



DIGI DATA d.o.o.
Delavska cesta 24
SI-4208 Šenčur

NAVODILO

za vpis zaznambe gradbene parcele v zemljiško knjigo
verzija 1

Avtor:
Mag. Marijana Vugrin


Šenčur, 17.2.2026



 www.digidata.si

 +386 590 966 80

 info@digidata.si

 Okrožno sodišče v Kranju
Vložna številka 11924900
Osnovni kapital: 11.367,00 EUR



VSEBINA

1	UVOD.....	2
1.1	Kako pridobimo podatek o ID znaku stavbne pravice kot nepremičnine.....	3
2	ODDAJA PREDLOGA ZA ZAZNAMBO GRADBENE PARCELE.....	5
2.1	Zaznamba se nanaša na dve ali več zemljiških parcel	6
2.2	Zaznamba se nanaša na več stavbnih pravic ali na kombinacijo parcel in stavbnih pravic.....	14

1 UVOD

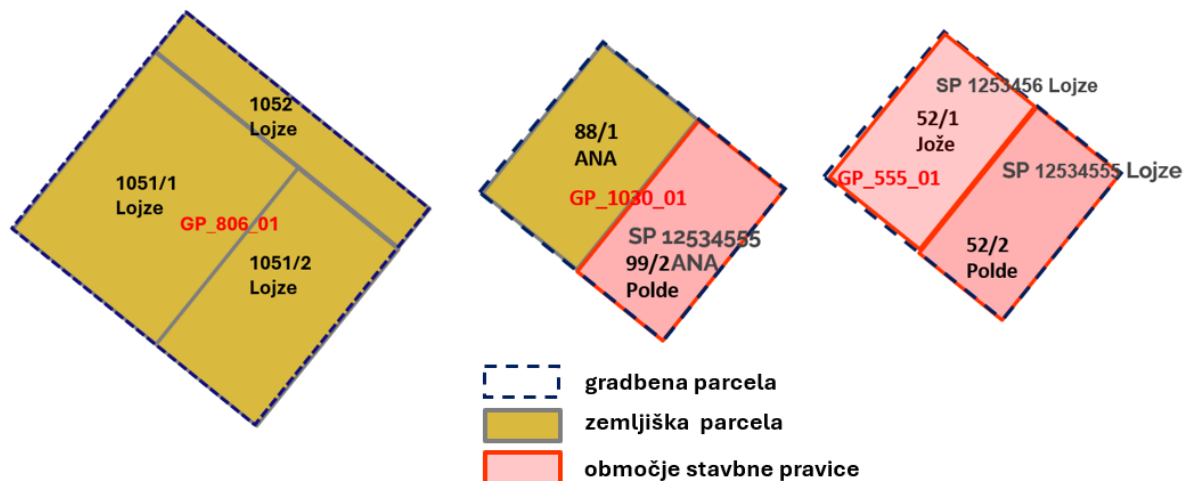
Zakon o urejanju prostora – ZUreP-3 določa, da je potrebno, če je gradbena parcela sestavljena iz več parcel oziroma območij stavbnih pravic, v zemljiško knjigo vpisati zaznambo gradbene parcele¹. Zaznamba se vpiše na vse parcele in stavbne pravice, ki sestavljajo gradbeno parcelo.

Zaznamba gradbene parcele je v aplikaciji eZK-opravila opredeljena kot **621 – zaznamba gradbene parcele**.

Zaznamba se torej vpiše v zemljiško knjigo v primerih, ko je ta sestavljena:

- iz dveh ali več zemljiških parcel,
- iz dveh ali več območij stavbnih pravic,
- iz ene ali več zemljiških parcel in ene ali več območij služnosti.

Kadar je sestavina gradbene parcele območje stavbne pravice in je potrebno vpisati zaznambo gradbene parcele v zemljiško knjigo, moramo najprej pridobiti ID znak stavbne pravice kot nepremičnine. Zaznamba se mora vpisati na stavbno pravico kot nepremičnino.



Slika 1: Sestavine gradbene parcele, ko je potreben vpis zaznambe v zemljiško knjigo

¹ 191.a člen Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3. Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25.

1.1 Kako pridobimo podatek o ID znaku stavbne pravice kot nepremičnine

V katastru nepremičnin se na območje stavbne pravice vpisuje kot identifikator »ID omejitve«, ki je viden na ZK izpisu zemljiške parcele, na kateri je ustanovljena stavbna pravica.

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2095 519/6
katastrska občina 2095 STRAHINJ parcela 519/6 (ID 3069479)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravomočno odločeno.

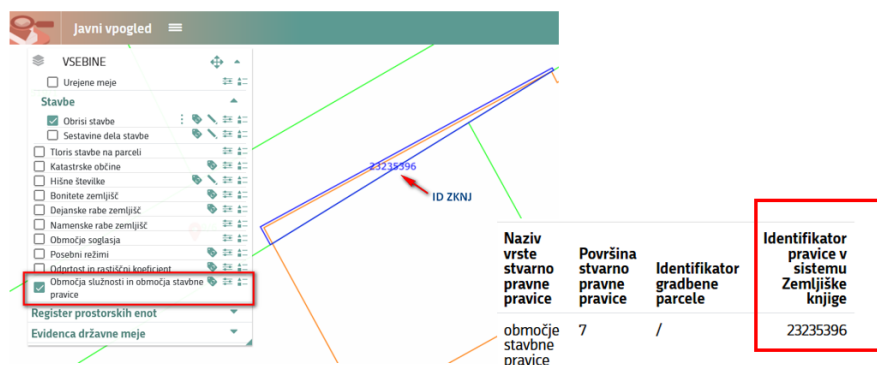
Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZZK-1) ali izpis za to izvedeno pravico / zaznambo.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 6843262
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. EMŠO:
osebno ime:
naslov:
omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
12438442	09.05.2002 15:15:00	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
23235396	17.05.2023 17:04:25	409 - vknjižena stavbna pravica

Slika 2: ZK izpis za parcelo, ki je obremenjena s stavbno pravico



Slika 3: Grafični in atributni podatki o območju stavbne pravice, ki je povezano s pravico v zemljiški knjigi v katastru nepremičnin

Podatek o ID znaku stavbne pravice kot nepremičnine pridobimo v aplikaciji eZK-opravila iz rednega izpisa izvedene pravice, in sicer tako, da v polje »Id izvedene pravice/zaznambe:« vnesemo ID omejitve, ki smo ga pridobili iz katastra nepremičnin.

