

Univerza  
v Ljubljani

Fakulteta  
za gradbeništvo  
in geodezijo



Jamova cesta 2  
1000 Ljubljana, Slovenija  
<http://www3.fgg.uni-lj.si/>

**DRUGG** – Digitalni repozitorij UL FGG  
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

To je izvirna različica zaključnega dela.

Prosimo, da se pri navajanju sklicujete na bibliografske podatke, kot je navedeno:

Kralj, U. 2012. Postopek vpisa stavbe v kataster stavb po ZVETL. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Ferlan, M.): 32 str.

University  
of Ljubljana

Faculty of  
Civil and Geodetic  
Engineering



Jamova cesta 2  
SI – 1000 Ljubljana, Slovenia  
<http://www3.fgg.uni-lj.si/en/>

**DRUGG** – The Digital Repository  
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

This is original version of final thesis.

When citing, please refer to the publisher's bibliographic information as follows:

Kralj, U. 2012. Postopek vpisa stavbe v kataster stavb po ZVETL. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Ferlan, M.): 32 pp.

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 ŠTUDIJ  
GEODEZIJE  
SMER ZA PROSTORSKO  
INFORMATIKO**

Kandidatka:

**URŠA KRALJ**

**POSTOPEK VPISA STAVBE V KATASTER STAVB PO  
ZVETL**

Diplomska naloga št.: 386/PI

**REGISTRATION PROCEDURE OF THE BUILDING IN  
THE BUILDING CADASTRE WITH ZVETL**

Graduation thesis No.: 386/PI

**Mentor:**

viš. pred. dr. Miran Ferlan

**Predsednik komisije:**

viš. pred. mag. Samo Drobne

**Član komisije:**

doc. dr. Alma Zavodnik Jamovšek

Ljubljana, 09. 11. 2012

**STRAN ZA POPRAVKE, ERRATA**

**Stran z napako**

**Vrstica z napako**

**Namesto**

**Naj bo**

---

**IZJAVA O AVTORSTVU**

Podpisana **Urša Kralj** izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom: »POSTOPEK VPISA STAVBE V KATASTER STAVB PO ZVETL«.

Izjavljam, da je elektronska različica v vsem enaka tiskani različici.

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v repozitoriju UL FGG.

Ljubljana, 1.10.2012

Urša Kralj

---

**BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK**

- UDK:** 528.4(043.2)
- Avtor:** Urša Kralj
- Mentor:** viš. pred. dr. Miran Ferlan
- Naslov:** Postopek vpisa stavbe v kataster stavb po ZVEtL
- Tip dokumenta:** diplomska naloga – visokošolski študij
- Obseg in oprema:** 32str., 13 sl., 7 pril.
- Ključne besede:** kataster stavb, zemljiška knjiga, stavba, lega, oblika, površina

**Izvleček**

Diplomska naloga obravnava teoretični in praktični primer vpisa stavbe v kataster stavb. Opisan je postopek zajema podatkov stavbe v katastru stavb z vsemi upravnimi postopki in tehničnim delom elaborata. Podrobno so opisani vsi sestavni deli elaborata. Zaključni del naloge prikazuje praktični primer vpisa stavbe in delov stavbe v kataster stavbe, ko je bila stavba prvič vpisana po zakonu in njena vzpostavitev v nepravdnem postopku na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi ( ZVEtL).

---

**BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION**

<b>UDC</b>	528.4(043.2)
<b>Author:</b>	Urša Kralj
<b>Supervisor:</b>	sen. lect. dr. Miran Ferlan
<b>Title:</b>	Registration procedure of the building in the building cadastre with ZVETL
<b>Notes:</b>	32p., 13 fig., 7 ann.
<b>Keywords:</b>	Registration of building, cadastre, land registry, location, shape, surface

**Abstract**

Graduation thesis deals with a theoretical and practical example of the registration of the building in to the building cadastre. Registration of building and part of buildings in to the building cadastre together with the administrative procedure is described. Technical part with preparation of the surveyor's detailed report, which includes the collection of data, is presented. The final part of the thesis shows a practical example of the inscription of the building and parts of building when the building was first recorded in non-litigious procedure according by Act on the Acquisition of the Strata Title of a Part of a Building on the Proposal of the Owner and on Determining the Land Belonging Thereto (ZVEtL).

## **ZAHVALA**

Za pomoč pri nastajanju diplomske naloge se iskreno zahvaljujem mentorju viš. pred. dr. Miranu Ferlanu. Hvala tudi vsem svojcem in sodelavcem, ki so mi stali ob strani in me podpirali in pomagali pri izvedbi moje diplomske naloge.

---

**KAZALO VSEBINE**

<b>1</b>	<b>UVOD</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>SPLOŠNO O KATASTRU STAVB</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>ETAŽNA LASTNINA - ZGODOVINA</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>PRAVNA PODLAGA</b> .....	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>ELABORATI IN POSTOPKI KATASTRA STAVB</b> .....	<b>8</b>
5.1	NAMEN VZPOSTAVITVE KATASTRA STAVB.....	8
5.2	NOVE ZAKONSKE REŠITVE.....	8
5.3	UPRAVNI POSTOPKI ZA VPIS V KATASTER STAVB .....	9
5.4	VPIS STAVBE IN DELOV STAVB V KATASTER STAVB .....	10
5.5	SPREMEMBA VPISOV V KATASTER STAVB .....	11
5.6	VRSTE SPREMEMB PODATKOV V KATASTRU STAVB .....	11
<b>6</b>	<b>POSTOPKI ZA IZDELAVO ELABORATA ZA VPIS STAVBE V KATASTER STAVB</b> <b>12</b>	
6.1	IZMERA NA TERENU .....	12
6.2	SESTAVNI DELI ELABORATA .....	14
6.3	OBRAZCI.....	14
6.4	ZAPISNIK OBRAVNAVE.....	23
6.5	PRAVNA PODLAGA ZGO-1 (v nadaljevanju Zakon o graditvi objektov, Uradni list RS, št.110/2002) .....	24
6.6	VPRAŠALNIK IZ 103. ČLENA O EVIDENTIRANJU NEPREMIČNIN.....	24
<b>7</b>	<b>VLOGA GU ZA VPIS STAVBE V KATASTER STAVB</b> .....	<b>26</b>
<b>8</b>	<b>VPIS STAVBE V ZEMLJIŠKO KNJIGO</b> .....	<b>27</b>
<b>9</b>	<b>POSTOPEK ZA VZPOSTAVITEV ETAŽNE LASTNINE IN POSTOPEK ZA DOLOČITEV PRIPADAJOČEGA ZEMLJIŠČA K STAVBI ( ZVETL)</b> .....	<b>28</b>
9.1	POSTOPEK ZA VZPOSTAVITEV ETAŽNE LASTNINE: .....	28
9.2	POSTOPEK ZA DOLOČITEV PRIPADAJOČEGA ZEMLJIŠČA.....	30



---

<b>10 PRAKTIČEN PRIMER: ELABORAT VPISA STAVBE V KATASTER STAVB PO NAVODILIH GEODETSKE UPRAVE.....</b>	<b>31</b>
<b>11 ZAKLJUČEK.....</b>	<b>32</b>
VIRI .....	33

---

**KAZALO SLIK**

Slika 1: skica meritev ( komercialna skica, Primorje 2012).....	12
Slika 1a: tabelarni zapis terenskih meritev za eno stanovanjsko enoto (povzeto iz komercilane skice, 2012) .....	13
Slika 2: obrazec K- 0 (ARHITEKTA Lipičar & Colja k.d., 2008).....	15
Slika 3: obrazec K- 1, (ISG, Kataster stavb, Zdenka L., Lenka Š. O., 2007).....	15
Slika 4: Primer tlorisa oboda stavbe.....	16
Slika 5: – prerez stavbe – višine (GURS, 2012 ).....	17
Slika 6: primer značilnega 3D prereza stavbe, ( GURS,2012).....	17
Slika 7: primer tlorisov delov stavbe po etažah ( zgoraj 1. Etaža, spodaj 2. Etaža).....	18
Slika 8: obrazec K-3P (deli stavbe),( GURS,2012).....	19
Slika 9: obrazec K-3P ( lastništvo delov stavbe ) (ISG, Kataster stavb, Zdenka L., Lenka Š. O.,2007) .....	20
Slika 10: obrazec K-5G(ISG, Kataster stavb, Zdenka L., Lenka Š. O., 2007).....	21
Slika 11: obrazec K-5P (ISG, Kataster stavb, Zdenka L., Lenka Š. O., 2007).....	22
Slika 12: Zapisnik obravnave.....	23
Slika 13: Vprašalniki – REN obrazec 1E (ISG, Kataster stavb, Zdenka L., Lenka Š. O., 2007).....	24

## 1 UVOD

Vzpostavitev etažne lastnine še zdaleč ni rešeno tako, kot bi si želeli. Projekt vpisa etažne lastnine traja že več kot poldrugo desetletje in še do danes ni zaključeno z vpisom v zemljiško knjigo. Problemi so se začeli pojavljati tudi, kako urediti pripadajoče zemljišče večstanovanjskim stavbam. Pripadajoče zemljišče je zemljišče, ki predstavlja bistveno vlogo za stanovalce v večstanovanjski hiši. V naravi ta zemljišča predstavljajo, dovozne poti, dostope v stavbo, prostore kjer se nahajajo smetnjaki, parkirišča, igrišča, itd. Ta pripadajoča zemljišča so kupci stanovanj že plačali z nakupom stanovanj, vendar se še zmeraj pojavlja, da imajo etažni lastniki večinoma lastninsko pravico samo na zemljišču pod stavbo (fundus), ki je bilo določeno ob vzpostavitvi etažne lastnine. Zakaj?

Po končani gradnji večstanovanjske stavbe, prodajalci ali investitorji stanovanj niso poskrbeli za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo. Prav tako niso poskrbeli za vpis lastninske pravice na pripadajočih zemljiščih. Danes je marsikje še vedno na teh zemljiščih zemljiškoknjižni lastnik investitor ali gradbeno podjetje. Težava pa nastane, ko teh podjetij ni več ali pa so v stečaju. Pri stečaju gradbenega podjetja vsa zemljišča preidejo v stečajno maso, kar pripelje do javne dražbe in tudi prodaje teh zemljišč. Tu pa je zakonodajalec poizkusil najti rešitev v Zakonu o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (ZVEtL). ZVEtL kateri navaja, da je zemljišče za redno rabo stavbe, zemljišče, kot tako načrtovano v prostorskih aktih ali določeno v upravnih dovoljenjih, na podlagi katerih je bila stavba zgrajena, ali v drugih upravnih aktih, s katerimi je bilo določeno takšno zemljišče (več v glej 4.odstavek 7.člena ZVEtL ).

Po ZVEtL zadostuje, da predlagatelj (lastnik posameznega stanovanja) s pravnim naslovom izkazuje upravičenje do pridobitve lastninske pravice na posameznem delu stavbe (stanovanju). Kot pravni naslov se šteje listina o pravnem poslu ali pravnomočna odločba sodišča ali drugega pristojnega državnega organa, s katero se v korist pridobitelja in v breme zemljiškoknjižnega lastnika vzpostavlja, ugotavlja ali prenaša lastninska pravica na posameznem delu stavbe. Navadno bo šlo za prodajno pogodbo ali verigo teh pogodb v primeru več zaporednih prodaj istega stanovanja (veriga se lahko dokazuje tudi s sklepi o dedovanju ali o pravnem nasledstvu pravnih oseb; če to ni mogoče, se lahko pridobitelj stanovanja sklicuje na priposestvanje). Pomembno je, da zakon ne določa nobenih pogojev glede obličnosti teh pogodb, kar denimo pomeni, da se za te pogodbe ne zahteva notarska ali sodna overitev podpisov prodajalcev in da ni treba, da te pogodbe vsebujejo zemljiškoknjižno dovolilo (pravna praksa, 2012). Sledi presoja sodišča na podlagi dokazil.

---

Namen moje diplomske naloge je predstaviti in obrazložiti celoten pojem vzpostavitve etažne lastnine. Opisana je problematika, nerešenih situacij, katere so nastale zaradi krize gradbenih ali investicijskih podjetij, ki so v stečaju in kako nas pri tem lahko reši še vedno zelo malo uporabljen ZVETL. Opisan in predstavljen je elaborat katastra stavb od upravnega dela do tehničnega dela, ter kakšno vlogo ima pri tem Geodetska uprava. Predstavljen je tudi postopek vpisa stavbe v Zemljiško knjigo.

Naloga je zgrajena iz teoretičnega in praktičnega dela zajema stavbe v katastru stavb. V uvodnem delu naloga predstavi kaj je kataster stavb in kaj je elaborat katastra stavb. Na kratko so povzeti tudi zakoni, ki so se po obdobju spreminjali in po katerih so bile stavbe evidentirane. Ker pa so bili zakoni slabo definirani, so se ves čas dopolnjevali. To zgodovino etažne lastnine sem prikazala v posebnem poglavju. V nalogi je opisan in izdelan elaborat katastra stavb od upravnega dela do tehničnega dela, ter kakšno vlogo ima pri tem Geodetska uprava. V prilogi je zato priložen elaborat, ki predstavlja prvi vpis stavbe v kataster stavb na podlagi pridobljenih podatkov s strani geodetske uprave, ter izvedenih meritev vseh prostorov stavbe. Po oddanem elaboratu na Geodetsko upravo, je bil izdan sklep. Ker pa se stranke v postopku niso strinjale z razdeljenimi kletnimi deli, katere so si v stavbi zgrajeni pred uveljavitvijo Zakona o graditvi objektov (Ur.l.RS, št. 102/04) določile stranke same že v času bivanja, je upravnik stavbe podal predlog vpisa stavbe po novem zakonu ZVETL. S prilogami sem predstavila celotno izvedbo vpisa stavbe v kataster stavb. Pisno je predstavljen je tudi postopek vpisa stavbe v Zemljiško knjigo. Pogoj za vpis v Zemljiško knjigo je potrjen s strani strank, sporazum o oblikovanju etažne lastnine in določitvi solastniških deležev na obravnavani stavbi.

Poudariti velja, da če elaborat vložimo na GURS in ta izda odločbo, pa se nanjo kdo od strank pritoži, se lahko zadeva zelo zavleče ali celo pade. V tem primeru je ZVETL smiselna rešitev.

---

## 2 SPLOŠNO O KATASTRU STAVB

V katastru stavb se evidentirajo podatki o stavbah in o delih stavb. Strokovna podlaga za uvedbo upravnega postopka vpisa stavbe v kataster stavb je elaborat vpisa stavbe v kataster stavb, ki ga izdelava geodetsko podjetje ali projektant. Sestavni del elaborata je tudi vprašalnik, s katerim se pridobijo podatki za stanovanjske in ne stanovanjske stavbe, kadar v katastru stavb niso vpisani vsi potrebni podatki ali če ti podatki ne odražajo dejanskega stanja stavb in delov stavb. Geodetsko podjetje ali projektant mora v postopku izdelave elaborata za vpis stavbe v kataster stavb opraviti obravnavo in lastniku stavbe oziroma vsakega posameznega dela stavbe pokazati potek razdelitve delov stavbe s primerjavo poteka v elaboratu in v naravi. (<http://e-uprava.gov.si/>).

Elaborat za vpis stavbe, ki je bila zgrajena pred uveljavitvijo Zakona o graditvi objektov – ZGO-1-UPB1 (glej Uradni list RS, št. 102/2004, 92/2005 – ZJC-B, 93/2005 - ZVMS in 111/2005 – Odl. US), mora vsebovati izjavo geodetskega podjetja ali projektanta, da je z vsebino elaborata seznanil vlagatelja zahteve, lastnika zemljišča, na katerem stavba stoji, lastnika stavbe ali lastnike delov stavb ali imetnika stavbne pravice. Če je stavba v lasti enega lastnika in gre po določbah Zakona o evidentiranju nepremičnin – ZEN (glej Uradni list RS, št. 47/2006) za en del stavbe, se lahko zahtevi za vpis stavbe v kataster stavb priloži tudi elaborat za evidentiranje stavbe, ki vsebuje sestavine elaborata za vpis zemljišča pod stavbo in sestavine elaborata za vpis stavbe v kataster stavb.

Geodetska uprava na podlagi zahteve vlagatelja in elaborata za vpis stavbe v kataster stavb odloči o zahtevi. Če zahteva in elaborat za vpis stavbe v kataster stavb izpolnjujeta vse predpisane pogoje, izda geodetska uprava o vpisu poseben sklep in stavbo ter dele stavbe vpiše v kataster stavb.

Če so posamezni deli stavbe po Zakonu o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo – ZPPLPS-UPB1 (glej Uradni list RS, št. 47/2003 in 58/2003 – ZZK-1) vpisani v kataster stavb, se stavba vpiše pod pogoji in na način, ki so določeni za vpis stavbe v kataster stavb. Posledica vpisov po tem interventnem zakonu (Zakon o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo – ZPPLPS) so vpisi etažne lastnine, pri katerih bodisi solastninsko razmerje na skupnih delih v osnovnem vložku ni vpisano, bodisi niso vpisani vsi posamezni deli (od projekta do objekta, Vpis etažne lastnine v evidence, 10/19.3, str. 3). Problemi so nastajali zlasti pri dokazovanju lastninske pravice in pa na posameznih delih, ki so bili že vpisani po tako imenovanem interventnem zakonu.

---

Zato zakon uzakonja določene domneve, ki naj bi pripomogle k hitrejši rešitvi zadeve. Državni zbor je aprila 2008 sprejel Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (ZVetL), ki omogoča, da se postopek oblikovanja etažne lastnine in vpisa v zemljiško knjigo izvede na predlog enega samega predlagatelja (ki je lastnik stanovanja v večstanovanjski stavbi), ne glede na to, ali se ostali sostanovalci (solastniki) s tem strinjajo ali ne.

Postopek za vzpostavitev etažne lastnine se po ZVetL začne na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe (stanovanja). To je oseba, ki po splošnih pravilih ne bi izpolnjevala pogojev za vpis svoje lastninske pravice v zemljiško knjigo, kar predvsem pomeni, da ne razpolaga z notarsko overjenim zemljiškoknjžnim dovolilom, ki se nanaša na njegovo stanovanje. Problematiko nedokončane etažne lastnine rešuje 31. člen, ki pravi, da se vzpostavitev etažne lastnine dokonča tudi v primerih, ko se je etažna lastnina na posameznih delih že vpisala na podlagi Zakona o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavb v zemljiško knjigo ( Uradni list RS, št.89/99,97/01,32/02-odločba US, 15/03 in 58/03-ZZK-1) in, če etažna lastnina ni bila vzpostavljena v celoti.

