



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**

GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana

T: 01 478 48 00

F: 01 478 48 34

E: pisarna.gu@gov.si

www.gu.gov.si

**Inženirska zbornica Slovenije, Matična sekcija geodetov [izs@izs.si](mailto:izs@izs.si)**  
**Inženirska zbornica Slovenije, Projektanti [izs@izs.si](mailto:izs@izs.si)**  
**Zbornica za arhitekturo in prostor [zaps@zaps.si](mailto:zaps@zaps.si)**  
**Gospodarsko interesno združenje geodetskih izvajalcev [giz-gi@giz-gi.si](mailto:giz-gi@giz-gi.si)**  
**Društvo sodnih izvedencev in cenilcev geodetske stroke [katastri@siol.net](mailto:katastri@siol.net)**  
**Območne geodetske uprave**

Številka: 35331-18/2025-2

Datum: 30.11.2015

**ZADEVA:** Sprememba izmenjevalnega formata katastra stavb in uvedba izmenjevalnega formata podatkov registra nepremičnin

Spoštovani!

Geodetska uprava Republike Slovenije je spremenila Format izmenjevalnih datotek katastra stavb in format datotek elaboratov za vpise v kataster stavb, ki ga smo ga na podlagi 10. člena Pravilnika o vpisih v kataster stavb (Uradni list RS, št. 73/2012 in 87/2014) objavili na naši spletni strani.

Spremenjen format bo začel veljati v ponedeljek, 4.1.2016. Do takrat se uporablja sedanji format (številka: 35331-33/2007-24, datum: 22.1.2013).

Bistvene spremembe so:

- 1. Ukinitve posredovanja podatkov o lastnikih delov stavb v kataster stavb.**
- 2. Ukinitve možnosti dodajanja novega dela stavbe preko XML .**
- 3. Format izmenjevalnih datotek digitalnega arhiva in baze grafike katastra stavb.**
- 4. Uvedba specifikacija XML za izmenjavo podatkov registra nepremičnin.**

Podrobna obrazložitev:

1. Podatke o lastnikih delov stavb se v kataster stavb prevzema iz zemljiške knjige. Dokler deli stavb niso vpisani v zemljiško knjigo, se v katastru stavb kot lastnike delov stavb vodi lastnike parcel, s katerimi je stavba povezana. Podatek o novem lastniku dela stavbe ali pridobitelju se evidentira direktno v register nepremičnin.
2. Nov del stavbe je potrebno pred oddajo elaborata evidentirati z minimalnimi podatki (t.i. minimalni vpis).

3. Določene so sestavine in format datotek digitalnega arhiva in baze grafike katastra stavb (usklajeno z navodilom »Poslovanje med geodetsko upravo in geodetskimi podjetji št. 35311-136/2013-3Z dne 13.2.2015).
4. **Glavna sprememba je uvoz in izvoz podatkov registra nepremičnin preko izmenjevalnega formata.** Uvedbo spremembe smo najavili že v e-sporočilu dne 6.7.2015. Od dneva veljavnosti spremenjenega izmenjevalnega formata je potrebno podatke registra nepremičnin ki so sestavni del elaborata za vpis ali spremembe podatkov katastra stavb:
  - elektronsko vnesti v register nepremičnin z XML datoteko registra nepremičnin ali
  - ročno preko aplikacije register nepremičnin.

**XML datoteka registra nepremičnin ali izjava o uspešnem vnosu registrskih podatkov v bazo registra nepremičnin sta obvezni sestavini elaborata katastra stavb.**

Geodetska podjetja ali projektanti bodo preko izmenjevalnega formata tudi sami pridobivali aktualne podatke iz aplikacije registra nepremičnin. Navodila za uporabo aplikacije registra nepremičnin (za izvoz in uvoz xml in za ročno spreminjanje podatkov) so objavljena v aplikaciji sami (ob vhodu v aplikacijo). Razlog za spremenjen način je racionalizacija dela geodetske uprave, geodetskih podjetij, projektantov ter arhiva katastra stavb. Sprememba načina je v skladu z izhodišči izdelave elaborata katastra stavb (v katerega so vključijo tudi podatki registra nepremičnin), določenimi v 10. členu Pravilnika o vpisih v kataster stavb- kljub ureditvi, da se elaborat izdelava na papirju in v digitalni obliki, se glavnina elaborata izdelava in odda v digitalni obliki, kar je v skladu s splošno tendenco za e- posredovanje dokumentov.

Oddaja podatkov registra nepremičnin tudi na obrazcu za evidentiranje podatkov registra nepremičnin (vprašalniki REN) je smiselna le takrat, ko podatke registra nepremičnin geodetskemu podjetju ali projektantu posreduje lastnik sam, ki obrazec tudi podpiše. Tak obrazec se kot dokazilo shrani v digitalni arhiv Geodetske uprave Republike Slovenije (pripne se v REN).

S spoštovanjem

Pripravili:

- urad za nepremičnine



Franc Ravnihar  
Direktor urada za nepremičnine