



Številka: 35351-3/2007-13

Datum: 02.01.2014

Na podlagi 3. točke 98. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006 in nasl.) objavljamo

## NAVODILA ZA IZPOLNJEVANJE OBRAZCEV VPRAŠALNIKA

### 1 Uvod

S posredovanjem obrazcev lahko spreminjate in dopolnjujete podatke o stavbah in delih stavb, vpisane v register nepremičnin (v nadaljevanju besedila: REN).

Če menite, da podatki ne izkazujejo dejanskega stanja:

- za podatke o nepremičnini, ki se vodijo v zemljiškem katastru in katastru stavb, v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, sprožite postopek evidentiranja sprememb podatkov o nepremičnini v zemljiškem katastru in katastru stavb, za spremembo morate priložiti ustrezen elaborat spremembe.
- za ostale podatke REN izpolnite vprašalnik in ga pošljite ali oddajte na sedežu ene izmed geodetskih pisarn Geodetske uprave RS.

**Nepremičnina** je zemljišče s pripadajočimi sestavinami. Pripadajoče sestavine so stavbe in deli stavb, ki so evidentirani v katastru stavb. Nepremičnina je lahko parcela, parcela s pripadajočimi sestavinami (npr. parcela z enodružinsko hišo), stavba (npr. stavba s stavbno pravico) ali del stavbe (npr. stanovanje).

**Stavba** je objekt, v katerega lahko človek vstopi, in ki je namenjen njegovemu stalnemu ali začasnemu prebivanju, opravljanju poslovne ali druge dejavnosti ali zaščiti ter ga ni mogoče prestaviti brez škode za njegovo substanco. Stavbo lahko tvori en del ali več delov stavbe.

**Del stavbe** je prostor oziroma skupina prostorov v stavbi, ki se lahko samostojno pravno ureja. Vsaka stavba ima vsaj en del stavbe.

**Parcela** je strnjeno zemljišče, ki leži znotraj ene katastrske občine in ima enake stvarnopravne pravice.

### 2 OBRAZCI VPRAŠALNIKA

Vprašalnik sestavljajo obrazci s podatki:

- o stavbi (Stavba)
- o stavbi (Stavba – industrija, skladišče, hladilnica)
- o delu stavbe (Stanovanjska raba)
- o delu stavbe (Gostinska raba)
- o delu stavbe (Trgovska in druga storitvena raba)
- o delu stavbe (Promet, izvajanje elektronskih komunikacij, industrija in skladišča)
- o delu stavbe (Druga raba)

Obrazci vprašalnika so dostopni:

- v času uradnih ur na sedežih geodetskih pisarn Geodetske uprave RS,
- na Portalu prostor <http://e-prostor.gov.si/>

### Izbira obrazca

Izbira obrazca za spreminjanje podatkov o stavbi je odvisna od tega, ali ima stavba vsaj en industrijski del stavbe ali del stavbe, ki je skladišče, hladilnica ali specializirano skladišče. Obrazec Stavba – industrija, skladišče, hladilnica uporabite, če je šifra dejanske rabe vsaj enega dela stavbe ena od naslednjih: 1251001, 1252002 ali 1252003. Če stavba nima takšnega dela stavbe, spremembe sporočite na obrazcu Stavba.

Izbira obrazca za spreminjanje podatkov o delu stavbe je odvisna od dejanske rabe dela stavbe (opis podatkov št. 14 oz. Šifrant dejanske rabe delov stavbe na koncu navodil).

Obrazec **Stanovanjska raba** uporabite, če je šifra dejanske rabe dela stavbe ena od naslednjih: 1110000, 1110001, 1110002, 1110003, 1120000, 1121001, 1121002, 1121003, 1122100, 1122201, 1130001 ali 1274001.

Obrazec **Gostinska raba** uporabite, če je šifra dejanske rabe dela stavbe ena od naslednjih: 1211101, 1211102, 1211103, 1211201, 1211202 ali 1212001.

Obrazec **Trgovska in druga storitvena raba** uporabite, če je šifra dejanske rabe dela stavbe ena od naslednjih: 1230101, 1230102, 1230103, 1230104, 1230105, 1230106, 1230201, 1230301, 1230302, 1230303, 1230401, 1230402 ali 1230404.

Obrazec **Promet, izvajanje elektronskih komunikacij, industrija in skladišča** uporabite, če je šifra dejanske rabe dela stavbe ena od naslednjih: 1241001, 1241002, 1241003, 1241004, 1241005, 1241006, 1241007, 1241008, 1241009, 1242001, 1242002, 1242003, 1242004, 1242005, 1242006, 1251000, 1251001, 1251002, 1251003, 1251004, 1251005, 1251006, 1251007, 1251008, 1251009, 1252001, 1252002, 1252003, 1252004, 1252005, 1252006, 1252007, 1252008, 1252009 ali 1252010.

Obrazec **Druga raba** uporabite, če je šifra dejanske rabe dela stavbe ena od naslednjih: 1200000, 1220101, 1220102, 1220201, 1220301, 1220302, 1261001, 1261002, 1261003, 1262001, 1262002, 1262003, 1263001, 1263002, 1263003, 1263004, 1264001, 1264002, 1264003, 1264004, 1264005, 1265001, 1265002, 1265003, 1271101, 1271201, 1271202, 1271203, 1271301, 1271302, 1271401, 1272101, 1272102, 1272103, 1272201, 1273001, 1274002, 1274003, 1274004, 1274005, 1274006, 1274007, 1274008, 1274009, 1274010, 1274011, 1274012, 1274013, 1274014, 1274015, 1274016, 1274017, 1274018, 1274019, 1274020, 1274021, 1274022, 1274023 ali 1274024.

Če boste dejansko rabo dela stavbe spremenili, morate upoštevati novo vpisano dejansko rabo in izbrati pravi obrazec. Če dejanske rabe ne spreminjate, pri izbiri obrazca upoštevajte obstoječo dejansko rabo dela stavbe.

