vpis imetnika + poočitev na kateri parceli je vpisana stavbna pravica	ZZK-1: 40. člen, 128. člen, 129. člen, 132. člen, 135. člen
8	vknjižba etažne lastnine	odpis parcele v nov vložek, v novem vložku vpis oznake stavbe, vpis posameznih delov in odpis v podvložke, v osnovnem vložku in posameznih podvložkih prenos vpisa lastninske pravice ter morebitnih bremen iz osnovnega vložka	ZZK-1: 40. člen, 128. člen, 129. člen, 131. člen, 132. člen, 135. člen  ZPPLPS (od leta 2004 ne velja več)

## **2. Identifikacijske oznake**

Identifikacijska oznaka parcele je parcelna številka, identifikacijska oznaka stavbe je številka stavbe, identifikacijska oznaka dela stavbe je številka dela stavbe. Parcelne številke, številke stavb in številke delov stavb določa geodetska uprava.

Številke zemljiškooknjižnih vložkov določa zemljiška knjiga.

Parcelne številke, številke stavb, številke delov stavb in številke zemljiškooknjižnih vložkov so določene v okviru katastrskih občin.

Na vseh uradnih izpisih in pri izmenjavi podatkov med zbirkami se vedno uporablja celotna identifikacijska oznaka posamezne entitete:

- ime in številka katastrske občine in
- številka posamezne entitete.

Vsaka entiteta ima lahko le eno identifikacijsko oznako. V Republiki Sloveniji istovrstne entitete ne morejo imeti podvojene identifikacijske oznake.

Identifikacijska oznaka fizične osebe je enotna matična številka občana - EMŠO, identifikacijska oznaka pravne osebe je matična števila pravne osebe – MŠ.

entiteta	Identifikacijska oznaka		Opombe
	število mest	sestava oznake	
Parcela	4	šifra katastrske občine	
	1	tip parcele	0=zemljiška 1=stavbna* <sup>1</sup>
	4	števec	
	4	imenovalec	
Stavba	4	šifra katastrske občine	
	5	številka stavbe	
Del stavbe	4	šifra katastrske občine	
	5	številka stavbe	
	3	številka dela stavbe	
Zemljiškoknjižni vložek	4	šifra katastrske občine	
	5	številka vložka	
	5	številka podvložka	0, kadar ne gre za podvložek
Lastnik – fizična oseba	13	enotna matična številka občana	
Lastnik – pravna oseba	7	matična številka	

## 2.1 Zapis identifikacijskih oznak v dokumentih

Pravila se uporabljajo pri zapisu identifikacijskih oznak v vseh uradnih izpisih, potrdilih in vpogledih v zemljiški kataster, kataster stavb in zemljiško knjigo.

Pri zapisu identifikacijskih oznak se ne uporablja okrajšav.

Zapis v preglednicah je prilagojen tako, da je možno istočasno izkazovati podatke za različne entitete.

### 2.1.1 Zapis parcele, stavbe, dela stavbe

- Zapis parcele, stavbe, dela stavbe v tekstu

Zapis posamezne parcele, stavbe, dela stavbe:

parcela 100/1 v katastrski občini 2631 Portorož
stavba 52 v katastrski občini 2631 Portorož
del stavbe 3 v stavbi 52 v katastrski občini 2631 Portorož

<sup>1</sup> Pojem »stavbna parcelna številka« je ostanek dvojnega sistema vodenja zemljiških parcel – ob vzpostavitvi zemljiškega katastra so bile v okviru katastrskih občin posebej oštevilčene parcele s stavbo ter ostale parcele. Oštevilčenje je v obeh primerih potekalo od 1 naprej. Zato še vedno obstajata v eni katastrski občini dve različni parceli z isto parcelno številko. V bazi zemljiškega katastra se identifikacijski oznaki parcel ločita zaradi različnega tipa parcel (0=zemljiška, 1=stavbna). Na zemljiškokatastrskih prikazih so »stavbne parcelne številke« označene s piko, v izpisih pa z zvezdico (\*) pred parcelno številko.

Kljub temu, da so bili že večkrat predpisani roki, v katerih bi se morale vse »stavbne parcelne številke« v Sloveniji preštevilčiti, to doslej še ni izvedeno v celoti. Razlogi, da se preštevilčenje »stavbnih parcelnih števil« ni izvedla v celoti, so bili v spreminjanju pravil o spreminjanju vrst rabe v zemljiškem katastru, trenutno pa je razlog pomanjkanje sredstev, potrebnih za obveščanje lastnikov o izvedeni spremembi.

Zapis več parcel, stavb, delov stavb:

parcele 100/1, 200 in *27/3 v katastrski občini 2631 Portorož
parcele 100/1, 200, *27/3 v katastrski občini 2631 Portorož, 2/1 in 2/2 v katastrski občini 44 Poznanovci
stavbi 52 in 53 v katastrski občini 2631 Portorož in stavba 1 v katastrski občini 44 Poznanovci
dela stavbe 1 in 2 v stavbi 52 v katastrski občini 2631 Portorož in deli stavbe 1,3 in 4 v stavbi 1 v katastrski občini 44 Poznanovci
Če so v enem besedilu (npr. odločba, sklep, pojasnilo...) navedene parcele, stavbe ali deli stavb iz ene katastrske občine, se pred navedbo prve nepremičnine navede: »Vse parcele, stavbe in deli stavb navedeni v tem tekstu – aktu so v katastrski občini 2631 Portorož.« V nadaljnjem tekstu se zapiše le vrsta nepremičnine in številka: »...parcela 100/1 stavba 52 del stavbe 3 v stavbi 55...«

- Zapis parcele, stavbe, dela stavbe v preglednicah

Zapis podatkov o parceli, stavbi in delu stavbe v isti katastrski občini:

katastrska občina 1379 Sevnica

Nepremičnina	Številka
Parcela	100/1
Parcela	*200
Stavba	1933
Del stavbe	1933-31

Zapis podatkov o parceli, stavbi in delu stavbe iz različnih katastrskih občin:

Nepremičnina	Številka	Katastrska občina
Parcela	100/1	1379 Sevnica
Parcela	*200	1379 Sevnica
Stavba	19	44 Poznanovci
Del stavbe	19-3	44 Poznanovci

Kadar ne gre zgolj za naštevaje nepremičnin, se lahko tabeli dodajo stolpci s posameznimi atributi:

Katastrska občina: 1379 Sevnica

Nepremičnina	Številka	Boniteta zemljišča	Površina (m <sup>2</sup> )
Parcela	100/1	85	823
Parcela	*200	0	152
Stavba	1933		856,23
Del stavbe	1933-31		64,58

oziroma se v isti tabeli zapišejo nepremičnine iz različnih katastrskih občin:

Nepremičnina	Številka	Katastrska občina	Površina (m <sup>2</sup> )
Parcela	100/1	1379 Sevnica	823
Parcela	*200	1379 Sevnica	152
Stavba	19	44 Poznanovci	856,23
Del stavbe	19-3	44 Poznanovci	64,58

Kadar gre za tabelarični prikaz, ki vsebuje podatke istovrstnih entitet, se lahko izbriše stolpec, ki izkazuje vrsto entitete:

Katastrska občina: 1379 Sevnica

Stavba	Površina (m <sup>2</sup> )
25	107,58
28	24,30
29	48,60
30	160,38

- Zapis površine parcele, stavbe, dela stavbe v tekstu

Površina parcele je zaokrožena na 1 m<sup>2</sup>. Površina stavbe in dela stavbe je zapisana v kvadratnih metrih na dve decimalni mesti.

Površina parcele, stavbe, dela stavbe se lahko zapiše:

11225 m<sup>2</sup> ali 1 ha 12 a 25 m<sup>2</sup> ali 11.225 m<sup>2</sup>

- Zapis površine parcele, stavbe, dela stavbe v preglednicah

Površina parcele, stavbe, dela stavbe se v preglednicah lahko zapiše:

ha	a	m <sup>2</sup>
1	12	25
	12	25,25

ali

Površina (m <sup>2</sup> )
11225
11.225
100,25
1.100,25

Površina parcele, stavbe in dela stavbe se v preglednicah zapisuje desno poravnano.