Elektronski zemljiškoknjižni predlogi / obvestila

Elektronske druge vloge v eZK-postopkih

Javni izpisi in objave

Oddane elektronske vloge v eZK postopkih

Elektronske vloge v delu v eZK postopkih

Uporabniška navodila

Navodila za eZK-opravila, 1. del / splošno, javni izpisi in objave

Navodila za eZK-opravila, 2. del eZK-nredilni / obvestila

Javni izpisi iz zemljiške knjige in objave

03-001 - Redni izpis iz zemljiške knjige

03-002 - Zgodovinski izpis iz zemljiške knjige (od 1. maja 2011)

03-003 - Redni izpis izvedene pravice / pravnega dejstva

Id izvedene pravice / zaznambe: 23235396

03-004 - Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

03-005 - Sestavljeni izpis za stavbo / del stavbe iz zemljiške knjige in katastra stavb

Priloga: Prikaži v pdf obliki

Slika 4: Polje za vnos ID omejitve za pridobitev podatka o ID znaku stavbne pravice kot nepremičnine

Na izpisu izvedene pravice pridobimo podatek o ID znaku stavbne pravice kot nepremičnine.

Informacijski sistem eZK
Redni izpis izvedene pravice / pravnega dejstva
čas izdelave izpisa: 17.2.2026 - 11:34:59

Podrobni podatki o izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	23235396
čas začetka učinkovanja	17.05.2023 17:04:25
vrsta pravice / zaznambe	409 - vknjižena stavbna pravica
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2095 STRAHINJ parcela 519/6 (ID 3069479)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
tip trajanja	2 - nedoločen čas
dodatni opis:	
Na podlagi Notarskega zapisa pogodbe o ustanovitvi neodplačne stavbne pravice, opr. št. SV 172/23, z dne 08.03.2023 se vknjiži neodplačna stavbna pravica: posega stavbe št. 224 v katastrski občini 2095 Strahinj v značni prostor nepremičnine ID znak: parcela 2095 519/6, v območju stavbne pravice z identifikacijsko oznako OSP 578, kot to izhaja iz Odločbe, št.: 02152-11696/2022-2552-S, ki jo je GURS, Območna geodetska uprava Celje, Geodetska pisarna Šmarje pri Jelšah, izdala dne 14.12.2022, za nedoločen čas trajanja, v korist imetnice.	
imetnik:	
1. vsakokratni lastnik nepremičnine:	katastrska občina 2095 STRAHINJ stavbna pravica 9006 (ID 7335357)
zveza - ID osnovnega položaja:	
	6843262
	20329950
	20329949
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:	
<i>Pri izvedeni pravici / zaznambi ni opisana nobena pravica ali pravno dejstvo</i>	

Slika 5: ZK izpis izvedene pravice, kjer je viden tudi ID znak stavbne pravice kot nepremičnine

2 ODDAJA PREDLOGA ZA ZAZNAMBO GRADBENE PARCELE

Za oddajo predloga imamo dve možnosti. Izbira možnosti je odvisna od vrste sestavin gradbene parcele. Če se zaznamba nanaša na dve ali več zemljiških parcel uporabimo postopek **301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin** (prvi odstavek 141. člena ZZK-1).

Če se zaznamba nanaša na več stavbnih pravic ali na kombinacijo parcel in stavbnih pravic uporabimo postopek **308 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri nekaterih in ne vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin**.

The screenshot shows the 'Elektronski zemljiškooknjižni predlogi / obvestila' section of the online land registry portal. On the left, there are navigation links for various types of electronic filings and user guides. The main area displays a list of procedures, with procedure 308 highlighted in red. The highlighted text for procedure 308 is: '308 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri nekaterih in ne vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin'. Other procedures listed include 01, 02, 03, 04, 06, 11, 12, 13, 20, and 30.

Slika 6: Izbira postopka za vnos predloga za zaznambo gradbene parcele

2.1 Zaznamba se nanaša na dve ali več zemljiških parcel

Izberemo postopek **301** - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin.

Elektronski zemljiškooknjižni predlogi / obvestila

Elektronske druge vloge v eZK-postopkih

Javni izpisi in objave

Oddane elektronske vloge v eZK postopkih

Elektronske vloge v delu v eZK postopkih

Uporabniška navodila

- Navodila za eZK-opravila, 1. del / splošno, javni izpisi in objave
- Navodila za eZK-opravila, 2. del, eZK-predlogi / obvestila in eZK druge vloge
- Navodila za eZK-opravila, 3. del, oblikovanje / vzpostavitev EL in sprememba OPP
- Pravilnik o elektronski izmenjavi podatkov v zemljiško knjigo in katastru
- Pravilnik o zemljiški knjigi
- Pripenjanje listin
- Uporabniška pojasnila glede procesnih ovir za odločanje in dodeljevanje Dn zadev
- Zakon o zemljiški knjigi
- navodila_eZK-opravila_4_del_verzija_1.pdf

Zadnja obvestila

- 02.08.2025 Obvestilo o nadgradni sistema eZK- nov postopek 1118 - komasacija (29.5.2025) > Preberi več