V vprašalnikih je z zaporedno številko podatka 81 polje za predlog evidentiranja nove stavbe in novega dela stavbe. Tako lahko preprečimo podvajanje zapisa stavbe ali dela stavbe v evidencah geodetske uprave.

Pod zaporedno številko podatka 82 je tudi polje za sporočanje predloga za brisanje stavbe ali dela stavbe, s čimer omogočimo stranki predlog za izbris stavbe ali dela stavbe iz evidenc v primeru, ko le-ta v naravi ne obstaja.

Obe vrsti predlogov bo geodetska uprava pregledala in ju po pregledu po potrebi izvedla.

### **Kdo lahko posreduje obrazce?**

Podatke o nepremičnini lahko geodetski upravi posredujete (osebno ali po pošti), če ste **lastnik, upravljavec, uporabnik nepremičnine ali upravnik stavbe**.

## **3 PRAVILA ZA VPISOVANJE V OBRAZCE**

### **Izpolnjevanje obveznih podatkov**

Na vsakem obrazcu, ki ga posredujete, morate obvezno izpolniti podatke v okvirju »OBVEZNO IZPOLNITI«. Te podatke morate izpolniti na vseh obrazcih, čeprav jih za večje število vaših parcel, stavb in delov stavb posredujete skupaj. Obrazci, ki ne bodo imeli izpolnjenih obveznih podatkov, ne bodo upoštevani. O neupoštevanju nepravilno izpolnjenih obrazcev predlagatelj sprememb ne bo obveščen! Zato prosimo, da obvezne podatke pazljivo in pravilno izpolnite.

Če ne poznate identifikacijskih števil stavb, delov stavb in parcel, jih lahko pridobite na javnem vpogledu **Portal Prostor** <http://e-prostor.gov.si/> ali na geodetski upravi.

### **Načini izpolnjevanja podatkov v obrazcih**

Podatki morajo biti izpolnjeni tako, da je nedvoumno, kakšno spremembo je predlagatelj želel sporočiti. Spremembo podatkov v obrazec zapišete tako da:

a) vpišete pravilno vrednost – polja za vnos vrednosti s točno določenim številom mest imajo ločena polja za vnos števil;

14 - Dejanska raba dela stavbe  [Vpišite šifro iz »Šifranta dejanske rabe delov stavb!«]

18 - EMŠO ali MŠ upravnika

Pri poljih, ki omogočajo vnos EMŠO ali MŠ, upoštevajte, da je EMŠO 13-mestno število in morajo biti zapolnjena vsa mesta, MŠ pravne osebe pa je 7-mestno število, ki ga vpišete na prvih 7 mest.

b) vpišete pravilno vrednost v polje – bodite pozorni na število decimalnih mest, če so ta predvidena;

[Pri točkah 29, 30 in 31 vpišite površino v m<sup>2</sup> na eno decimalko!]

29 - Neto tlorisna površina  m<sup>2</sup> 30 - Uporabna površina  m<sup>2</sup>

c) obkrožite pravilen odgovor;

22 - Kuhinja?  da  ne

Bodite pozorni na primere, ko je možnih več odgovorov.

34 - Parkirni prostor in število parkirnih mest

[Možno je več odgovorov. Ustrezne odgovore obkrožite! Pri odgovorih a, b in c vpišite število parkirnih mest!]

a - samostojna zaklenjena garaža,  park. mest  b parkirno mesto v stavbi,  park. mest

c parkirno mesto na prostem zagotovljeno,  park. mest d - parkirno mesto ni zagotovljeno

#### 4 OPIS PODATKOV IN NAČIN SPREMINJANJA

##### 10 – Šifra katastrske občine

Vse številke parcel, stavbe in delov stavb so določene v okviru katastrske občine. Zato se te številke vedno uporabljajo skupaj s šifro katastrske občine. Podatka o katastrski občini ne morete spreminjati.

Vpišite številko katastrske občine, v kateri se nahaja vaša nepremičnina. Glej tudi poglavje 3, odstavek Izpolnjevanje obveznih podatkov.

##### 11 Številka stavbe

Številka stavbe je, skupaj s šifro katastrske občine, identifikacijska oznaka stavbe, ki enolično označuje stavbo. Določena je v okviru katastrske občine. Številko stavbe določi geodetska uprava. Sami je ne morete določiti, spremeniti ali ukiniti.

Številko stavbe se uporablja skupaj s šifro katastrske občine: 17-203 je številka stavbe 203 v katastrski občini Šalovci, ki ima šifro 17.

V polje vpišite številko dela stavbe. Glej tudi poglavje 3, odstavek Izpolnjevanje obveznih podatkov.

##### 12 Številka dela stavbe

Številka dela stavbe številka dela stavbe je skupaj s šifro katastrske občine in številko stavbe identifikacijska oznaka dela stavbe, ki enolično označuje del stavbe. Določena je v okviru stavbe. Del stavbe je skupina prostorov, ki so lahko predmet samostojnega pravnega prometa. Vsaka stavba ima najmanj en del stavbe. Običajno ima enostanovanjska stavba en del stavbe. Večstanovanjske stavbe pa najmanj toliko delov stavbe, kot je stanovanj.

Številko dela stavbe določi geodetska uprava. Sami je ne morete določiti, spreminjati ali ukiniti.

Številka dela stavbe ni vedno enaka številki stanovanja ali številki poslovnega prostora.

V polje vpišite številko dela stavbe. Glej tudi poglavje 3, odstavek Izpolnjevanje obveznih podatkov.

##### 14 Dejanska raba dela stavbe

Dejanska raba dela stavbe je pretežna dejanska raba dela stavbe. Podatki o dejanski rabi dela stavbe so določeni po metodološkem navodilu geodetske uprave »Podrobnejša delitev dejanske rabe dela stavbe«, ki je objavljen na portalu Prostor poleg obrazcev vprašalnikov in navodil za izpolnjevanje vprašalnikov.