## 2.1.2 Zapis zemljiškoknjižnega vložka

- Zapis zemljiškoknjižnega vložka v tekstu

Zapis posameznega zemljiškoknjižnega vložka:

zemljiškoknjižni vložek 123 v katastrski občini 2631 Portorož
zemljiškoknjižni vložek 123/2 v katastrski občini 2631 Portorož

Zapis več zemljiškoknjižnih vložkov:

zemljiškoknjižna vložka 123 in 124 v katastrski občini 2631 Portorož
zemljiškoknjižni vložki 123/2, 123/3 in 123/4 v katastrski občini 2631 Portorož
zemljiškoknjižna vložka 123 in 124 v katastrski občini 2631 Portorož in zemljiškoknjižni vložki 131, 123/2, 123/3 in 123/4 v katastrski občini 44 Poznanovci



- Zapis zemljiškoknjižnega vložka v preglednicah

Zapis podatkov o zemljiškoknjižnih vložkih v isti katastrski občini:

Katastrska občina 1379 Sevnica

Št. vložka
100/1
200
1933

Zapis podatkov o zemljiškoknjižnih vložkih iz različnih katastrskih občin:

Katastrska občina	Št. vložka
1379 Sevnica	100/1
1379 Sevnica	200
44 Poznanovci	1933

### 2.1.3 Zapis podatkov o lastnikih

- Zapis podatkov o fizičnih osebah

Priimek in ime	Naslov *	Rojstni datum
Novak Marija	Ljubljana, Slovenska pot 1	01.01.1980
Kovač Franc	Podpeč 13	12.12.1990
Gorenc Janez	Sv. Jurij v Sl. Goricah 13	05.05.1995
Zapis s pošto:		
Novak Marija	Ljubljana, Slovenska pot 1, 1000 Ljubljana	01.01.1980
Kovač Franc	Podpeč 13, 1234 Brezovica	12.12.1990
Gorenc Janez	Sv. Jurij v Sl. goricah 13, 2111 Sv. Jurij v Sl. goricah	05.05.1995

- Zapis podatkov o pravnih osebah

Ime (naziv)	Naslov *	MŠ
Geodetska firma d.d.	Kranj, Ljubljanska cesta 100	1234567
Zenit geodetske storitve d.o.o.	Visoko 55	7654321
Zapis s pošto:		
Geodetska firma d.d.	Kranj, Ljubljanska cesta 100, 4000 Kranj	1234567
Zenit geodetske storitve d.o.o.	Visoko 55, 4202 Visoko	7654321

\* Podatki o naslovu praviloma vsebujejo tudi poštno številko in ime pošte. Naslov je napisan v skladu z Zakonom o določanju območij ter o imenovanju in označevanju naselij, ulic in stavb (Uradni list RS, št. 25/08).

Kadar je za naselje in/ali ulico določeno uradno kratko ime, se naslov zapiše z uradnim kratkim imenom naselja in/ali ulice.

Kadar ima pravna oseba določeno kratko ime, se pri zapisu imena (naziva) pravne osebe uporablja kratko ime.

### 3. Izmenjava podatkov

#### NAČELA:

– med entitetami se vzpostavijo se popolne relacije: vse spremembe se izvedejo tako, da se ohranjajo vzpostavljene relacije



–matičnost evidenc: zemljiški kataster in kataster stavb sta matični evidenci za podatke o nepremičninah; zemljiška knjiga je matična evidenca za podatke o stvarno pravnih pravicah na nepremičninah;

– ob upoštevanju načela matičnosti evidenc se v povezano evidenco prevzemajo samo tisti podatki matične evidence, ki so potrebni za delovanje povezanih evidenc: v zemljiško knjigo se vpišejo samo tiste nepremičnine, ki imajo urejena stvarno pravna razmerja; v zemljiški kataster in kataster stavb se vpišejo samo lastniki tistih nepremičnin, ki dejansko obstajajo;

– dopustno je prevzeti tudi več podatkov matične evidence, ki niso nujni za delovanje povezanih evidenc, vendar je tudi za te podatke treba zagotoviti popolno vzdrževanje;

– vsi podatki matičnih evidenc, ki se prevzemajo v povezane evidence, morajo biti, ob upoštevanju pravil vpisov sprememb v povezani evidenci, vzdrževani enako kot v matični evidenci;

– podatke, ki se ne prevzemajo v povezane evidence, so pa potrebni za vodenje postopkov, izdajo potrdil, izpisov, obdelavo podatkov..., povezane evidence prevzemajo prek servisov neposredno iz matične evidence.

#### 3.1 Podatki, ki jih posreduje geodetska uprava in jih prevzema zemljiška knjiga

	podatki		Opomba
parcela	parcelna številka	– površina – vrsta rabe	
stavba	številka stavbe	– površina – dejanska raba – naslov *	če je vpisano zemljišče pod stavbo
relacija	stavba	– parcela	
del stavbe	številka dela stavbe	– površina – dejanska raba – naslov *	če je vpisana stavba

podatki o spremembi	ukinjene parcelne številke	nove parcelne številke	
	ukinjene številke stavb	nove številke stavb	
	ukinjene številke delov stavb	nove številke delov stavb	

\* Podatek o naslovu oziroma hišni številki geodetska uprava posreduje, če je stavbi določena hišna številka. Če je stavbi določeno več hišnih števil, geodetska uprava posreduje podatke o vseh hišnih številkah te stavbe.

### 3.2 Podatki, ki jih posreduje zemljiška knjiga in jih prevzema geodetska uprava v zemljiški kataster in/ali kataster stavb

relacije	zemljiškknjižni vložek	parcela		
	zemljiškknjižni vložek	parcela	stavba	
	zemljiškknjižni vložek	parcela	številka stavbne pravice	
	zemljiškknjižni vložek	številka stavbne pravice	stavba, če obstaja	
	zemljiškknjižni podvložek	parcela (če je različna od parcele v osnovnem vložku)	del stavbe	
	zemljiškknjižni vložek	zemljiškknjižni podvložek	vrsta povezave: – stavbna pravica – skupna lastnina – etažna lastnina	
	zemljiškknjižni vložek	zemljiškknjižni vložek		
	zemljiškknjižni vložek		EMŠO MŠ	
	zemljiškknjižni podvložek		imetnik stavbne pravice vsakokratni etažni lastnik javno dobro	
lastnik	EMŠO MŠ	ime priimek firma	delež	naslov, samo če ni določen EMŠO ali MŠ

### 3.3 Zapis podatkov v izmenjevalnih formatih

Zapisi podatkov, ki se izmenjujejo med zemljiško knjigo, zemljiškim katastrom in katastrom stavb, ter formati izmenjevalnih datotek bodo določeni v posebnem protokolu, ki bo kot PRILOGA 5 izdelan do začetka priprave javnega naročila za izdelavo dopoljenih informacijskih rešitev.

## **4. Podrobnejši protokoli spreminjanja podatkov**

**4.1 Prezemanje podatkov iz zemljiškega katastra - glej PRILOGA 1**

**4.2 Prezemanje podatkov iz katastra stavb - glej PRILOGA 2**

**4.3 Prezemanje podatkov iz zemljiške knjige - glej PRILOGA 3**

## **5. Način spreminjanja podatkov v povezanih evidencah**

Načini pridobivanja podatkov za spreminjanje podatkov v povezanih evidencah so:

- posredovanje - spremembe na podlagi podatkov, ki jih posreduje matična evidenca
- prevzem - spremembe na podlagi podatkov, ki jih prek servisov iz matične evidence prevzame povezana evidenca
- inventura - spremembe na podlagi primerjave vseh ali posameznih podatkov med evidencami.

Na podlagi pridobljenih podatkov se spremembe podatkov v povezanih evidencah izvedejo:

a) avtomatsko brez predhodne potrditve:

– če pridobljeni podatki niso identifikacijske oznake in ne povzročijo drugih sprememb v povezani evidenci (npr. površina, vrsta rabe, dejanska raba, ki jih zemljiška knjiga pridobi iz zemljiškega katastra in katastra stavb) ali

– če so pridobljeni podatki identifikacijske oznake in so podatki, ki se prevzemajo v matični in povezani evidenci pred spremembo enaki in v povezani evidenci ni treba pred to spremembo izvesti drugih sprememb (npr: predplomba).<sup>2</sup>

b) avtomatsko s predhodno potrditvijo: če so pridobljeni podatki identifikacijske oznake in so podatki, ki se prevzemajo v matični in povezani evidenci pred spremembo enaki in je potrebno v povezani evidenci pred to spremembo izvesti drugih sprememb (npr: predplomba).

c) s predhodno potrditvijo – kadar je potrebno usklajevanje podatkov med evidencami.

### **5.1 Spremembe v zemljiškem katastru in/ali katastru stavb na podlagi prevzetih podatkov iz zemljiške knjige**

Če so podatki v zemljiški knjigi, zemljiškem katastru in/ali katastru stavb pred spremembo enaki, se v zemljiški kataster in/ali kataster stavb prevzamejo vsi podatki zemljiške knjige avtomatsko brez predhodne potrditve, razen podatkov o lastnikih, za katere zemljiška knjiga ne sporoči EMŠO ali MŠ.

Če podatki v zemljiški knjigi, zemljiškem katastru in/ali katastru stavb pred spremembo niso enaki, se v zemljiški kataster in/ali kataster stavb prevzamejo podatki zemljiške knjige avtomatsko s predhodno potrditvijo. Predhodno je treba zagotoviti, da v zemljiškem katastru in/ali katastru stavb nove številke vložkov in podvložkov niso že uporabljene pri obstoječih parcelah ali stavbah.

---

<sup>2</sup> Npr: v zemljiški knjigi se avtomatsko izvede preštevilčenje parcele 12 v parcelo 123 le, če sta v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi vpisana enaka podatka o zemljiškoknjžnem vložku in parcelni številki.

## **5.2 Spremembe v zemljiški knjigi na podlagi prevzetih podatkov iz zemljiškega katastra in/ali katastra stavb**

Če so podatki v zemljiški knjigi, zemljiškem katastru in/ali katastru stavb pred spremembo enaki, se v zemljiški knjigi izvede preštevilčenje identifikacijskih oznak parcel, stavbe in delov stavb avtomatsko brez predhodne potrditve, če ni predplomb. Če predplombe obstajajo, se preštevilčenje identifikacijskih oznak izvede le na podlagi predhodne potrditve zemljiškoknjižnega referenta (vpis plombe v vrstni red).

Spremembe vrste rabe, spremembe dejanske rabe ali spremembe naslova se v zemljiški knjigi izvedejo avtomatsko brez predhodne potrditve, spremembe površine parcele, stavbe ali dela stavbe pa se izvedejo na podlagi predhodne potrditve zemljiškoknjižnega referenta, ki najprej preveri, ali se lahko »preskoči« vrstni red plomb.