Čeprav se o postopkih po ZVetL, kljub temu svetuje, da se zadeve uredijo »klasično«, to je v skladu z upravnim postopkom na podlagi elaboratov, ki jih izdela geodetsko podjetje ali projektant, in odločb oziroma sklepov GURS. Po pravnomočnosti odločb GURS pa na podlagi sporazuma ali akta o oblikovanju etažne lastnine in drugih pravnih aktov z vpisom v zemljiško knjigo. K postopku po ZVetL naj bi se zatekali, ko posamezni lastniki nočejo sodelovati. Tak problem se pojavi že pri meritvah za izdelavo elaborata za vpis stavbe v kataster stavb. Smiselno je torej, da v vseh postopkih, v katerih stavbe niso ali pa so le delno vpisane v kataster stavb, najprej poizkusimo z rednim postopkom. Drugače pa je v zapletenih postopkih, v katerih so spori glede dela lastništev posameznih prostorov ali pa se izvajajo uzurpacije prostorov. Takrat je smiselno izvesti postopek izdelave elaborata prek sodišča (ZVetL). Pa še temu se v praksi pogosto lahko izognemo, če sporne dele stavbe evidentiramo kot posamezne dele v toliko segmentih, kolikor so sporni. Če je na primer sporni prostor zunanji balkon, ki ga uporabljata dve stranki, bi bilo smiselno, da dobi svojo identifikacijsko številko. Opozoriti pa velja, da če elaborat vložimo na GURS in ta izda odločbo, pa se nanjo kdo od vpletenih pritoži, se lahko zadeva zelo zavleče ali celo pade. V tem primeru pa je ZVetL smiselna rešitev (B. Trobiš, 2012).

---

### 3 ETAŽNA LASTNINA - ZGODOVINA

Naziv etažna (nadstropna) lastnina je pojem za lastnino na posameznih delih stavb. S tem pa ni mišljena samo lastnina na stanovanju kot posameznemu delu stavbe, ampak tudi za poslovne in skupne prostore.

Za ali proti etažni lastnini je predvsem gospodarsko vprašanje. Za etažno lastnino ni bilo potrebe, dokler prebivalstvo v mestih ni pričelo naglo naraščati in se je pričela zidava v višino. Pojavile so se investicije v velike stanovanjske objekte in etažno lastnino je bilo potrebno sprejeti in izdati ustrezne predpise.

V povojni Jugoslaviji (po letu 1918), razen z nekaj izjemami ni bila mogoča lastnina na delih stavb (Wikipedia, 2012).

Šele Zakon o nacionalizaciji najemnih zgradb in gradbenih zemljišč (UL FLRJ št. 52/58) je s tem, da je odpravil zasebno lastnino na zgradbah in uveljavil pravilo, da ima lahko posameznik v lasti največ dvoje stanovanj in poslovno zgradbo ali poslovni prostor, ki služi opravljanju njegove dejavnosti (največ 70 m<sup>2</sup>). Družinske stanovanjske hiše so bile izvzete iz nacionalizacije. Zakon je tako dovoljeval etažno lastnino na nacionaliziranih in na ne nacionaliziranih delih zgradbe ter izrecno določal, da se lahko na kaki drugi zakonski podlagi pridobi lastninska pravica na posameznih delih zgradbe. Prav tako je tudi dovoljeval vpise v zemljiško knjigo na podlagi veljavnih pogodb o odtujitvi posameznega dela zgradbe. Vsa temeljna pravna razmerja s področja etažne lastnine je urejal Zakon o lastnini na delih stavb.

Zakon o lastnini na delih stavb (UL FLRJ št. 16/59) je obravnaval ločeno zemljišče, na katerem je stala zgradba in zgradbo samo in je tudi razlikoval med večstanovanjskimi hišami in družinskimi stanovanjskimi hišami. Za takšne stavbe je sodišče ugotovilo, da se zemljiški vložek deli na zemljišče brez stavbe kot zemljiškooknjižno telo I. in na stavbo brez zemljišča kot zemljiškooknjižno telo II, III... za več stavb. Na podlagi nacionalizacije je avtomatsko prišlo do tega, da je za družinsko stanovanjsko hišo, ki je ostala last občana ali civilne pravne osebe, veljal drug pravni režim, kot za zemljišče, na katerem je stala hiša. Ko je bila opravljena navedena razdelitev na zemljiškooknjižna telesa, se je po uradni dolžnosti knjižilo na zemljišču brez stavbe družbeno lastnino. Na stavbo brez zemljišča pa se je knjižila lastninska pravica ter pravico uporabe zemljišča, na katerem je stala stavba. Določilo se je tudi zemljišče, ki je bilo namenjeno za normalno uporabo stavbe (funkcionalno zemljišče), vse dokler stoji na zemljišču stavba.

---

Po letu 1974, ko je zakonodajna pristojnost v teh zadevah prešla na republike in na avtonomni pokrajini je SR Slovenija izdala poseben republiški Zakon o pravicah na delih stavb (Ur.l. SRS 19/76) in uvedla zemljiško knjigo E, ki naj bi prispevala k ureditvi zemljiškoknjižnega stanja za številne novozgrajene in druge objekte.

Leta 1995 je bil sprejet Zakon o zemljiški knjigi (1995) in Pravilnik o vodenju zemljiške knjige (1995), ki je odpravil petdeset let trajajoče sklicevanje na pravna pravila Zakona o zemljiških knjigah iz daljnega leta 1930.

Leta 1999 je bil sprejet zakon o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo (v nadaljevanju ZPPLPS), ki preneha veljati 2004. Ta zakon posega v načelo knjižnega prednika, saj določa, da je za vknjižbo primerna listina pogodba med investitorjem gradnje stavbe in prvim kupcem, čeprav ni predložena v izvorniku ali v listini, ki nadomešča izvornik, oziroma podpis prodajalca na njej ni ovirjen. Predlagatelju vpisa etažne lastnine zadostuje že, da predloži nepretrgano verigo listin v skladu z določbo 17.člena ZZK. Namen tega zakona je bil delno olajšati oziroma pospešiti vpis etažne lastnine. S sprejetjem interventnega ZPPLPS se je pričakovalo, da bo evidenca etažne lastnine postala urejena in ažurna, vendar temu ni bilo tako. Geodetske uprave namreč niso dočakale navala etažnih lastnikov, v določeni meri verjetno tudi zato, ker so nekateri že prej začeli postopek po ZZK (Zoran P., 2002).



#### **4 PRAVNA PODLAGA ZA VPIS STAVBE V KATASTER STAVB**

Pravno podlago za vpis stavbe v kataster stavb določajo:

- Zakon o evidentiranju nepremičnin- ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006)
- Zakon o graditvi objektov- ZGO-1-UPB1 (Uradni list RS, št. 102/2004, 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS in 111/2005- odl. US)
- Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o vpisih v kataster stavb (Uradni list RS, št. 32/2009)
- Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (ZVETL)

---

## 5 ELABORATI IN POSTOPKI KATASTRA STAVB

Poglavje zajema širši pojem vpisa stavbe v kataster stavb od začetka uvedbe postopka do izdaje sklepa na Geodetski Upravi RS.

### 5.1 NAMEN VZPOSTAVITVE KATASTRA STAVB

Kataster stavb je temeljna evidenca o stavbah in o delih stavb in predstavlja tehnično osnovo za evidentiranje pravnih razmerij na stavbah in na delih stavb. V kataster stavb se vpisujejo osnovni podatki o stavbi ali del stavbe, kot so: identifikacijska oznaka, lastnik, upravljavec, če je lastnik država, lega in oblika, površina, dejanska raba številka stanovanja ali poslovnega prostora. Kataster stavb se vzpostavlja v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (ZEN - Ur. l. RS št. 47/06). V katastru stavb se vodijo tudi deli stavb, zajeti v skladu z Zakonom o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo (ZPPLPS - Ur. l. RS št. 89-13433/1999). Namen vzpostavitve katastra stavb je evidentiranje vseh stavb v RS, predvsem za namen obdavčitve nepremičnin in tudi za druge uporabnike (GURS,2012).

Čeprav je država v preteklosti z zakonodajnimi ukrepi, predvsem z Zakonom o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo (ZPPLPS), skušala olajšati oblikovanje etažne lastnine in vpisovanje večstanovanjskih stavb v zemljiško knjigo, ostaja okrog 300.000 nepremičnin še vedno nevpisanih oziroma je na njih kot lastnik vpisan še investitor (npr. gradbeno podjetje, ki danes morda sploh ne obstaja več) ali še zgodnejši lastnik parcel, na katerih je stavba postavljena. To hkrati pomeni, da tudi medsebojni odnosi med lastniki stanovanj niso ustrezno urejeni oziroma gre za solastnino, s katero je povezana kopica tveganj in slabosti. (<http://www.vknjizba.si/>)

### 5.2 NOVE ZAKONSKE REŠITVE

Zakon celovito obravnava problematiko tega področja in reševanje prenaša na sodišče. Zato je Državni zbor aprila 2008 sprejel Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (ZVEtL), ki omogoča, da se postopek oblikovanja etažne lastnine in vpisa v zemljiško knjigo izvede na predlog enega samega predlagatelja (ki je lastnik stanovanja v večstanovanjski stavbi), ne glede na to, ali se ostali sostanovalci (solastniki) s tem strinjajo ali ne. Postopek za vzpostavitev etažne lastnine se po ZVEtL začne na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe (stanovanja). To je oseba, ki po splošnih pravilih ne bi izpolnjevala pogojev za vpis svoje lastninske pravice v zemljiško knjigo, kar predvsem pomeni, da ne razpolaga z notarsko overjenim zemljiškoknjžnim dovolilom, ki se nanaša na njegovo stanovanje.

Po ZVETL zadostuje, da predlagatelj (lastnik posameznega stanovanja) s pravnim naslovom izkazuje upravičenje do pridobitve lastninske pravice na posameznem delu stavbe (stanovanju). Kot pravni naslov se šteje listina o pravnem poslu ali pravnomočna odločba sodišča ali drugega pristojnega državnega organa, s katero se v korist pridobitelja in v breme zemljiškoknjižnega lastnika vzpostavlja, ugotavlja ali prenaša lastninska pravica na posameznem delu stavbe. Navadno bo šlo za prodajno pogodbo ali verigo teh pogodb v primeru več zaporednih prodaj istega stanovanja (veriga se lahko dokazuje tudi s sklepi o dedovanju ali o pravnem nasledstvu pravnih oseb; če to ni mogoče, se lahko pridobitelj stanovanja sklicuje na priposestvanje). Pomembno je, da zakon ne določa nobenih pogojev glede obličnosti teh pogodb, kar denimo pomeni, da se za te pogodbe ne zahteva notarska ali sodna overitev podpisov prodajalcev in da ni treba, da te pogodbe vsebujejo zemljiškoknjižno dovolilo. (<http://www.vknjizba.si/>)

Poleg predlagatelja so udeleženci postopka zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine, ostali pridobitelji stanovanj (solastniki stavbe), če to želijo, ter druge osebe, ki izkažejo pravni interes, zlasti imetniki drugih stvarnih in obligacijskih pravic na posameznih delih ali na stavbi kot celoti, če to želijo.

### **5.3 UPRAVNI POSTOPKI ZA VPIS V KATASTER STAVB**

Upravni postopek vpisa stavbe v kataster stavb se uvede na zahtevo investitorja gradnje, lastnika parcele, na kateri stoji stavba ali je z njo povezana, imetnika stavbne pravice, lastnika stavbe ali dela stavbe, uporabnika stavbe ali dela stavbe ali upravnika stavbe ali sodišča (ZVETL).

Če je bila stavba zgrajena pred uveljavitvijo ZGO-1-UPB1, se upravni postopek vpisa stavbe v kataster stavb uvede na zahtevo katere koli osebe, ki izkaže pravni interes, če gre za stavbo, ki ima več delov stavbe; če gre za stavbo, ki ima en del stavbe, se upravni postopek lahko uvede na zahtevo lastnika zemljišča, na katerem stavba stoji, ali imetnika stavbne pravice. V kolikor gre postopek po ZVETL, sodišče v postopku samo ali s pomočjo izvedenca (ki ga postavi tudi brez predloga strank, če je to potrebno) ugotovi pripadajoče zemljišče k stavbi ter pri Geodetski upravi (GURS) zahteva vpis stavbe in posameznih delov v kataster stavb, če stavba in njeni posamezni deli v katastru stavb še niso vpisani. Sklep o vzpostavitvi etažne lastnine se po uradni dolžnosti izvede v zemljiški knjigi. Po vzpostavitvi etažne lastnine lahko udeleženci in druge osebe svoje zahtevke na skupnih in posameznih delih uveljavljajo v pravdi, pri čemer odločitev sodišča v postopku po ZVETL ni ovira za ponovno odločanje o spornem vprašanju.

---

Zahtevo za »klasično« uvedbo postopka vpisa stavbe v kataster stavb se vloži pri območni geodetski upravi, na območju katere stavba stoji.

### **ZAHTEVA (VLOGA) in PRILOGE K VLOGI ZA VPIS STAVBE V KATASTER STAVB**

Zahteva za vpis stavbe v kataster stavb mora vsebovati vse podatke, ki jih določa 66. člen Zakona o splošnem upravnem postopku – ZUP-UPB2 (Uradni list RS, št. 24/2006).

Zahtevi je potrebno priložiti elaborat za vpis stavbe v kataster stavb ali elaborat za evidentiranje stavbe, ki ju izdelata geodetsko podjetje z dovoljenjem za izvajanje geodetskih storitev ali projektant (GURS,2012).

### **UPRAVNA TAKSA**

Kadar je vlagatelj zahteve za vpis stavbe v kataster stavb fizična ali pravna oseba je potrebno po Zakonu o upravnih taksah – ZUT-UPB2 (Uradni list RS, št. 114/2005 in 114/2006 - ZUE) plačati upravno takso.

Vloga in sklep sta takse prosta na podlagi 1. točke 23. člena ZUT-UPB2, kadar je vlagatelj zahteve za vpis stavbe v kataster stavb državni organ, oziroma 2. točke 23. člena ZUT-UPB2, kadar je vlagatelj zahteve organ samoupravne lokalne skupnosti (GURS,2012).

## **5.4 VPIS STAVBE IN DELOV STAVB V KATASTER STAVB**

Vpis stavbe v kataster stavb se izvede na podlagi elaborata za vpis stavbe v kataster stavb, katerega sestavine so določene. V postopku izdelave elaborata za vpis stavbe v kataster stavb se mora opraviti terenska obravnava (82. člen ZEN): Geodetsko podjetje oziroma projektant mora stranke – to so investitor gradnje ali lastnik stavbe oziroma lastniki delov stavbe, povabiti na obravnavo. Pri vabljenju na obravnavo mora upoštevati določbe četrtega odstavka 30. člena ZEN. Obravnava lahko poteka za vse stranke hkrati ali pa za vsako stranko posebej. Geodetsko podjetje ali projektant mora strankam na obravnavi pokazati predlog elaborata za vpis stavbe v kataster stavb oziroma potek razdelitve delov stavb s primerjavo poteka v elaboratu in stanja v naravi ter jim omogočiti, da dajo na predlog svoje pripombe. Če se na obravnavi ugotovi, da se predlog elaborata ne sklada z dejanskim stanjem v naravi, mora geodetsko podjetje oziroma projektant napake popraviti in obravnavo ponoviti - popravljen elaborat mora ponovno predstaviti strankam. Geodetsko podjetje oziroma projektant mora o obravnavi sestaviti zapisnik z vsebino, kot je določena - zapisnik morajo podpisati vse osebe, ki so navedene na obrazcu K-3P (GURS,2012).

## 5.5 SPREMEMBA VPISOV V KATASTER STAVB

Katere so spremembe podatkov katastra stavb, določa 86. člen ZEN, ki tudi določa pogoje za vpis sprememb. Elaborat spremembe podatkov katastra stavb vsebuje samo tiste podatke, ki se spreminjajo. Vsebina elaborata je vedno obrazec K-0, ovitek elaborata, obrazca K-5G in K-5P sta prilagojena spremembi, ki se evidentira, zapisnik obravnave in vprašalnik iz 103.člena ZEN. V obrazcih K-5G IN K-5P sta prikazano novo in staro stanje, pri čemer se staro stanje prikaže v črni barvi, novo stanje pa v rdeči barvi.

Tudi v postopku izdelave elaborata sprememb podatkov katastra stavb mora geodetsko podjetje oziroma projektant stranke – to so lastnik stavbe oziroma lastniki delov stavbe, katerega podatki se spreminjajo, povabiti na obravnavo. Glede obravnave se smiselno uporabljajo določbe, ki urejajo obravnavo, izvedeno v postopku izdelave elaborata za vpis stavbe v kataster stavb.

## 5.6 VRSTE SPREMEMB PODATKOV V KATASTRU STAVB (GURS,2012)

- Sprememba številke stavbe ali dela stavbe
- Sprememba lege, oblika ali površina
- Sprememba dejanske rabe
- Sprememba številke stanovanja ali poslovnega prostora
- Združitev ali delitev stavbe ali dela stavbe
- Vpis novega dela stavbe
- Izbris stavbe ali dela stavbe.

Zahteva za vpis sprememb podatkov KS:

- Vlagatelj je lahko lastnik, imetnik stavbne pravice ali upravnik
- Obvezna priloga je Elaborat spremembe podatkov KS in
- vprašalnik iz 103. člena ZEN.

Če sprememba vpliva na zemljišče pod stavbo je potreben tudi Elaborat za vpis zemljišča pod stavbo (GURS,2012).

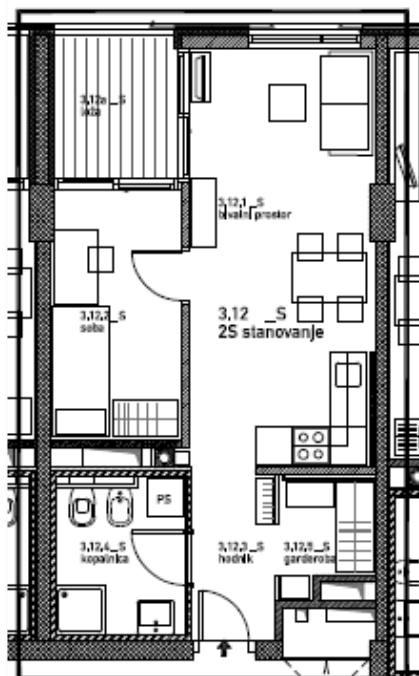
## 6 POSTOPKI ZA IZDELAVO ELABORATA ZA VPIS STAVBE V KATASTER STAVB

Uvodni člen pravilnika o vpisih v kataster stavb določa vsebinska področja, ki jih ureja pravilnik: pravilnik določa vsebino in sestavine elaborata za vpis stavbe v kataster stavb, elaborata spremembe podatkov katastra stavb, elaborata za evidentiranje stavbe in elaborata za evidentiranje sprememb v katastru stavb na podlagi sodnih postopkov, podatke o upravnih aktih in o izrečenih inšpekcijskih ukrepih iz zbirke podatkov o upravnih aktih, ki se prevzamejo v kataster stavb kot gostujoči podatki ter način njihovega vodenja v katastru stavb ter ureja podrobnejši način določanja in evidentiranja površine stavbe in površine dela stavbe (GURS,2012).