Dejansko rabo dela stavbe določite tako, da odraža dejansko rabo dela stavbe. Pri določitvi ali spreminjanju dejanske rabe vpišite sedem mestno šifro rabe za stanovanje oz. nestanovanjske del stavbe. Šifre vrste rabe so objavljene v zgoraj navedenem dokumentu. S spremembo dejanske rabe dela stavbe se lahko spremeni model, po katerem se izračuna vrednost vaše nepremičnine.

Če je podatek že vpisan v kataster stavb, ga spremenite tako, da vložite zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb. Če podatek ni vpisan v kataster stavb, ga lahko posredujete na obrazcu o delu stavbe. Če boste dejansko

rabo dela stavbe spremenili, morate upoštevati novo vpisano dejansko rabo in izbrati pravičen obrazec. Izbira obrazcev je opisana v točki 2 Obrazci vprašalnika.

#### **16 Naslov dela stavbe**

Naslov dela stavbe je podatek o naslovu stavbe, v kateri je posamezni del. Naslov je ime naselja, ime ulice, hišna številka in dodatek k hišni številki, ime pošte in poštna številke. Stavba ima lahko enega ali več naslovov ali pa naslova nima.

Če del stavbe nima uradno določenega naslova oziroma hišne številke, označite polje »Nima naslova«.

Če naslov obstaja, vpišite občino, naselje, ulico, HŠ in dodatek k hišni številki.

Naslova stavbe oziroma dela stavbe ne morete sami določiti ali spreminjati. Na geodetski upravi lahko predlagate določitev hišne številke za stavbo, ki naslova še nima, ali predlagate določitev naslova delu stavbe, če mu naslov še ni pripisan ali je pripisan nepravilen naslov.

#### **17 Številka stanovanja ali poslovnega prostora**

Številka stanovanja ali poslovnega prostora je zaporedna številka stanovanja ali poslovnega prostora v okviru stavbe. Namenjena je označitvi stanovanj in poslovnih prostorov v stavbi. Številke stanovanj in poslovnih prostorov so določene neodvisno od številke delov stavb in se lahko razlikujejo od številke delov stavbe.

Številka stanovanja oziroma poslovnega prostora je določena v stavbah, ki imajo dve ali več stanovanj oziroma poslovnih prostorov. Če je v stavbi samo eno stanovanje (npr. enodružinska hiša) ali samo en prostor, številka stanovanja oziroma poslovnega prostora ni potrebna.

Če je vaše stanovanje oziroma poslovni prostor označeno z označbo, na kateri je številka stavbe in številka stanovanja oziroma številka poslovnega prostora, prepisite v polje številka stanovanja oz. poslovnega prostora številko iz označbe.

Primer oznake stanovanja številka 12 v stavbi številka 112:

Stavba	112
Stanovanje	12

Če označbe ni ali številka na označbi ni določena, se obrnite na upravnika stavbe ali predstavnika lastnikov. Le-ta bo številke stanovanj ali poslovnih prostorov uredil za vsa stanovanja in poslovne prostore v stavbi na geodetski upravi. Številke stanovanja ali poslovnega prostora sami ne morete določiti ali spreminjati.

#### **18 EMŠO ali MŠ upravnika**

Upravnik je pooblaščenec etažnih lastnikov, ki zastopa etažne lastnike v poslih, ki se nanašajo na upravljanje večstanovajske stavbe in ki skrbi, da se izvajajo pravice in obveznosti iz sklenjenih poslov. Stavba ima lahko tudi več upravnikov, zato posredujete podatek o upravniku dela stavbe. Podatek posredujete tako, da vpišete matično številko upravnika (EMŠO ali MŠ). Matična številka upravnika je izpisana na računih, ki vam jih posreduje vaš upravnik za obratovalne stroške in stroške upravljanja.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

#### **19 Številka etaže**

Številka etaže označuje etažo, v kateri se nahaja del stavbe. Če del stavbe leži v več etažah, se za številko etaže vpiše etaža, v kateri je glavni vhod v del stavbe.

Številka etaže ni vedno enaka številki nadstropja. Etaža je del stavbe med dvema stropoma oziroma med tlemi in stropom. Vsaka stavba ima vsaj 1 etažo. Etaže se šteje od najnižje etaže od 1 naprej. Razlaga pojma etaža – glej navodilo pod številko 47 Število etaž.

Če je podatek že vpisan v kataster stavb, ga spremenite tako, da vložite zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb. Če podatek ni vpisan v kataster stavb, ga lahko posredujete na obrazcu o delu stavbe.

#### **20 Ali se stanovanje nahaja v dveh ali več etažah?**

Stanovanje je v dveh ali več etažah, če so prostori, namenjeni za bivanje, v dveh ali več etažah. Takšna stanovanja so najbolj pogosta v eno ali dvodružinskih hišah, lahko pa so tudi v blokkih. V evidencah geodetske uprave se podatek vodi kot »Dve ali več etaž«.

Opozorilo:

Pri podatku o tem, ali se stanovanje nahaja v dveh ali več etažah, ne upoštevajte drugih prostorov, ki pripadajo stanovanju in niso namenjeni bivanju (npr. klet, garaža).

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

## 21 Lega dela stavbe v stavbi

Lega dela stavbe v stavbi je določena glede na pritlično etažo. Če se del stavbe nahaja v več etažah, se lega dela stavbe določi glede na glavni vhod v del stavbe. Če ima stavba več vhodov, se lega dela stavbe določi glede na glavni vhod v stavbo. Pri legi stanovanja ne upoštevajte drugih prostorov, ki pripadajo stanovanju in niso namenjeni bivanju (npr. klet, garaža).

Lega dela stavbe je lahko:

- pritličje, če se del stavbe nahaja v etaži, v kateri je glavni vhod v stavbo;
- klet, če je del stavbe v etaži, nižji od pritličja;
- mansarda, če je stanovanje zgrajeno pod strešno konstrukcijo;
- nadstropje, če je del stavbe v etaži nad pritličjem in ni mansardno;
- drugo, če stanovanja ni možno razvrstiti v nobeno od predhodno naštetih leg.