Če podatki v zemljiški knjigi, zemljiškem katastru in/ali katastru stavb pred spremembo niso enaki, se v zemljiški knjigi na podlagi podatkov zemljiškega katastra in/ali katastra stavb avtomatsko s predhodno potrditvijo zemljiškoknjižnega referenta (predhodna ureditev bremen) izvede:

- vpis novih stavb na parceli
- delitev ali združitve parcel, stavb ali delov stavb
- ukinitve parcel, stavb, delov stavb.

Spremembe površin parcele, stavbe ali dela stavbe, spremembe vrste rabe, spremembe dejanske rabe in spremembe naslova se v zemljiški knjigi lahko izvedejo avtomatsko brez predhodne potrditve, tako da se »preskoči« vrstni red plomb.

Vpis podatkov o delih stavbe se izvede v zemljiški knjigi ob vzpostavitvi etažne lastnine. Vpis se izvede s prevzemom podatkov iz katastra stavb, ko te podatke zahteva zemljiška knjiga.

Vpis podatkov o novih delih stavbe se izvede v zemljiški knjigi, če je vzpostavljena etažna lastnina in je predložen dodatek oziroma sprememba akta (pogodba, sporazum) o medsebojnih razmerjih med etažnimi lastniki v večstanovanjski stavbi. Vpis se izvede s prevzemom podatkov iz katastra stavb, ko te podatke zahteva zemljiška knjiga.

## **5.3 Način poslovanja v primeru, da spreminjanje podatkov po določenih protokolih ni možno**

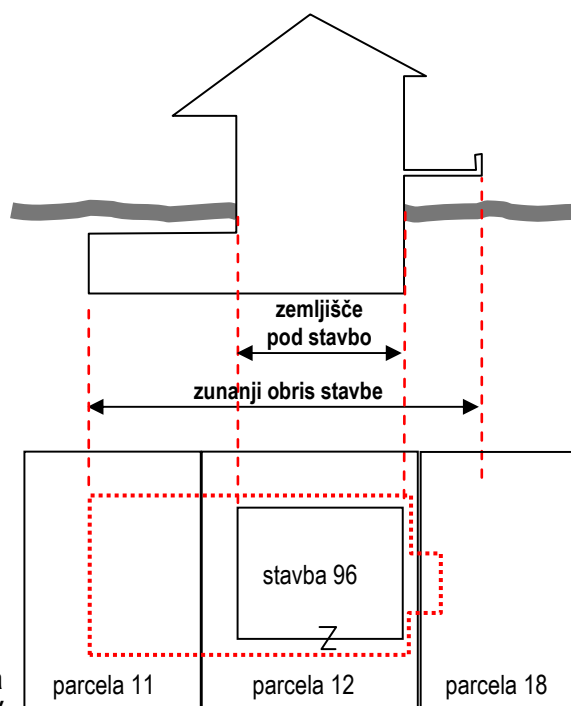
Zaradi napak, nepopolnosti in neskladja med podatki zemljiške knjige, zemljiškega katastra in katastra stavb ne bo vedno mogoče spreminjati podatke po določenih protokolih.

Zato je treba izdelati informacijski sistem, ki bo takoj posredoval obvestilo, da izmenjava podatkov ni bila uspešna.

Obvestilo prejme delovna skupina za spremljanje procesa izmenjave podatkov, sestavljena iz predstavnikov Geodetske uprave RS in Vrhovnega sodišča RS, ki primere neuskkljenosti klasificira in pripravi navodila za pravilno izvedbo sprememb ali predhodno usklajitev podatkov v matični in povezani evidenci. Navodila dopolnjuje s primeri neuskkljenosti, ki se pojavijo večkrat. Navodila se objavijo na spletnih straneh Geodetske uprave RS in Vrhovnega sodišča RS.

Kadar delovna skupina meni, da je treba za odpravo neuskkljenosti določiti sistemski način reševanja, lahko predlaga spremembe oziroma dopolnitve tega protokola, ki jih sprejme Skupina za usklajevanje podatkov med zemljiško knjigo, zemljiškim katastrom in katastrom stavb, ki jo imenuje Vlada RS ob potrditvi tega protokola.

## 6. Vpis stavb in delov stavb v zemljiškem katastru, katastru stavb in zemljiški knjigi

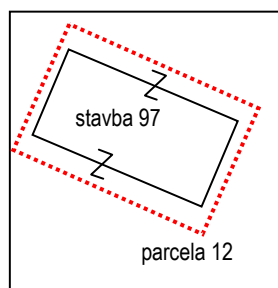


Matična evidenca za kataster stavb. V

vpis stavb in delov stavb je katastru stavb se določijo številke stavb in številke delov stavb ter opisni podatki o stavbi in delih stavb, določeni s predpisi. V katastru stavb se vpiše tudi relacija parcela-stavba. S stavbo se povežejo vse parcele, ki jih preseka zunanji obris stavbe (vključno s podzemnimi garažami, terasami ipd).

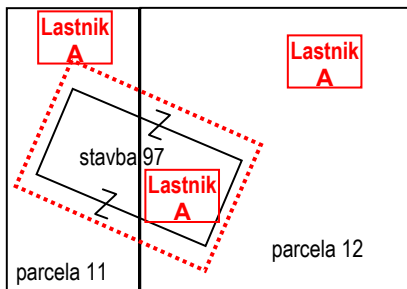
V zemljiškem katastru se evidentira zemljišče pod stavbo, ki je presek stavbe s površino zemljišča, in relacija, kateri stavbi to zemljišče pripada. Zemljišče pod stavbo se evidentira v grafičnem in opisnem delu zemljiškega katastra.

Zemljišče pod stavbo lahko pripada le eni stavbi. Ena stavba ima lahko več zemljišč pod stavbo. To nastopi v primerih, ko stavba stoji na parcelni meji, in je običajno posledica gradnje na tujem svetu.



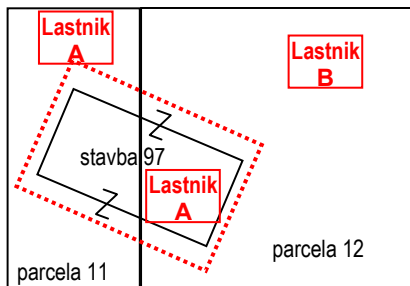
Stavba na eni parceli enega lastnika

V zemljiškooknjižni vložek se v list A vpiše parcela z zemljiščem pod stavbo s številko stavbe in stavba.



Stavba na dveh parcelah istega lastnika

V zemljiškoknjižni vložek se v list A vpišeta parceli, vsaka s svojim zemljiščem pod stavbo s številko stavbe in stavba.



Stavba na dveh parcelah različnih lastnikov. Eden od lastnikov parcel je lastnik stavbe.

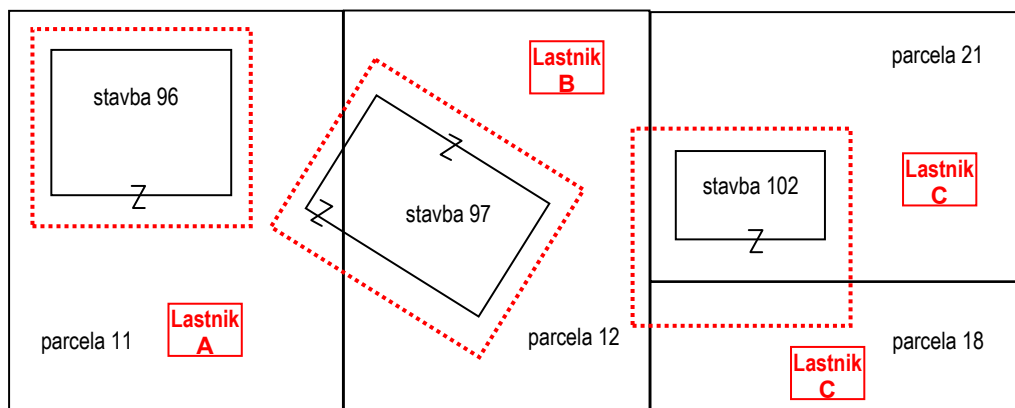
Parceli se vpišeta v različna zemljiškoknjižna vložka. Parceli imata pripisani vsaka svojo zemljišče pod stavbo z isto številko stavbe. Stavba se ne vpiše, ker nima urejenega lastništva!

Deli stavb se vpišejo v zemljiško knjigo, ko je vzpostavljena etažna lastnina. Ko zemljiška knjiga vzpostavi etažno lastnino, pridobi od geodetske uprave podatke o delih stavb iz katastra stavb na zahtevo ob plombiranju etaže.

Zemljiška knjiga vpiše spremembe podatkov o stavbi in delih stavbe le, če je vzpostavljena etažna lastnina in so deli stavbe že vpisani v zemljiško knjigo.

Ker geodetska uprava ne razpolaga s podatkom, ali je v stavbi vzpostavljena etažna lastnina, posreduje zemljiški knjigi vse upravne akte, ki jih izda ob vpisu novih stavb in/ali delov stavb v kataster stavb.