Iskanje postopkov

- 01. Vpis poočitve ali spremembe osnovnega pravnega položaja zemljiške parcele
- 02. Vpis / izbris stavbe, kot sestavine stavbne pravice
- 03. Vpisi glede etažne lastnine
- 04. Vknjižba pridobitve ali izbrisa stavbne pravice
- 06. Vpisi glede nedokončane etažne lastnine
- 11. Vknjižba lastninske pravice ali prenosa stavbne pravice v vrstnem redu vložitve predloga
- 12. Vknjižba lastninske pravice v vrstnem redu predznanbe ali zaznambe
- 13. Vknjižba prenosa stavbne pravice v vrstnem redu predznanbe ali zaznambe
- 20. Predznanba lastninske pravice ali prenosa stavbne pravice
- 30. Vpis ali izbris izvedene pravice / zaznambe iz četrtega odstavka 13.a člena ZK-1 v vrstnem redu vložitve predloga
 - 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZK-1)**
 - 302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
 - 303 - izbris izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih
 - 304 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZK-1 pri dodatnem osnovnem pravnem položaju
 - 305 - izbris izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZK-1 pri posameznih (in ne vseh) osnovnih pravnih položajih
 - 306 - prenos izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZK-1 na novega imetnika
 - 307 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZK-1 pri predznamovani lastninski ali stavbni pravici
 - 308 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZK-1 pri nekaterih in ne vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin
 - 3009 - izbris več izvedenih pravic / zaznamb
 - 3010 - izbris stare hipoteke
 - 3011 - izbris izvedene pravice / zaznambe, ki se bo vpisala
 - 3012 - poočitev podatkov o imetniku izvedene pravice / zaznambe
 - 3013 - izbris imetnika izvedene pravice / zaznambe
 - 3014 - izbris več izvedenih pravic ali pravnih dejstev iz četrtega odstavka 13. a člena ZK-1 pri posameznih osnovnih pravnih položajih
 - 3015 - prenos izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZK-1 na novega imetnika

Slika 7: Izbira postopka 301 za vnos predloga za zaznambo gradbene parcele

Odpre se nam okno za vpis osnovnih podatkov. Priporoča se, da v polje interna oznaka vpišemo številko uporabnega dovoljenja, nato zberemo gumb »Naprej«.

Vpis osnovnih podatkov o zadevi

Tip Postopka: 01 - 301 | eOpravila ID: /

Izberite vrsto postopka: predlog

Tip postopka: 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZK-1)

Interna oznaka: vpišemo številko uporabnega dovoljenja

Predlagatelj

Vrsta stranke	Oseba	Akcije
predlagatelj	DIGI DATA d.o.o., MŠ: 5633915000	

Prekliči postopek

Naprej

Shrani začasno

Slika 8: Vpis osnovnih podatkov

Odpre se nam okno za izbiro parcel, na katere se bo vpisala zaznamba gradbene parcele. Najprej izberemo gumb »Dodaj nepremičnino«.

Vpis osnovnih podatkov

Izbira nepremičnin

Tip Postopka: 01 - 301 | eOpravila ID: /

Seznam je prazen

Dodaj nepremičnino

Vnos več nepremičnin

Nazaj

Naprej

Prekliči postopek

Shrani začasno

Slika 9: Osnovno okno za izbiro nepremičnin

Odpre se okno za vnos identifikatorjev parcel. Pri spustnem seznamu za »Način vnosa nepremičnin:« izberemo možnost »po ID znaku«. Pri spustnem seznamu za »Tip nepremičnine:« izberemo možnost zemljiška parcela in v polja Katastrska občina in Parcelna številka vnesemo šifro katastrske občine in parcelno številko. Nato izberemo gumb »Išči«.

Izbira nepremičnin

Tip Postopka: 01 - 301 | eOpravlja ID: /

Način vnosa nepremičnin: po ID znaku

Tip nepremičnine: zemljiška parcela

Katastrska občina: 2095 - STRAHINJ

ID znak nepremičnine: Parcelna številka: 519/2

Išči

ID nepremičnine:

tip nepremičnine:

ID znak nepremičnine:

Katastrska občina:

Številka stavbe:

Številka VS:

Parcelna številka:

Številka posameznega dela:

Prekliči Potrdi

Slika 10: Vnos identifikatorjev parcele

Če parcela obstaja v zemljiški knjigi, se v spodnjem delu pogovornega okna izpišejo podatki o šifri katastrske občine in parcele. Nato izberemo gumb »Potrdi«.

Izbira nepremičnin

Tip Postopka: 01 - 301 | eOpravlja ID: /

Način vnosa nepremičnin: po ID znaku

Tip nepremičnine: zemljiška parcela

Katastrska občina: 2095 - STRAHINJ

ID znak nepremičnine: Parcelna številka: 519/2

Išči

id nepremičnine: 626492

tip nepremičnine: zemljiška parcela

ID znak nepremičnine:

Katastrska občina: 2095

Številka stavbe:

Številka VS:

Parcelna številka: 519/2

Številka posameznega dela:

Prekliči Potrdi

Slika 11: Potrditev identifikatorjev parcele

Sledi izbira naslednje parcele.

Izbira nepremičnin

Tip Postopka: 01 - 301 | eOpravlja ID: /

št.	id nepremičnine	tip nepremičnine	vir ID znaka	ID znak nepremičnine	Akcije
1	626492	zemljiška parcela	zemljiški kataster	katastrska občina 2095 STRAHINJ parcela 519/2 (ID 626492)	Popravi Izbris

Dodaj nepremičnino Vnos več nepremičnin

Nazaj Naprej

Prekliči postopek Shrani začasno

Slika 12: Osnovno okno za izbiro naslednje nepremičnine

Izbira nepremičnin Tip Postopka: 01 - 301 | eOpravila ID: /

Način vnosa nepremičnin:

Tip nepremičnine:

Katastrska občina: - STRAHINJ

Parcelna številka:

ID znak nepremičnine:

id nepremičnine: 458423

tip nepremičnine: zemljiška parcela

Katastrska občina: 2095

Številka stavbe:

Številka VS:

Parcelna številka: 519/3

Številka posameznega dela:

Slika 13: Vnos in potrditev identifikatorjev naslednje parcele

Dodajanje parcel izvajamo toliko časa, da so vnese v postopek vse parcele, ki so sestavine gradbene parcele. Ko imamo izbrane vse parcele in so te izpisane na ekranu, izberemo gumb »Naprej«.