Če je lega dela stavbe »nadstropje«, je obvezen podatek tudi številka nadstropja. Številka nadstropja je lahko katera koli vrednost med 1 in 99.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

## 22 Kuhinja

Stanovanje ima kuhinjo, če ima poseben prostor ali del prostora, ki je namenjen kuhanju in pripravi hrane.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

## 23 Kopalnica

Stanovanje ima kopalnico, če ima prostor s kadjo ali prho, v katerem sta napeljana vodovod in kanalizacija.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

## 24 Stranišče

Stanovanje ima stranišče, če ima poseben prostor, ki je lahko tudi del kopalnice ali del drugega prostora v stanovanju in je priključen na kanalizacijo.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

## 26 Število sob

Število sob je število prostorov v stanovanju, ki so od drugih prostorov stanovanja ločeni z zidovi, imajo neposredno dnevno svetlobo in najmanj 6 m<sup>2</sup> površine. V število sob ne vključite garaže, kuhinje, kopalnice in stranišča. Če se kuhinja nahaja v večjem prostoru, ki se uporablja tudi v druge namene (npr. dnevna soba, soba), se ta prostor šteje za sobo.

Pri določitvi števila sob se upošteva tudi sobe namenjene izključno opravljanju dejavnosti (glej št. 35: Število sob za opravljanje dejavnosti«).

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

## 27 Leto obnove oken

Leto obnove oken je leto, ko je bila na delu stavbe zamenjana ali obnovljena več kot polovica oken. Če je obnova potekala postopoma, se navede letnica, ko je bil obnovljen pretežni del oken.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

## 28 Leto obnove instalacij

Leto obnove instalacij je leto, ko sta bili v delu stavbe zamenjani ali obnovljeni vsaj dve od glavnih instalacij (voda, kanalizacija, elektrika, ogrevanje).

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

## 29 Površina

Površina dela stavbe je seštevek površin vseh prostorov dela stavbe (npr. površine vseh sob, stopnišč, kopalnic, poslovnih prostorov, balkonov, ipd.). Nedokončani prostori ne gredo v uporabno površino, ampak samo v površino. Površina je izražena v m<sup>2</sup> in zaokrožena na eno decimalno mesto.

Površino določite po navodilih »Prostori, katerih površina se glede na dejansko rabo dela stavbe upošteva pri izračunu uporabne površine«. Dokument je objavljen na spletni strani Geodetske uprave RS (<http://www.gu.gov.si/>).

Če je podatek že vpisan v kataster stavb, ga spremenite tako, da vložite zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb. Če podatek ni vpisan v kataster stavb, ga lahko posredujete na obrazcu o delu stavbe.

## 30 Uporabna površina

Uporabna površina dela stavbe je vsota površin prostorov, ki pripadajo delu stavbe in se uporabljajo za enak namen kot del stavbe. Površina je izražena v m<sup>2</sup> in zaokrožena na eno decimalno mesto.

Uporabno površino določite po navodilih »Prostori, katerih površina se glede na dejansko rabo dela stavbe upošteva pri izračunu uporabne površine«. Dokument je objavljen na spletni strani Geodetske uprave RS (<http://www.gu.gov.si/>).

Če je podatek že vpisan v kataster stavb, ga spremenite tako, da vložite zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb. Če podatek ni vpisan v kataster stavb, ga lahko podatke posredujete na obrazcu o delu stavbe.

### 31 Prostori stanovanja

Prostori stanovanja je podatek o tem, ali ima stanovanje določene prostore, ki so v isti stavbi kot stanovanje in so namenjeni uporabnikom stanovanja. Drugi prostori, ki pripadajo stanovanju, so določeni glede na dejansko uporabo. Prostore opredelimo po namenu in dejanski uporabi v času izpolnjevanja vprašalnika, ne glede na njihovo prvotno ali predvideno namembnost. Drugi prostori, ki pripadajo stanovanju in so hkrati en del stavbe, so lahko v isti ali različnih etažah kot stanovanje (npr. nedokončani prostori v zgornji etaži enodružinske hiše). Raba prostora se določi po njihovi pretežni rabi.

Za naslednje prostore, ki pripadajo stanovanju, je določena tudi pripadajoča površina, izražena v m<sup>2</sup>, zaokrožena na eno decimalno mesto: odprta terasa, zaprta terasa, odprt balkon, zaprt balkon, odprta loža, zaprta loža, drvarnica, kurilnica, klet, shramba, sušilnica, pralnica, garaža. Opis teh prostorov je določen v navodilih »Prostori, za katere se v katastru stavb vodi površina«. Dokument je objavljen na spletni strani Geodetske uprave RS (<http://www.gu.gov.si/>).

Če je podatek že vpisan v kataster stavb, ga spremenite tako, da vložite zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb. Če podatek ni vpisan v kataster stavb, ga lahko posredujete na obrazcu o delu stavbe.

Za naslednje prostore je določeno le, ali pripadajo stanovanju (brez podatka o površini):

- delavnica: prostor, namenjen shranjevanju in delu z orodjem, opravljanju vzdrževalnih hišnih del,
- podstrežje: podstrešni prostor, ki se ne uporablja za bivanje ali opravljanje dejavnosti,
- stopnišče: prostor, kjer se nahajajo stopnice in/ali dvigalo in služi kot povezava med etažami,
- nedokončani prostor: prostor, ki izpolnjuje vsaj dva od naslednjih pogojev; nima možnosti ogrevanja, nima izdelanih podov, ometi so grobi ali jih ni, instalacije niso dokončane, strop, ki meji na streho, ni dokončan,
- drugo: prostor, ki ni razvrščen v enega od prej navedenih (npr. kolesarnica, ki ni v skupni rabi).

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

### 32 Ali se stanovanje uporablja v počitniške namene?

Počitniški namen stanovanja ima stanovanje, ki se uporablja za počitniške namene, počitek in rekreacijo in se ne uporablja za stalno bivanje. Tako stanovanje je lahko v počitniški hiši, vili, družinski hiši, majhni leseni hiši, zidanci, večstanovanjski stavbi, ipd. V evidencah geodetske uprave se podatek vodi kot »Počitniški namen stanovanja«. Podatke posredujete na obrazcu Stanovanje.