## Primeri vpisov stavb v zemljiški kataster, kataster stavb in zemljiško knjigo



**A.** Vpis stavbe in delov stavbe 96, 97 in 102, kadar stavbe **nimajo** več delov:

<b>zemljiški kataster</b>	parcela	del parcele
	11	zemljišče pod stavbo 96 zemljišče pod stavbo 97
	12	zemljišče pod stavbo 97
	18	
	21	zemljišče pod stavbo 102

<b>kataster stavb</b>	stavba	povezane parcele
	96	parcela 11
	97	parcela 11 parcela 12
	102	parcela 12 parcela 18 parcela 21

<b>zemljiška knjiga</b>	zkv	list A		
	<b>1</b>	parcela	11	zemljišče pod stavbo 96 zemljišče pod stavbo 97
		stavba	96	
	<b>2</b>	parcela	12	zemljišče pod stavbo 97
	<b>3</b>	parcela	18	
		parcela	21	zemljišče pod stavbo 102
		stavba	102	

**B.** Vpis stavbe in delov stavbe 96, 97 in 102, kadar **imajo** stavbe več delov, vendar **ni vzpostavljena etažna lastnina**:

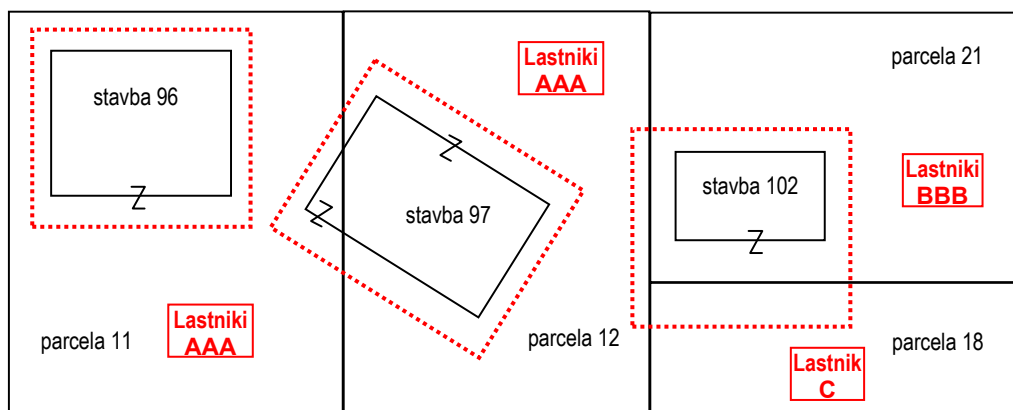
<b>zemljiški kataster</b>	parcela	del parcele
	11	zemljišče pod stavbo 96 zemljišče pod stavbo 97
	12	zemljišče pod stavbo 97
	18	
	21	zemljišče pod stavbo 102

<b>kataster stavb</b>	stavba	del stavbe	povezane parcele
	96	1	parcela 11
		2	
	97	1	parcela 11 parcela 12
		2	
	102	1	parcela 12 parcela 18 parcela 21
2			

<b>zemljiška knjiga</b>	zkv	list A		
	<b>1</b>	parcela	11	zemljišče pod stavbo 96 zemljišče pod stavbo 97
		stavba	96	
	<b>2</b>	parcela	12	zemljišče pod stavbo 97
	<b>3</b>	parcela	18	
		parcela	21	zemljišče pod stavbo 102
		stavba	102	



**C.** Vpis stavbe in delov stavbe 96, 97 in 102, kadar **imajo** stavbe več delov in **je** vzpostavljena etažna lastnina:



zemljiški kataster	parcela	del parcele
	11	
12		zemljišče pod stavbo 97
18		
21		zemljišče pod stavbo 102

kataster stavb	stavba	del stavbe	povezane parcele
	96		1
2			
97		1	parcela 11 parcela 12
		2	
102		1	parcela 12 parcela 18 parcela 21
		2	

zemljiška knjiga	zkv	list A	
	1	parcela	11
stavba		96	
del stavbe			1
del stavbe			2
parcela		12	zemljišče pod stavbo 97
stavba		97	
2	del stavbe		1
	del stavbe		2
3	parcela	18	
	parcela	21	zemljišče pod stavbo 102
	stavba	102	
	del stavbe		1
	del stavbe		2

## **7. Evidentiranje parcelacij - delitve ali združitve nepremičnin**

47. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Uradni list RS, št. 47/06 in 65/07 – odl. US) omogoča delitev parcele oziroma združevanja različno obremenjenih parcel. Takih sprememb ni mogoče v vseh primerih izvesti v zemljiški knjigi.

Da se omogoči elektronska izmenjava podatkov med zemljiškim katastrom, katastrom stavb in zemljiško knjigo, so za primere delitve oziroma združevanja različno obremenjenih parcel, stavb oziroma delov stavb dogovorjeni naslednji načini evidentiranja podatkov v zemljiški knjigi:

- a) delitev parcele na dve ali več novih parcel - celotno stanje vpisov glede lastninskih in drugih pravic ter pravnih dejstev, ki je vpisano v zemljiško knjigo, se prenese (preslika) na novonastale parcele
- b) združitve dveh ali več različno obremenjenih parcel - pred evidentiranjem sprememb podatkov mora lastnik parcel, ki se združujejo, sodišču predložiti »vknjižbeno dovoljenje«
- c) vpis komasacije/arondacije - izbris morebitnih vpisanih bremen na starih parcelah in vpis bremen na nove parcele
- d) delitev stavbe z enim delom – bremena iz ukinjene stavbe se prenesejo na nove stavbe
- e) združitve več stavb z enim delom – bremena iz ukinjenih stavb se prenesejo na novo stavbo, če gre za enaka bremena; če so bremena različna, velja pogoj iz tč b) - »vknjižbeno dovoljenje«
- f) vpis etažne lastnine - morebitna bremena se vpišejo v podvložke
- g) delitev stavbe in/ali dela stavbe v etažni lastnini - bremena iz ukinjenih stavb/delov stavb se prenesejo na novo številko stavbe/dela stavbe
- h) združitve stavbe in/ali dela stavbe v etažni lastnini - bremena iz združenih stavb/delov stavb se prenesejo na novo številko stavbe/dela stavbe, če gre za enaka bremena; če so bremena različna, velja pogoj iz tč b) - »vknjižbeno dovoljenje«
- i) izbris stavbe in/ali dela stavbe v primeru stavbe, v kateri je vzpostavljena etažna lastnina - prenos vseh bremen na parcelo, če so deleži v etažni lastnini določeni.

## **8. Uskladitev podatkov zemljiškega katastra, katastra stavb in zemljiške knjige**

V okviru analize procesov in podatkov zemljiškega katastra, katastra stavb in zemljiške knjige, ki so predmet izmenjave, je bilo izpostavljenih nekaj vsebinskih problemov, ki še niso dokončno rešeni. Za njihovo dokončno rešitev so dogovorjeni naslednji načini usklajevanja:

### **8.1 Uskladitev podatkov o stavbah**

#### **8.1.1 Vpis stavb in delov stavb v zemljiško knjigo**

Geodetska uprava v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Uradni list RS, št. 47/06 in 65/07 - odl. US) o vpisu stavb in delov stavb v kataster stavb obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo. V času veljavnosti Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot - ZENDMPE (od leta 2000 do decembra 2006, ko se je začel uporabljati ZEN), se podatki o stavbah in delih stavb iz katastra stavb niso posredovali zemljiški knjigi. V

zemljiški knjigi so bile vpisane samo tiste stavbe, za katere je bila vzpostavljena etažna lastnina.

#### USKLAJEVANJE:

- opravi se analiza - primerjava podatkov katastra stavb in zemljiške knjige o obsegu nevpisanih stavb v zemljiško knjigo,
- pripravi se izmenjevalne datoteke za vse nevpisane podatke iz katastra stavb,
- izvede se vpis podatkov o stavbah v zemljiško knjigo.

### 8.1.2 Vpis podatkov o stavbah in delih stavb v kataster stavb

Geodetska uprava je od zemljiških knjig prevzela podatke o stavbah v etažni lastnini, ki so bile vpisane v zemljiško knjigo pred vzpostavitvijo katastra stavb. Postopek vpisa se je izvajal po 97. členu ZENDMPE. Ker s strani zemljiških knjig še niso bili posredovani vsi etažni načrti, podatki o teh stavbah še niso vpisani v kataster stavb.

#### USKLAJEVANJE:

Ko geodetska uprava ali zemljiška knjiga ugotovi, da je etažna lastnina vpisana v zemljiški knjigi, stavba pa še ni vpisana v kataster stavb, zemljiška knjiga pripravi kopijo dokumentacije in jo posreduje pristojni organizacijski enoti geodetske uprave (OGU ali geodetska pisarna), ki izvede vpis podatkov o stavbi v kataster stavb, določi identifikacijske oznake in o njih obvesti zemljiško knjigo.

Posamezne zemljiške knjige in OGU/geodetska pisarna se lahko dogovorijo tudi, da dokumentacijo prevzamejo območne geodetske uprave/geodetske pisarne na reverz. Po izdelavi kopij originalno dokumentacijo vrnejo.

### 8.1.3 Vpis zemljišč pod stavbo v zemljiški kataster

Evidentiranje »manjkajočih« zemljišč pod stavbo za stavbe, ki jih je geodetska uprava vpisala v kataster stavb po 97. členu ZENDMPE ali na način iz točke 8.1.2 tega protokola (prevzem podatkov o stavbah iz zemljiške knjige), izvede geodetska uprava po uradni dolžnosti na podlagi operativnega programa, ki ga pripravi po posameznih organizacijskih enotah (OGU). Evidentiranje »manjkajočih« zemljišč pod stavbo začne geodetska uprava izvajati v letu 2009.