### 6.1 IZMERA NA TERENU

**Definicija površin: ISG, Kataster stavb, Zdenka L., Lenka Š. O., 2007**

- \* Neto tlorisna površina – površina med navpičnimi elementi, ki omejujejo prostor
- \* Uporabna površina – površina, ki ustreza namenu in uporabi dela stavbe – seštevek neto tlorisne površine samo določenih prostorov
- \* Površina prostorov po namenu – evidentiranje površine določenih prostorov, ki pripadajo delu stavbe – odprta terasa,..., sušilnica, pralnica().



## tloris stanovanja 3,12 M 1:100

3.12 2 SOBNO STANOVANJE			
šifra	prostor	tlak	površina
3.12.1	bivalni prostor	parket	20,22 m <sup>2</sup>
3.12.2	soba	parket	8,55 m <sup>2</sup>
3.12.3	hodnik	parket	3,73 m <sup>2</sup>
3.12.4	kopalnica	keramika	5,17 m <sup>2</sup>
3.12.5	garderoba	parket	2,63 m <sup>2</sup>
	skupaj		40,30 m <sup>2</sup>
3.12a	loža	keramika	4,61 m <sup>2</sup>
24	shramba v kletl		3,10 m <sup>2</sup>
SKUPNA POVRŠINA			48,01 m <sup>2</sup>

Slika 1: skica meritev ( komercialna skica, Primorje 2012)

Številka dela stavbe	Uporabna površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Namen uporabe prostora	Površina prostora glede na namen uporabe (m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )
1	40.30	10-Klet, shramba	3.10	48.01
		6-Zaprta loža	4.61	

Slika 1a: tabelarni zapis terenskih meritev za eno stanovanjsko enoto (povzeto iz komercilane skice, 2012)

Način izračuna površine, ki se vpišejo v kataster stavb pomeni izračun površine stavbe, površine dela stavbe in površin prostorov, ki sestavljajo del stavbe.

Površina stavbe in delov stavb se izračuna v skladu s trenutno veljavnim standardom SIST ISO 9836 Standardi za lastnosti stavb – Definicija in računanje indikatorjev površine in prostornine. Standard določa, da se površina izrazi v m<sup>2</sup> in zaokroži na dve decimalni mesti.

V katastru stavb bo geodetska uprava vodila tudi podatek o uporabni površini dela stavbe in o površini prostorov, ki pripadajo delom stavbe, glede na namen uporabe:

- uporabna površina dela stavbe je vsota površin prostorov, ki pripadajo delu stavbe in se uporabljajo za enak namen kot del stavbe.

---

Primer: Uporabna površina stanovanja je seštevek neto tlorisne površine vseh zaprtih prostorov stanovanja v eni ali več etažah, brez tehničnih prostorov. Vanjo so všteti: prostori za bivanje - kuhinja, kopalnica, stranišče, dnevna soba, predsoba, spalnica, kabinet, vanjo niso všteti: klet, garaža, balkon, terasa ali atrij in drugi skupni prostori objekta (GURS, 2012).

- površina prostorov, ki pripadajo delom stavbe, glede na namen uporabe, je tista površina prostorov, ki sicer pripadajo delu stavbe, a ne spadajo v uporabno površino dela stavbe, ker imajo drug namen uporabe kot je osnovni namen in uporaba dela stavbe.

Primer: Za stanovanja bodo posebej prikazane površine naslednjih prostorov: terasa, balkon, loža, garaža, drvarnica, kurilnica, klet, shramba, sušilnica, pralnica (GURS, 2012).

## 6.2 SESTAVNI DELI ELABORATA

V tem poglavju so navedeni obrazci, na katerih se izdelata elaborat, v nadaljevanju pa so opisani obrazci, njihova vsebina in opis, kako se posamezen podatek vpisuje.

Obrazci so oblikovani tako, da se z vsebino in imenom v veliki meri sledi praksi že uveljavljenih obrazcev po veljavnem pravilniku o vpisih v kataster stavb, izdanem na podlagi Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot - ZENDMPE (Uradni list RS, št. 52/00, 87/02 - SPZ in 47/06 - ZEN). Spremembe vsebine obrazcev so posledica spremembe nabora podatkov, ki se po ZEN vodijo v katastru stavb.

## 6.3 OBRAZCI

- Ovitek elaborata, (obrazec K-0)

K-0 obrazec je ovitek elaborata in je enak za vse vrste elaboratov. Na njem so izpisane rubrike za vpis podatkov o stavbi, ki je predmet postopka, podatki o podjetju, ki je elaborat izdelalo, in podatki o odgovorni osebi, ki je elaborat potrdila.

Ovitek elaborata mora biti izdelan na papirju formata A3, vanj pa se vloži vse dokumente in ostale obrazce, ki sestavljajo posamezen elaborat in so zloženi na format A4 (GURS, 2012).



PRILOGA		
Obrazec K-0		
<b>Vrsta elaborata VPIS STAVBE V KATASTER STAVB</b>		
Katastrska občina	1734 - JEŽICA	
Številka stavbe	1126	
<b>Podjetje, ki je elaborat izdelalo</b>		
Ime in naslov podjetja	matična številka podjetja	žig in podpis odgovorne osebe
ARHITEKTA Lipičar & Colja k.d., Slovenska cesta 6, 1000 Ljubljana	1797450	
<b>Elaborat potrjuje</b>		
Ime in priimek	Datum	žig in podpis odgovorne osebe
TOMAŽ IZAK	16.6.2008	
Ta elaborat ima 20 strani		

Slika 2: obrazec K- 0 (ARHITEKTA Lipičar &amp; Colja k.d., 2008)

- Povezava z zemljiškim katastrom in registrom prostorskih enot, podatki o upravnih aktih, (obrazec K-1)

Povezava z zemljiškim katastrom in registrom prostorskih enot				Obrazec K-1
Številka stavbe:	1727-983	Datum:	10.11.2006	
<b>Podatki o parcelah</b>				
Šifra katastrske občine	Ime katastrske občine	Parcela	Opis povezave stavbe in parcele	
1727	POLJANSKO PREDMESTJE	1/6	Stavba stoji na parceli Zemljišče pod stavbo je evidentirano v zemljiškem katastru.	
<b>Podatki o naslovu</b>				
Občina	Naselje	Ulica	Hišna številka	Dodatek k hišni številki
MESTNA OBČINA LJUBLJANA	LJUBLJANA	GASPARTJEVA ULICA	2	
<b>Podatki o upravnih aktih</b>				
GRADBENO DOVOLJENJE št. 35102-200/2001-02/KL				
Datum: 22. 06. 2002				
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA				
Večstanovanjska stavba				
(vrsta upravnega akta; številka in datum izdaje; ime organa, ki ga je izdal; podatek o vrsti objekta)				

Slika 3: obrazec K- 1, (ISG, Kataster stavb, Zdenka L., Lenka Š. O., 2007).

V K-1 obrazcu so zapisani podatki o povezavi z zemljiškim katastrom in registrom prostorskih enot, ki ju tudi vodi geodetska uprava. Gre za podatka o parcelni številki iz zemljiškega katastra in o naslovu stavbe iz registra prostorskih enot.

Za vsako stavbo mora biti navedena parcela na, pod ali nad katero je stavba oziroma je z njo funkcionalno povezana. Vsaki parceli mora biti dodan opis povezave stavbe in parcele.

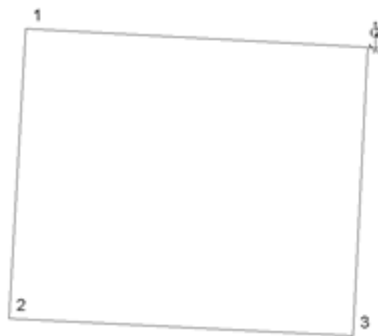
Podatek o povezavi z registrom prostorskih enot se navede s točnim podatkom o naslovu, s polnim izpisom naselja, ulice, hišne številke in dodatka k hišni številki tako, kot je določen v RPE.

Podatki o upravnih aktih so podatki iz drugega in četrtega odstavka 7. člena pravilnika (GURS, 2012).

- Lega in oblika stavbe, (obrazec K-2)

V obrazcu K2 so zapisani podatki o legi in obliki stavbe. Le- ta je določena s tlorisom stavbe, koordinatami točk tlorisa, višinami stavbe in številom etaž posamezne stavbe.

Tloris stavbe predstavlja, navpično projekcijo zunanjšega gabarita stavbe oz. navpično projekcijo najbolj izpostavljenih točk stavbe na vodoravno ravnino, ne glede na to ali je stavba na, nad ali pod parcelo (GURS, 2012).

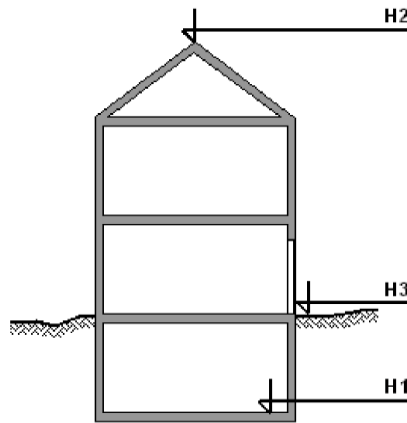


Slika 4: Primer tlorisa oboda stavbe

Višine stavbe se prikažejo na navpičnem prerezu stavbe. Nov podatek v katastru stavb je višina stavbe, ki se izračuna kot razlika med nadmorsko višino najvišje (H2) in najnižje točke stavbe (H1). Kadar stavba stoji na terenu in ni podkletena, se zaradi morebitne uporabe podatkov katastra stavb za 3D prikaze stavb, nadmorski višini najnižje točke stavbe in karakteristične točke terena (H3) prikažeta z

Dipl. nal. – VSŠ. Ljubljana, UL FGG, Oddelek za geodezijo, Smer za prostorsko informatiko.

isto vrednostjo. V obrazcu K-2 je prikazano merilo, v katerem je tloris stavbe izdelan. Višine so izražene v metrih in zaokrožene na dve decimalni mesti (GURS, 2012).



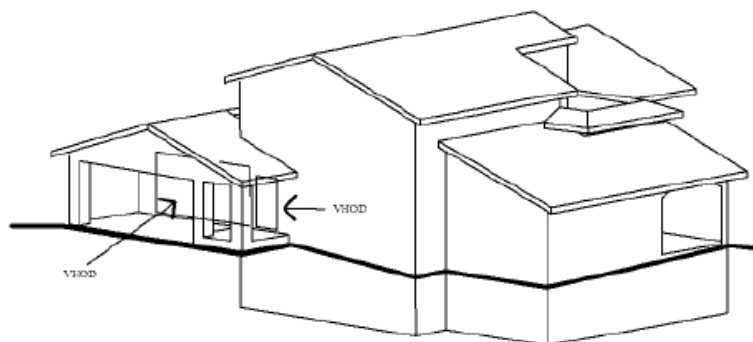
Slika 5: – prerez stavbe – višine (GURS, 2012 ).

- Načrt stavbe, (obrazec K-3N)

V obrazcu K-3N je prikazan načrt stavbe. Merilo ni predpisano, mora pa biti v načrtu navedeno, v katerem merilu je izrisan načrt.

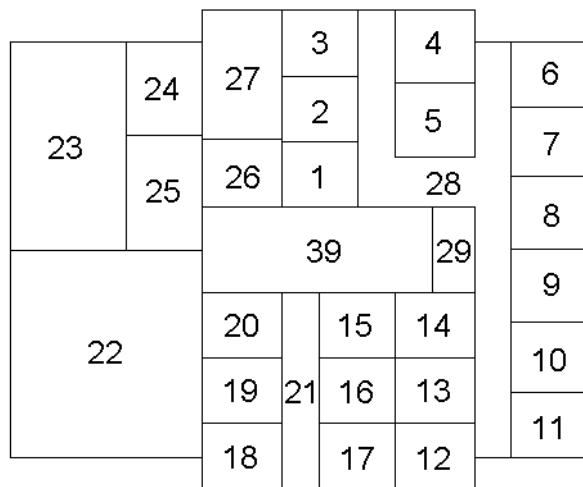
Načrt stavbe je prikaz vseh značilnih prereзов stavbe ali tridimenzionalni prikaz stavbe. Na načrtu stavbe morajo biti prikazani vsi vhodi v stavbo in oštevilčenje etaž.

V načrtu stavbe se prikažejo tlorisi delov stavbe po etažah in vpišejo številke delov stavbe (GURS, 2012).

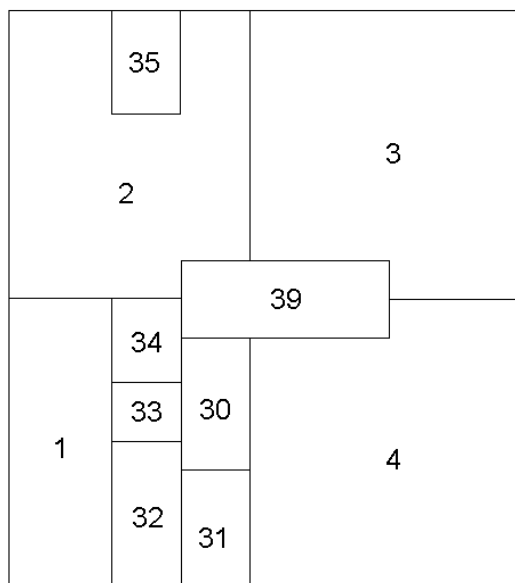


Slika 6: primer značilnega 3D prereza stavbe, ( GURS, 2012).

## 1.etaža



## 2.etaža



Slika 7: primer tlorisov delov stavbe po etažah ( zgoraj 1. Etaža, spodaj 2. Etaža).

- Podatki o stavbah in delih stavbe, (obrazec K-3P)

V obrazec K-3P se v razdelke vpišejo podatki o stavbi in delih stavbe v kataster stavb. K-3P obrazec je razdeljen na štiri dele glede na vsebino: (1) v prvem delu je prikazan izračun neto tlorisne površine posameznega dela stavbe; (2) v drugem delu je seznam vseh delov stavbe s podatki o posameznih delih, ki se vodijo v katastru stavb; (3) v tretjem delu je sumarnik površin stavbe glede na dejansko

Dipl. nal. – VSŠ. Ljubljana, UL FGG, Oddelek za geodezijo, Smer za prostorsko informatiko.

rabo delov stavbe, skupna površina stavbe in podatek o dejanski rabi stavbe; (4) v četrtem razdelku so navedeni podatki o lastnikih, uporabnikih in upravljavcih dela stavbe. Zaradi varovanja osebnih podatkov se v K-3P obrazec vpisuje za fizične osebe rojstni datum, za pravne osebe pa celotna matična številka. Zaradi zagotavljanja enolične identifikacije oseb je EMŠO obvezen podatek v predpisanih datotekah S tem je zagotovljena varnost osebnih podatkov pri izdajanju kopij arhivskega gradiva. Ker morajo biti vsi elaborati izdelani v analogni in digitalni obliki, se bo podatek o lastnikih, uporabnikih in upravljavcih dela stavbe vpisoval v kataster stavb iz datotek v predpisanih izmenjevalnih formatih (GURS,2012).

#### Podatki o stavbi in delih stavbe

Obrazec K-3P

Številka stavbe:   2078 - 16	Datum:   3.11.2008
------------------------------	--------------------

#### ☒ Površine delov stavbe

Številka dela stavbe	Uporabna površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Namen uporabe prostora	Površina prostora glede na namen uporabe (m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )
4	54.37			54.37
5	10.61			10.61
6	7.75			7.75
7	271.39			271.39
8	18.55			18.55
9	18.52			18.52
10	32.55			32.55
11	49.71			49.71
12	24.37			24.37
13	201.31			201.31
14	59.14			59.14
15	8.56			8.56
16	16.42			16.42
17	31.09			31.09
18	365.39			365.39
19	0.00	1-Odprta terasa	99.58	99.58
20	68.28			68.28
21	19.16	3-Odprt balkon	4.43	23.59
22	20.44	3-Odprt balkon	5.87	26.31
23	12.56			12.56
24	2.57			2.57

Slika 8: obrazec K-3P (deli stavbe),( GURS,2012).

Številka stavbe: <b>1727-983</b>		Datum: <b>13.12. 2006</b>			
Površina stavbe po dejanski rabi delov stavbe					
Stavovaniška raba		Nestavovaniška raba			
<p>Za lastnike, uporabnike - fizične osebe se vpiše:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v analogni elaborat vpišemo <b>datum rojstva</b> (varovanje osebnih podatkov)</li> <li>- v datoteke vpišemo pa <b>EMŠO</b></li> </ul>					
Številka dela stavbe	Ime Priimek Firma	Lastnik Uporabnik Upravljalavec	Datum rojstva Matična številka	Državljanstvo	Naslov
1	FRANC FRNIKULA	UPORABNIK	13.06.1950	Slovensko	LJUBLJANA, GASPARIJEVA ULICA 2
2	EDEN PAČ	UPORABNIK	16.05.1978	Slovensko	LJUBLJANA, GASPARIJEVA ULICA 2
3	MARIJA POMETAČ	UPORABNIK	23.12.1907	Slovensko	LJUBLJANA, DUNAJSKA CESTA 73
4	FANIKA ZELINKA	UPORABNIK	19.09.1965	Slovensko	LJUBLJANA, GASPARIJEVA ULICA 2
5	GEO-ARH D.O.O.	UPORABNIK	1234567		LJUBLJANA, GASPARIJEVA ULICA 2
6	MESTNA OBČINA LJUBLJANA	UPORABNIK	9958740250002		LJUBLJANA, MESTNI TRG 1
7	MESTNA OBČINA LJUBLJANA	UPORABNIK	9958740250002		LJUBLJANA, MESTNI TRG 1
8	FANIKA ZELINKA	UPORABNIK	19.09.1965	Slovensko	LJUBLJANA, GASPARIJEVA ULICA 2
9	GEO-ARH D.O.O.	UPORABNIK	1234567		LJUBLJANA, GASPARIJEVA ULICA 2
10	GEO-ARH D.O.O.	UPORABNIK	1234567		LJUBLJANA, GASPARIJEVA ULICA 2
11	Vsakokratni lastniki delov stavbe 1 do 10 v tej stavbi	UPORABNIK	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih

Slika 9: obrazec K-3P ( lastništvo delov stavbe ) (ISG, Kataster stavb, Zdenka L., Lenka Š. O., 2007).