### 34 Parkirni prostor in število parkirnih mest

Parkirni prostor je rezerviran prostor za parkiranje motornega vozila: v samostojni zaklenjeni garaži, kot parkirno mesto v stavbi ali kot parkirno mesto na prostem. Za vsako vrsto parkirnih mest je navedeno celo število parkirnih mest. Podatek o parkirnem prostoru se navede le, če ni samostojen del stavbe (s svojo številko dela stavbe).

Če za stanovanje niso stalno rezervirani parkirni prostori, parkirno mesto ni zagotovljeno.

Podatke posredujete na obrazcu Stanovanje.

### 35 Ali se v stanovanju opravlja dejavnost?

Če ste obkrožili da, vpišite tudi število sob in površino, namenjeno za dejavnost. V evidencah geodetske uprave se podatek vodi kot »Opravljanje dejavnosti«.

**Število sob za opravljanje dejavnosti** je število sob, ki se v celoti ali delno namenjene za opravljanje dejavnosti.

**Površina, namenjena za opravljanje dejavnosti** je površina v stanovanju, ki je namenjena za opravljanje dejavnosti, tudi v primeru, ko to ni cela soba. Površina, namenjena za opravljanje dejavnosti, je izražena v m<sup>2</sup> in zaokrožena na eno decimalno mesto.

Podatke posredujete na obrazcu Stanovanje.

### 36 Talna obloga

Talna obloga je podatek o materialu, ki je v največji površini uporabljen za vrhnji sloj obdelanih tal. Talne obloge so lahko: tekstilne obloge, navaden leseni pod, parket, naravni kamen, betonski tlak, asfalt, industrijski tlak, laminat, PVC-pod, ploščice ali drugo. Obkrožite material, ki je v največji površini uporabljen za vrhnji sloj obdelanih tal. Če sta uporabljena dva ali več materialov v enakem razmerju, obkrožite samo enega od materialov.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

### 37 Stenska obloga

Stenske obloge je podatek o materialu, ki je v največji površini uporabljen za vrhnji sloj obdelanih sten v prostorih. Stenske obloge so lahko: ometane in opleskane stene, lesena obloga, ploščice, brez ometa ali drugo. Obkrožite material, ki je v največji površini uporabljen za vrhnji sloj obdelanih sten v prostorih. Če sta uporabljena dva ali več materialov v enakem razmerju, obkrožite samo enega od materialov.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

#### 38 Obdelava stropa

Obdelava stropa je podatek o materialu, ki je v največji površini uporabljen za vrhnji sloj obdelanih stropov v prostorih. Vrhni sloj je zaključni sloj. Obdelava stropa je lahko: brez stropne konstrukcije, neobdelan strop, ometan in opleskan strop, spuščeni strop, drugo. Obkrožite material, ki je v največji površini uporabljen za zaključni sloj obdelanih stropov v prostorih. Če sta uporabljena dva ali več materialov v enakem razmerju, obkrožite samo enega od materialov.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

#### 39 Izložbeno okno

Del stavbe ima izložbeno okno, če ima zastekljen prostor usmerjen na ulico oziroma javno površino, za prikaz predmetov ali izdelkov.

Podatke posredujete na obrazcu Trgovska in druga storitvena raba.

#### 40 Vhod z ulice

Del stavbe ima vhod z ulice, če ima vhod neposredno z ulice, ceste, dvorišča ali druge prometne javne površine.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

#### 41 Klima

Del stavbe ima klimo, če ima stalno nameščeno klimatsko napravo ali posebno napeljavo za hlajenje oziroma ogrevanje prostorov ali več nameščenih lokalnih klimatskih naprav, ki ohlajajo ali ogrevajo večino prostorov.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

#### 42 Izolacija

Del stavbe ima izolacijo, če je dodatno zvočno (npr. hladilnica) ali toplotno izoliran (npr. snemalni studio). Del stavbe je lahko brez dodatnih izolacij. Obkrožite lahko več možnih odgovorov.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

#### 43 Višina etaže

Višina etaže je razdalja od gotovih tal do stropa oziroma do nosilne konstrukcije. Če ima del stavbe poševen strop, se za višino etaže določi najnižja višina etaže. Višino etaže vpišite v metrih in zaokroženo na eno decimalno mesto. Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

#### 44 Razdalja med nosilnimi elementi

Razdalja med nosilnimi elementi je najkrajša razdalja med nosilnimi elementi. Izražena je v metrih, zaokrožena na eno decimalno mesto.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

#### 45 Prostornina

Prostornina dela stavbe je vsota prostornin vseh prostorov, ki pripadajo delu stavbe. Izražena je v m<sup>3</sup>, zaokrožena na eno decimalno mesto. Prostornina prostorov se izračunana kot zmnožek površine in višine etaže.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

#### 46 Tip stavbe

Tip stavbe je lega stavbe glede na sosednje stavbe. Na določitev tipa stavbe ne vpliva, ali je v stavbi eno ali več stanovanj. Tip stavbe je lahko:

- samostojna stavba, če stavba s sosednjimi stavbami nima nobene skupne stene in ima lasten vhod iz pritličja. Npr. stavbe v starih mestnih jedrih (različne višine stavb, brez skupnih sten) so samostojne stavbe,
- stavba dvojček, če je stavba zgrajena v nizu dveh podobnih stavb, ki imata skupno steno in vsaka lasten vhod iz pritličja,
- krajna vrstna stavba, če je stavba zgrajena kot prva ali zadnja v nizu s podobnimi stavbami, s katerimi ima eno skupno steno s sosednjo stavbo in lasten vhod iz pritličja,
- vmesna vrstna stavba je vrstna stavba, ki se nahaja med dvema krajnima vrstnima stavbama (npr. na sredini), zgrajena v nizu podobnih stavb in ima skupni dve zunanji steni stavbe in lasten vhod iz pritličja.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o stavbi.

#### 47 Število etaž

Število etaž je skupno število etaž v stavbi pod in nad površjem. Etaže se šteje od najnižje etaže od 1 naprej. Število etaž ni enako številu nadstropij, pač pa je število etaž večje od števila nadstropij.