## 8.2 Uskladitev EMŠO in MŠ

Za podatke o lastnikih je matična evidenca zemljiška knjiga. Cilj uskladitve je, da je baza lastnikov v vseh evidencah enaka. Uskladitev se izvede s prevzemom podatkov iz zemljiške knjige, s primerjavo neuskklajenih podatkov, s poenotenjem metodologije določanja »umetne« EMŠO oziroma MŠ ter s prevzemom relacij med zemljiškooknjižnimi vložki v zemljiški kataster in kataster stavb zaradi nedvoumne določitve relacij med »skupno lastnino«, oziroma »vsakokratnimi etažnimi lastniki« s podatki o lastniki.

Zemljiška knjiga trenutno podatkov o relacijah med vložkom in podvložkom nima, jih bo pa treba vzpostaviti. Kljub vzpostavitvi teh relacij pa zemljiška knjiga ne bo mogla pošiljati podatkov o tistih relacijah, ki se nanašajo na nekatere posebne skupne dele v stavbah, kjer etažna lastnina še ni dokončana (npr. skupna kotlovnica več stavb, od katerih je na nekaterih vpisana etažna lastnina, na drugih pa ne).

Podatke o lastnikih, za katere je določena EMŠO/MŠ, se iz zemljiške knjige prevzame v zemljiški kataster in kataster stavb. Za določitev EMŠO/MŠ za osebe, ki ne morejo več dobiti prave številke, se poenoti metodologija določanja »umetne« EMŠO/MŠ, vendar le za »uparjanje« podatkov na nivoju baz. V metodologiji se določi način označitve »umetne« EMŠO/MŠ, ki se mora razlikovati od »prave« EMŠO/MŠ. Po določitvi metodologije se v

evidencah uskladijo podatki. za interno uporabo. Podatek o »umetni« EMŠO/MŠ je dostopen pod enakimi pogoji kot podatek o »pravi« EMŠO/MŠ.

Izvede se primerjava vpisanih podatkov o lastnikih v zemljiški knjigi, zemljiškem katastru in katastru stavb ter na podlagi ugotovljenih razlik pripravi navodila za odpravo neuskklajenosti.

Spremembe podatkov o lastniku - ime in priimek oziroma firma, naslov – se v zemljiško knjigo, zemljiški kataster in kataster stavb prevzemajo neposredno iz Centralnega registra prebivalstva (CRP) oziroma Poslovnega registra Slovenije (PRS).

### **8.3 Uskladitev podatkov o parcelah**

Opravi se analiza - primerjava podatkov o parcelah, ki so vpisane v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi. Neuskklajenosti se odpravijo. Če neuskklajenosti ni mogoče odpraviti, se neuskklajene podatke o parcelah posebej označi.

### **8.4 Uskladitev podatkov o zemljiškoknjižnih vložkih**

Opravi se analiza - primerjava podatkov o zemljiškoknjižnih vložkih, ki so vpisani v zemljiškem katastru, katastru stavb in zemljiški knjigi. V primeru neuskklajenosti zemljiški kataster in kataster stavb praviloma prevzameta podatke o zemljiškoknjižnih vložkih iz zemljiške knjige. Če neuskklajenosti ni mogoče odpraviti, se vse neuskklajene podatke o zemljiškoknjižnih vložkih posebej označi.

### **8.5 Označitev neurejenih in neuskklajenih podatkov**

Način postopanja z neurejenimi oziroma neuskklajenimi podatki o parcelah in zemljiškoknjižnih vložkih ter način njihove označitve določi Skupina za usklajevanje podatkov med zemljiško knjigo, zemljiškim katastrom in katastrom stavb (iz točke 5.3 tega protokola), in ga objavi kot PRILOGA 5 (tega protokola) najkasneje do konca aprila 2009.

#### **PRILOGE:**

PRILOGA 1: Prezemanje podatkov iz zemljiškega katastra

PRILOGA 2: Prezemanje podatkov iz katastra stavb

PRILOGA 3: Prezemanje podatkov iz zemljiške knjige

PRILOGA 4: Način zapisa stavb in delov stavb v zemljiški knjigi

05.01.2009  
stran 1**Zemljiški kataster**

Matična evidenca je zemljiški kataster – spremembe se iz zemljiškega katastra prevzamejo v kataster stavb in zemljiško knjigo.

	Sprememba	Opis spremembe	Sprememba v zemljiškem katastru	- Relacija stavba/parceta - Sprememba v katastru stavb	Obveščanje zemljiške knjige	Zemljiško knjižni vložek	Sprememba list A	Sprememba list B	Sprememba list C
1.	sprememba parcelne številke	preštevilčba parcela	- ukinitvev parcelne številke - določitev nove parcelne številke	- Spremenjena relacija parcela stavba, če je že obstajala	- parcelna številka, ki se ukine (B brisana) - nova parcelna številka (N nova) - nova relacija parcela - stavba	Ni spremembe!	- izbris parcelne številke - vpis nove parcelne številke - prevzem vseh opisnih podatkov - vpis nove relacije parcela - stavba	-	bremena se prenesejo na novo parcelno številko
2.	združitev parcel	združitev dveh ali več parcel v novo parcelo	- ukinitvev parcelne številke - določitev nove parcelne številke	- Spremenjena relacija parcela stavba, če je že obstajala	- parcelne številke, ki se ukinejo - nova parcelna številka - nova relacija parcela - stavba	Združitev dveh parcel na dveh zemljiškoknjižnih vložkih z enakimi stvarno pravnimi pravicami ali obligacijskimi pravicami	- izbris parcelne številke - vpis nove parcelne številke - prevzem vseh opisnih podatkov - vpis nove relacije parcela - stavba	-	bremena iz ukinjenih parcel se prenesejo na novo parcelno številko, če gre za združitev različno obremenjenih parcel – predhodno »vknjižbeno dovoljenje«
3.	delitev parcel	delitev ene parcele v dve ali več novih parcel	- ukinitvev parcelne številke - določitev nove parcelne številke	- Spremenjena relacija parcela stavba, če je že obstajala	- parcelne številke, ki se ukinejo - nova parcelna številka - nova relacija parcela - stavba	Ni spremembe!	- izbris parcelne številke - vpis nove parcelne številke - prevzem vseh opisnih podatkov - vpis nove relacije parcela - stavba	-	bremena iz ukinjenih parcel se prenesejo na novo parcelno številko
4.	Združitev in delitev parcel (skupaj)	Združitev dveh ali več parcel in nato delitev v dve ali več parcel	- ukinitvev parcelnih številke - določitev novih parcelnih številke	- Spremenjena relacija parcela stavba, če je že obstajala	- parcelne številke, ki se ukinejo - nove parcelne številke - nova relacija parcela - stavba	Združitev dveh ali več parcel na dveh zemljiškoknjižnih vložkih z enakimi stvarno pravnimi pravicami ali obligacijskimi pravicami	- izbris parcelnih številke - vpis novih parcelnih številke - prevzem vseh opisnih podatkov - vpis nove relacije parcela - stavba	-	bremena iz ukinjenih parcel se prenesejo na nove parcelne številke če gre za združitev različno obremenjenih parcel – predhodno »vknjižbeno dovoljenje«
5.	izbris parcel	ukinitvev parcel zaradi spremembe državne meje	- ukinitvev parcelne številke	- Ukinitvev relacije parcela stavba, če je obstajala - Ukinitvev stavbe	- ukinjene parcelne številke	Ni spremembe!	- ukinitvev parcelne številke	-	predhoden izbris vseh bremen na predlog
6.	vpis novih parcel	določitev novih parcel zaradi spremembe državne meje	- določitev parcelne številke	- Določitev relacije parcela stavba, če se istočasno vpiše tudi stavba - Vpis novih stavb, če so	- nove parcelne številke	ZKnj določi nov ZKV	- vpis nove parcelne številke - vpis nove relacije parcela - stavba	-	bremen ni
7.	sprememba opisnih podatkov o parceli, ki se prevzemajo v zemljiško knjigo	sprememba površine, številke parcele, zemljišče pod stavbo(površina, številka stavbe)	- določitev spremenjenih podatkov		- parcelna številka - spremenjeni opisni podatki	Ni spremembe	- vpis novih opisnih podatkov	-	-

05.01.2009  
stran 2

	Sprememba	Opis spremembe	Sprememba v zemljiškem katastru	- Relacija stavba/parcela - Sprememba v katastru stavb	Obveščanje zemljiške knjige	Zemljiško knjižni vložek	Sprememba list A	Sprememba list B	Sprememba list C
8.	vpis zemljišča pod stavbo	na parceli se evidentira zemljišče pod stavbo za novogradnjo ali za stavbo, ki še nima določenega zemljišča pod stavbo	- določitev zemljišča pod stavbo - določitev številke stavbe, ki ji to zemljišče pripada.	- Določitev relacije parcela stavba - Vpis nove stavbe	- parcelna številka - nova relacija parcela - stavba	Ni spremembe	- vpis novih opisnih podatkov - vpis nove relacije parcela - stavba	-	Ni spremembe.
9.	izbris zemljišča pod stavbo	kadar se stavba odstrani se zemljišče pod stavbo izbriše; stavba že brisana v KS	- izbris zemljišča pod stavbo - izbris številke stavbe	- Ukinitvev relacije parcela stavba	- parcelne številke - relacija parcela – stavba, ki se izbriše	Ni spremembe	- ukinitvev podatka o številki stavbe - vpis spremenjenih opisnih podatkov	-	Ni spremembe.
10.	Odprava napak (usklajevanje stanja): - izbris parcele - vpis nove parcele - poprava relacije parcela-stavba	Sprememba kot posledica odprave napake v evidenci	- ukinitvev parcelne številke - določitev parcelne številke	- Ukinitvev relacije parcela stavba, če je obstajala - Ukinitvev stavbe - Določitev relacije parcela stavba, če se istočasno vpiše tudi stavba - Vpis novih stavb, če so - Sprememba relacije parcela-stavba	- ukinjene parcelne številke - nove parcelne številke - spremenjena relacija parcela-stavba	Ni spremembe ZKnj določi nov ZKV	- ukinitvev parcelne številke - vpis nove parcelne številke - vpis nove relacije parcela-stavba - vpis spremenjene relacije parcela-stavba	-	- predhodni izbris vseh bremen na predlog - bremen ni

