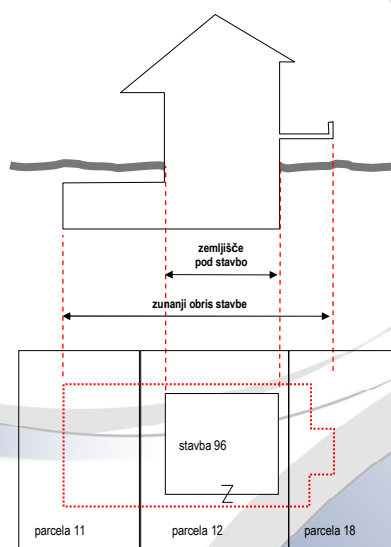
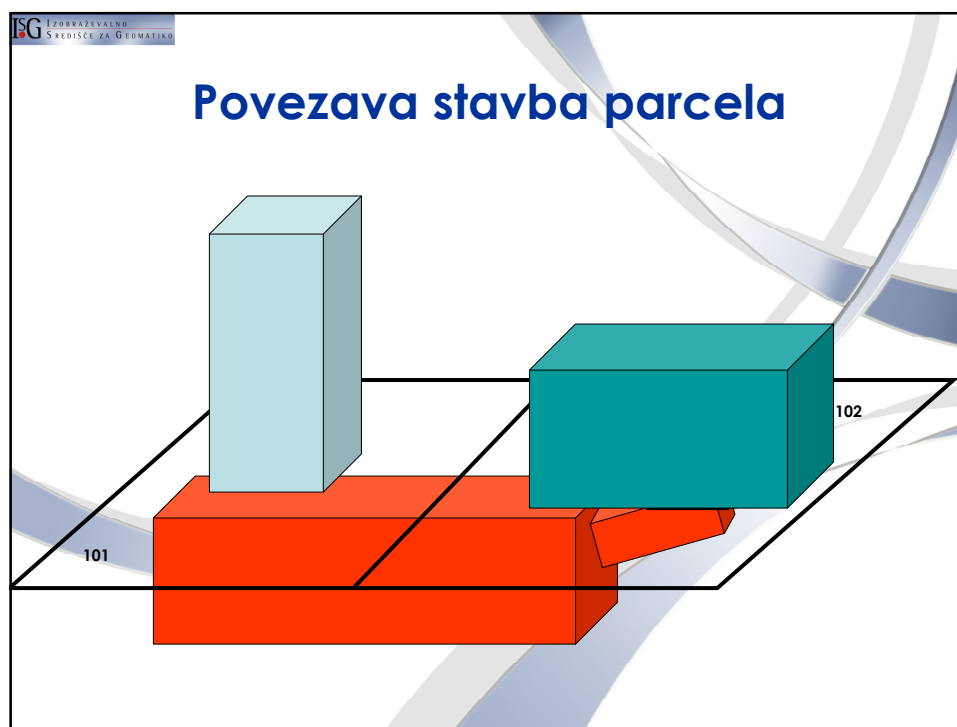
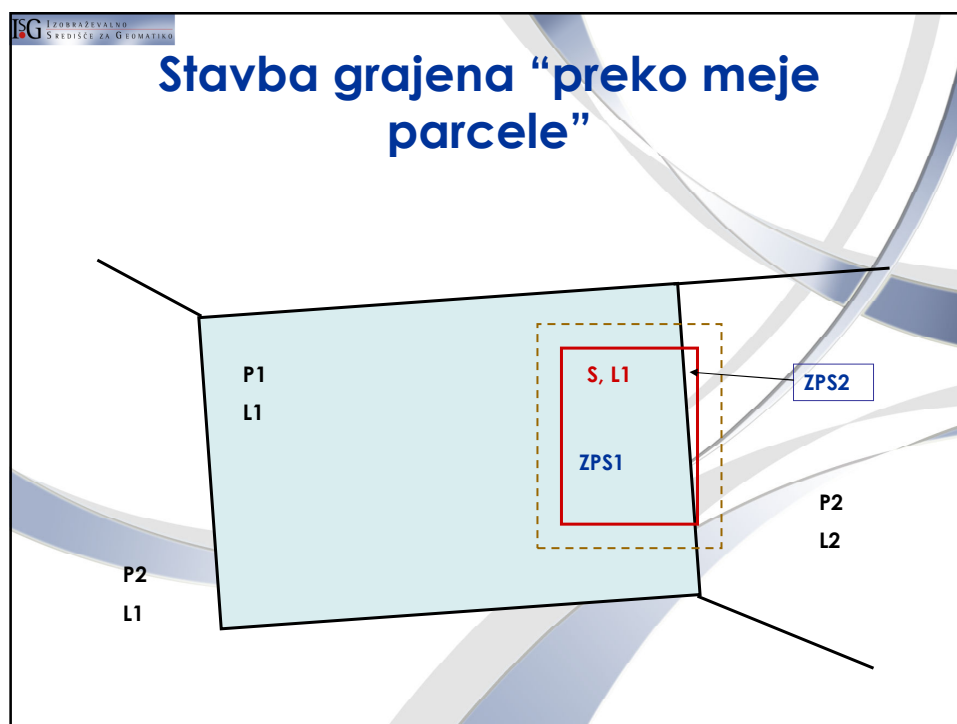