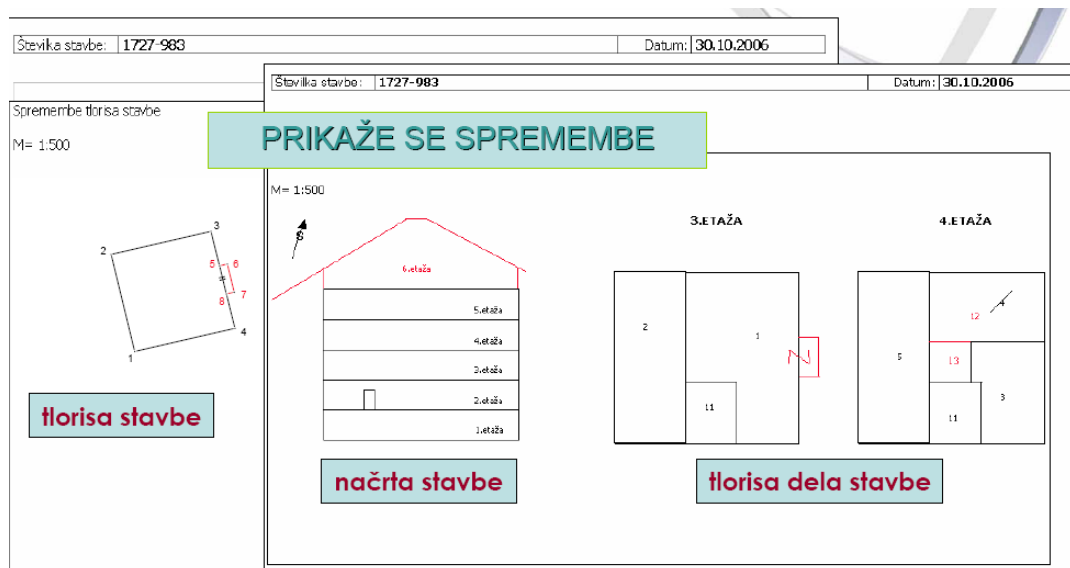
- Načrt dela stavbe, (obrazec K-4)

V obrazcu K-4 se izdelava načrt dela stavbe z vsemi prostori, ki sestavljajo del stavbe. Načrt dela stavbe v K-4 obrazcu je kotiran. Če ima del stavbe prostore v več etažah, se prikazujejo za vsako etažo posebej.

Obrazec K-4 ni obvezna sestavina elaborata za vpis stavbe v kataster stavb oziroma elaborata spremembe podatkov katastra stavb. Izdelava se, ko je to potrebno zaradi nedvoumne določitve delov stavbe v stavbi (GURS, 2012).

- Spremembe grafičnih podatkov o stavbi in delih stavbe, (obrazec K-5G)

Obrazec K-5G prikazuje številko stavbe, datum spremembe, grafični prikaz sprememb značilnega prereza stavbe in tlorisov posameznih delov stavbe po etažah in spremembe tlorisa stavbe. Staro stanje mora biti prikazano v črni barvi, novo stanje pa v rdeči barvi. Vse spremembe morajo biti prikazane v merilu, ki mora biti v načrtu navedeno (GURS, 2012).



Slika 10: obrazec K-5G(ISG, Kataster stavb, Zdenka L., Lenka Š. O., 2007).

- Spremembe opisnih podatkov o stavbi in delih stavbe, (obrazec K-5P)

Obrazec K-5P prikazuje številko stavbe, datum spremembe, podatke o stavbi, kjer se v prvi tabeli prikažejo koordinate tlora (staro-novo stanje z opisom spremembe), v drugi tabeli staro-novo stanje z opisom sprememb za višine in podatek o številu etaž, v tretji tabeli staro-novo stanje z opisom sprememb za dele stavbe (številka dela stavbe, številka stanovanja ali poslovnega prostora, površina, dejanska raba dela stavbe in številka etaže), v četrti tabeli pa se prikaže staro-novo stanje z opisom sprememb za površine posameznih delov stavbe (prikazani so podatki o številki dela stavbe, uporabna površina dela stavbe, namen uporabe prostora, površina posameznega prostora glede na namen uporabe, številka etaže in skupna površina posameznega dela stavbe) ( GURS,2012).

Številka stavbe: 1727-983			<b>Sprememba površin</b>			Datum: 25.4.2007							
<b>Površine stavbe</b> po dejanski rabi delov stavbe													
<b>Staro stanje</b>			<b>Novo stanje</b>			<b>Opis spremembe</b>							
Stanovanjska raba	Nestanovanjska raba	Skupna raba	Stanovanjska raba	Nestanovanjska raba	Skupna raba	Zaradi »prizidka« (balcon, mansarda) se spremeni površina delov stavbe, kar ima za posledico tudi spremembo površine stavbe.							
388,84	136,85	159,80	394,36	281,85	159,80								
Dejanska raba stavbe	Skupna površina stavbe (m <sup>2</sup> )		Dejanska raba stavbe	Skupna površina stavbe (m <sup>2</sup> )									
STANOVANJSKA	685,49		STANOVANJSKA	836,01									
<b>Deli stavbe</b>													
<b>Staro stanje</b>			<b>Novo stanje</b>			<b>Opis spremembe</b>							
Številka dela stavbe	Številka stanovanja, poslovnega prostora	St. stanovanja, poslovnega prostora (m <sup>2</sup> )	Naziv katerega dela stavbe	Dejanska raba dela stavbe	St. etaže	Številka dela stavbe	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Dejanska raba dela stavbe	St. etaže	Ulica	Hišna številka	
1	1	75,46	1122102-STANOVANJSKA		3,1	1	1	80,98	1122102-STANOVANJSKA	3,1			Površina dela stavbe se poveča zaradi prizidanega balkona;
4	4	46,62	1122102-STANOVANJSKA		4,1								ŠTEVILKA DELA STAVBE 1727-983-4 SE UKINE ZARADI DELITVE
						12	4	38,52	1122102-STANOVANJSKA	4,1	GASPARJEVA ULICA	2	NOVA ŠTEVILKA DELA STAVBE 1727-983-12
						13	4	8,10	1122102-STANOVANJSKA	4	GASPARJEVA ULICA	2	NOVA ŠTEVILKA DELA STAVBE 1727-983-13
						14	11	115,00	1220301-NESTANOVANJSKA	6	GASPARJEVA ULICA	2	NOV DEL STAVBE 1727-983-14

Slika 11: obrazec K-5P (ISG, Kataster stavb, Zdenka L., Lenka Š. O., 2007).

- Primerjalni seznam preoštevilčbe delov stavbe

Primerjalni seznam preoštevilčbe delov stavbe se izdelava v primerih, ko se že vpisane številke delov stavb v katastru stavb, z novim elaboratom spremenijo. Prikazuje številko stavbe, datum spremembe,



Dipl. nal. – VSŠ. Ljubljana, UL FGG, Oddelek za geodezijo, Smer za prostorsko informatiko.

parcelno številko in naslov stavbe in tabelo, v kateri je prikazano staro-novo stanje z opombo za posamezno številko dela stavbe in njeno površino (GURS, 2012).

#### 6.4 ZAPISNIK OBRAVNAVE ZA VPIS STAVBE V KATASTER STAVB (GURS, 2012)

O obravnavi se vodi zapisnik, ki mora vsebovati:

- naziv geodetskega podjetja ali projektanta,
- navedba storitve,
- podatki o naročniku geodetske storitve,
- ime in priimek osebe, ki vodi obravnavo in osebe, ki piše zapisnik,
- kraj in čas obravnave,
- seznam vabljenih in prisotnih udeležencev obravnave,
- opis poteka obravnave,
- navedba pripomb strank,
- datum in podpis strank,
- navedba dejstev in razlogov za odklonitev podpisa zapisnika,
- podpis osebe, ki je pisala zapisnik in
- podpis osebe, ki je vodila obravnavo.

Katastrska občina: 1734 - JEŽICA

##### ZAPISNIK OBRAVNAVE ZA VPIS STAVBE V KATASTER STAVB

v skladu z Zakonom o evidencahju nepremičnim (Zg.193/47.06) ter Zakonom o geodetski dejavnosti (Zg.193/3.00) je na krajša namem dne 30.9.2008 ob 10.00 uri... TOMAZ IZAK... iz geodetske pisarnice ..... prišel po naročilu: SPP d.d., Ljubljana.....

obravnavo kot sledi iz nadaljevanja zapisnika.

Zapisnik piše: ...Urta Kralj.....

obravnavo so bili vabljeni:

Številka	Ime in priimek, naslov	Status (navedite prisotnost)	Za stavbo št.	Stanovanje št.	Opomba na obravnavi (navedite)
1.			1734-1126		
2.			1734-1126		
3.			1734-1126		
4.			1734-1126		
5.			1734-1126		
6.			1734-1126		

Vabilu so niso odrekli lastniki stavb:

Številka	Naslov in datum vabljenja	Številka	Naslov in datum vabljenja

Slika 12: Zapisnik obravnave

## 6.5 PRAVNA PODLAGA ZGO-1 (v nadaljevanju Zakon o graditvi objektov, Uradni list RS, št.110/2002)

### ČE JE STAVBA ZGRAJENA:

- PO UVELJAVITVI ZGO-1:

Je pri izdelavi elaborata pomembna OBRAVNAVA, kot sledi:

pokazati potek razdelitve delov stavbe s primerjavo poteka v ELABORATU ZA VPIS STAVBE in stanja v naravi,

pokazati vsebino sprememb s primerjavo poteka v ELABORATU SPREMEMB PODATKOV KS in stanja v naravi.

Za konec je predložen ZAPISNIK OBRAVNAVE, katerega podpišejo vsi prisotni.

### ČE JE STAVBA ZGRAJENA:

- PRED UVELJAVITVIJO ZGO-1:

Je pomembna javna SEZNANITEV strank v postopku z elaboratom:

Elaborat za vpis stavbe se objavi na oglasni deski, ali razgrne v prostorih upravnika stavbe

Sestavni del elaborata je IZJAVA O SEZNANITVI, ki jo poda geodetsko podjetje/projektant. (GURS, 2012).

## 6.6 VPRAŠALNIK IZ 103. ČLENA O EVIDENTIRANJU NEPREMIČNIN

REGISTER NEPREMIČNIN »VPRAŠALNIK« »PODATKI O STAVBI« Obr. 1E Stran: 1 / 2

Šifra k.o.: [ ] [ ] [ ] [ ] Številka stavbe: [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Nepremičnina: [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

**OBVEZNA SESTAVINA ELABORATOV KATASTRA STAVB !!!**

3 Ali je bila streha obnovljena?  Da. Vpišite leto obnov: [ ] [ ] [ ] [ ]  Ne. 12 Prikluček na omrežje plinovoda?  Da.  Ne.

4 Ali je bila fasada obnovljena?  Da.  Ne.

5 **En obrazec » Podatki o stavbi «  
+  
vsaj en obrazec za  
del stavbe**

» Podatki o stanovanju «      » Podatki o nestanovanjskem delu «

6 Ali je v stavbi dvigalo?  Da.  Ne.

7 Vrsta ogrevanja  daljinsko ogrevanje  vmesna vrstna stavba

16 Način temeljenja:  
 pasovni, točkovni temelji  
 temeljna ploščica  
 temeljenje na pilotih, vodnjakih

Slika 13: Vprašalniki – REN obrazec 1E (ISG, Kataster stavb, Zdenka L., Lenka Š. O., 2007).

Za vsako stavbo je potrebno izpolniti vprašalnike, ki so sestavljeni iz več A4- listov:

- List 1E vsebuje podatke o stavbi.
- List 2E vsebuje podatke o drugi rabi, kot so kletni prostori in podobno
- List 3E vsebuje podatke o stanovanjski rabi
- List 4E vsebuje podatke o gostinski rabi
- List 5E vsebuje podatke o trgovski in drugi storitveni rabi
- List 6E vsebuje podatke o delu stavbe za promet, izvajanje elektronskih komunikacij, industriji in skladišč.

---

## 7 VLOGA GU ZA VPIS STAVBE V KATASTER STAVB

Geodetska uprava na podlagi zahteve vlagatelja in elaborata za vpis stavbe v kataster stavb odloči o zahtevi. Če zahteva in elaborat za vpis stavbe v kataster stavb izpolnjujeta vse predpisane pogoje, izda geodetska uprava o vpisu poseben sklep in stavbo ter dele stavbe vpiše v kataster stavb (GURS, 2012). Na podlagi izdane dokončne odločbe GURS o vpisu stavbe v kataster stavb, zemljiška knjiga ne bo vpisala teh delov stavbe, še manj pa nam bo sama oblikovala etažno lastnino. Taka izdana odločba je šele predhodna faza in je potrebno na podlagi take odločbe šele sestaviti akt o oblikovanju etažne lastnine in nato podati zemljiški knjigi predlog za vpis etažne lastnine (www.pravna-pomoc.info.,2012).

## **8 VPIS STAVBE V ZEMLJIŠKO KNJIGO**

Vpis stavbe v zemljiško knjigo je pogojen z vpisom stavbe v kataster stavb. Na podlagi pravnomočnega sklepa, ki ga izda Geodetska uprava, se izdelata sporazum o oblikovanju etažne lastnine (večstanovanjska stavba). Zemljiška knjiga na podlagi pridobljene dokumentacije izda sklep o vpisu lastništva. Ko stranka pridobi sklep s strani zemljiške knjige in ko postane pravnomočen, potem je vpis v Zemljiško knjigo zaključen in stranka postane dejanski lastnik nepremičnine.

## **9 POSTOPEK ZA VZPOSTAVITEV ETAŽNE LASTNINE IN POSTOPEK ZA DOLOČITEV PRIPADAJOČEGA ZEMLJIŠČA K STAVBI ( ZVETL)**

Zakon ureja dva postopka:

### **9.1 POSTOPEK ZA VZPOSTAVITEV ETAŽNE LASTNINE:**

V postopku se uporabljajo pravila nepravdnega postopka, kateri se začne na predlog. Predlagatelj je pridobitelj posameznega dela stavbe in je oseba, ki s pravnim naslovom izkazuje upravičenost do pridobitve lastninske pravice na posameznem delu stavbe. Po določilu Zakona o zemljiški knjigi, se vknjižba lastninske pravice dovoli na podlagi naslednjih listin ( odv. Marija B.V.,2008)

- Zasebne listine, ki vsebuje zemljiškoknjižno dovolilo glede vknjižbe, ki se predlaga,
- Listine v obliki notarskega zapisa, ki vsebuje zemljiškoknjižno dovolilo,
- Pravnomočne sodne odločbe, s katero je sodišče ugotovilo obstoj, spremembo oz. prenehanje pravice, katere vknjižba se predlaga,
- Pravnomočne sodbe, s katero je sodišče osebi, proti kateri se vpis predlaga naložilo, da prizna svoj podpis za svoj oziroma, da se izroči ustrezen odpravek notarskega zapisa,
- Pravnomočne sodbe, s katero je sodišče odredilo izstavitvev zemljiškoknjižnega dovolila,
- Pravnomočnega sklepa o dedovanju,
- Pravnomočnega sklepa v postopku izvržbe,
- Druge pravnomočne sodne odločbe ( odv. Marija B.V.,2008)

Predlog vsebuje:

Zahtevek za vzpostavitev etažne lastnine na posameznem delu stavbe, ki mu pripada na podlagi pravnega naslova, identifikacijski znak stavbe ali posameznega dela stavbe, če je ta že znan v nasprotnem primeru pa z opisom elementov: etaža, površina, lega, namembnost. Predlogu se priloži tudi vse listine, ki izkazujejo pravno nasledstvo ali priposestvanje. Če predlog ne vsebuje vseh sestavin, sodišče z izdanim sklepom pozove predlagatelja k dopolnitvi v določenem roku. Če predlagatelj roka ne upošteva, sodišče predlog zavrže.

Ravnanje sodišča, ko je predlog popoln:

- Vpis zaznambe postopka za vzpostavljanje etažne lastnine: sodišče takoj, po uradni dolžnosti odredi zaznambe postopka za vzpostavljanje etažne lastnine, za katerega se smiselno uporabljajo pravila, ki veljajo za zaznambo spora.

- 
- Pridobivanje podatkov po uradni dolžnosti: iz zemljiške knjige pridobi podatke o vpisanih imetnikih lastninske pravice in drugih pravic iz centralnega registra prebivalstva, poslovnega registra, če je prijavljena poslovna dejavnost, itd.
  - Vročitev predloga z izjavo: sodišče predlog posreduje v izjavo zemljiškoknjižnemu lastniku, po uradni dolžnosti pa o postopku obvesti vse osebe za katere izve na podlagi poizvedb. Obvestilo se objavi tudi na spletni strani sodišča.
  - Narok: zakon določa, da sodišče opravi narok, kadar oceni, da je to smotno. Sicer pa se na naroku zberejo izjave strank in ugotovijo dejstva ter vse okoliščine, ki so potrebne za določitev.
  - Odločanje o utemeljenosti predloga: o lastništvu posameznih delov bo sodišče odločalo na podlagi listin. Če listine ne bodo zadoščale, bo predlagatelj lastninsko pravico dokazoval s priposestvovanjem. Priposestvanje pa bo dokazoval tako, da je vsaj deset let izvrševal posest na posameznem delu stavbe.
  - Sporna dejstva: v postopku za vzpostavitev etažne lastnine bo pogosto prišlo do spora o tem, kateri deli nepremičnine predstavljajo skupne dele stavbe. V tem primeru sodišče ne bo prekinilo postopka, pač pa bo presodilo v korist tistega, katerega pravico bo štelo za bolj verjetno.
  - Ohranitev solastninske skupnosti po vzpostavitvi etažne lastnine: do te situacije bo prišlo v primerih, ko ne bo mogoče ugotoviti lastništva določenih stanovanj, ker lastniki ne bodo sodelovali v postopku, sodišče pa ne bo pridobilo pravih dokazil. V tem primeru bo sodišče vpisalo zemljiško knjižno stanje, katero je vpisano na zemljišču stavbe.
  - Bременa: tista bременa, ki so bila ustanovljena na nepremičnini kot celoti, preidejo na vse posamezne dele. ZVETL pa dopušča možnost, da pridobitelj s prodajno pogodbo izkaže, da je stanovanje kupil od investitorja, predno je bila hipoteka, pridobljena na podlagi sklepa o izvršbi, vpisana v zemljiško knjigo.
  - Sklep o zavrnitvi predloga: če sodišče ugotovi, da predlagatelj ne izkazuje upravičenja do pridobitve lastninske pravice, njegov predlog zavrne.
  - Pripravljalna opravila sodišča (23. člen ZVETL): sodišče ugotovi identifikacijski znak stavbe, ugotovi pripadajoče zemljišče k stavbi, pri pristojnem upravnem organu zahteva izvedbo

- 
- postopka za vpis stavbe in posameznih delov v kataster stavb, pri pristojnem organu zahteva parcelacijo zemljiške parcele, če je potrebno za ugotovitev pripadajočega zemljišča.