Prenos podatkov Geodetska uprava RS – Zemljiška knjiga - Geodetska uprava RS: (komasacija)

11.	ukinitvev parcel in vpis novih parcel	ukinitvev obstoječih parcel in vpis novih zaradi postopka komasacije ali postopka nastavitve zemljiškega katastra	- ukinitvev parcelne številke - vpis nove parcelne številke	- Spremenjena relacija parcela stavba, če je že obstajala	- parcelne številke, ki se ukinejo - nove parcelne številke - nova relacija parcela - stavba	ZKnj določi nove ZKV	- izbris parcelne številke - določitev nove parcelne številke - prevzem vseh opisnih podatkov - določitev nove relacije parcela - stavba	Zemljiška knjiga določi posameznim parcelam ZKV in vpiše lastnika Podatki, ki jih pošlje na GU: ZKV, lastnik, delež, parcela, stavba, del stavbe stavbna pravica	
	Prevzem podatkov zemljiške knjige	Pripis lastnika, lastnika stavbne pravice	Vpis lastnikov	- Določitev relacija parcela stavba, če se istočasno vpiše tudi stavba	-		-		

Opozorila k spremembam:

8. Ena stavba ima lahko več zemljišč na različnih parcelah! Več zemljišč pod stavbo na različnih parcelah ima lahko isto številko stavbe. Pri vpisih bremen ni spremembe, še vedno so vpisna bremena na nepremičnino, ki ima dodatno sestavino. Ali pa je bila ta sestavina že vpisana kot vrsta rabe in se sedaj spreminja le način vpisa.

9. Pri vpisih bremen ni spremembe, še vedno so vpisna bremena na nepremičnino, ki nima več sestavine.

Podatki o parceli, ki se posredujejo zemljiški knjigi so:

Opisni podatki	Podrobnejši podatki
Številka parcele	številka katastrske občine in številka parcele

05.01.2009

stran 3

Površina parcele	skupna površina parcele
Zemljišče pod stavbo	površina zemljišča pod stavbo in številka stavbe, ki ji zemljišče pripada
Vrsta rabe	Vrsta rabe (katastrska kultura brez katastrskega razreda)

05.01.2009  
stran 1**Kataster stavb**

Matična evidenca je kataster stavb – spremembe se iz katastra stavb prevzamejo v zemljiški kataster in zemljiško knjigo.

	Sprememba	Opis spremembe	Sprememba v katastru stavb	- Relacija stavba/parceta - sprememba v zemljiškem katastru	Obveščanje zemljiške knjige	Zemljiško knjižni vložek	Sprememba list A	Sprememba list B	Sprememba list C
	<b>STAVBA Z ENIM DELOM</b>								
1.	vpis nove stavbe	vpis nove stavbe v kataster stavb	- določitev nove številke stavbe - določitev opisnih podatkov o stavbi, ki se prevzemajo v zemljiško knjigo	- določitev relacije parcela – stavba	- nova številka stavbe - novi opisni podatki o stavbi - nova relacija parcela – stavba	Ni spremembe	- vpis nove številke stavbe - vpis nove relacije parcela – stavba - vpis novih opisnih podatkov o stavbi	-	-
2.	sprememba številke stavbe	preoštevila stavbe	- ukinitvev obstoječe številke stavbe - vpis nove številke stavbe	- sprememba relacije parcela – stavba	- številka stavbe, ki se zbriše - nova številka stavbe - nova relacija parcela – stavba	Ni spremembe	- izbris številke stavbe - vpis nove številke stavbe - vpis nove relacije parcela – stavba	-	
3.	delitev stavbe	delitev ene stavbe v dve ali več novih stavb	- ukinitvev obstoječe številke stavbe - določitev novih številke stavb	- ukinitvev relacije parcela – stavba - določitev nove relacije parcela – stavba	- številka stavbe, ki se izbriše - nove številke stavbe - novi opisni podatki o novih stavbah - nove relacije parcela – stavba	Ni spremembe	- izbris številke stavbe - vpis novih številke stavb - vpis vseh opisnih podatkov o novih stavbah - vpis novih relacij parcela – stavba	-	bremena se iz ukinjene stavbe prenesejo na nove stavbe
4.	združitev stavb	združitev dveh ali več stavb v eno novo stavbo	- ukinitvev obstoječih številke stavb - določitev nove številke stavbe	- ukinitvev relacije parcela – stavba - določitev nove relacije parcela – stavba	- številke stavb, ki se zbrišejo - nova številka stavbe - novi opisni podatki o novi stavbi - nova relacija parcela – stavba	Ni spremembe	- izbris številke stavb - vpis nove številke stavbe - vpis vseh opisnih podatkov o novi stavbi - vpis nove relacije parcela – stavba	-	bremena se iz ukinjenih stavb prenesejo na novo stavbo  če gre za združitev različno obremenjenih stavb – predhodno »vknjižbeno dovoljenje«
5.	izbris stavbe	stavba na terenu ne obstaja več	- ukinitvev številke stavbe	- ukinitvev relacije parcela stavba - ukinitvev zemljišča pod stavbo, če je bilo evidentirano	- številka stavb, ki se izbriše - relacija parcela – stavba, ki se izbrišejo	Ni spremembe	- izbris številke stavbe	- ni brisanja	
6.	sprememba opisnih podatkov o stavbi, ki se prevzemajo v zemljiško knjigo	sprememba neto tlorisne površine, dejanske rabe in naslova stavbe	- določitev spremenjenih podatkov	-	- številka stavbe - spremenjeni opisni podatki o stavbi	Ni spremembe	- vpis novih opisnih podatkov	-	-



05.01.2009  
stran 2

	Sprememba	Opis spremembe	Sprememba v katastru stavb	- Relacija stavba/parcela - sprememba v zemljiškem katastru	Obveščanje zemljiške knjige	Zemljiško knjižni vložek	Sprememba list A	Sprememba list B	Sprememba list C
	<b>STAVBA Z VEČ DELI – EN LASTNIK</b>								
1.	vpis nove stavbe z dvema ali več deli	vpis nove stavbe z dvema ali več deli v kataster stavb	- določitev nove številke stavbe, določitev novih delov stavb - določitev opisnih podatkov o stavbi in delih stavb, ki se prevzemajo v zemljiško knjigo	- določitev relacije parcela – stavba	- nova številka stavbe - novi opisni podatki o stavbi - nova relacija parcela – stavba	Ni spremembe	- vpis nove številke stavbe - vpis nove relacije parcela – stavba - vpis novih opisnih podatkov o stavbi	-	-
2.	sprememba številke stavbe	preoštevila stavbe	- ukinitvev obstoječe številke stavbe - določitev nove številke stavbe	- sprememba relacije parcela – stavba	- številka stavbe, ki se izbriše - nova številka stavbe - nova relacija parcela – stavba	Ni spremembe	- izbris številke stavbe - vpis nove številke stavbe - vpis nove relacije parcela – stavba	-	
3.	delitev stavbe	delitev ene stavbe in/ali dela stavbe v dve ali več novih stavb ali delov stavb	- ukinitvev obstoječe številke stavbe in/ali delov stavbe - določitev novih številke stavb in/ali delov stavbe	- ukinitvev relacije parcela – stavba - določitev nove relacije parcela – stavba	- številka stavbe in/ali delov stavbe, ki se izbriše - nove številke stavbe in/ali delov stavbe - novi opisni podatki o novih stavbah in/ali delov stavbe - nove relacije parcela – stavba	Ni spremembe	- izbris številke stavbe in/ali delov stavbe - vpis novih številke stavb in/ali delov stavbe - vpis vseh opisnih podatkov o novih stavbah in/ali delih stavbe - vpis novih relacij parcela – stavba	-	bremena se iz ukinjene stavbe prenesejo na nove stavbe
4.	združitev stavb	združitev dveh ali več stavb v eno novo stavbo	- ukinitvev obstoječih številke stavb - določitev nove številke stavbe	- ukinitvev relacije parcela – stavba - določitev nove relacije parcela – stavba	- številke stavb, ki se izbrišejo - nova številka stavbe - novi opisni podatki o novi stavbi - nova relacija parcela – stavba	Ni spremembe	- izbris številke stavb - vpis nove številke stavbe - vpis vseh opisnih podatkov o novi stavbi - vpis nove relacije parcela – stavba	-	bremena se iz ukinjenih stavb prenesejo na novo stavbo  če gre za združitev različno obremenjenih stavb – predhodno »vknjižbeno dovoljenje«
5.	izbris stavbe in/ali delov stavbe	stavba na terenu ne obstaja več	- ukinitvev številke stavbe in izbris delov stavbe	- ukinitvev relacije parcela stavba - izbris zemljišča pod stavbo, če je bilo evidentirano	- številka stavb, ki se izbriše - relacija parcela – stavba, ki se izbrišejo	Ni spremembe!	- izbris številke stavbe	-	
6.	sprememba opisnih podatkov o stavbi in delih stavb, ki se prevzemajo v zemljiško knjigo	sprememba neto površine, dejanske rabe in naslova stavbe in/ali delov stavbe	- določitev spremenjenih podatkov	-	- številka stavbe - spremenjeni opisni podatki o stavbi	Ni spremembe	- vpis novih opisnih podatkov	-	-