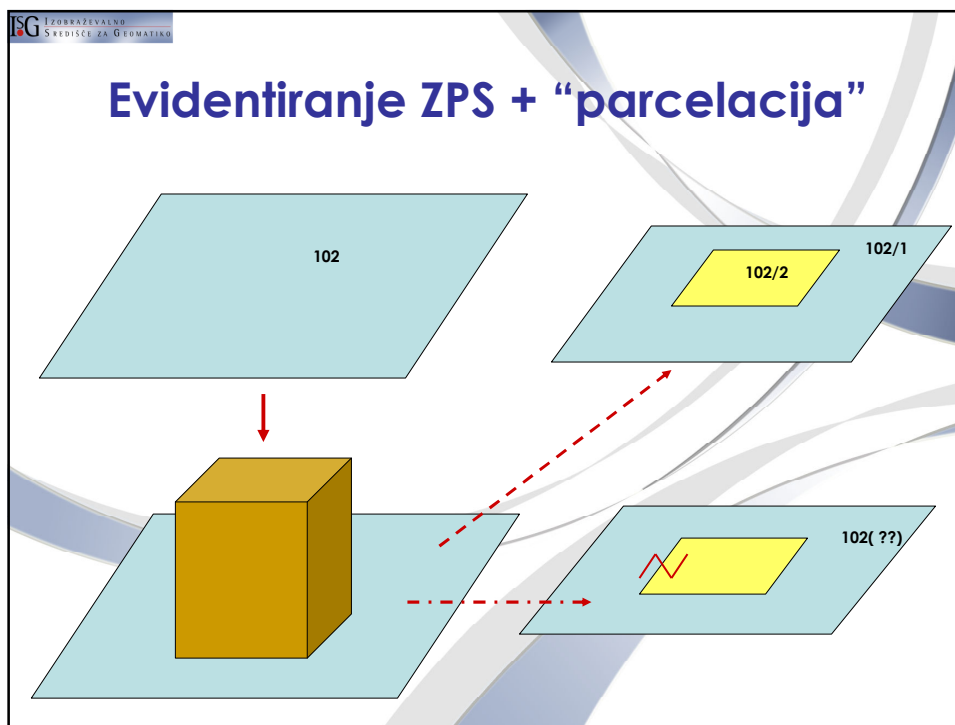
Pogosta vprašanja

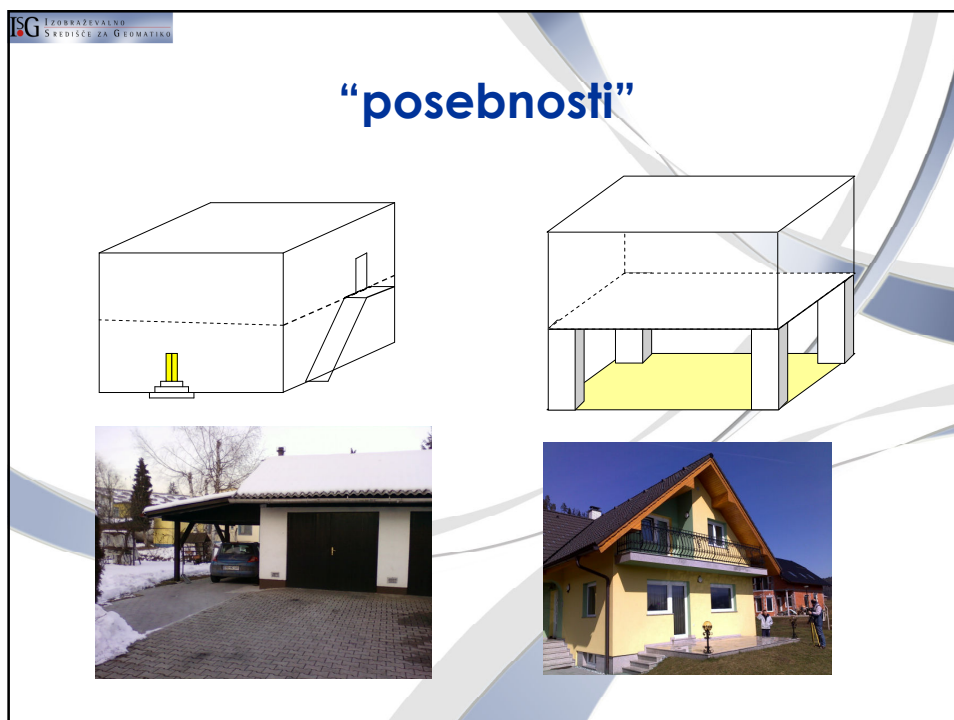
- Povezava stavba-parcela; ZPS, floris stavbe
- Kdaj je "nekaj" sestavni del stavbe
- Evidentiranje atrija
- Povečanje površine dela stavbe(?)
- Delitev skupnega dela stavbe
- Sprememba dejanske rabe dela stavbe
- KS in prijava bivališča
- Dokončni vpis stavb vpisanih delno na podlagi ZPPLPS
- ZVEtL

Zemljišče pod stavbo





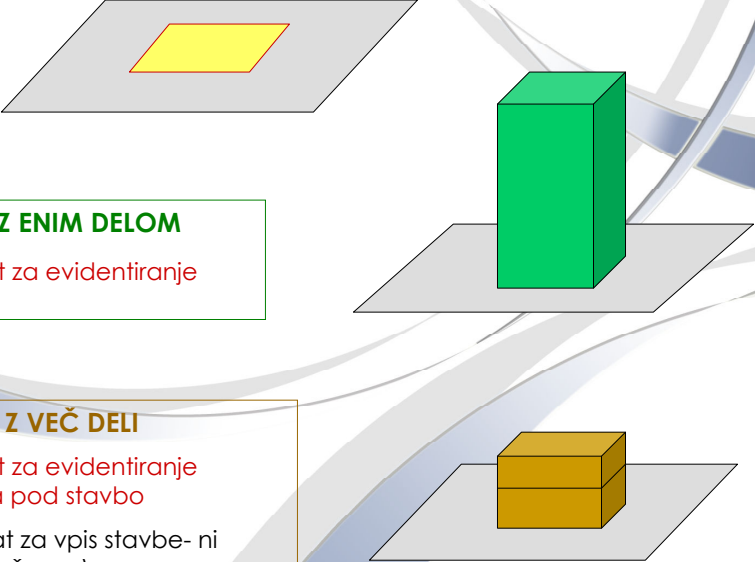




Osnovne definicije

- **Stavba:** stavba je objekt (zgradba), v katerega lahko človek vstopi in ki je namenjen njegovemu stalnemu in začasnemu prebivanju, opravljanju poslovne ali druge dejavnosti ali zaščiti ter je ni mogoče prestaviti brez škode za njeno substanco (vir: ZEN).
- **Del stavbe:** Posamezen del stavbe je prostor oziroma skupina prostorov v stavbi, ki se lahko samostojno pravno ureja. Kot deli stavbe v KS se evidentirajo tudi njeni skupni deli, če so določeni. (vir: ZEN).