Upoštevati pa morate tudi:

- vsaka medetaža se šteje kot etaža, razen medetaža, ki je namenjena samo stopnišču ali podestu stopnišča,
- če višina etaže ne preseže 1,6 metra in je namenjena bivanju, se šteje kot samostojna etaža (npr. nizka podstrešja s poševnimi stropi),

- če etaža ni namenjena bivanju, vendar višina etaže omogoča gibanje (vsaj v širini enega metra) v stojni višini, se tudi šteje kot samostojna etaža,
  - podstrešni prostor v stavbah, ki ni nedokončan prostor ali se ne uporablja za bivanje ali opravljanje dejavnosti ter je namenjen samo za vzdrževanje strešne konstrukcije, se ne glede na višino ne šteje kot svoja etaža.
- Če je podatek že vpisan v kataster stavb, ga spremenite tako, da vložite zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb. Če podatek ni vpisan v kataster stavb, ga posredujete na obrazcu o delu stavbe.

#### 48 Številka pritlične etaže

Številka pritlične etaže je številka etaže, v kateri se nahaja glavni vhod v stavbo. Glavni vhod je največkrat uporabljen vhod v stavbo. Če ima stavba samo eno etažo nad površjem, je ta etaža pritlična etaža. Če je glavni vhod v stavbo v medetaži, ki je stopnišče, je številka pritlične etaže prva višja etaža v izhodu iz tega stopnišča. V stavbi, ki ima več glavnih vhodov v različnih nivojih, je pritlična etaža najnižji glavni vhod. Če je podatek že vpisan v kataster stavb, ga spremenite tako, da vložite zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb. Če podatek ni vpisan v kataster stavb, ga posredujete na obrazcu o delu stavbe.

#### 49 Leto izgradnje stavbe

Leto izgradnje stavbe je leto, ko je bila stavba zgrajena ali so bile v celoti prenovljene nosilna konstrukcija in instalacije in je bila njena uporaba dejansko možna. Če je stavba evidentirana preden je njena uporaba dejansko možna, je to leto evidentiranja stavbe. Za stavbe, za katere nimamo razpoložljive dokumentacije, se poda najbolj verjetna ocenjena letnica starosti stavbe. Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o stavbi.

#### 50 Leto obnove strehe

Leto obnove strehe je leto, ko je zamenjana več kot polovica strešne kritine ali več kot polovica njene nosilne konstrukcije. Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o stavbi.

#### 51 Leto obnove fasade

Leto obnove fasade je leto, ko je obnovljena več kot polovica fasade na stavbi. Če obnova poteka postopoma, se navede letnica, ko je skupaj obnovljen pretežni del. Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o stavbi.

#### 52 Material nosilne konstrukcije

Material nosilne konstrukcije je prevladujoči material okvirja stavbe oziroma nosilnih zidov. Obkrožite samo prevladujoč material nosilne konstrukcije (npr. označite samo opeka v primeru stavbe, ki ima spodnjo etažo iz betonskih zidakov, naslednji dve pa iz opeke).

Material nosilne konstrukcije je lahko:

- opeka, če so nosilne stene stavbe iz opeke,
- beton, železobetona, če so nosilne stene ali okvir stavbe pretežno iz betona oziroma železobetona (sem sodijo tudi betonski zidaki),
- kamen, če so nosilne stene oziroma zidovi iz kamna,
- les, če so nosilne stene oziroma okvir iz lesa,
- kombinacija različnih materialov, če v nosilni konstrukciji ni možno določiti prevladujočega materiala,
- kovinska konstrukcija, če je nosilna konstrukcija jeklena,
- montažna gradnja, če so vse etaže brez spodnje etaže zgrajene z montažnim materialom ali pa spodaj zidano etažo z betonskimi/opečnatimi zidaki, naslednje etaže pa montažne,
- drug material, če je nosilna konstrukcija iz materiala, ki ni naveden v zgornji klasifikaciji.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o stavbi.

#### 53 Vrsta ogrevanja

Vrsta ogrevanja je prevladujoči način ogrevanja v stavbi. Ogrevanje v stavbi je lahko:

- **daljinsko ogrevanje:** stavba prejema toplotno energijo iz toplarne ali kotlarne, ki oskrbuje mesto ali neko območje; plinovod,
- **centralno ogrevanje:** stavba ima centralno kurilno napravo ali lastno kotlovnico za celotno stavbo. Lahko gre za centralno etažno ogrevanje ali centralno ogrevanje znotraj enega stanovanja.
- **drugo ogrevanje:** stavba je ogrevana, vendar to ogrevanje ni daljinsko ali centralno, je pa eno ali več lokalnih grelnih teles (npr. peči v posameznih sobah).
- **ni ogrevanja:** v stavbi ni nikjer ogrevanja.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o stavbi.

#### 54 Dvigalo

Stavba ima dvigalo, če je v stavbi dvigalo za prevoz oseb. Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o stavbi.



#### **55 Vodovod**

Stavba ima vodovod, če je v stavbi priključek na vodovodno omrežje, ne glede na to, ali se priključek uporablja v vseh delih stavbe.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o stavbi.

#### **56 Elektri**

Stavba je priključena na električno omrežje, če je v stavbi priključek na električno omrežje, ne glede na to, ali se priključek uporablja v vseh delih stavbe.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o stavbi.

#### **58 Kanalizacija**

Stavba ima kanalizacijo, če je v stavbi priključek na kanalizacijsko omrežje, ne glede na to, ali se priključek uporablja v vseh delih stavbe.

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o stavbi.

#### **59 Plin**

Stavba ima plin, če je v stavbi priključek na omrežje plinovoda, tudi če se priključek ne uporablja.

Podatke posredujete na obrazcu Stavba – industrija, skladišče, hladilnica.

#### **60 Kabelska TV**

Stavba ima kabelsko TV, če je v stavbi priključek na omrežje kableske televizije, ne glede na to, ali se priključek uporablja

Podatke posredujete na ustreznem obrazcu o stavbi.