Sklep o vzpostavitvi etažne lastnine (24. člen ZVEtL) vsebuje sledeče odločitve:

- Otvoritev posebnega zemljiškoknjižnega vložka za vpis etažne lastnine,
  - Vpis pripadajočega zemljišča za ta vložek,
  - Otvoritev posebnega podvložka za vpis drugih nespornih skupnih delov stavbe,
  - Otvoritev toliko podvložkov, kolikor je posameznih delov stavbe ,
  - Vpis solastninske pravice na posebnih skupnih delih stavbe v korist vsakokratnih lastnikov stavbe,
  - Vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe in vpis bremen na skupnih posameznih delih stavbe.
- Pravna sredstva: zoper sklep o vzpostavitvi etažne lastnine je možna pritožba.

Vknjižba v zemljiško knjigo:

opravi se po pravnomočnosti sklepa o vpisovanju etažne lastnine, in sicer po uradni dolžnosti.

Stroški postopka: stroške postopka nosijo predlagatelji. Kadar gre za stavbo, v kateri je obvezen rezervni sklad, stroške upravnik črpa iz sredstev rezervnega sklada.

## **9.2 POSTOPEK ZA DOLOČITEV PRIPADAJOČEGA ZEMLJIŠČA**

Kriteriji za določitev pripadajočega zemljišča k stavbi v postopku, ko je bila etažna lastnina vzpostavljena po določilih tega zakona, sodišče določi zemljišče, ki je neposredno namenjeno redni rabi stavbe. To je zemljišče, ki je bilo določeno v prostorskih aktih ali pa v upravnih dovoljenjih, uporabnih dovoljenjih. Če sodišče na ta način ne more določiti pripadajočega zemljišča, potem sodišče določi tisto zemljišče, ki predstavlja parkirne prostore, dostopne poti, dovoze, prostore namenjene smetnjakom, igrišča, parke.

Kriteriji za določitev pripadajočega zemljišča k stavbi v postopku, ko je bila stavba zgrajena pred 1.1.2003, sodišče določi na podlagi pravnomočne odločbe o določitvi funkcionalnega zemljišča ali gradbene parcele k posamezni stavbi ali k več stavbam. Če taka odločba ni bila izdana, sodišče določi pripadajoče zemljišče na podlagi prostorskih aktov ali upravnih dovoljenj, na podlagi katerih je bila stavba zgrajena, ali drugih upravnih aktov, s katerimi je bilo določeno takšno zemljišče, pri tem pa upošteva pogoje iz tistih prostorskih aktov, ki so veljali v času izgradnje stavbe.(odv. Marija B.V., 2008)



## **10 PRAKTIČNI PRIMER: ELABORAT VPISA STAVBE V KATASTER STAVB PO NAVODILIH GEODETSKE UPRAVE**

- Zahteva za vpis stavbe v KS ( PRILOGA A)
- Naročilo s pooblastilom ( PRILOGA B)
- Izjava o seznanitvi ( PRILOGA C)
- Elaborat za PRVI VPIS STAVBE V KATASTER STAVB za stavbo GLINŠKOVA PLOŠČAD 27 V LJUBLJANI, k.o. Ježica, 1734-1126 ( PRILOGA D)
- REN obrazci ( PRILOGA E)
- PREDLOG ZA VZPOSTAVITEV ETAŽNE LASTNINE IN DOLOČITEV PRIPADAJOČEGA ZEMLJIŠČA K STAVBI NA NASLOVU GLINŠKOVA PLOŠČAD 27 V LJUBLJANITER POZIV K URGENTNI ZAZNAMBI TEGA POSTOPKA V ZEMLJIŠKI KNJIGI ( PRILOGA F).

---

## 11 ZAKLJUČEK

Kataster stavb je evidenca o stavbah in o delih stavb, v kateri se vodijo identifikatorji in podatki o fizičnih lastnostih stavb in delov stavb. Stavba kot definicija je objekt, v katerega lahko človek vstopi in jo uporablja tako za bivanje, kot uporabo v poslovne namene ter za druge dejavnosti. Stavba ima en del ali več delov, ki pa lahko predstavljajo skupino prostorov v stavbi. Dele stavbe v katastru stavb lahko predstavljajo tudi skupni prostori stavbe, vendar le če so ti določeni.

Evidenca katastra stavb je sestavljena iz zadnjih vpisanih podatkov o stavbah in delih stavb s vso svojo zgodovino vpisov oziroma spremembami, ki se hranijo v arhivu podatkov katastra stavb. Evidenco katastra stavb vodi Geodetska uprava, ki pokriva celotno Republiko Slovenije.

Urejen vpis stavbe v kataster stavb služi za vzpostavitev etažne lastnine v zemljiški knjigi in s tem ureditev lastninske pravice na delu stavbe. Le če bo potrebno, bo sodišče na geodetski upravi zahtevalo vpis stavbe v kataster stavb in posameznih delov stavb v kataster stavb oz. parcelacijo zemljiških parcel v zemljiški kataster (23.člen ZVEtL). Vpisi se bodo opravili po rednih postopkih, značilnost bo le ta, da se kot priloga zahtevi priloži elaborat za vpis stavbe v kataster stavb, ki ga bo med sodnim postopkom izdelal sodni izvedenec geodetske stroke ter se namesto zapisnikov predložijo ustrezne sodne odločbe ( Roman N.,2008).

V mojem primeru, smo po klasični poti izdelali elaborat za vpis stavbe v kataster stavb. Ko se je pripravljala sporazum o oblikovanju etažne lastnine in določitvi solastniških deležev, se stranke v postopku niso strinjale z določenimi deleži. Zemljiška knjiga nam na podlagi pridobljene dokumentacije izda sklep o vpisu lastništva. Ko stranka pridobi sklep s strani zemljiške knjige in ko postane pravnomočen, potem je vpis v Zemljiško knjigo zaključen in stranka postane dejanski lastnik nepremičnine. Če pa se stvar zalomi, potem postopek ni izveden do konca in lastništvo ostane neurejeno. Kar pa nas lahko vodi v začaran krog. Pri tem primeru se je upravnik stavbe odločil predlagati strankam več stanovanjske stavbe, da se postopek zaključi po zakonu ZVEtL.

Opozoriti velja, da če elaborat po klasični poti vložimo na GURS in ta izda odločbo, pa se nanjo kdo od strank pritoži, se lahko zadeva zelo zavleče ali pa pade. V tem primeru je ZVEtL smiselna rešitev, kajti le tako bomo lahko nekoč dokončno rešili vse sporne objekte, ki so še ostali. Teh pa je v naši prestolnici še kar nekaj.

Dolgoročno naj bi bila evidenca katastra stavb v povezavi z ostalimi, kot so zemljiška knjiga, register prostorskih enot, centralna baza prebivalstva, uporabljena tudi za izračun davka na nepremičnine, pomoč pri cenitvi stavb oziroma njenih delov, ter drugih poizvedovanj na nepremičnini.

---

**VIRI**

Ferlan, M. 1992. Kataster zgradb- kataster stavb. Geod. vest. 36, 3: 211-217.

Geodetska uprava Republike Slovenije. 2009.

ks.arhiv@gov.si/ (Pridobljeno 13. 11. 2009.)

Geodetska uprava Republike Slovenije. 2009.

<http://e-prostor.gov.si/> (Pridobljeno 13. 11. 2009.)

Geodetska uprava Republike Slovenije. 2009.

[http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/zakonodaja/ZEN/ARM316\\_20090306\\_144918.pdf](http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/zakonodaja/ZEN/ARM316_20090306_144918.pdf) (Pridobljeno 15. 3. 2009.)

Geodetska uprava Republike Slovenije. 2009.

<http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/zakonodaja/ZEN/CCsi2.doc>  
(Pridobljeno 15. 3. 2009.)

Geodetska uprava Republike Slovenije. 2009.

[http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/zakonodaja/ZEN/vprsalnik\\_obr\\_E\\_navodila\\_jun08.pdf](http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/zakonodaja/ZEN/vprsalnik_obr_E_navodila_jun08.pdf) (Pridobljeno 15. 3. 2009.)

Geodetska uprava Republike Slovenije. 2009.

[http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/zakonodaja/ZEN/Visioovprsalnik\\_obr\\_E\\_jun08.pdf](http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/zakonodaja/ZEN/Visioovprsalnik_obr_E_jun08.pdf) (Pridobljeno 8. 4. 2009.)

Geodetska uprava Republike Slovenije. 2009.

<http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/zakonodaja/ZEN/PVKSobrazci.doc>  
(Pridobljeno 8. 4. 2009.)

Geodetska uprava Republike Slovenije. 2012.

[http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/GRADIVA/seminar\\_o\\_uredbi/INFORMA](http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/GRADIVA/seminar_o_uredbi/INFORMA)  
(Pridobljeno julij 2012.)

Geodetska uprava Republike Slovenije. 2012.

[http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/izobrazevanje/okt\\_08/3\\_Nova\\_zakonodaja\\_ZD\\_OIONUS\\_in\\_ZVETL.pdf](http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/izobrazevanje/okt_08/3_Nova_zakonodaja_ZD_OIONUS_in_ZVETL.pdf) (Pridobljeno julij 2012.)

---

Podjetje Arhitekta Lipičar Colja k.d. (priloga vpisa stavbe v KS za objekt Glinškova ploščad 27)  
info@arhitekta.eu (Pridobljeno maj 2012.)

Podjetje SPL d.d. (priloga predlog za vzpostavitev etažne lastnine po ZVetL za objekt Glinškova  
ploščad 27)  
<http://www.spl.si/> (Pridobljeno maj 2012.)

Pravilnik o vpisih v kataster stavb. 2011.  
[http://zakonodaja.gov.si/rpsi/r04/predpis\\_PRAV4084.html](http://zakonodaja.gov.si/rpsi/r04/predpis_PRAV4084.html) (Pridobljeno 13. 11. 2011.)

Zakon o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo  
(ZPPLPS). Uradni list RS št. 89/99: 5469.

Zakon o temeljnih lastninsko pravnih razmerjih. Uradni list SFRJ 6/80, pop. 20/80, 36/90;  
Uradni list RS št. 4/91: 5125.

Zakon o zemljiški knjigi. Uradni list RS št. 33/95: 2325.

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN). Uradni list RS št. 47/2006: 5029.

Zakon o graditvi objektov (ZGO-1A). 2011.  
[http://zakonodaja.gov.si/rpsi/r00/predpis\\_ZAKO3490.html](http://zakonodaja.gov.si/rpsi/r00/predpis_ZAKO3490.html) (Pridobljeno 13. 11. 2011.)

## **KAZALO PRILOG**

PRILOGA A: ZAHTEVA ZA VPIS STAVBE V KATASTER STAVB

PRILOGA B: NAROČILO S POOBLASTILOM

PRILOGA C: IZJAVA O SEZNANITVI

PRILOGA D: Elaborat za PRVI VPIS STAVBE V KATASTER STAVB za stavbo GLINŠKOVA PLOŠČAD 27 V LJUBLJANI, k.o. Ježica, 1734-1126

PRILOGA E: REN obrazci

PRILOGA F: SKLEP

PRILOGA G: PREDLOG ZA VZPOSTAVITEV ETAŽNE LASTNINE IN DOLOČITEV PRIPADAJOČEGA ZEMLJIŠČA K STAVBI NA NASLOVU GLINŠKOVA PLOŠČAD 27 V LJUBLJANITER POZIV K URGENTNI ZAZNAMBI TEGA POSTOPKA V ZEMLJIŠKI KNJIGI

**SEZNAM PRILOG****PRILOGA A: ZAHTEVA ZA VPIS STAVBE V KATASTER STAVB****VLAGATELJ****SPL LJUBLJANA D.D.**Ime in priimek fizične osebe, naziv pravne osebe, državnega organa oz. organa samoupravne lokalne skupnosti**FRANKOPANSKA ULICA 18A, 1000 LJUBLJANA**naslov oz. sedež**OBMOČNA GEODETSKA UPRAVA LJUBLJANA****ZAHTEVA ZA VPIS STAVBE V KATASTER STAVB**Podpisani vlagatelj SPL LJUBLJANA D.D. kot (označi) :Ime in priimek oz. naziv

- investitor gradnje
- lastnik parcele, na kateri stoji stavba ali je z njo povezana
- imetnik stavbne pravice
- lastnik stavbe ali dela stavbe
- uporabnik stavbe ali dela stavbe
- upravnik stavbe

vlagam zahtevo za ponovni vpis stavbe v kataster stavb skladno z 7. odstavkom 81. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06) za stavbo, ki stoji

**na parcelni številki**parc. št. 1000/11.1001/10 v katastrski občini 1734 JEZICAin ima naslov: **GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, LJUBLJANA**naslov se navede, če stavba nima naslova

Zahtevi prilagam (označi in ustrezno dopolni) :

- elaborat za vpis stavbe v kataster stavb 1734-1126, ki ga je izdelalo projektivno podjetje **ARHITEKTA Lipičar & Colja k.d., Slovenska cesta 6, 1000 Ljubljana**
- elaborat za evidentiranje stavbe \_\_\_\_\_, ki ga je izdelalo geodetsko podjetje \_\_\_\_\_

• pooblastilo:	<b>SPL LJUBLJANA D.D.</b>	z dne <u>15.5.2008</u>	za vložitev zahteve
	<small>Ime in priimek pooblaštelja</small>		
• pooblastilo:		z dne _____	za ves upravni postopek
	<small>Ime in priimek pooblaštelja</small>		
• drugo:			

V Ljubljani, dne \_\_\_\_\_

Žig oz. stampiljka

Po Zakonu o upravnih taksah - ZUT (Uradni list RS, št. 42/2007 – u.p.b. in 126/2007) je potrebno plačati upravno takso:

- za vlogo po tarifni št. 1 ZUT v znesku 4,54 EUR,
- za sklep po tarifni št. 3 ZUT v znesku 18,12 EUR,

skupaj v znesku 22,66 EUR.

Taksa je plačana:

- v gotovini (št. blagajniškega dnevnika \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_);
- po položnici z dne \_\_\_\_\_, ki je nalepljena na vlogi;
- z virmanom z dne \_\_\_\_\_, ki je nalepljen na vlogi;
- s plačilno kartico (št. blagajniškega dnevnika \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_).

Takse prosto po \_\_\_\_\_ točki \_\_\_\_\_ člena ZUT.

## PREGLED PROMETA

Datum tiska: 16.5.2008 10:13:10			
IBAN: <input type="text"/>		<b>SPL D.D., LJUBLJANA</b>	
BIC banke: LJBASI2X		<b>FRANKOPANSKA ULICA 18A</b>	
Valuta: EUR		<b>1000 LJUBLJANA</b>	
Dav. št./ID za DDV: SI97406287			
Matična številka: 5226805			
<b>Prejemnik / Plačnik</b>	<b>v</b>	<b>v</b>	<b>naša referenca</b>
naslov	<b>breme</b>	<b>dobro</b>	datum bremenitve/valute
račun			datum knjiženja
BIC banke			datum poravnave
komentar uporabnika / namen plačila			vrsta posla
			koda namena
<b>UPRAVNA TAKSA</b>	<b>=22,66</b>	<input type="text"/>	10.05.8
LJUBLJANA LJUBLJANA			10.05.8
SI56 0110 0100 0315 637			10.05.8
BSLJSI2X			
GLINŠKOVA PLOŠČAD 27 K.O.1734 PARC:1000/11, 1001/10			GOVT
Skupaj v breme	<b>=22,66</b>	Skupaj nalogov v breme	<b>1</b>
Skupaj v dobro	<b>=0,00</b>	Skupaj nalogov v dobro	<b>0</b>

## PRILOGA B: NAROČILO S POOBLASTILOM

## NAROČILO S POOBLASTILOM

Podpisani: SPL Ljubljana d.d.  
Frankopanska ulica 18a  
1000 Ljubljana

Naročam in pooblaščam ARHITEKTA Lipičar & Colja k.d., Slovenska cesta 6, 1000 Ljubljana, da sproži upravni postopek za prvi vpis stavbe v kataster stavb na Območni geodetski upravi Ljubljana in da v primeru dopolnitve prevzame in vrne elaborat pristojni Območni geodetski upravi.

Za stavbo: 1734 - 1126

KO: 1734 JEŽICA  
Parcelna številka: 1000/11, 1001/10  
Naslov: GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, Ljubljana

SPL Ljubljana d.d.  
Frankopanska ulica 18a  
1000 Ljubljana

ARHITEKTA Lipičar & Colja k.d.  
Slovenska cesta 6  
1000 Ljubljana



V Ljubljani, dne 15.05.2008



PRILOGA C: IZJAVA O SEZNANITVI

**IZJAVA O SEZNANITVI VSEBINE ELABORATA ZA VPIS STAVBE V  
KATASTER STAVB**

(Uradni list RS, št. 47/06, 146. člen)

V skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (Ur.l.RS 47/06; vpis stavbe, zgrajene pred uveljavitvijo Zakona o graditvi objektov (Ur.l.RS, št. 102/04)), je bila opravljena razgrnitev vsebine elaborata za vpis stavbe v kataster stavb v prostorih upravnika stavbe (SPL Ljubljana d.d., Frankopanska 18a, 1000 Ljubljana). Razgrnitev je bila opravljena z upoštevanjem predpisov o varstvu osebnih podatkov ter je trajala 15 dni!

Razgrnjen je bil elaborat za vpis stavbe v kataster stavb za stavbo z naslovom

**GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, LJUBLJANA.** Stavba leži v katastrski občini **1734 JEŽICA**

na parcelni številki **1000/11, 1001/10** ter ima identifikacijsko številko stavbe **1734 - 1126 .**

Ljubljana, 16.07.2008

ARHITEKTA Lipičar & Colja k.d.  
Slovenska cesta 6  
1000 Ljubljana



## PRILOGA D: ELABORAT VPISA STAVBE V KS

	<b>PRILOGA</b>
<b>Obrazec K-0</b>	

<b>Vrsta elaborata VPIS STAVBE V KATASTER STAVB</b>	
Katastrska občina	<b>1734 - JEŽICA</b>
Številka stavbe	<b>1126</b>

**Podjetje, ki je elaborat izdelalo**

Ime in naslov podjetja	matična številka podjetja	žig in podpis odgovorne osebe
ARHITEKTA Lipičar & Colja k.d., Slovenska cesta 6, 1000 Ljubljana	<b>1797450</b>	

**Elaborat potrjuje**

Ime in priimek	Datum	žig in podpis odgovorne osebe
TOMAŽ IZAK	16.6.2008	

<b>Ta elaborat ima 20 strani</b>
----------------------------------

<b>Povezava z zemljiškim katastrom in registrom prostorskih enot, podatki o upravnih aktih</b>	<b>Obrazec K-1</b>
--	--------------------

Številka stavbe: 1734 - 1126	Datum: 16.6.2008
------------------------------	------------------

<b>Podatki o parcelah</b>			
Šifra katastrske občine	Ime katastrske občine	Parcela	Opis povezave stavb in parcele
1734	JEŽICA	1000/1	Stavba stoji na parceli. Zemljišče pod stavbo je evidentirano v zemljiškem katastru.
1734	JEŽICA	1001/3	Stavba stoji na parceli. Zemljišče pod stavbo je evidentirano v zemljiškem katastru.