Evidentiranje zemljišča pod stavbo-elaborat

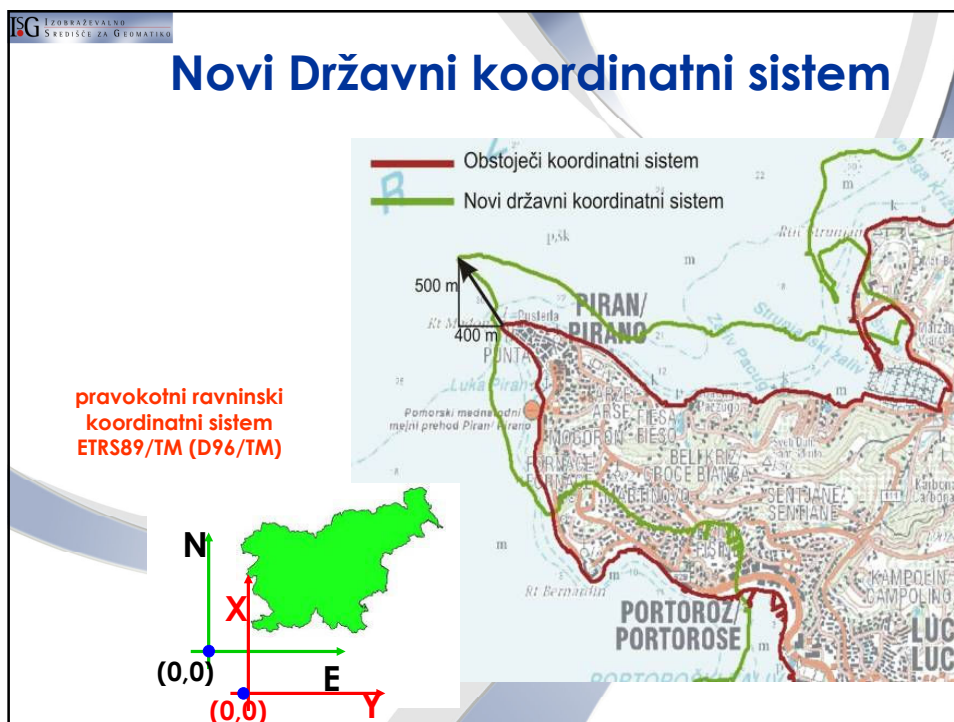


STAVBA Z ENIM DELOM
- Elaborat za evidentiranje stavbe

STAVBA Z VEČ DELI
-Elaborat za evidentiranje zemljišča pod stavbo
-(Elaborat za vpis stavbe- ni nujno istočasno)

Povezave KS- ZK in izmenjevalni formati

- Za pravilno povezovanje podatkov med ZK in KS je potrebno, da se vpiše številka stavbe v **tmp.pkv** datoteko.
- Da se relacija stavba- parcela evidentira še v centralni bazi katastra stavb, je obvezna **tmp.rsp** datoteko



ZPS in že evidentirana raba “zemljišče pod gradbenimi objekti” v ZK

- osnovna zahteva o povezavi
 - 83.člen ZEN
- “odpustek” - 2 pogoja
 - Ustrezna vrsta rabe + **ETRS koordinate v ZK**
 - Grafika v ZK ne odstopa dimenzijsko oz. položajno od stanjem v naravi (na terenu preveri in potrdi **izdelovalec elaborata** v “vpis” v KS)
- “delni odpustek”
 - Če je grafika prava, ni pa ZKT za zemljišča pod stavbo, je minimalno potrebno priložiti **atributne podatke o ZK točkah**

Evidentiranje ATRIJEV

- atrij kot samostojna parcela
- atrij kot del stavbe
- atrij v podvložku po vzpostavitvi EL (zapis v DEVO z nepravim PL)

E-zemljiška knjiga

ZK Vpogled - Microsoft Internet Explorer

Address: http://vega.sigov.si:8001/zk_vpogled/vpogled/vpogled.jsp

Okrajno sodišče v Sevnici

VPOGLEL

Katastrska občina: SEVNICA
Vložek št.: 1693
Usklajenost vložka: je usklajen z ročno vodeno zemljiško knjigo

Naročnik: Roman Novšak
Geodetska uprava RS - Območna geodetska uprava Sevnica

Plombe NI PLOMB.