Vpis osnovnih podatkov > Izbira nepremičnin > Osnovni pravni položaji > Vpis > Vpis > Pripr > Vzpe > Sodi > Predlogled

Izbira nepremičnin Tip Postopka: 01 - 301 | eOpravila ID: /

št.	id nepremičnine	tip nepremičnine	vir ID znaka	ID znak nepremičnine	Akcije
1	626492	zemljiška parcela	zemljiški kataster	katastrska občina 2095 STRAHINJ parcela 519/2 (ID 626492)	<input type="button" value="Popravi"/> <input type="button" value="Izbriši"/>
2	458423	zemljiška parcela	zemljiški kataster	katastrska občina 2095 STRAHINJ parcela 519/3 (ID 458423)	<input type="button" value="Popravi"/> <input type="button" value="Izbriši"/>

Slika 14: Potrditev nabora vseh parcel, na katere bo vpisana zaznamba

Nato se nam izpišejo osnovni položaji vseh izbranih nepremičnin, kjer lahko preverimo podatke o deležih in lastnikih in izberemo gumb »Naprej«.

Sledi vpis podatkov o zaznambi gradbene parcele. V spustnem seznamu pri polju »Tip izvedene pravice/zaznambe:« izberemo možnost **621-zaznamba gradbene parcele**.

Vpis podatkov o novi izvedeni pravici / zaznambi Tip Postopka: 01 - 301 | eOpravila ID: /

Tip izvedene pravice / zaznambe:

Sseznam je prazen

Povezave

Vrhovno sodišče Republike Slovenije
Na sodišču

Portali prostor – katastri in register nepremičnin
Ministrstvo za pravosodje

- 508 - predznamovana pravica stvarnega bremena - imetnik oseba
- 509 - predznamovana stavbna pravica
- 510 - predznamovana pravica prepovedi odtujitve
- 511 - predznamovana zakupna / najemna pravica
- 512 - predznamovana predkupna pravica
- 513 - predznamovana odkupna pravica
- 514 - predznamovana posebna pravica uporabe javnega dobra
- 515 - predznamovana nepravna stvarna služnost
- 601 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev hipoteke
- 602 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev stavbne pravice
- 603 - zaznamba spora o pridobitvi izvedene pravice (razen stvarne služnosti)
- 604 - zaznamba spora o določitvi nujne poti ali pridobitvi stvarne služnosti
- 606 - zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve
- 609 - zaznamba javnega dobra
- 610 - zaznamba izbrisne tožbe za izbris vknjižbe izbrisa izvedene stvarne pravice (razen stvarne služnosti)
- 612 - zaznamba - urejanje prostora
- 614 - zaznamba izbrisne tožbe za izbris vknjižbe izbrisa izvedene stvarne služnosti / nujne poti
- 615 - zaznamba zaščitene kmetije
- 616 - zaznamba agrarne skupnosti
- 617 - zaznamba drugega pravnega dejstva
- 620 - zaznamba začetka postopka za razveljavitev / spremembo sklepa o razglasitvi pogrešanca za mrtvega
- 621 - zaznamba gradbene parcele**
- 622 - zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje / neskladne uporabe objekta

Slika 15: Izbira zaznambe za gradbeno parcelo

Nato dodamo opis izvedene pravice. Začnemo tako, da izberemo gumb »Dodaj izvedeno pravico/zaznambo«.

Slika 16: Odpiranje pogovornega okna za vpis vsebine zaznambe

Odpre se pogovorno okno, v katerega se vnesejo podatki o organu, ki je izdal uporabno dovoljenje, o številki uporabnega dovoljenja ter o opisu zaznambe. Priporočamo, da se v dodatnem opisu zapišeta identifikacijska oznaka gradbene parcele in ID znak stavbe, kateri gradbeni parceli pripadata. V kolikor se zaznamba nanaša na več zemljiških parcel, ki pripadajo skupni gradbeni parceli, dopišemo še ta podatek.

Vedno je potrebno, da se pri opredelitvi pravic in zaznamb v zemljiškooknjižnih postopkih izbere ena od nepremičnin, ki je vključena v postopek kot glavna nepremičnina. Najprej izberemo gumb »Dodaj«.

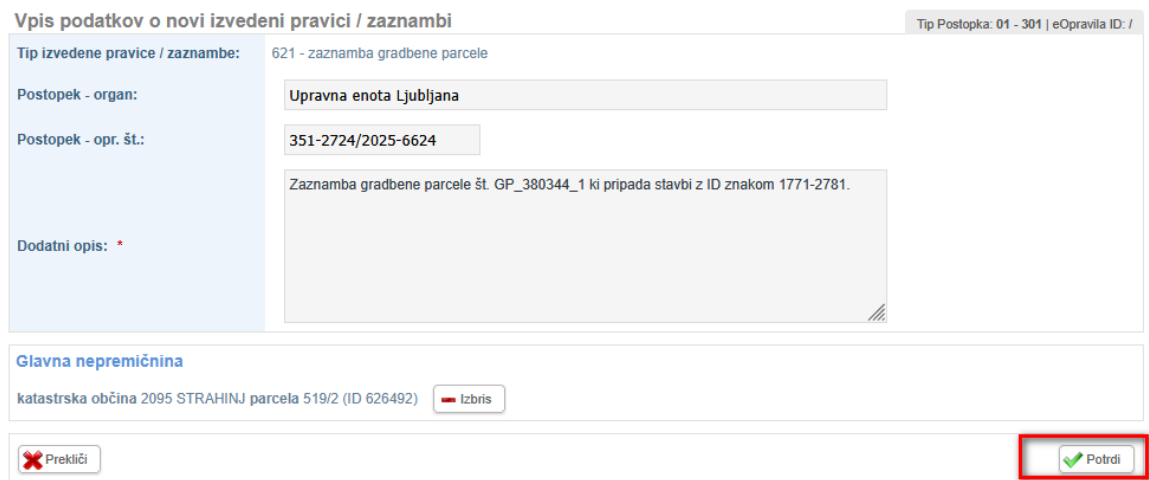
Slika 17: Vnos podatkov o zaznambi

Izbrane	id nepremičnine	tip nepremičnine	vir ID znaka	ID znak nepremičnine
<input checked="" type="radio"/>	626492	zemljiška parcela	zemljiški kataster	katastrska občina 2095 STRAHINJ parcela 519/2 (ID 626492)
<input type="radio"/>	458423	zemljiška parcela	zemljiški kataster	katastrska občina 2095 STRAHINJ parcela 519/3 (ID 458423)