<b>Podatki o naslovu</b>				
Občina	Naselje	Ulica	Hišna številka	Dodatek k hišni številki
LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLINŠKOVA PLOŠČAD	27	

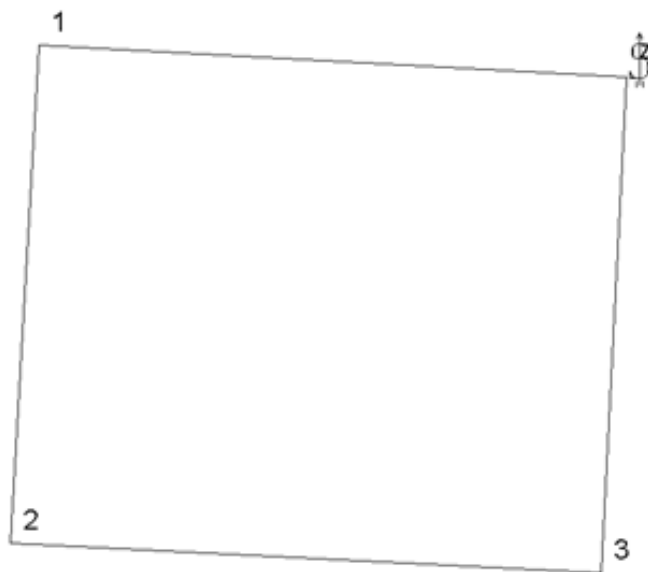
<b>Podatki o upravnih aktih</b>

(vrsta upravnega akta; številka in datum izdaje; ime organa, ki ga je izdal; podatek o vrsti objekta)

**Lega in oblika stavbe****Obrazec K-2**

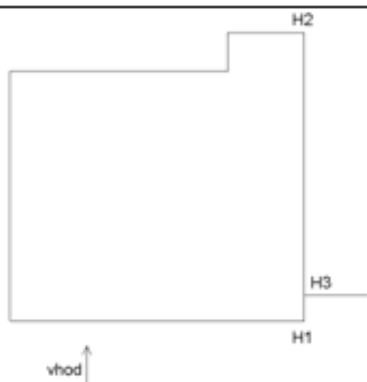
Številka stavbe: 1734 - 1126

Datum: 16.6.2008

**Tloris stavbe**  
**M = 250****Koordinate točk tlorisa v metrih**

Številka	Y	x	Številka	y	x
1	462403.12	105564.72	3	462424.71	105544.45
2	462402.05	105545.60	4	462425.71	105563.49

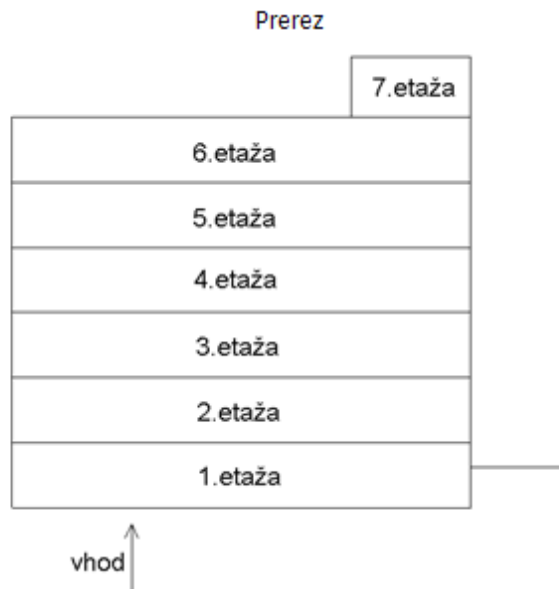
**Višine stavbe nadmorska višina v metrih**

<b>Višina stavbe</b>		<b>18.75</b>	Navpičen prerez stavbe: 
višina najnižje točke stavbe	<b>H1</b>	302.27	
višina najvišje točke stavbe	<b>H2</b>	321.02	
karakteristična višina	<b>H3</b>	303.77	
<b>Število etaž</b>		<b>7</b>	

<b>Načrt stavbe</b>	<b>Obrazec K-3N</b>
Številka stavbe: 1734 - 1126	Datum: 16.6.2008

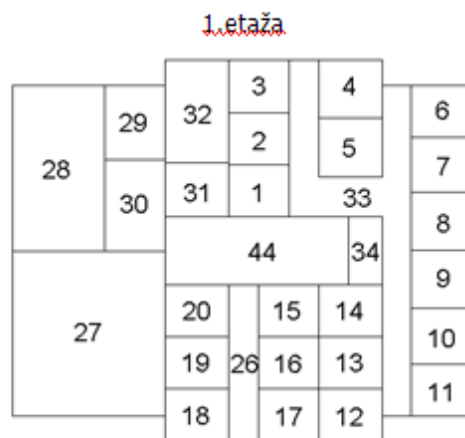
### Značilni prerezi stavbe

M=250]



### Tlorisi delov stavbe po etažah

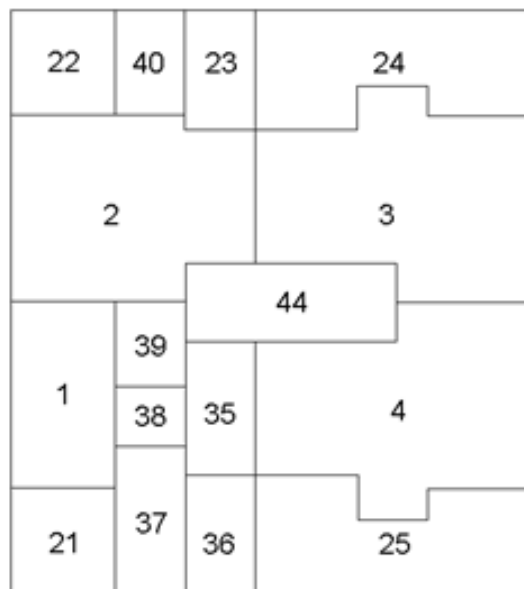
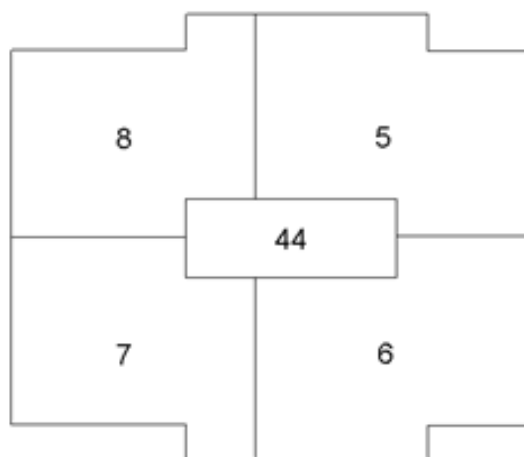
M=250



**Načrt stavbe****Obrazec K-3N**

Številka stavbe: 1734 - 1126

Datum: 16.6.2008

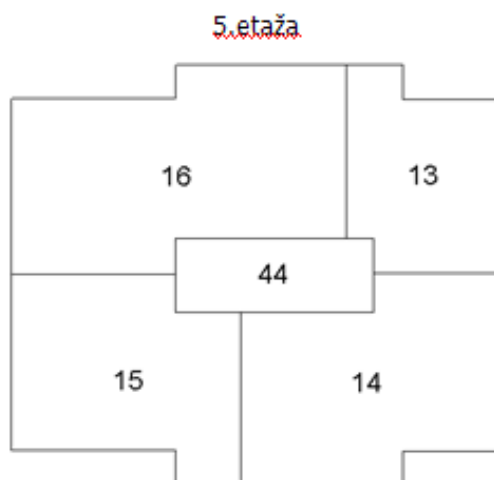
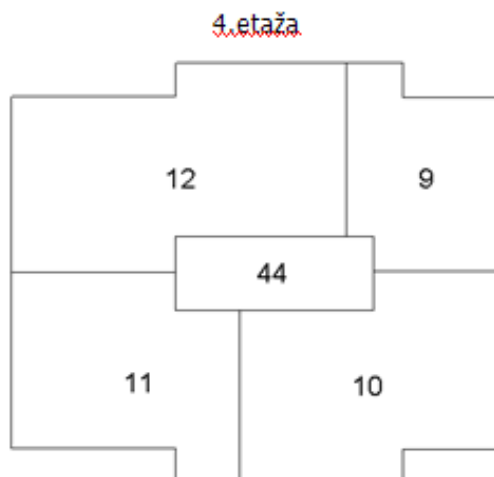
2.etaža3.etaža

Načrt stavbe

Obrazec K-3N

Številka stavbe: 1734 - 1126

Datum: 16.6.2008



**Načrt stavbe**

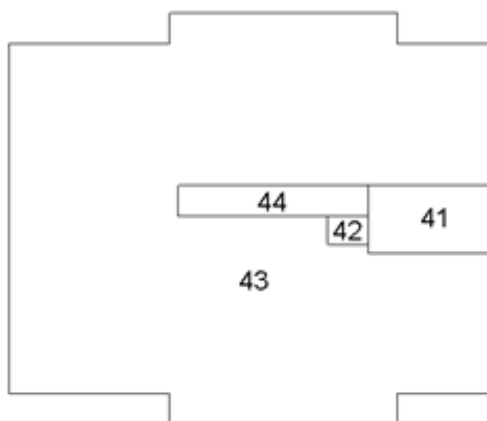
**Obrazec K-3N**

Številka stavbe: 1734 - 1126	Datum: 16.6.2008
------------------------------	------------------

6. etaža



7. etaža





Podatki o stavbi in delih stavbe

Obrazec K-3P

Številka stavbe: 1734 - 1126	Datum: 16.6.2008
------------------------------	------------------

**Površine delov stavbe**

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

Številka dela stavbe	Uporabna površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Namen uporabe prostora	Površina prostora glede na namen uporabe (m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )
1	23.14	10-Klet, shramba	4.94	28.08
2	50.51	10-Klet, shramba	5.06	55.57
3	56.96	10-Klet, shramba	4.94	61.90
4	56.96	10-Klet, shramba	5.57	62.53
5	57.05	10-Klet, shramba	5.10	67.91
		4-Zaprt balkon	5.76	
6	57.05	10-Klet, shramba	4.90	67.71
		4-Zaprt balkon	5.76	
7	50.60	10-Klet, shramba	4.90	59.34
		4-Zaprt balkon	3.84	
8	50.60	10-Klet, shramba	5.15	59.59
		4-Zaprt balkon	3.84	
9	39.54	10-Klet, shramba	5.15	44.69
10	57.05	10-Klet, shramba	4.90	67.71
		4-Zaprt balkon	5.76	
11	50.60	10-Klet, shramba	4.90	59.34
		4-Zaprt balkon	3.84	
12	68.12	10-Klet, shramba	5.10	82.82
		4-Zaprt balkon	3.84	
		4-Zaprt balkon	5.76	

**Podatki o stavbi in delih stavbe** **Obrazec K-3P**

Številka stavbe: 1734 - 1126	Datum: 16.6.2008
------------------------------	------------------

**Površine delov stavbe**

⊕ Površina dela stavbe = Uporabna površina dela stavbe + vsota površin prostorov gledena namen uporabe

Številka dela stavbe	Uporabna površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Namen uporabe prostora	Površina prostora glede na namen uporabe (m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )
13	39.54	10-Klet, shramba	5.65	45.19
14	57.05	10-Klet, shramba	5.00	67.81
		4-Zaprt balkon	5.76	
15	50.60	10-Klet, shramba	4.95	59.39
		4-Zaprt balkon	3.84	
16	68.12	10-Klet, shramba	5.05	82.77
		4-Zaprt balkon	3.84	
		4-Zaprt balkon	5.76	
17	57.05	10-Klet, shramba	5.10	67.91
		4-Zaprt balkon	5.76	
18	57.05	10-Klet, shramba	5.10	67.91
		4-Zaprt balkon	5.76	
19	50.60	10-Klet, shramba	5.10	59.54
		4-Zaprt balkon	3.84	
20	50.60	10-Klet, shramba	5.00	59.44
		4-Zaprt balkon	3.84	
21	14.38			14.38
22	14.01			14.01
23	10.44			10.44
24	36.82			36.82
25	36.64			36.64

**Podatki o stavbi in delih stavbe** **Obrazec K-3P**

Številka stavbe: 1734 - 1126 Datum: 16.6.2008

**Površine delov stavbe**

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

Številka dela stavbe	Uporabna površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Namen uporabe prostora	Površina prostora glede na namen uporabe (m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )
26				7.65
27				39.14
28				23.71
29				7.11
30				9.18
31				5.11
32				9.81
33				27.27
34				3.30
35				11.23
36				10.44
37				13.07
38				5.14
39				7.46
40				8.96
41				13.44
42				1.51
43				246.11
44				131.81

Obrazec K-3P

Podatki o stavbi in delih stavbe

Številka stavbe: 1734 - 1126		Datum: 16.6.2008						
Deli stavbe								
Številka dela stavbe	St. stanovanja ali poslovnega prostora	Površina (m <sup>2</sup> )	Dejanska raba dela stavbe	Št. etaže	Občina	Naselje	Ulica	Hišna številka, dodatek k HS
1	1	28.08	1122102 stanovanjska	2	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
2	2	55.57	1122102 stanovanjska	2	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
3	3	61.90	1122102 stanovanjska	2	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
4	4	62.53	1122102 stanovanjska	2	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
5	5	67.91	1122102 stanovanjska	3	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
6	6	67.71	1122102 stanovanjska	3	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
7	7	59.34	1122102 stanovanjska	3	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
8	8	59.59	1122102 stanovanjska	3	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
9	9	44.69	1122102 stanovanjska	4	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
10	10	67.71	1122102 stanovanjska	4	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27

Podatki o stavbi in delih stavbe

Obrazec K-3P

Številka stavbe: 1734 - 1126		Datum: 16.6.2008						
+								
Deli stavbe								
Številka dela stavbe	St. stanovanja ali poslovnega prostora	Površina (m <sup>2</sup> )	Dejanska raba dela stavbe	Št. etaže	Občina	Naselje	Ulica	Hišna številka, dodatek k HS
11	11	59.34	1122102 stanovanjska	4	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
12	12	82.82	1122102 stanovanjska	4	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
13	13	45.19	1122102 stanovanjska	5	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
14	14	67.81	1122102 stanovanjska	5	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
15	15	59.39	1122102 stanovanjska	5	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
16	16	82.77	1122102 stanovanjska	5	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
17	17	67.91	1122102 stanovanjska	6	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
18	18	67.91	1122102 stanovanjska	6	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
19	19	59.54	1122102 stanovanjska	6	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
20	20	59.44	1122102 stanovanjska	6	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27

**Podatki o stavbi in delih stavbe** **Obrazec K-3P**

Številka stavbe: 1734 - 1126	Datum: 16.6.2008
------------------------------	------------------

Številka dela stavbe	St. stanovanja ali poslovnega prostora	Površina (m <sup>2</sup> )	Dejanska raba dela stavbe	Št. etaže	Občina	Naselje	Ulica	Hišna številka, dodatek k HS
21	1	14.38	1274003 <del>nestanovanjska</del>	2	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
22	2	14.01	1274003 <del>nestanovanjska</del>	2	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
23	2	10.44	1274003 <del>nestanovanjska</del>	2	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
24	3	36.82	1274003 <del>nestanovanjska</del>	2	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
25	4	36.64	1274003 <del>nestanovanjska</del>	2	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
26		7.65	13 skupna raba <del>nestanovanjska</del>	1	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
27		39.14	13 skupna raba	1	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
28		23.71	13 skupna raba	1	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
29		7.11	13 skupna raba	1	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
30		9.18	13 skupna raba	1	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
31		5.11	13 skupna raba	1	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
32		9.81	13 skupna raba	1	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
33		27.27	13 skupna raba	1	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
34		3.30	13 skupna raba	1	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
35		11.23	13 skupna raba	2	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27
36		10.44	13 skupna raba	2	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLIŠKOVA PLOŠČAD	27

**Obrazec K-3P**

**Podatki o stavbi in delih stavbe**

Številka stavbe: 1734 - 1126	Datum: 16.6.2008
------------------------------	------------------

Številka dela stavbe	Št. stanovanja ali poslovnega prostora	Površina (m <sup>2</sup> )	Dejanska raba dela stavbe	Št. etaže	Občina	Naselje	Ulica	Hišna številka, dodatek k HS
37		13.07	13 skupna raba	2	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLINŠKOVA PLOŠČAD	27
38		5.14	13 skupna raba	2	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLINŠKOVA PLOŠČAD	27
39		7.46	13 skupna raba	2	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLINŠKOVA PLOŠČAD	27
40		8.96	13 skupna raba	2	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLINŠKOVA PLOŠČAD	27
41		13.44	13 skupna raba	7	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLINŠKOVA PLOŠČAD	27
42		1.51	13 skupna raba	7	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLINŠKOVA PLOŠČAD	27
43		246.11	13 skupna raba	7	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLINŠKOVA PLOŠČAD	27
44		131.81	13 skupna raba	1,2,3,4,5,6,7	LJUBLJANA	LJUBLJANA	GLINŠKOVA PLOŠČAD	27

**Podatki o stavbi in delih stavbe****Obrazec K-3P**

Številka stavbe:   1734 - 1126	Datum:   16.6.2008
--------------------------------	--------------------

**Površina stavbe** po dejanski rabi delov stavbe

Stanovanjska raba	Nestanovanjska raba	Skupna raba
1227.15	112.29	581.45

**Dejanska raba stavbe**

STANOVANJSKA	<b>Skupna površina stavbe (m<sup>2</sup>)</b>
	1920.89

**Lastniki / upravljavci dela stavbe**

Številka dela stavbe	Ime Priimek Firma	Lastnik Uporabnik Upravljalavec	Datum rojstva Matična številka	Državljanstvo	Naslov
1		Uporabnik		Slovensko	GLIŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
2		Uporabnik		Slovensko	LOČICA OB SAVINJI 57.A, 3313 LOČICA OB SAVINJI
2		Uporabnik		Slovensko	LOČICA OB SAVINJI 57.A, 3313 LOČICA OB SAVINJI
3		Uporabnik		Slovensko	GLIŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
4		Uporabnik		Slovensko	GLIŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
4		Uporabnik		Slovensko	GLIŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
5		Uporabnik		Slovensko	VLAHOVIČEVA ULICA 7, 6280 ANKARAN
6		Uporabnik		Slovensko	GLIŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
7		Uporabnik		Slovensko	BRINJE 18.A, 1262 DOL PRI LJUBLJANI
7		Uporabnik		Slovensko	BRINJE 18.A, 1262 DOL PRI LJUBLJANI
8		Uporabnik		Slovensko	GLIŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA



**Podatki o stavbi in delih stavbe** **Obrazec K-3P**

Številka stavbe: 1734 - 1126		Datum: 16.6.2008			
Številka dela stavbe	Ime Priimek Firma	Lastnik Uporabnik Upravljalavec	Datum rojstva Matična številka	Državljanstvo	Naslov
9		Uporabnik		Slovensko	GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
10		Uporabnik		Slovensko	GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
11		Uporabnik		Slovensko	GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
11		Uporabnik		Slovensko	GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
12		Uporabnik		Slovensko	GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
12		Uporabnik		Slovensko	GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
13		Uporabnik		Slovensko	GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
14		Uporabnik		Slovensko	BREZJE PRI GROSUPLJEM 85, 1290 GROSUPLJE
15		Uporabnik		Slovensko	GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
16		Uporabnik		Slovensko	GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
16		Uporabnik		Slovensko	GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
17		Uporabnik		Slovensko	DOLENJSKA CESTA 124, 1000 LJUBLJANA
18		Uporabnik			ZARNIKOVA ULICA 3, 1000 LJUBLJANA
19		Uporabnik		Slovensko	GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
20		Uporabnik		Slovensko	GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
21		Uporabnik		Slovensko	GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
22		Uporabnik		Slovensko	LOČICA OB SAVINJI 57A, 3313 LOČICA OB SAVINJI

⊕ Lastniki / upravljalavci dela stavbe

## Podatki o stavbi in delih stavbe

## Obrazec K-3P

Številka stavbe: 1734 - 1126		Datum: 16.6.2008			
Lastniki / upravljavci dela stavbe					
Številka dela stavbe	Ime Priimek Firma	Lastnik Uporabnik Upravljavec	Datum rojstva Matična številka	Državljanstvo	Naslov
23		Uporabnik		Slovensko	LOČICA OB SAVINJI 57 A, 3313 LOČICA OB SAVINJI
23		Uporabnik		Slovensko	LOČICA OB SAVINJI 57 A, 3313 LOČICA OB SAVINJI
24		Uporabnik		Slovensko	GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
25		Uporabnik		Slovensko	GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
25		Uporabnik		Slovensko	GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, 1000 LJUBLJANA
26	Vsi imetniki lastninske pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih
27	Vsi imetniki lastninske pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih
28	Vsi imetniki lastninske pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih
29	Vsi imetniki lastninske pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih

**Podatki o stavbi in delih stavbe** **Obrazec K-3P**

Številka stavbe: 1734 - 1126	Datum: 16.6.2008
------------------------------	------------------

**F** Lastniki / upravljavci dela stavbe

Številka dela stavbe	Ime Priimek Firma	Lastnik Uporabnik Upravljalavec	Datum rojstva Matična številka	Državljanstvo	Naslov
30	Vsi imetniki lastniške pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih
31	Vsi imetniki lastniške pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih
32	Vsi imetniki lastniške pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih
33	Vsi imetniki lastniške pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih
34	Vsi imetniki lastniške pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih
35	Vsi imetniki lastniške pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih
36	Vsi imetniki lastniške pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih

**Obrazec K-3P**

**Podatki o stavbi in delih stavbe**

Številka stavbe: 1734 - 1126		Datum: 16.6.2008			
Lastniki / upravljavci dela stavbe					
Številka dela stavbe	Ime Priimek Firma	Lastnik Uporabnik Upravljavac	Datum rojstva Matična številka	Državljanstvo	Naslov
37	Vsi imetniki lastninske pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih
38	Vsi imetniki lastninske pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih
39	Vsi imetniki lastninske pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih
40	Vsi imetniki lastninske pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih
41	Vsi imetniki lastninske pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih
42	Vsi imetniki lastninske pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih
43	Vsi imetniki lastninske pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih

## Podatki o stavbi in delih stavbe

## Obrazec K-3P

Številka stavbe:   1734 - 1126	Datum:   16.6.2008
--------------------------------	--------------------

## # Lastniki / upravljavci dela stavbe

Številka dela stavbe	Ime Priimek Firma	Lastnik Uporabnik Upravljavec	Datum rojstva Matična številka	Državljanstvo	Naslov
44	Vsi imetniki lastninske pravice delov stavb v tej stavbi	Uporabnik	Glej navedbe pri posameznih lastnikih		Glej navedbe pri posameznih lastnikih

## PRILOGA E: REN OBRAZCI

REGISTER NEPREMIČNIN - VPRAŠALNIK »STAVBA«  
PODATKI O STAVBI

Obr. 1E Stran: 1 / 1

Šifra k.o.: Številka stavbe: 

## 46 Tip stavbe:

- samostoječa stavba  
 stavba dvojček  
 krajna vrstna stavba  
 vmesna vrstna stavba

49 Leto izgradnje stavbe: 50 Leto obnove strehe: 51 Leto obnove fasade: 

## 52 Material nosilne konstrukcije:

- opeka  
 beton, železobetonski  
 kamen  
 les  
 kombinacija različnih materialov  
 kovinska konstrukcija  
 montažna gradnja  
 drug material

## 53 Vrsta ogrevanja

- daljinsko ogrevanje  
 centralno ogrevanje (tudi etažno c. ogrevanje)  
 drugo ogrevanje  
 ni ogrevanja

## 55 Vodovod

- Da  
 Ne

## 56 Električna

- Da  
 Ne

18 MŠ upravnika: 

83 Podatki o osebi, ki je posredovala podatke :

Priimek / naziv: Ime: 

Datum

izpolnjevanja: 

Dan

Mesec

Leto

Podpis:

## 58 Kanalizacija

- Da  
 Ne

Točki 54 in 60 se izpolni za stavbe, ki imajo vsaj en del stavbe v stanovanjski, gostinski, poslovni ali pisarniški rabi ali del stavbe, ki je prevzgojni dom, zapor, vojašnica ali prostor za nastanitev policistov ali gasilcev.

## 54 Dvigalo

- Da  
 Ne

## 60 Kabelska TV

- Da  
 Ne

Točke 50 in 62 - 66 se izpolnjuje za vse stavbe, ki imajo vsaj en industrijski del stavbe ali del stavbe, ki je skladišče, hiadilnica ali specializirano skladišče.

## 62 Način temeljenja:

- pasovni, točkovni temelji  
 temeljna plošča  
 temeljenje na pilotih, vodnjakih  
 ni temeljeno

## 59 Plin

- Da  
 Ne

## 63 Tehnološki plin

- Da  
 Ne

## 64 Industrijski tok

- Da  
 Ne

## 65 Komprimiran zrak

- Da  
 Ne

## 66 Posebna kanalizacija, čistilna naprava

- Da  
 Ne



REGISTER NEPREMIČNIN - VPRAŠALNIK »DRUGA RABA«  
 PODATKI O DELU STAVBE

Obr. 2E

Šifra k.o.:     Številka stavbe:       Št. dela stavbe:

18 MŠ upravnika:

## 21 Lega dela stavbe v stavbi:

- klet
- pritličje
- nadstropje (vpišite številko nadstropja):
- mansarda
- drugo

## 33 Vrsta najema:

- ni v najemu
- neprofitni najem
- tržni najem
- službeni najem
- namenski najem

27 Leto obnove oken:

28 Leto obnove inštalacij:

## 83 Podatki o osebi, ki je posredovala podatke :

Priimek / naziv:

Ime:

Datum izpolnjevanja:

Dan      Mesec      Leto

Podpis:



REGISTER NEPREMIČNIN - VPRAŠALNIK »STANOVANJSKA RABA«  
PODATKI O DELU STAVBE

Obr. 3E

Šifra k.o.:     Številka stavbe:       Št. dela stavbe:   18 MŠ upravnika:                     

21 Lega dela stavbe v stavbi:

- klet
- pritličje
- nadstropje (vpišite številko nadstropja):
- mansarda
- drugo

27 Leto obnove oken:    28 Leto obnove inštalacij:    

33 Vrsta najema:

- ni v najemu
- neprofitni najem
- tržni najem
- službeni najem
- namenski najem

20 Ali se stanovanje nahaja v dveh ali več etažah?

- Da
- Ne

41 Klima

- Da
- Ne

22 Kuhinja

- Da
- Ne

23 Kopalnica

- Da
- Ne

24 Stranišče

- Da
- Ne

26 Število sob:  

35 Ali je v stanovanju prijavljena dejavnost?

- Da (Označite da ali ne! Če ste označili da, vpišite tudi število sob in površino, namenjeno za opravljanje dejavnosti, v m<sup>2</sup> na eno decimalko!)
- Ne

Število sob za opravljanje dejavnosti:  Površina, namenjena za opravljanje dejavnosti:          

34 Parkirni prostor in število parkirnih mest:

Možnih je več odgovorov.

Št. parkirnih mest:

- samostojna zaklenjena garaža
- parkirno mesto v stavbi
- parkirno mesto na prostem zagotovljeno
- parkirno mesto ni zagotovljeno

32 Ali se stanovanje uporablja v počitniške namene?

- Da
- Ne

31 Prostori stanovanja:

- delavnica
- garderoba
- stopnišče
- podstrešje
- nedokončani prostori
- drugo

83 Podatki o osebi, ki je posredovala podatke :

Priimek / naziv: Ime: Datum izpolnjevanja:          

Dan Mesec Leto

Podpis:





**REGISTER NEPREMIČNIN - VPRAŠALNIK »GOSTINSKA RABA«**  
**PODATKI O DELU STAVBE**

Obr. 4E

Šifra k.o.:     Številka stavbe:       Št. dela stavbe:

18 MŠ upravnika:

**21 Lega dela stavbe v stavbi:**

- klet  
 pritličje  
 nadstropje (vprišite številko nadstropja):    
 mansarda  
 drugo

27 Leto obnove oken:

28 Leto obnove inštalacij:

**33 Vrsta najema:**

- ni v najemu  
 neprofitni najem  
 tržni najem  
 službeni najem  
 namenski najem

**41 Klima**

- Da  
 Ne

**22 Kuhinja**

- Da  
 Ne

**23 Kopalnica**

- Da  
 Ne

**83 Podatki o osebi, ki je posredovala podatke :**

Priimek / naziv:

Ime:

Datum izpolnjevanja:            
 Dan Mesec Leto

Podpis:



**24 Stranišče**

- Da  
 Ne

26 Število sob:

**31 Prostori stanovanja:**

- delavnica  
 garderoba  
 stopnišče  
 podstrešje  
 nedokončani prostori  
 drugo

**40 Vhod z ulice**

- Da  
 Ne

REGISTER NEPREMIČNIN - VPRAŠALNIK »TRGOVSKA IN DRUGA STORITVENA RABA«  
PODATKI O DELU STAVBE

Obr. 5E

Šifra k.o.:     Številka stavbe:     Št. dela stavbe:  18 MŠ upravnika: 

21 Lega dela stavbe v stavbi:

- klet
- pritličje
- nadstropje (vpišite številko nadstropja):
- mansarda
- drugo

27 Leto obnove oken:    28 Leto obnove inštalacij:    

33 Vrsta najema:

- ni v najemu
- neprofitni najem
- tržni najem
- službeni najem
- namenski najem

39 Izložbeno okno

- Da
- Ne

40 Vhod z ulice

- Da
- Ne

41 Klima

- Da
- Ne

42 Izolacija

- toplotna izolacija
- zvočna izolacija
- brez izolacije

36 Talna obloga

- tekstilne obloge
- navaden leseni pod
- parket
- naravni kamen
- betonski tlak
- asfalt
- industrijski tlak
- laminat
- PVC podi
- ploščice
- drugo

37 Stenska obloga

- brez ometa
- ometane stene in opleskane stene
- lesena obloga
- ploščice
- drugo

38 Obdelava stropa:

- brez stropne konstrukcije
- neobdelan strop
- ometan in opleskan strop
- spuščeni strop
- drugo

43 Višina etaže (v m):   44 Razdalja med nosilnimi elementi (v m):   45 Prostornina (v m<sup>3</sup>): 

83 Podatki o osebi, ki je posredovala podatke :

Priimek / naziv: Ime: Datum izpolnjevanja:      

Dan Mesec Leto

Podpis:



**REGISTER NEPREMIČNIN - VPRAŠALNIK**  
**»PROMET, IZVAJANJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ, INDUSTRIJA IN SKLADIŠČA«**  
**PODATKI O DELU STAVBE**

Obr. 6E

Šifra k.o.:     Številka stavbe:       Št. dela stavbe:

18 MŠ upravnika:

21 Lega dela stavbe v stavbi:

- klet  
 pritličje  
 nadstropje (vpišite številko nadstropja):    
 mansarda  
 drugo

27 Leto obnove oken:

28 Leto obnove inštalacij:

33 Vrsta najema:

- ni v najemu  
 neprofitni najem  
 tržni najem  
 službeni najem  
 namenski najem

41 Klima

- Da  
 Ne

42 Izolacija

- toplotna izolacija  
 zvočna izolacija  
 brez izolacije

36 Talna obloga

- tekstilne obloge  
 navaden leseni pod  
 parket  
 naravni kamen  
 betonski tlak  
 asfalt  
 industrijski tlak  
 laminat  
 PVC podi  
 ploščice  
 drugo

37 Stenska obloga

- brez ometa  
 ometane stene in opleskane stene  
 lesena obloga  
 ploščice  
 drugo

38 Obdelava stropa:

- brez stropne konstrukcije  
 neobdelan strop  
 ometan in opleskan strop  
 spuščen strop  
 drugo

43 Višina etaže (v m):

44 Razdalja med nosilnimi elementi (v m):

45 Prostornina (v m<sup>3</sup>):

83 Podatki o osebi, ki je posredovala podatke :

Priimek / naziv:

Ime:

Datum izpolnjevanja:

Dan

Mesec

Leto

Podpis:



## PRILOGA F: SKLEP



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

GEODETSKĀ UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE  
OBMOČNA GEODETSKA UPRAVA LJUBLJANA

Številka dokumenta : 02132-00374/2009-2

Ime katastrske občine : JEŽICA

Datum izdaje : 10.11.2009

Šifra katastrske občine : 1734

Številka stavbe : 1734-1126

Geodetska uprava Republike Slovenije – Območna geodetska uprava Ljubljana izdaja na podlagi 16. člena Zakona o geodetski dejavnosti – ZgeoD (Uradni list RS, št. 8/2000, 110/2002-ZGO-1, 47/2006-ZEN in 45/2008) in petega odstavka 84. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006 in 65/2007 - Odločba US) na zahtevo, ki jo je vložila stranka

SPL LJUBLJANA D.D., FRANKOPANSKA 18 A, 1519 LJUBLJANA,

v postopku za VPIS STAVBE V KATASTER STAVB naslednji



## SKLEP

1. Stavba s številko 1734-1126 z naslovom **LJUBLJANA, GLINŠKOVA PLOŠČAD 27**, ki je povezana s parcelo **1734-1000/11** v katastrski občini 1734 JEŽICA, **1734-1001/10** v katastrski občini 1734 JEŽICA, se vpiše v kataster stavb.
2. Stavbi in delom stavbe se določijo številke, površine in dejanska raba, delom stavbe pa tudi številka stanovanja ali poslovnega prostora, kot je razvidno iz spodnje tabele.

Številka dela stavbe	Številka stanovanja ali poslovnega prostora	Neto tlorisna površina dela stavbe (v m <sup>2</sup> )	Dejanska raba dela stavbe
1734-1126-1		1	42.46 1122102-stanovanjska
1734-1126-2		2	80.02 1122102-stanovanjska
1734-1126-3		3	98.72 1122102-stanovanjska
1734-1126-4		4	99.17 1122102-stanovanjska
1734-1126-5		5	67.91 1122102-stanovanjska
1734-1126-6		6	67.71 1122102-stanovanjska
1734-1126-7		7	59.34 1122102-stanovanjska
1734-1126-8		8	59.59 1122102-stanovanjska
1734-1126-9		9	44.69 1122102-stanovanjska
1734-1126-10		10	67.71 1122102-stanovanjska
1734-1126-11		11	59.34 1122102-stanovanjska
1734-1126-12		12	82.82 1122102-stanovanjska
1734-1126-13		13	45.19 1122102-stanovanjska
1734-1126-14		14	67.81 1122102-stanovanjska
1734-1126-15		15	59.39 1122102-stanovanjska
1734-1126-16		16	82.77 1122102-stanovanjska

1734-1126-17	17	67.91	1122102-stanovanjska
1734-1126-18	18	67.91	1122102-stanovanjska
1734-1126-19	19	59.54	1122102-stanovanjska
1734-1126-20	20	59.44	1122102-stanovanjska
1734-1126-21		7.65	13-skupna raba
1734-1126-22		39.14	13-skupna raba
1734-1126-23		23.71	13-skupna raba
1734-1126-24		7.11	13-skupna raba
1734-1126-25		9.18	13-skupna raba
1734-1126-26		5.11	13-skupna raba
1734-1126-27		9.81	13-skupna raba
1734-1126-28		27.27	13-skupna raba
1734-1126-29		3.30	13-skupna raba
1734-1126-30		11.23	13-skupna raba
1734-1126-31		10.44	13-skupna raba
1734-1126-32	*	13.07	13-skupna raba
1734-1126-33		5.14	13-skupna raba
1734-1126-34		7.46	13-skupna raba
1734-1126-35		8.96	13-skupna raba
1734-1126-36		13.44	13-skupna raba
1734-1126-37		1.51	13-skupna raba
1734-1126-38		246.11	13-skupna raba
1734-1126-39		131.81	13-skupna raba
SKUPAJ NETO TLOVISNA POVRŠINA STAVBE 1920.89 m <sup>2</sup>			
DEJANSKA RABA STAVBE 1122102-STANOVANJSKA			

3. Stroškov postopka ni.

#### Obrazložitev:

V uvodu navedena stranka je po pooblaščenem podjetju ARHITEKTA Lipičar & Colja k.d., Slovenska cesta 6, 1000 Ljubljana dne 03.03.2009 na Območni geodetski upravi LJUBLJANA vložila **zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb** z naslovom LJUBLJANA, GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, ki je povezana s parcelo 1734-1000/11 v katastrski občini 1734 JEŽICA. 1734-1001/10 v katastrski občini 1734 JEŽICA.

Zahtevi je bil priložen elaborat, ki ga je po določbah Zakona o evidentiranju nepremičnin - ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006 in 65/2007 - Odločba US) in Pravilnika o vpisih v kataster stavb (Uradni list RS, št. 22/2007 in 32/2009) izdelalo projektantsko podjetje ARHITEKTA LIPIČAR & COLJA K.D., LJUBLJANA. Elaborat je dne 30.9.2008 potrdil odgovorni geodet Tomaž Izak, inž.geod..

Geodetska uprava je v skladu z 81. in 84. členom ZEN preizkusila zahtevo in ugotovila:

- da je zahtevo podal upravnik stavbe
- da je zahtevi priložen elaborat, ki vsebuje vse predpisane sestavine, kot jih predpisuje Pravilnik o vpisih v kataster stavb v 20.členu;
- da podatki o stavbi in delih stavbe omogočajo vpis stavbe v kataster stavb.