List A

Podatki o nepremičninah:

št.	nepremičnina	oznaka nepremič.	vrsta rabe	m ²	povezave
1	493/14		poslovna stavba dvorišče	785,00 97,00	iz vl. št. 1118
2	957.ES	poslovna stavba HTC - zahodni trakt, 8290 Sevnica	poslovna stavba	1593,24	

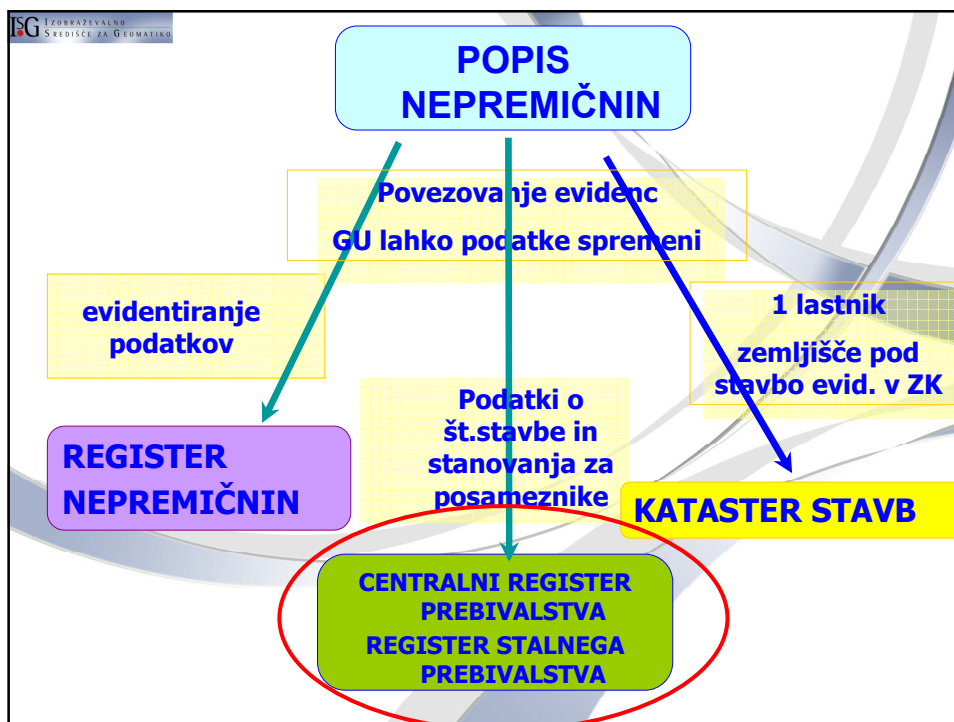
Podatki o parcelni številki, površini in splošni vrsti rabe ter identifikacijskem znaku zemljske parcele, stavbe ali posameznega dela stavbe so zapisani tako, kot so evidentirani v zemljiškem katastru. Identifikacijski znak objekta, ki

8,27 x 11,69 m

Dejanska raba dela stavbe-6 nivojev

1 Stanovanjska raba		
1.1 Enostanovanjske stavbe (CC-SI 111)		
STANOVANJA V STAVBI Z ENIM DELOM STAVBE		
Opis	Primer	Šifra vrste rabe
Stanovanje v samostojeci stavbi z enim stanovanjem	stanovanje v samostojeci hiši	1110001
	stanovanje v vili	
	stanovanje v atrijski hiši	
	stanovanje v kmečki hiši	
	stanovanje v podeželski hiši	
	stanovanje v počitniški hiši	
	zidanica, v kateri je več kot polovica površine namenjena za stanovanje	
Stanovanje v vrstni hiši (stavba ima svojo streho in lasten vhod)	drugi podobni deli stavbe	1110002
	stanovanje, ki se nahaja v krajni vrstni hiši	1110003
	stanovanji, ki se nahaja v vmesni vrstni hiši	
1.2 Večstanovanjske stavbe (CC-SI 112)		
STANOVANJA V STAVBI Z DVEMA DELOMA STAVBE		
Opis	Primer	Šifra vrste rabe
Stanovanje v samostojeci stavbi z dvema stanovanjema	stanovanje v samostojeci hiši	1121001
	drugi podobni deli stavbe	
Stanovanje v vrstni hiši z dvema stanovanjema	stanovanje, ki se nahaja v krajni vrstni hiši	1121002
	stanovanji, ki se nahaja v vmesni vrstni hiši	1121003

Sprememba dejanske rabe dela stavbe		
- kako upoštevati? 1.odstavek 90.člena ZEN? - Dejanska raba se spremeni, če se v skladu s predpisi , ki urejajo graditev objektov in stanovanjsko področje, spremeni dejanska raba - Pogoje za sprememboskladno z zakonodajo preveri izdelovalec elaborata in to predoči v elaboratu “odpustek” pri spremembi, če je na delu stavbe prijavljeno prebivališče		