#### **62 Način temeljenja**

Načini temeljenja so vrste temeljev stavbe. Načini temeljenja stavbe so lahko:

- pasovni ali točkovni temelji, če so temelji pod zidovi ali pod stebri. Pasovni, točkovni temelji so pogosto uporabljeni za individualne stavbe na stabilnih tleh.
- temeljna plošča, če so temelji pod zidovi, ki so tako široki, da se združijo v ploščo. Temeljna plošča je pogosto uporabljena pri gradnji stolpnic.
- temeljenje na pilotih, vodnjakih, če so za temeljenje uporabljeni piloti in ali vodnjaki. Pogosto se uporablja na barjanskih tleh, kjer so stabilna tla nižje od terena.
- ni temeljeno, če stavba ni temeljena (npr. lopa).

Podatke posredujete na obrazcu Stavba – industrija, skladišče, hladilnica.

#### **63 Tehnološki plin**

Stavba ima tehnološki plin, če je v nestanovanjskem delu stavbe prisotna instalacija tehnološkega plina, namenjenega tehnološkimi procesom (npr. varjenje).

Podatke posredujete na obrazcu Stavba – industrija, skladišče, hladilnica.

#### **64 Industrijski tok**

Stavba ima industrijski tok, če ima nestanovanjski del v stavbi možnost priključitve na posebno električno napeljavo za industrijske potrebe, ki omogoča priključitev na industrijski tok napetosti 3x380 V ali več.

Podatke posredujete na obrazcu Stavba – industrija, skladišče, hladilnica.

#### **65 Komprimiran zrak**

Stavba ima komprimiran zrak, če je v nestanovanjskem delu stavbe prisotna instalacija za komprimiran zrak, namenjena tehnološko-mehanskimi procesom. Pogosto se uporablja za transport razsutih materialov in tekočin po ceveh ter pri nadzoru procesov preko tlačnih stikal in ventilov v gradbeništvu, ipd.

Podatke posredujete na obrazcu Stavba – industrija, skladišče, hladilnica.

#### **66 Posebna kanalizacija ali čistilna naprava**

Stavba ima posebno kanalizacijo ali čistilno napravo, če je na njo priključena. Specialna kanalizacija oz. čistilna naprava je zgrajena zaradi posebnih zahtev, povezanih z varovanjem okolja. Manjše greznice ne pomenijo posebne kanalizacije ali čistilne naprave.

Podatke posredujete na obrazcu Stavba – industrija, skladišče, hladilnica.

### **68 Parcele, na katerih stoji stavba**

Parcele, na katerih stoji stavba, so parcelne številke ene ali več parcel, na ali pod katerimi stoji stavba. Če je v zemljiškem katastru določeno zemljišče pod stavbo, so to številke parcel, na katerih je določeno to zemljišče za posamezno stavbo.

Površina zemljišča pod stavbo je površina, izračunana iz koordinat točk, ki določajo poligon navpične projekcije preseka stavbe z zemljiščem na ravnino. Podatek o površini zemljišča pod stavbo navedite v m<sup>2</sup>. V praksi zemljišče pod stavbo izmerimo kot površino preseka zidov stavbe z zemljiščem.

Ena stavba lahko leži na več parcelah. V tem primeru je površina zemljišča pod stavbo vsota površin zemljišč pod stavbo na posameznih parcelah.

Predlog spremembe lahko posredujete na ustreznem obrazcu o stavbi.

Če je stavba vpisana v kataster stavb in je v zemljiškem katastru evidentirano zemljišče pod stavbo, podatka o parcelah, na katerih stoji stavba, ne morete spreminjati, oziroma vaše pripombe ne bodo upoštevane. V tem primeru podatek spremenite tako, da na geodetski upravi vložite zahtevo za evidentiranje zemljišča pod stavbo in ji priložite elaborat, ki ga naročite pri geodetskem podjetju.

### **69 Parcelna številka**

Parcela je strnjeno zemljišče, ki leži znotraj ene katastrske občine in ima enake stvarno pravne pravice.

Parcelna številka je skupaj s šifro katastrske občine identifikacijska oznaka parcele, ki enolično označuje parcelo. Številko parcele določi geodetska uprava in jo sami ne morete spreminjati. Parcelno številko morate vedno uporabljati skupaj s šifro katastrske občine.

Pri uporabi parcelne številke bodite pozorni na različne možnosti zapisa:

99 parcelna številka je lahko cela številka,

105/1 parcelna številka je zapisana v obliki ulomka,

\*15 pred parcelno številko je »zvezdica« \* – taki zapisi so ostali iz časov nastavitve zemljiškega katastra, ko se je uporabljala ločena oštevilčba »zemljiških« in »stavbnih« parcel. Danes \* ne pomeni več »stavbne« parcele, temveč je le sestavni del številke. V isti katastrski občini lahko obstajata enaki številki s tem, da ima ena zvezdico (npr 12/1 in \*12/1). Gre za dve različni parceli. Zato je uporaba zvezdice za enolično identifikacijo pomembna.

### **81 Nova stavba ali del stavbe**

Če je stavba ali del stavbe novogradnja in še ni v evidenci katastra stavb (nima določene številke stavbe ali dela stavbe) označite polje »Nova stavba«. oz. »Nov del stavbe«.

Podatke lahko posredujete na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

### **82 Brisana stavba ali del stavbe**

Če stavbe ali dela stavbe v naravi ni več, označite polje »Brisana stavba« oz. »Brisan del stavbe«.

Podatke lahko posredujete na ustreznem obrazcu o stavbi ali na ustreznem obrazcu o delu stavbe.

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

Vpišite svoje podatke: priimek in ime oziroma naziv pravne osebe in datum izpolnjevanja ter se podpišite.

V primeru, da podatke posreduje pooblaščenec fizične osebe, se vpišejo podatki pooblaščenca, ki se izkaže s pooblastilom.

V primeru, da podatke posreduje zakoniti zastopnik pravne osebe, se vpiše naziv pravne osebe. Podpiše se zakoniti zastopnik.