Geodetska uprava je ugotovila, da elaborat za vpis stavbe v kataster stavb izpolnjuje vse pogoje iz 84. člena ZEN, zato se zahtevi za vpis stavbe v kataster stavb ugodi.

- \* Stavbi, ki je povezana s parcelo 1734-1000/11 v katastrski občini 1734 JEŽICA, 1734-1001/10 v katastrski občini 1734 JEŽICA, in ima naslov LJUBLJANA, GLINŠKOVA PLOŠČAD 27, je bila določena številka stavbe 1734-1126 v katastrski občini 1734 JEŽICA. Iz elaborata za vpis stavbe v kataster stavb so bile prevzete številke, površine in dejanska raba delov stavb, številke stanovanj ali poslovnih prostorov ter površina in dejanska raba stavbe, kot je razvidno iz izreka tega sklepa.

Na podlagi zahteve in zahtevi priloženega elaborata je Geodetska uprava lahko v celoti ugotovila dejansko stanje. Zato je upravni organ odločil v skrajšanem ugotovitvenem postopku, kot to določa 1. in 2. točka 1. odstavka 144. člena Zakona o splošnem upravnem postopku - ZUP (Uradni list RS, št. 24/2006 - u.p.b., 105/2006-ZUS-I in 126/2007).

V postopku niso nastali stroški, zato je upravni organ odločil, kot je navedeno v 3. točki izreka tega sklepa.

Taksa za vlogo po tar.št. 1 v znesku 3,55 EUR in za sklep po tar.št. 3 v znesku 14,18 EUR Zakona o upravnih taksah - ZUT (Uradni list RS, št. 42/2007- u.p.b. in 126/2007) je plačana.

#### **Pouk o pravnem sredstvu:**

Zoper ta sklep je dovoljena pritožba v roku 15 dni od njegovega prejema. Pritožba se vložijo pisno ali ustno na zapisnik pri Geodetski upravi Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Ljubljana, CANKARJEVA CESTA 1, 1000 Ljubljana.

O pritožbi bo odločilo Ministrstvo za okolje in prostor.

Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po tarifni št. 2 ZUT v znesku 14,18€.

Do vpisa stavbe v zemljiško knjigo lahko vlagatelj zahteve za vpis stavbe, skladno z 7. odstavkom 81. člena ZEN, vložijo novo zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb, ki ji mora priložiti nov elaborat za vpis stavbe v kataster stavb.

Upravno takso za pritožbo v znesku 14,18 EUR se lahko plača:

- z nakazilom na račun št. 01100-1000315637, sklic št. 11 25127-7111002-00002009
- v gotovini, s plačilno kartico ali kreditno kartico (Activa, American Express, Diners, Eurocard/Mastercard, Visa) v sprejemnih pisarnah območnih geodetskih uprav.

Če bo upravna taksa za pritožbo plačana na račun št. 01100-1000315637, je potrebno pritožbi priložiti potrdilo o plačilu upravne takse, in sicer:

- plačilni nalog BN 02, obdelan s strani banke oz. pošte ali
- izpisek razčlenitve prometa denarnih sredstev v breme računa Uprave za javna plačila RS ali banke ali
- spletno potrdilo o opravljenem plačilu (Klik, Abanet, SKBnet,...), iz katerega sta razvidna datum in ID plačila.

Postopek je vodila: Uršula Porenta, višji referent I

*Uršula Porenta*

Po pooblastilu direktorja OGU Ljubljana.  
Franc Porenta, univ. dipl. inž. geod



*Franc Porenta*

Vročiti osebno:

- SPL Ljubljana d.d., Frankopanska ulica 18a, 1000 Ljubljana

Odložiti v:

- dokument, tu

**PRILOGA G: PREDLOG VZPOSTAVITVE ETAŽNE LASTNINE PO ZVETLU**

**SPL Ljubljana d.d.**

**Frankopanska 18a**

**1000 Ljubljana**

**Okrajno sodišče v Ljubljani**

**Nepravdni oddelek**

**Miklošičeva ulica 10-12**

**1000 Ljubljana**

opr. št.

datum: 28.11. 2011

**PREDLAGATELJ: Pridobitelji posameznih delov večstanovanjske stavbe na naslovu**

**Glinškova ploščad 27 v Ljubljani:**



---

**NASPROTNI UDELEŽENEC:**

**PREDLOG ZA VZPOSTAVITEV ETAŽNE LASTNINE IN DOLOČITEV  
PRIPADAJOČEGA ZEMLJIŠČA K STAVBI NA NASLOVU GLINŠKOVA  
PLOŠČAD 27 V LJUBLJANI**

**TER POZIV K URGENTNI ZAZNAMBI TEKA TEGA POSTOPKA V ZEMLJIŠKI  
KNJIGI**

5x

sodna taksa plačana naknadno po odmeri sodišča

generalno pooblastilo pooblaščenca izkazano pod

1 x pooblastila predlagateljev

---

**I.**

Predlagatelj tega postopka so pridobitelji posameznih delov večstanovanjske stavbe na naslovu Glinškova ploščad 27 v Ljubljani. Na stavbi še ni vzpostavljena etažna lastnina. Stavba je bila zgrajena leta 1978 in leži na zemljišču parc. št. 1000/11, in 1001/10 k.o. Ježica, ki je bilo zgolj kot stavbišče odmerjeno za potrebe vzpostavitve etažne lastnine na stavbi. Za parc. št. 1000/1 k.o. Ježica in 1001/3 k.o. Ježica je bil namreč izdan sklep in odločba št. 02112-541/2009-12 z dne 22.09.2009, ki ju je izdala Geodetska uprava RS, Območna geodetska uprava Ljubljana, s katero se parc. št. 1000/1 in 1001/3 obe k.o. Ježica, ukineta. Geodetska uprava RS Območna geodetska uprava Ljubljana je nato izdala sklep št. 02132-00374/2009-2 z dne 10.11.2009, iz katerega je razvidno, da stavba z ident. št. 1734-1126, na naslovu Glinškova ploščad 27, Ljubljana, po opravljeni parcelaciji, stoji na **parc. št. 1000/11 in 1001/10 vse v k.o. Ježica**. Zemljiškoknjižni lastniki dotičnih zemljišč so 1.-3. nasprotni udeleženci. Geodetska uprava RS Območna geodetska uprava Ljubljana je s sklepom št. 02132-00374/2009-2 z dne 10.11.2009, vpisala stavbo Glinškova ploščad 27, Ljubljana, v kataster stavb in ji določila identifikacijsko št. stavbe **1734-1126** ter določila identifikacijske številke posameznim delom stavbe na podlagi izdelanega etažnega načrta (elaborat), iz katerega je razvidno, da objekt sestoji iz 20 enot stanovanjske rabe in 19 enot skupne rabe, kot sledi v nadaljevanju tega predloga.

**Dokaz/priloga:**

- podatki iz katastra stavb GURS
- odločbe GURS št. 02112-541/2009-12 z dne 22.09.2009, št. 02132-00374/2009-2 z dne 10.11.2009
- Odločba št. 3662-3332/2007(592) z dne 13.06.2007
- pooblastila s strani predlagateljev
- ZK izpiski za parc. št. 100/12 in 1001/14 k.o. Ježica
- Kupoprodajna pogodba z dne 23.07.1971
- Sklep o dedovanju z dne 22.12.1986

- 
- Pogodba z dne 05.10.1963
  - Dopis z dne 21.05.1981
  - Historični izpisek za zemljiškoknjižni vložek 43, k.o. Ježica
  - Pogodba o ugotovitvi dejstev in uskladitev pravnega stanja z dejanskim Opr.št. Sv 019/97 z dne z dne 07.04.1997
  - Elaborat za vpis v kataster stavb

## II.

Iz priloženih kupoprodajnih pogodb, ki izkazujejo upravičenja do pridobitve lastninske pravice posameznih pridobiteljev na posameznih delih, bodisi njihovih pravnih prednikov, je razvidno, da je pravni prednik 1. nasprotnega udeleženca na zemljišču parc. št. 1000/11 1001/10 k.o. Ježica v letu 1980 zgradil večstanovanjsko stavbo, danes na naslovu Glinškova ploščad 27 v Ljubljani.

Predlagatelji na podlagi listin, ki izkazujejo njihovo upravičenje do pridobitve lastninske pravice na posameznih delih sodišču predlagajo, da se za stavbo na naslovu Glinškova ploščad 27 v Ljubljani, ležeči na skupnem zemljišču (stavbišču) **parc. št. 1000/11 in 1001/10 vse v k.o. Ježica** na podlagi etažnega načrta in pripadajočih odločb GURS v zemljiški knjigi vzpostavijo posamezni deli stavbe z id.št.1734-1126 v lasti navedenih etažnih lastnikov in sicer:

**( v nadaljevanju so v dokumentu original podatki prikriti z upoštevanjem varovanja podatkov)**

1. stanovanje št.1, s kletjo, v izmeri 42,46m<sup>2</sup>, v etaži 2,1, z ident. št. 1734-1126-1

IME PRIIMEK, EMŠO:, stanujoč, Ljubljana, sklicujoč se na Kupoprodajno pogodbo o prodaji stanovanja z dne 27.02.1995

2. stanovanje št. 2, s kletjo, v izmeri 80,02m<sup>2</sup>, v etaži 2,1, z ident. št. 1734-1126-2

3. stanovanje št. 3, s kletjo, v izmeri 98,72m<sup>2</sup>, v etaži 2,1, z ident. št. 1734-1126-3

4. stanovanje št. 4, s kletjo, v izmeri 99,17m<sup>2</sup>, v etaži 2,1, z ident. št. 1734-1126-4

5. stanovanje št. 5, s kletjo, v izmeri 67,91m<sup>2</sup>, v etaži 3,1, z ident. št. 1734-1126-5

6. stanovanje št. 6, s kletjo, v izmeri 67,71m<sup>2</sup>, v etaži 3,1, z ident. št. 1734-1126-6

7. stanovanje št. 7, s kletjo, v izmeri 59,34m<sup>2</sup>, v etaži 3,1, z ident. št. 1734-1126-7

8. stanovanje št. 8, s kletjo, v izmeri 59,59m<sup>2</sup>, v etaži 3,1, z ident. št. 1734-1126-

9. stanovanje št. 9, s kletjo, v izmeri 44,69m<sup>2</sup>, v etaži 4,1, z ident. št. 1734-1126-9

10. stanovanje št. 10, s kletjo, v izmeri 67,71m<sup>2</sup>, v etaži 4,1, z ident. št. 1734-1126-10

11. stanovanje št. 11, s kletjo, v izmeri 59,34m<sup>2</sup>, v etaži 4,1, z ident. št. 1734-1126-11

12. stanovanje št. 12, s kletjo, v izmeri 82,82m<sup>2</sup>, v etaži 4,1, z ident. št. 1734-1126-12

13. stanovanje št. 13, s kletjo, v izmeri 45,19m<sup>2</sup>, v etaži 5,1, z ident. št. 1734-1126-13

14. stanovanje št. 14, s kletjo, v izmeri 67,81m<sup>2</sup>, v etaži 5,1, z ident. št. 1734-1126-14

15. stanovanje št. 15, s kletjo, v izmeri 59,39m<sup>2</sup>, v etaži 5,1, z ident. št. 1734-1126-15

16. stanovanje št. 16, s kletjo, v izmeri 82,77m<sup>2</sup>, v etaži 5,1, z ident. št. 1734-1126-16

17. stanovanje št. 17, s kletjo, v izmeri 67,91m<sup>2</sup>, v etaži 6,1, z ident. št. 1734-1126-17

18. stanovanje št. 18, s kletjo, v izmeri 67,91m<sup>2</sup>, v etaži 6,1, z ident. št. 1734-1126-18

---

19. stanovanje št. 19, s kletjo, v izmeri 59,54m<sup>2</sup>, v etaži 6,1, z ident. št. 1734-1126-19

20. stanovanje št. 20, s kletjo, v izmeri 59,44m<sup>2</sup>, v etaži 6,1, z ident. št. 1734-1126-20

ter da se na podlagi etažnega načrta in pripadajoče odločbe GURS oblikuje naslednje skupne dele, ki so predmet etažne lastnine in sicer:

1. skupna raba, hodnik med kletmi, v izmeri 7,65m<sup>2</sup>, v etaži 1, z ident. št. 1734-1126-21
2. skupna raba, toplotna postaja, v izmeri 39,14m<sup>2</sup>, v etaži 1, z ident. št. 1734-1126-22
3. skupna raba, kolesarnica, v izmeri 23,71m<sup>2</sup>, v etaži 1, z ident. št. 1734-1126-23
4. skupna raba, vhod, v izmeri 7,11m<sup>2</sup>, v etaži 1, z ident. št. 1734-1126-24
5. skupna raba, vetrolov, v izmeri 9,18m<sup>2</sup>, v etaži 1, z ident. št. 1734-1126-25
6. skupna raba, prostor za čistila, v izmeri 5,11m<sup>2</sup>, v etaži 1, z ident. št. 1734-1126-26
7. skupna raba, prostor za smeti, v izmeri 9,81m<sup>2</sup>, v etaži 1, z ident. št. 1734-1126-27
8. skupna raba, hodnik med kletmi, v izmeri 27,27m<sup>2</sup>, v etaži 1, z ident. št. 1734-1126-28
9. skupna raba, shramba, v izmeri 3,30m<sup>2</sup>, v etaži 1, z ident. št. 1734-1126-29
10. skupna raba, prostor za otroške vozičke, v izmeri 11,23m<sup>2</sup>, v etaži 2, z ident. št. 1734-1126-30
11. skupna raba, skupni atrij, v izmeri 10,44m<sup>2</sup>, v etaži 2, z ident. št. 1734-1126-31
12. skupna raba, vhod, v izmeri 13,07m<sup>2</sup>, v etaži 2, z ident. št. 1734-1126-32

- 
13. skupna raba, vetrolov, v izmeri 5,14m<sup>2</sup>, v etaži 2, z ident. št. 1734-1126-33
  14. skupna raba, predprostor, v izmeri 7,46m<sup>2</sup>, v etaži 2, z ident. št. 1734-1126-34
  15. skupna raba, dovoz, v izmeri 8,96m<sup>2</sup>, v etaži 2, z ident. št. 1734-1126-35
  16. skupna raba, sušilnica, v izmeri 13,44m<sup>2</sup>, v etaži 7, z ident. št. 1734-1126-36
  17. skupna raba, predprostor, v izmeri 1,51m<sup>2</sup>, v etaži 7, z ident. št. 1734-1126-37
  18. skupna raba, terasa, v izmeri 246,11m<sup>2</sup>, v etaži 7, z ident. št. 1734-1126-38
  19. skupna raba, stopnišče, v izmeri 131,81m<sup>2</sup>, v etaži od 1 do 7, z ident. št. 1734-1126-39

ter dovoli, da se za navedene skupne dele ter na skupnem zemljišču **parc. št. 1000/11 in 1001/10 vse v k.o. Ježica** vknjiži lastninska pravica v korist:

- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-1 do 317/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-2 do 597/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-3 do 737/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-4 do 740/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-5 do 507/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-6 do 506/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-7 do 443/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-8 do 445/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-9 do 334/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-10 do 506/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-11 do 443/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-12 do 618/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-13 do 337/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-14 do 506/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-15 do 443/10000



- 
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-16 do 618/10000
  - vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-17 do 507/10000
  - vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-18 do 507/10000
  - vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-19 do 445/10000
  - vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-20 do 444/10000

**Predlagatelji svoje upravičenje do pridobitve lastninske pravice na posameznih delih stavbe skladno s 6. členom ZVEtL (Uradni list RS, št. 45/2008) podredno utemeljujejo tudi z več kot 10 let trajajočo posestjo na posameznih delih stavbe, ki jo predlagatelji sicer zatrjujejo s sklicevanjem na priložene listine o upravičenju do pridobitve lastninske pravice na posameznem delu.**

Dokaz/priloga:

- listine o pridobitvi lastninske pravice na posameznih delih stavbe in solastništva na skupnih delih stavbe
- v kolikor bo potrebno naknadno posredovanje dokazil o prijavi prebivališča v stavbi na naslovu Glinškova ploščad 27 v Ljubljani (naknadno)

### III.

Predlagatelji sodišču predlagajo tudi določitev pripadajočega zemljišča k stavbi in sicer na delu zemljišč na **parc. št. 1001/9, k.o. Ježica** na katere meji stavbišče stavbe na naslovu Glinškova ploščad 25 v Ljubljani.

Predlagatelji torej izpostavljena zemljišča uporabljajo kot pripadajoče zemljišče, na katerem potekajo skupne dostopne poti do javne infrastrukture in na katerem se nahajajo parkirne površine, prostor za igro, prostor za smetnjake, skratka predlagatelji dotično zemljišče uporabljajo v okviru redne rabe stavbe.

Predlagatelj iz previdnosti zatrjuje svoje upravičenje do pripadajočega zemljišča na vseh zemljiščih, za katere bo sodišče v tem postopku na podlagi 7. člena ZVEtL

---

ugotovilo izpolnjevanje zakonskih pogojev za določitev pripadajočega zemljišča k dotični večstanovanjski stavbi kot tudi pripadajočega zemljišča k večim stavbam.

Predlagatelji predlagajo, da se ugotovljena pripadajoča zemljišča vpišejo v nov zemljiškoknjžni vložek, v katerem se na pripadajočih zemljiščih vknjiži lastninska pravica v korist:

- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-1 do 317/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-2 do 597/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-3 do 737/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-4 do 740/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-5 do 507/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-6 do 506/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-7 do 443/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-8 do 445/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-9 do 334/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-10 do 506/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-11 do 443/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-12 do 618/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-13 do 337/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-14 do 506/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-15 do 443/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-16 do 618/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-17 do 507/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-18 do 507/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-19 do 445/10000
- vsakokratnega lastnika posameznega dela z ident. št. 1734-1126-20 do 444/10000

---

v primeru ugotovitve pripadajočega zemljišča k več stavbam v korist vsakokratnih etažnih lastnikov posameznih delov, katerim služi pripadajoče zemljišče v skladu z njihovimi ugotovljenimi solastniškimi deleži na pripadajočem zemljišču.

#### **IV.**

#### **(ZAZNAMBA TEGA POSTOPKA V ZEMLJIŠKI KNJIGI)**

**V skladu s predstavljenim predlagatelj predlagatelj poziva sodišče, da predhodno v zemljiški knjigi v pripadajočih vložkih zemljišč, za katere se zatrjuje status pripadajočih zemljišč, urgentno zaznamuje tek predmetnega postopka in sicer pri parc. št. 1000/11 in 1001/10 (obe) k.o. Ježica ter pri parc.št. 1001/9, k.o. Ježica.**

**PREDLAGATELJ**