



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**  
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana

T: 01 478 48 00  
F: 01 478 48 34  
E: pisarna.gu@gov.si  
www.gu.gov.si

## **Vsem območnim geodetskim upravam Inženirska zbornica Slovenije – matična sekcija geodetov**

Številka: 35331-33/2007-16  
Datum: 17.3.2011

### **Zadeva: Operativno navodilo za zapis vsakokratnega etažnega lastnika**

Na področju katastra stavb uvajamo poenoteno vodenje podatka  
»vsakokratnega etažnega lastnika«.

#### **A) KATASTER STAVB**

V katastru stavb sedaj vodimo lastništvo na skupnih delih preko povezav na posamezne dele stavbe (npr. D2636123451234) ali na celo stavbo (npr. S263612345). To trenutno velja za prave lastnike, prevzete iz zemljiške knjige in za verjetne lastnike prejete z elaboratom, ki se bodo preko potrjevalnika prepisali v register nepremičnin.

Dokler v kataster stavb ne dobimo sklepa zemljiške knjige, v katerem so določeni vsakokratni etažni lastniki, ne moremo vedeti, kateremu delu stavbe oz. stavbi pripada posamezni del stavbe. Zato bomo do določitve lastništva na skupnih delih v zemljiški knjigi, v katastru stavb vodili nedoločenega vsakokratnega etažnega lastnika s šifro 8200770000015.

Ko pa bomo od zemljiške knjige prevzeli lastništvo na podlagi sklepa (ki bo prav tako vezala lastništvo skupnega dela stavbe na posamezne dele stavb), bomo šifro 8200770000015 zamenjali s praviimi lastniki oz. praviimi relacijami iz zemljiške knjige.

1. Šifra 8200770000015 bo veljala za vse vsakokratne etažne lastnike vseh delov stavb v Sloveniji, kjer še nimamo podatka o lastništvu v zemljiški knjigi.
2. Šifro 8200770000015 bomo nadomestili s pravim lastništvom (povezavo na del stavbe ali stavbo, posazmeni EMŠO) po prejemu sklepa o določitvi lastništva v zemljiški knjigi.

3. Obstojećih povezav lastništva na skupnih delih ne bomo avtomatsko popravili za nazaj, ampak bo šifra 8200770000015 veljala za naprej.

4. Izvajalci morajo pripraviti vhodno datoteko XML za digitalni elaborat katastra stavb tako, da je lastništvo skupnih delov, ki še ni določeno v zemljiški knjigi, definirano s šifro 8200770000015. To velja večinoma pri prvih vpisih stavbe v kataster stavb. V kolikor je lastništvo na skupnih delih v zemljiški knjigi že evidentirano, morajo izvajalci takšno lastništvo upoštevati v digitalnem elaboratu katastra stavb (kot povezavo na stavbo in del stavbe).

Tak način priprave elaboratov za vpis stavbe v kataster stavb prične veljati z uveljavitvijo spremembe izmenjevalnega formata katastra stavb z dne 18.4.2011.

## **B) ZEMLJIŠKI KATASTER**

Za področje zemljiškega katastra ostaja način dela nespremenjen. V veljavi je operativno navodilo številka 90337-1/2005-1 z dne 10.3.2005.



Aleš Seliškar  
GENERALNI DIREKTOR