	Sprememba	Opis spremembe	Sprememba v katastru stavb	- Relacija stavba/parcела - sprememba v zemljiškem katastru	Obveščanje zemljiške knjige	Zemljiško knjižni vložek	Sprememba list A	Sprememba list B	Sprememba list C
	<b>STAVBA Z VEČ DELI – ETAŽNA LASTNINA</b>								
1.	vpis nove stavbe z dvema ali več deli	vpis nove stavbe z dvema ali več deli v kataster stavb	- določitev nove številke stavbe, določitev novih delov stavb - določitev opisnih podatkov o stavbi in delih stavb, ki se prevzemajo v zemljiško knjigo	določitev relacije parcela – stavba	- nova številka stavbe - nove številke delov stavb - novi opisni podatki o stavbi - nova relacija parcela – stavba <i>STAVBA ŠE NI VPISANA KOT ETAŽNA LASTNINA – OB VPISU ETAŽNE LASTNINE SE POOOČITJO DELI STAVB</i>	Ni spremembe	- vpis nove številke stavbe - vpis novih številok delov stavbe ob vzpostavitvi etažne lastnine - vpis nove relacije parcela – stavba - vpis novih opisnih podatkov o stavbi in delih stavb ob vzpostavitvi etažne lastnine	-	-
2.	Vpis novega dela stavbe	Dogradnja stavbe (prizidek) z enim ali več novih delov	- določitev novih številok delov stavbe	sprememba relacije parcela – stavba	- nova številka stavbe dela stavbe - nova relacija parcela – stavba	Ni spremembe	- vpis nove številke stavbe dela stavbe - vpis nove relacije parcela – stavba	-	
3.	sprememba številke stavbe in/ali dela stavbe	preoštevila stavbe in/ali preoštevila delov stavbe	- ukinitvev obstoječe številke stavbe in/ali delov stavbe - določitev nove številke stavbe in/ali delov stavbe	sprememba relacije parcela – stavba	- številka stavbe in /ali dela stavbe, ki se zbrise - nova številka stavbe in/ali dela stavbe - nova relacija parcela – stavba	Ni spremembe	- izbris številke stavbe in/ali dela stavbe - vpis nove številke stavbe in/ali dela stavbe - vpis nove relacije parcela – stavba	-	bremena iz ukinjenih stavb/delov stavb se prenesejo na novo številko stavbe/dela stavbe
4.	delitev stavbe in/ali dela stavbe	delitev ene stavbe in/ali dela stavbe v dve ali več novih stavb ali delov stavb	- ukinitvev obstoječe številke stavbe in/ali delov stavbe - določitev novih številok stavb in/ali delov stavbe - preoštevila delov stavb	- ukinitvev relacije parcela – stavba - določitev nove relacije parcela – stavba	- številka stavbe in/ali delov stavbe, ki se izbrise - nove številke stavbe in/ali delov stavbe - novi opisni podatki o novih stavbah in/ali delov stavbe - nove relacije parcela – stavba	Ni spremembe	- izbris številke stavbe in/ali delov stavbe - vpis novih številok stavb in/ali delov stavbe - vpis vseh opisnih podatkov o novih stavbah in/ali delih stavbe - vpis novih relacij parcela – stavba	-	bremena iz ukinjenih stavb se prenesejo na nove številke stavb/dele stavb
5.	združitev stavb in/ali delov stavb	združitev dveh ali več stavb in/ali delov stavbe v eno novo stavbo in/ali del stavbe (pogoj – enake stvarno-pravne pravice)	- ukinitvev obstoječih številok stavb in/ali delov stavbe - določitev številke stavbe in/ali dela stavbe	- izbris relacije parcela – stavba - dodane nove relacije parcela – stavba	- številke stavb in/ali delov stavbe, ki se zbrisejo - nova številka stavbe in/ali dela stavbe - novi opisni podatki o novi stavbi in/ali delu stavbe - nova relacija parcela – stavba	Ni spremembe	- izbris številok stavb in/ali delov stavbe - vpis nove številke stavbe in/ali dela stavbe - vpis vseh opisnih podatkov o novi stavbi in/ali delu stavbe - vpis nove relacije parcela – stavba	-	bremena iz ukinjenih stavb se prenesejo na novo številko stavbe/del stavbe  če gre za združitev različno obremenjenih stavb – predhodno »vknjižbeno dovoljenje«

05.01.2009  
stran 4

	Sprememba	Opis spremembe	Sprememba v katastru stavb	- Relacija stavba/parcela - sprememba v zemljiškem katastru	Obveščanje zemljiške knjige	Zemljiško knjižni vložek	Sprememba list A	Sprememba list B	Sprememba list C
6.	izbris stavbe in/ali delov stavbe	stavba na terenu ne obstaja več	- ukinitve številke stavbe in ukinitve delov stavbe	- izbris relacije parcela stavba - izbris zemljišča pod stavbo, če je bilo evidentirano	- številka stavb in delov stavb, ki se izbriše - relacija parcela – stavba, ki se izbrišejo	Ni spremembe!	- izbris številke stavbe in delov stavb, če so določeni deleži v etažni lastnini - zaznamek, da stavbe na terenu ni več, in ni več evidentirana v katastru stavb, če deleži v etažni lastnini niso določeni	Če so deleži v etažni lastnini določeni, vpis solastnine v enakih deležih na parceli.	prenos vseh bremen na parcelo, če deleži v etažni lastnini niso določeni
7.	Nadomestna gradnja za stavbo v etažni lastnini	stavba na terenu ne obstaja več vpis nove stavbe v kataster stavb	- ukinitve številke stare stavbe in ukinitve delov stavbe - določitev nove številke stavbe, določitev novih delov stavb - določitev opisnih podatkov o novi stavbi in novih delih stavb, ki se prevzemajo v zemljiško knjigo	- izbris relacije parcela stavba - izbris zemljišča pod stavbo, če je bilo evidentirano - določitev nove relacije parcela – stavba - določitev novega zemljišča pod stavbo	- številka stavb in delov stavb v stari gradnji, ki se izbrišejo - relacija parcela – stara stavba, ki se izbrišejo - nova številka stavbe - nove številke delov stavb - novi opisni podatki o stavbi - nova relacija parcela – stavba <b>STAVBA ŠE NI VPISANA KOT ETAŽNA LASTNINA - OB VPISU ETAŽNE LASTNINE SE POOOČITILJO DELI STAVB</b>	Ni spremembe!	- izbris številke stare stavbe in delov stavb - <i>predlog za izvedbo je obvestilo katastra stavb o izbrisu stavbe.</i> - vpis nove številke stavbe - vpis novih številke delov stavbe - vpis nove relacije parcela – stavba - vpis novih opisnih podatkov o stavbi in delih stavb	-	prenos vseh bremen stare (izbrisane) stavbe na parcelo če deleži v etažni lastnini niso določeni
8.	sprememba opisnih podatkov o stavbi in delih stavb, ki se prevzemajo v zemljiško knjigo	sprememba neto površine, dejanske rabe in naslova stavbe in/ali delov stavbe	- določitev spremenjenih podatkov	-	- številka stavbe in/ali dela stavbe - spremenjeni opisni podatki o stavbi in/ali delu stavbe	Ni spremembe	- vpis novih opisnih podatkov	-	-

Podatki o stavbi, ki se posredujejo zemljiški knjigi so:

Opisni podatki	Podrobnejši podatki
Številka stavbe	številka katastrske občine in številka stavbe
Številka dela stavbe	številka katastrske občine, številka stavbe in številka dela stavbe
Neto tlorisna površina stavbe	neto tlorisna površina stavbe
Dejanska raba stavbe	osnovne skupine po CC_SI klasifikaciji dejanske rabe
Naslov stavbe	naslov – če obstaja
Neto tlorisna površina dela stavbe	neto tlorisna površina dela stavbe
Dejanska raba dela stavbe	osnovne skupine po CC_SI klasifikaciji dejanske rabe
Naslov dela stavbe	naslov – če obstaja
Relacija stavba-parcela	Povezava stavba parcela (le ko je stavbi določeno zemljišče pod stavbo)

05.01.2009  
stran 1**Zemljiška knjiga**

Matična evidenca je zemljiška knjiga – spremembe se iz zemljiške knjige prevzamejo v kataster stavb in zemljiški kataster