Slika 18: Izbira glavne nepremičnine

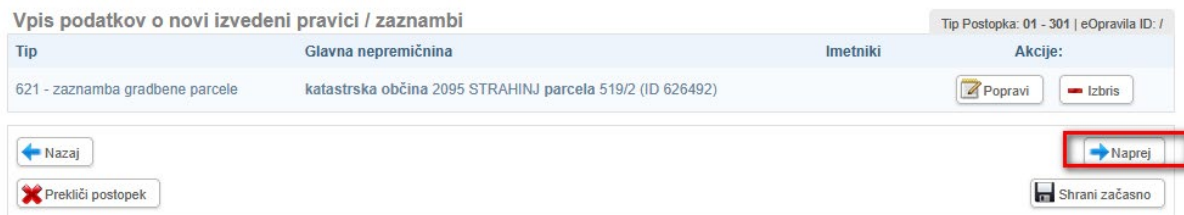
Izberemo glavno nepremičnino. Kot glavno nepremičnino izberemo parcelo, kjer stoji največji del stavbe. Če gradbena parcela pripada več stavbam, kot glavno izberemo parcelo, na kateri stoji ena od glavnih stavb. Po izboru glavne nepremičnine izberemo gumb »Potrdi«.

V pogovornem oknu za vpis podatkov o izvedeni pravici/zaznambi se izpiše glavna nepremičnina. Preverimo, ali je to tista nepremičnina, ki smo jo izbrali, in nato potrdimo zapisano z izbiro gumba »Potrdi«.



Slika 19: Podatki o zaznambi z izbrano glavno nepremičnino

Po potrditvi podatkov o izvedeni pravici/zaznambi se odpre okno, kjer se ponovno izpiše glavna nepremičnina. V kolikor bi radi izbrali drugo glavno nepremičnino, tu lahko izvedemo popravek. Če smo z izbiro zadovoljni, nadaljujemo z izbiro gumba »Naprej«.



Slika 20: Podatki o zaznambi z izbrano glavno nepremičnino

Odpre se okno za pripenjanje prilog. Kot prilogi pripravimo uporabno dovoljenje (ali drugo odločbo, s katero opredelimo identifikator gradbene parcele) in potrdilo o pravnomočnosti – vsako kot svoj dokument.

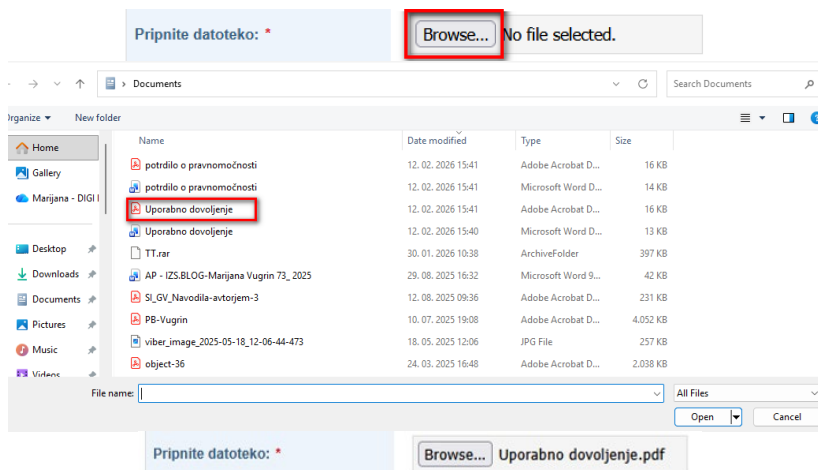
Listine, ki so sestavljene kot elektronski dokument, morajo biti v PDF/A obliki, ločljivost pa mora biti med 240 in 300 dpi. Če ima listina več strani, morajo biti vse strani v isti PDF datoteki². Najprej pripravimo uporabno dovoljenje. Uvrstimo ga v vrsto dokumenta **Priloge**.



Slika 21: Izbira vrste dokumenta

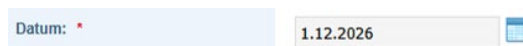
V polju »Pripni dokument« izberemo PDF uporabnega dovoljenja, ki ga imamo shranjenega na disku v PDF obliki.

² Pripenjanje listin k zemljiškoknjižnemu predlogu
https://evlozisce.sodisce.si/evlozisce/cms/file.cms?url=//d/d/workspace/SpacesStore/2f106edf-3b18-4159-af8e-16cca515e4f3/pripenjanje_listin.pdf?guest=true



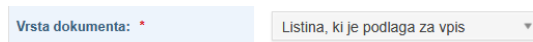
Slika 22: Pripnjanje datoteke uporabnega dovoljenja

Sledi vpis datuma izdaje uporabnega dovoljenja. Lahko ga vpišete ali izberete iz koledarja.



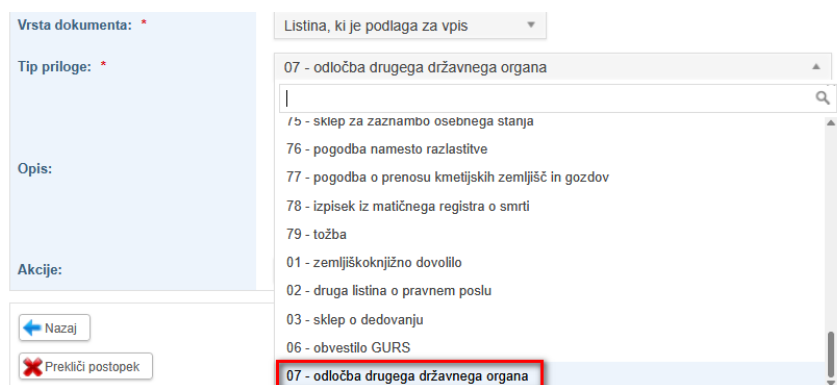
Slika 23: Vpis datuma izdaje uporabnega dovoljenja

Nato izberete v spustnem seznamu vrsto dokumenta. Izbrati morate možnost **Listina, ki je podlaga za vpis**.