Prijava prebivališča

- **Minimalni pogoj**
 - stavba in del stavbe – evidentiran v REN
 - Stavbi določena HŠ
- **Stavba nima HŠ**
 - Minimalni pogoj za določitev nove HŠ je evidentiranost stavbe v REN
 - nato vpis v KS
- **!! ukinitve stavbe, kjer so prijavljene osebe-komunikacija z UE**

Dokončen vpis stavb delno vpisanih na podlagi ZPPLPS

- Gre za (prvi) vpis stavbe
- Upravičen vlagatelj- identično kot pri (prvem) vpisu stavbe
- Elaborat za celo stavbo
- Smiselni prevzem podatkov iz predhodnih vpisov
- Podatki KS za vse dele morajo biti v elaboratu kompletni
- Izpolniti tudi REN obrazce- E vprašalnik
- Sodelovanje že vpisanih lastnikov v Zemljiško knjigo obvezno

ZVEtL* - namen

- Določa postopek za **VZPOSTAVITEV ETAŽNE LASTNINE s SODNO ODLOČBO** na predlog pridobitelja*
(dodaten postopek za vpis Etažne lastnine)
- Ureja postopek za določanje **PRIPADAJOČEGA ZEMLJIŠČA**, ki pripada stavbi v etažni lastnini
(predpisuje nepravdni postopek za ugotovitev/odmero pripadajočih zemljišč - napolnjuje obstoječo pravno praznino)
- **S sodno odločbo** nadomestiti pasivnost lastnikov stanovanj in zemljišča in pospešiti evidentiranje pripadajočega zemljišča k stavbi

*Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (Ur. l. RS št. 45/2008) – pričetek uporabe 24.maj 2008)

Vzpostavitev EL po ZVEtL

- ENOTEN POSTOPEK ZA CELO STAVBO, (kjer EL še ni vzpostavljena):
 - V KS se vpiše **cela stavba**
 - V 1. fazi se kot pripadajoče zemljišče evidentira le **parcela, na kateri stoji stavba**; če pa je več stavb na parceli ali spor, **pa le stavbišče**;
 - 2. Faza (v primeru spora) – **po ustanovitvi EL določitev preostalega pripadajočega zemljišča** (Nepravdni postopek)
- **To ni ZPPLPS** (ni evidentiranje posameznega stanovanja)

Vzpostavitev EL po ZVEtL

- Elaborat za celo stavbo;
 - različni načini določitve delov stavb in podatkov o delih stavb

izmera ni možna	
	SPOR
izmera možna	

Pravilnik o sprememba in dopolnitvah Pravilnika o vpisih v KS (Ur.l. RS, Št. 32/2009 z dne 24.4.2009)

Namesto zaključka Potrdila KS - **nov pravilnik**

regionalni nepremetniki.

II. VRSTE POTRDIL

2. člen

(vrste potrdil)

Geodetska uprava Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: geodetska uprava) in drugi državni organi, notariji in geodetska podjetja, ki imajo dovoljenje za izvajanje geodetskih storitev (v nadaljnjem besedilu: nosilci javnih pooblastil), izdajajo naslednja potrdila iz zbirk geodetskih podatkov:

1. potrdila o parceli:
 - prikaz parcele,
 - načrt parcele,
 - potrdilo o parceli;
2. potrdilo o stavbi in o delih stavb;
3. lastninski list;
4. potrdilo o naslovu.

Izdajanje geodetskih potrdil iz "Distribucijskega okolja"

The screenshot displays the web application for issuing geodetic certificates. The interface is in Slovenian. The main menu on the left includes options like 'Izpis po parceli', 'Izpis po stavbi', 'Izpis po lastninskem listu', 'Izpis po naslovu', and 'Izpis po ZK'. The main content area is titled 'Priprava podatkov za izdelavo potrdila'. It includes a table for 'Seznam stavb pripravljenih za izdelavo potrdila' with columns for 'Zap. št.', 'Šifra k.o.', and 'St. stavbe'. A red circle highlights the 'Podatki o stavbi' section, and a red arrow points to the 'IZDAJ POTRDILO' button at the bottom right.