	Sprememba	Opis spremembe	Obveščanje GURS	Zemljiško knjižni vložek	Sprememba list A	Sprememba list B	Sprememba list C	Sprememba v zemljiškem katastru	Sprememba v katastru stavb
1.	Delitev/združitve parcel, vpis identifikacijske oznake stavbe ali dela stavbe	- vpis novih parcel in izbris starih - vpis številke stavbe ali dela stavbe - izbris morebitne obstoječe številke stavbe ali dela stavbe	- ne, razen v primeru spremembe ali določitve vložka ali podvložka v primeru prvega vpisa	- načeloma ne, razen v primeru združitve (ukinitve) - določitev novega v primeru prvega vpisa stavbe - določitev podvložkov v primeru ustanovitve etažne lastnine	9.	- vpis lastništva na stavbi v primeru prvega vpisa stavbe	- bremena se prenesejo na novo parcelno številko - bremena iz ukinjenih oznak se prenesejo na novo oznako	- sprememba vložka	- sprememba vložka ali podvložka - sprememba (vpis) lastništva
2.	Odpis/vpis prekomejne ali solastne parcele v nov vložek	- odprtje novega vložka in vpis oznake parcele	- Da – določitev številke vložka	- ustanovitev novega zemljiškknjižnega vložka	–	- vpis lastništva na parcelah v novem vložku	Vpis morebitnih bremen	- sprememba vložka - sprememba lastništva	
3.	odpis/pripis parcel na podlagi 183. člena ZZK-1	- odpis parcel v nov vložek po uradni dolžnosti	– Da – sporočanje številke zemljiškknjižnega vložka, v katerega so bile parcele odpisane	- ustanovitev novega zemljiškknjižnega vložka	–	-	Prenos morebitnih bremen v nov vložek	- sprememba vložka	
4.	Vknjižba lastninske pravice	- vpis lastništva na celoti ali idealnem deležu	– Da – sporočanje starega in novega lastnika	- ni spremembe	–	- vpis lastništva na celoti ali idealnem deležu	Prenos morebitnih bremen na novega lastnika		
5.	Vknjižba lastninske pravice z odpisom/pripisom	- odpis/pripis parcele na celoti ali idealnem deležu	– Da – sporočanje novega zemljiškknjižnega vložka ter starega in novega lastnika	- ustanovitev novega zemljiškknjižnega vložka	•	- vpis lastništva na celoti ali idealnem deležu	Prenos morebitnih bremen v nov vložek in na novega lastnika	- sprememba vložka - sprememba lastništva	- sprememba vložka - sprememba lastništva
6.	Vpis atrija	- vpis povezave med posameznim delom stavbe in atrijem (parcelo)	α) Da – skupaj z vpisom etažne lastnine ali lastninske pravice	- ustanovitev novega zemljiškknjižnega vložka	- Poočitev povezave med posameznim delom stavbe in atrijem	- vknjižba lastništva	- določitev atrija kot sestavnega dela posameznega dela stavbe	- sprememba vložka - sprememba lastništva	- sprememba vložka - sprememba lastništva
7.	Vknjižba stavbne pravice	- vpis stavbne pravice	- Da – določitev oznake (številke) stavbne pravice, sporočanje novega zemljiškknjižnega vložka v katerega se vpiše stavbna pravica, sporočanje relacije med parcelo in stavbno pravico, vpis imetnika stavbne pravice	- ustanovitev novega zemljiškknjižnega vložka za stavbno pravico	- Pri parceli in pri stavbni pravici se poočiti relacija med parcelo in stavbno pravico	- pri parceli ni sprememb, pri stavbni pravici se vpiše imetnik stavbne pravice	- pri parceli vknjižba stavbne pravice na oddelek C2	- sprememba vložka - sprememba lastništva	- sprememba vložka - sprememba lastništva

05.01.2009  
stran 2

	Sprememba	Opis spremembe	Obveščanje GURS	Zemljiško knjižni vložek	Sprememba list A	Sprememba list B	Sprememba list C	Sprememba v zemljiškem katastru	Sprememba v katastru stavb
8.	Vknjižba etažne lastnine	- vpis oznake stavbe - odprtje podvložkov in vpis novih delov stavbe v podvložke - vpis lastništva na posameznih delih stavbe in stavbi - vpis obstoječih bremen na posamezne dele stavbe	- Da – sporočanje novega vložka in podvložkov, sporočanje novega lastninskega stanja na vložku in podvložkih	- ustanovitev novega vložka in podvložkov	- Vpis stavbe in posameznih delov stavbe	- vpis lastništva na stavbi in posameznih delih stavbe	- vpis morebitnih bremen v podvložke	- sprememba vložka - sprememba lastništva	- sprememba vložka - sprememba lastništva

Podatki o dejstvih, ki se posredujejo GURS-u so:

Opisni podatki	Podrobnejši podatki
Podatki o zemljiškknjižnem vložku	Podatek o umestitvi parcel ali stavbne pravice v zemljiškknjižni vložek, oz. delov stavb v zemljiškknjižne podvložke, številka zemljiškknjižnega vložka ali podvložka
Podatki o lastnikih	Podatek o imenu, priimku, EMŠO in naslovu, oz. firmi ali imenu, sedežu in MŠ starega in novega lastnika, podatek o idealnem deležu posameznega lastnika v razmerju do celote nepremičnine, podatek o skupni lastnini
Podatki o povezavah znotraj zemljiške knjige	Podatek o povezavi parcele in stavbne pravice, podatek o povezavi atrija s posameznim delom stavbe

Vpis komasacije / arondacije	- zložba ali zaokrožitev parcel	- Da – sporočanje o umestitvi novih parcel v nove vložke, sporočanje o izbrisu starih parcel in morebitni ukinitvi starih vložkov, sporočanje lastništva na posameznih parcelah	- ustanovitev novih vložkov	- Izbris starih parcel in vpis novih parcel	- vknjižba lastništva v novih vložkih	- izbris morebitnih vpisanih bremen na starih parcelah in vpis bremen na nove parcele (na podlagi listine, ki je pravna podlaga)		
------------------------------	---------------------------------	---	-----------------------------	---	---------------------------------------	--	--	--

## Način zapisa stavb in delov stavb v zemljiški knjigi

Nujnost novega zapisa podatkov o parcelah in stavbah v zemljiški knjigi je nazorno prikazana s primerjavo obstoječega zapisa in predloga novega zapisa, ki nedvoumno izkazuje pravo stanje podatkov

### Predlog novega zapisa – List A, oddelek A1

Pravila:

- prevzem enotnega načina zapisa identifikacijskih oznak
- vključitev novega stolpca »Dodaten opis«, v katerega se zapisujejo opisni podatki »naslov« in »relacija parcela-stavba«
- enak zapis kot v oddelku A1 se uporabi tudi v oddelku A2 (za vsebinsko enake stolpce, kar v predlogu pomeni stolpec 2 in 3)
- v stolpec »Raba« se vpisuje:
  - za parcele :
    - a) vrsta rabe, dokler je vpisana v zemljiškem katastru, in
    - b) zemljišče pod stavbo,
  - za stavbe in dele stavb - osnovne skupine po CC\_SI klasifikaciji dejanske rabe iz katastra stavb
- zapis stavbne pravice – namesto sedanjega zapisa: 1.SP se stavbna pravica vpisuje kot samostojna identifikacijska oznaka »Stavbna pravica« (podobno kot »parcela«, »stavba«, »del stavbe«).

05.01.2009

stran 2

ZAPISI PODATKOV V VLOŽKIH						
Št	Nepremičnina		Raba	Dodaten opis	m2	Povezava
1	2	3	4	5	6	7
1	Parcela	108/4	poslovna stavba dvorišče		828 88	
2	Stavba	293	stanovanjska stavba	naslov	1376,05	Iz vl. št. 86
1	Parcela	63/2	dvorišče		1716	Iz vl. št.439
2	Parcela	63/3	stan. st.–stavbišče		309	Iz vl. št.439
3	Stavba	405	nestanovanjska stavba		309,00	
2	Parcela	67/11	dvorišče zemljišče pod stavbo	Stavba 722	1615 298	Iz zap št. 1
3	Stavba	722	stanovanjska	naslov	1761,18	
2	Parcela	296/3	travnik		188	Iz vl. št. 402; gospodujoča (vl. Št. 1019)
5	Parcela	296/10 0	njiva  zemljišče pod stavbo	Stavba 999	216559 2345,00	Iz zap. Št.: 3; gospodujoča (vl. št. 991; vl. Št. 1019)
2	Parcela	129/2	zemljišče pod stavbo dvorišče	Stavba 230	131 701	Iz zap. št.:1
3	Stavba	230	stanovanjska	naslov	323,07	Iz zap. št. 1
4	Parcela	39/10	gozd		6605	
5	Parcela	*368	stavbišče		560	
6	Parcela	*369	gospodarsko poslopje		52	
2	Stavbna pravica	1			0,00	Iz vl. št. 1202
1	Parcela	321/4	zemljišče pod stavbo zemljišče pod stavbo	Stavba 512 Stavba 513	87 166	
2	Stavba	512	stanovanjska	naslov	210,12	
3	Stavba	513	nestanovanjska	naslov	181,13	
1	Stavba	666	Stanovanjska	naslov	2133,12	

ZAPISI PODATKOV V PODVLOŽKIH						
Št.	Nepremičnina	Številka	RABA	Dodaten opis	m2	povezava
1	2	3	4	5	6	7
1	Del stavbe	293-10	skupna	naslov	13,49	Iz vl. Št. 1701/1
2	Del stavbe	293-1	nestanovanjska	naslov	439,27	Iz zap. Št.: 1
1	-	999/9993		Stan. ni določeno	0,00	OPOMBA: tak način zapisovanja le, dokler ni končana etaža v posamezni stavb
1	Del stavbe	556-4	Stanovanjska	naslov	13,34	Iz vlož.št. 809/1
2	Del stavbe	556-5	Stanovanjska	naslov	2,35	Iz vlož.št. 809/1
3	Del stavbe	556-6	Stanovanjska	naslov	2,92	Iz vlož.št. 809/1
2	Del stavbe	1345-7	stanovanjska	naslov	56,89	