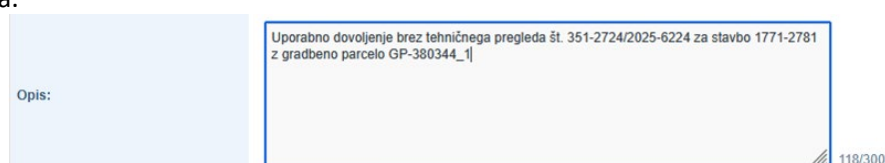
Slika 24: Izbira vrste dokumenta

Če izberete vrsto dokumenta »Listina, ki je podlaga za vpis« imate pri polju »Tip priloge« ponovno možnost izbire iz spustnega seznama. Izbrati moramo tip dokumenta **07-odločba drugega državnega organa**.



Slika 25: Izbira tipa dokumenta iz spustnega seznama

Sledi opis priloženega dokumenta. Predlagamo, da se vpiše vrsta odločbe (uporabno dovoljenje), številka uporabnega dovoljenja, identifikacijska oznaka gradbene parcele in ID stavbe/stavb, ki jim gradbena parcela pripada.



Slika 26: Primer opisa dokumenta, ki ga pripenjamo

Ko smo vnesli vse potrebne podatke, izberemo gumb »Pripni«.

The screenshot shows a web form titled 'Pripnanje prilog'. It has a breadcrumb 'Procesna dejanja' and a sub-section 'Priloge'. The 'Priloga' section is active, with 'Priloga' selected under 'Dokument:'. The 'Pripnite datoteko:' field contains 'Uporabno dovoljenje.pdf'. The 'Datum:' is '1.12.2026'. The 'Vrsta dokumenta:' is 'Listina, ki je podlaga za vpis'. The 'Tip priloge:' is '07 - odločba drugega državnega organa'. The 'Opis:' field contains 'Uporabno dovoljenje brez tehničnega pregleda št. 351-2724/2025-6224 za stavbo 1771-2781 z gradbeno parcelo GP-380344_1'. The 'Pripni' button is highlighted with a red box. At the bottom, there are buttons for 'Nazaj', 'Naprej', 'Prekliči postopek', and 'Shrani začasno'.

Slika 27: Primer izpolnjenega pogovornega okna za pripnanje prilog – uporabno dovoljenje

Nato sledi pripnanje potrdila o pravnomočnosti. Izberemo in vpišemo naslednje podatke:

Dokument: Priloga
Pripnite datoteko: Potrdilo o pravnomočnosti.pdf
Datum: Datum izdaje potrdila o pravnomočnosti
Vrsta dokumenta: Druga priloga
Tipa priloge ne vnašate, ampak se samodejno izpiše druga priloga
Opis: Potrdilo o pravnomočnosti uporabnega dovoljenja s številko uporabnega dovoljenja

Na koncu izberemo gumb »Pripni« in nato gumb »Naprej«.

The screenshot shows the same 'Pripnanje prilog' form. The 'Opis:' field now contains 'Potrdilo o pravnomočnosti uporabnega dovoljenja št. 351-2724/2025-6224'. The 'Pripni' button is highlighted with a red box. At the bottom right, the 'Naprej' button is also highlighted with a red box. The 'Nazaj' button is at the bottom left.

Slika 28: Primer izpolnjenega pogovornega okna za pripnanje prilog – potrdilo o pravnomočnosti

Odpre se nam okno »Vzpostavitev listin«, kjer samo izberemo gumb »Naprej«

The screenshot shows a form titled 'Vzpostavitev listin'. It has a breadcrumb 'Seznam je prazen' and a sub-section 'Vzpostavitev listine'. The 'Naprej' button is highlighted with a red box. At the bottom, there are buttons for 'Nazaj', 'Prekliči postopek', and 'Shrani začasno'.

Slika 29: Pogovorno okno za vzpostavitev listin

Na koncu sledi predogled vnesenega predloga in podpis predloga.

Predogled Tip Postopka: 01 - 301 | eOpravila ID: 13221330

Za oddajo predloga je potrebno namestiti dodatek ProXSign. Za namestitev sledite [tej povezavi](#).

Osnovni podatki o postopku

Vrsta postopka: predlog

Tip postopka: 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)

Seznam izbranih predlagateljev

Tip osebe: pravna oseba s popolnimi podatki

Polno ime firme: DIGI DATA podjetje za raziskovalno dejavnost, izobraževanje storitve in trgovino, d.o.o.

Matična številka: 5633915000

Seznam izbranih nepremičnin

ID znak nepremičnine: katastrska občina 2095 STRAHINJ parcela 519/2 (ID 626492)

ID znak nepremičnine: katastrska občina 2095 STRAHINJ parcela 519/3 (ID 458423)

Seznam izbranih osnovnih pravnih položajev

Id nepremičnine	Id pravice	Tip	Delež	Imetniki
626492	18094547	101 - vknjižena lastninska pravica	1/1	
458423	18094548	101 - vknjižena lastninska pravica	1/1	

Seznam novih izvedenih pravic / zaznamb

Tip	Imetniki	Podrobnosti
621 - zaznamba gradbene parcele	Ni vpisanih imetnikov	Postopek - organ: Upravna enota Ljubljana Postopek - opr. št.: 351-2724/2025-8624 Dodatni opis: Zaznamba gradbene parcele št. GP_380344_1 ki pripa...

Slika 30: Predogled predloga

2.2 Zaznamba se nanaša na več stavbnih pravic ali na kombinacijo parcel in stavbnih pravic

Izberemo postopek **308** - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri nekaterih in ne vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin.