### Šifrant dejanske rabe delov stavbe

Dejanska raba dela stavbe	Šifra dejanske rabe	Dejanska raba dela stavbe	Šifra dejanske rabe
<b>STANOVANJSKA RABA</b>		plavž, valjarna, topilnica	1251009
stanovanje, neprimerno za bivanje, v stavbi z enim stanovanjem	1110000	rezervoarji za tekoče naftne derivate	1252001
stanovanje v samostoječi stavbi z enim stanovanjem	1110001	skladišča	1252002
stanovanje, ki se nahaja v krajni vrstni hiši	1110002	hladilnice in specializirana skladišča	1252003
stanovanje, ki se nahaja v vmesni vrstni hiši	1110003	rezervoar za nevarne tekočine	1252004
stanovanje, neprimerno za bivanje, v stavbi z dvema ali več stanovanji	1120000	silos za druge nevarne snovi - razsuti tovor	1252005
stanovanje v samostoječi stavbi z dvema stanovanjema	1121001	silos za poljske pridelke - razsuti tovor	1252006
stanovanje v krajni vrstni hiši z dvema stanovanjema	1121002	silos za suhe snovi - razsuti tovor	1252007
stanovanje v vmesni vrstni hiši z dvema stanovanjema	1121003	rezervoar za nenevarne tekočine	1252008
stanovanje v večstanovanjski in stanovanjsko poslovni stavbi	1122100	rezervoar za vodo	1252009
oskrbovano stanovanje	1122201	rezervoar za plin	1252010
bivalna enota v stavbi za posebne namene	1130001	<b>Deli stavb splošnega družbenega pomena</b>	
<b>NESTANOVANJSKA RABA</b>		dvorana za družabne prireditve	1261001
nestanovanjski del stavbe, ki ni primeren za uporabo	1200000	prostor za razvedrilo	1261002
<b>Deli stavb v gostinski rabi</b>		paviljon, prostor za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih	1261003
hotel, motel	1211101	muzej, knjižnica	1262001
apartma	1211102	arhiv	1262002
penzion, gostišče	1211103	ateljé	1262003
bife	1211201	šola, vrtec	1263001
restavracija, gostilna	1211202	prostor za neinstucionalno izobraževanje	1263002
koča, dom	1212001	prostor za znanstvenoraziskovalno delo	1263003
<b>Deli stavb v poslovni in pisarniški rabi</b>		prostor za izobraževanje in usposabljanje otrok s posebnimi potrebami	1263004
poslovni prostori javne uprave	1220101	prostor za zdravstvo	1264001
nadstreški na mejnih prehodih	1220102	klinika, ambulanta	1264002
banka, pošta, zavarovalnica	1220201	zdravilišče	1264003
poslovni prostori	1220301	veterinarska klinika	1264004
veleposlaništva in konzularna predstavništva	1220302	prostor za nastanitev, nego, zdravstveno in veterinarsko oskrbo	1264005
<b>Deli stavb za trgovsko in drugo storitveno dejavnost</b>		športna dvorana	1265001
nakupovalni center	1230101	pokrit prostor za šport in prireditve	1265002
pokrita tržnica	1230102	pokrit plavalni bazen	1265003
avtosalon	1230103	<b>Deli stavb za druge nestanovanjske rabe</b>	
prodajalna	1230104	rastlinjak	1271101
prodajalna polizdelkov	1230105	farma	1271201
kiosk	1230106	hlev	1271202
sejemska dvorana, razstavišče	1230201	čebeljak	1271203
bencinski servis za maloprodajo	1230301	prostor za spravilo pridelka	1271301
bencinski servis za veleprodajo	1230302	vinska klet, zidanica	1271302
spremljajoči objekti za prodajo bencina in drugih motornih goriv	1230303	drug kmetijski del stavbe	1271401
prostori za storitvene dejavnosti	1230401	cerkev, molilnica	1272101
avtopralnica	1230402	versko znamenje	1272102
prostori za oskrbo in nego hišnih živali	1230404	prostor za pastoralno dejavnost	1272103
<b>Deli stavb za promet in izvajanje elektronskih komunikacij</b>		pokopališki del stavbe	1272201
prostori za pristanišča	1241001	kulturni spomenik	1273001
postaja žičnice	1241002	prevzgojni dom, zapor, vojašnica, prostor za nastanitev policistov, gasilcev	1274001
prostori za krajevna pristanišča	1241003	nadstrešnica	1274002
kontrolni stolp	1241004	klet	1274003
telekomunikacijski center, oddajnik	1241005	cestninska postaja	1274004
hanger, baza, remiza	1241006	zaklonišče	1274005
letališče	1241007	transformator, transformatorska postaja	1274006
železniška postaja	1241008	vodni stolp	1274007
avtobusna postaja	1241009	vodno zajetje	1274008
garaža	1242001	čistilna naprava	1274009
garaža v garažni hiši	1242002	bunker	1274010
pokrito parkirišče	1242003	prostor za izkoriščanje mineralnih surovin	1274011
kolesarnica, čolnarna	1242004	kurilnica	1274012
gasilski dom	1242005	tehtnica vozil	1274013
nepokrito parkirišče	1242006	sanitarije	1274014
<b>Deli stavb za industrijsko rabo in skladišča</b>		shramba	1274015
industrijski del stavbe neprimeren za uporabo	1251000	terasa	1274016
industrijski del stavbe	1251001	balkon, loža	1274017
elektrarna	1251002	drvarnica	1274018
prostori za proizvodnjo izdelkov za gradbeništvo	1251003	sušilnica, pralnica	1274019
prostori za pridobivanje, predelavo radioaktivnih snovi	1251004	stopnišče, hodnik	1274020
sežigalnica odpadkov	1251005	podstrešje	1274021
prostori za kemično in petrokemično proizvodnjo	1251006	ostali prostori stanovanja	1274022
terminal za oglikovodike in utekočinjen zemeljski plin	1251007	zavetišče in hotel za živali	1274023
koksarna, plinarina	1251008	pokrito vojaško in podobno strelišče	1274024