Elektronski zemljiškoknjižni predlogi / obvestila

Elektronske druge vloge v eZK-postopkih

Javni izpisi in objave

Oddane elektronske vloge v eZK postopkih

Elektronske vloge v delu v eZK postopkih

Uporabniška navodila

- Navodila za eZK-opravila, 1. del / splošno, javni izpisi in objave
- Navodila za eZK-opravila, 2. del, eZK-predlogi / obvestila in eZK druge vloge
- Navodila za eZK-opravila, 3. del, oblikovanje / vzpostavitev EL in sprememba OPP
- Pravilnik o elektronski izmenjavi podatkov v zemljiško knjigo in katalstri
- Pravilnik o zemljiški knjigi
- Pripenjanje listin
- Uporabniška pojasnila glede procesnih ovir za odločanje in dodeljevanja Dn zadev
- Zakon o zemljiški knjigi
- navodila_eZK-opravila_4_del_verzija_1.pdf

Zadnja obvestila

- 02.06.2025 Obvestilo o nadgradnji sistema eZK- nov postopek 1118 - komasacija (29.5.2025) > Prebrni več
- 15.04.2025

Iskanje postopkov

- 01 - Vpis poočitve ali spremembe osnovnega pravnega položaja zemljiške parcele
- 02 - Vpis / izbris stavbe, kot sestavine stavbne pravice
- 03 - Vpisi glede etažne lastnine
- 04 - Vknjižba pridobitve ali izbriša stavbne pravice
- 06 - Vpisi glede nedokončane etažne lastnine
- 11 - Vknjižba lastninske pravice ali prenosa stavbne pravice v vrstnem redu vložitve predloga
- 12 - Vknjižba lastninske pravice v vrstnem redu predznambe ali zaznambe
- 13 - Vknjižba prenosa stavbne pravice v vrstnem redu predznambe ali zaznambe
- 20 - Predznamba lastninske pravice ali prenosa stavbne pravice
- 30 - Vpis ali izbris izvedene pravice / zaznambe iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 v vrstnem redu vložitve predloga
 - 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
 - 302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
 - 303 - izbris izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin
 - 304 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri dodatnem osnovnem pravnem položaju
 - 305 - izbris izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri posameznih (in ne vseh) osnovnih pravnih položajih
 - 306 - prenos izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 na novega imetnika
 - 307 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri predznamovani lastninski ali stavbni pravici
 - 308 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri nekaterih in ne vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin**
 - 3009 - izbris več izvedenih pravic / zaznamb
 - 3010 - izbris stare hipoteke
 - 3011 - izbris izvedene pravice / zaznambe, ki se bo vpisala
 - 3012 - poočitev podatkov o imetniku izvedene pravice / zaznambe
 - 3013 - izbris imetnika izvedene pravice / zaznambe
 - 3014 - izbris več izvedenih pravic ali pravnih dejstev iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri posameznih osnovnih pravnih položajih
 - 3015 - prenos izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 na novega imetnika

31 Vknjižba pridobitve / prenosa ali izbriša izvedene pravice iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 v vrstnem redu predznambe ali

Slika 31: Izbira postopka 308 za vnos predloga za zaznambo gradbene parcele

Odpre se nam okno za vpis osnovnih podatkov. Priporoča se, da v polje »Interna oznaka« vpišemo številko uporabnega dovoljenja, nato zberemo gumb »Naprej«.

Vpis osnovnih podatkov o zadevi

Tip Postopka: 01 - 308 | eOpravila ID: /

Izberite vrsto postopka: predlog

Tip postopka: 308 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri nekaterih in ne vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin

Interna oznaka: **Vpišimo številko uporabnega dovoljenja**

Predlagatelj

Vrsta stranke	Oseba	Akcije
predlagatelj	DIGI DATA d.o.o., MŠ: 5633915000	

Prekliči postopek

Naprej

Shrani začasno

Slika 32: Vpis osnovnih podatkov

Odpre se nam okno za izbiro parcel oziroma stavbnih pravic, na katere se bo vpisala zaznamba gradbene parcele. Najprej izberemo gumb »Dodaj nepremičnino«.

Vpis osnovnih podatkov > Izbira nepremičnin > Izbira osnovnih pravnih > Vpis > Vpis > Vpis > Pripr > Vzpr > Sodr > Predogled

Izbira nepremičnin

Seznam je prazen

+ Dodaj nepremičnino + Vnos več nepremičnin

Nazaj

Naprej

Prekliči postopek

Shrani začasno

Slika 33: Osnovno okno za izbiro nepremičnin

Odpre se okno za vnos identifikatorjev parcel ali stavbnih pravic.

V nadaljevanju je prikazan primer, ko **sta dve stavbni pravici sestavini gradbene parcele**.

Pri spustnem seznamu za »Način vnosa nepremičnin:« izberemo možnost »**po ID znaku**«. Pri spustnem seznamu za »Tip nepremičnine:« izberemo možnost »stavbna pravica« in v polja »Katastrska občina« in »Številka VS« vnesemo šifro katastrske občine in ID znak stavbne pravice kot nepremičnine. Nato izberemo gumb »Išči«.

The screenshot shows the 'Izbira nepremičnin' (Selection of immovables) form. The 'Način vnosa nepremičnin:' (Method of entry) is set to 'po ID znaku'. The 'Tip nepremičnine:' (Type of immovable) is 'stavbna pravica'. The 'Katastrska občina' (Cadastral municipality) is '2095 - STRAHINJ' and the 'Številka VS' (Building right number) is '9006'. A red box highlights the 'Išči' (Search) button. Below the search criteria, there are fields for 'id nepremičnine:', 'tip nepremičnine:', and 'ID znak nepremičnine:' with corresponding dropdown menus for 'Katastrska občina:', 'Številka stavbe:', 'Številka VS:', 'Parcelna številka:', and 'Številka posameznega dela:'. At the bottom, there are 'Prekliči' (Cancel) and 'Potrdi' (Confirm) buttons.

Slika 34: Vnos identifikatorjev stavbne pravice

Če stavbna pravica obstaja v zemljiški knjigi, se v spodnjem delu pogovornega okna izpišejo podatki o šifri katastrske občine in številki stavbne pravice. Nato izberemo gumb »Potrdi«.

The screenshot shows the 'Izbira nepremičnin' form with search results. The 'id nepremičnine:' field is populated with '7335357'. The 'tip nepremičnine:' is 'stavbna pravica'. The 'ID znak nepremičnine:' field is populated with 'Katastrska občina: 2095', 'Številka stavbe:', 'Številka VS: 9006', 'Parcelna številka:', and 'Številka posameznega dela:'. A red box highlights the 'Potrdi' (Confirm) button at the bottom right.

Slika 35: Potrditev identifikatorjev stavbnih pravic

Sledi izbira naslednje stavbne pravice.

The screenshot shows the 'Izbira nepremičnin' form with a table of search results. The table has columns: št., id nepremičnine, tip nepremičnine, vir ID znaka, ID znak nepremičnine, and Akcije. The first row shows: 1, 7335357, stavbna pravica, določil VS, katastrska občina 2095 STRAHINJ stavbna pravica 9006 (ID 7335357). Below the table, there are buttons for 'Dodaj nepremičnino' (Add immovable) and 'Vnos več nepremičnin' (Add multiple immovables), both highlighted with red boxes. There are also 'Nazaj' (Back), 'Naprej' (Next), 'Prekliči postopek' (Cancel process), and 'Shrani začasno' (Save temporarily) buttons.

Slika 36: Osnovno okno za izbiro naslednje nepremičnine

Izbira nepremičnin

Način vnosa nepremičnin: po ID znaku

Tip nepremičnine: stavbna pravica

Katastrska občina: 2095 - STRAHINJ

ID znak nepremičnine: Številka VS: 9005

id nepremičnine: 7241855

tip nepremičnine: stavbna pravica

Katastrska občina: 2095

Številka stavbe: 9005

Parcelna številka: Številka posameznega dela:

Prekliči Potrdi

Slika 37: Vnos in potrditev identifikatorjev naslednje stavbne pravice

Dodajanje stavbnih pravic izvajamo toliko časa, da so vnesene v postopek vse stavbne pravice, ki so sestavine gradbene parcele. Ko imamo izbrane vse stavbne pravice in so te izpisane na ekranu, izberemo gumb »Naprej«.

Izbira nepremičnin

št.	id nepremičnine	tip nepremičnine	vir ID znaka	ID znak nepremičnine	Akcije
1	7335357	stavbna pravica	določi VS	katastrska občina 2095 STRAHINJ stavbna pravica 9006 (ID 7335357)	
2	7241855	stavbna pravica	določi VS	katastrska občina 2095 STRAHINJ stavbna pravica 9005 (ID 7241855)	

+ Dodaj nepremičnino + Vnos več nepremičnin

Nazaj Naprej Shrani začasno

Slika 38: Potrditev nabora vseh stavbnih pravic na katere bo vpisana zaznamba

Ker je postopek »308 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri nekaterih in ne vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin« v osnovi namenjen vpisu pravic samo na posamezne osnovne pravne položaje nepremičnin (na deleže solastništva), moramo vedno za zaznambo gradbene parcele v tem postopku izbrati **vse osnovne pravne položaje**. Zato moramo v pogovornem oknu »Izbira osnovnih pravnih položajev« izbrati vse osnovne pravne položaje in nato izbrati gumb »Naprej«.

Izbira osnovnih pravnih položajev

Izberi/izklopi vse **obvezno je potrebno označiti vse osnovne pravne položaje**

Nepremičnina	Izbrani	Id	Osnovni pravni položaj	Delež	Imetniki
katastrska občina 2095 STRAHINJ stavbna pravica 9005 (ID 7241855)	<input checked="" type="checkbox"/>	22394681	103 - vključena stavbna pravica	1/1	
katastrska občina 2095 STRAHINJ stavbna pravica 9006 (ID 7335357)	<input checked="" type="checkbox"/>	23235395	103 - vključena stavbna pravica	1/1	

Nazaj Naprej Shrani začasno

Slika 39: Izbira vseh osnovnih pravnih položajev vključenih nepremičnin

Nato se nam izpišejo osnovni položaji vseh izbranih nepremičnin, kjer lahko preverimo podatke o deležih in lastnikih. **Zaznamba gradbene parcele mora biti vpisana pri vseh deležih**. Ko to preverimo, izberemo gumb »Naprej«.

Vpis deležev, pri katerih se vpiše izvedena pravica / zaznamba

Tip Postopka: 01 - 308 | eOpravlja ID: /

Nepremičnina	Id	Osnovni pravni položaj	Obstoječi delež	Delež, ki je predmet vpisa izvedene pravice / zaznambe
katastrska občina 2095 STRAHINJ stavbna pravica 9005 (ID 7241855)	22394681	103 - vključena stavbna pravica	1/1	1 / 1
katastrska občina 2095 STRAHINJ stavbna pravica 9006 (ID 7335357)	23235395	103 - vključena stavbna pravica	1/1	1 / 1

deleži morajo biti 1/1

Nazaj | Naprej | Prekliči postopek | Shrani začasno

Slika 40: Kontrola vključenosti vseh deležev v vpis zaznambe – primer dveh parcel, ki sta v lasti samo ene osebe

Nepremičnina	Id	Osnovni pravni položaj	Obstoječi delež	Delež, ki je predmet vpisa izvedene pravice / zaznambe
katastrska občina 2131 STRAŽIŠČE parcela 61/20 (ID 136604)	8397684	101 - vključena lastninska pravica	1/4	1 / 4
katastrska občina 2131 STRAŽIŠČE parcela 61/20 (ID 136604)	8397687	101 - vključena lastninska pravica	1/4	1 / 4
katastrska občina 2131 STRAŽIŠČE parcela 61/20 (ID 136604)	16489653	101 - vključena lastninska pravica	1/2	1 / 2
katastrska občina 2131 STRAŽIŠČE parcela 61/22 (ID 5096319)	4440193	101 - vključena lastninska pravica	1/1	1 / 1

seštevek deležev na parceli 61/20 mora biti 1/1

Nazaj | Naprej | Prekliči postopek | Shrani začasno

Slika 41: Kontrola vključenosti vseh deležev v vpis zaznambe – primer ene parcele, ki je v solasti in ene parcele, ki je v lasti samo ene osebe

Vsi nadaljnji koraki so enaki kot so opisani v poglavju 2.1. ZAZNAMBA SE NANAŠA NA DVE ALI VEČ ZEMLJIŠKIH PARCEL (od strani 8. naprej – Vpis podatkov o zaznambi).