



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR**

GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana

T: 01 478 48 46

F: 01 478 48 45

E: [gic.gu@gov.si](mailto:gic.gu@gov.si)

<http://e-prostor.gov.si>

# **FORMAT IZMENJEVALNIH DATOTEK KATASTRA STAVB**

Ljubljana, dne 11. 10. 2012

## 1. UVOD

V dokumentu Format izmenjevalnih datotek katastra stavb sta opisana izvozna formata atributnih in grafičnih podatkov katastra stavb. Namen dokumenta je podroben prikaz strukture izvoženih podatkov.

## 2. PODATKI KATASTRA STAVB

Atributni in grafični podatki katastra stavb se izvozijo na željo naročnika. Omogočeni so naslednji načini izvoza:

1. za posamezno stavbo;
2. za izbrano občino;
3. za izbrano katastrsko občino ali
4. za celotno Slovenijo.

Pri atributnih podatkih poleg zgoraj opisanega načina izvoza uporabnik lahko izbira (glede na zakonsko podlago) med oblikami:

1. opisni podatki o stavbah
2. opisni podatki o stavbah z upravljavci
3. opisni podatki o stavbah z upravljavci in lastniki

Atributne podatke katastra stavb dobi uporabnik v naslednjih datotekah:

- \*.kst – datoteka s podatki o stavbi,
- \*.kds – datoteka s podatki o delih stavb,
- \*.kzk – datoteka s podatki o povezavi stavbe z zemljiškim katastrom,
- \*.kpr – datoteka s podatki o prostorih v delu stavbe po namenu uporabe,
- \*.kup – datoteka s podatki o upravljavcih delov stavb,
- \*.kls – datoteka s podatki o lastnikih delov stavb.

Datoteka \*.kls vsebuje osebne podatke, zato mora naročnik izkazati zakonsko osnovo za izdajo le-teh.

Ločilo med posameznimi polji v izvozni datoteki je znak ; (podpičje).

### 3. SEZNAM V DOKUMENTU UPORABLJENIH KRATIC

CRP	Centralni register prebivalstva
PRS	Poslovni register Slovenije
ID	Identifikator
KS	Kataster stavb
SID	Stavbni identifikator
KO	Katastrska občina
ZEN	Zakon o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006, 65/2007 - Odločba US, 106/2010-ZDoh-2H in 47/2012-ZUKD-1A)
ZENDMPE	Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 52/2000, 87/2002 - SPZ in 47/2006 - ZEN)
ZPPLPS	Zakon o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo (Uradni list RS, št. 47/2003)

## 4. FORMAT IZMENJEVALNIH DATOTEK OPISNIH PODATKOV O STAVBAH

V nadaljevanju so podani opisi izmenjevalnih datotek s komentarji in pojasnili uporabnikom. Za vsako datoteko je naprej podan seznam vseh polj z opisom, temu pa sledi informacija, kateri podatki ob vpisih stavb / delov stavb v kataster stavb po različnih zakonodajah niso bili pogoj za vpis in jih posledično v bazi ne vodimo in zato tudi ne moremo izkazovati. Sledi še informacija, katere podatke uporabnik pridobi za nekatastrsko vpisane stavbe.

### 4.1. STRUKTURA ASCII IZMENJEVALNE DATOTEKE PODATKOV O STAVBAH (\*.KST)

Formatiran zapis podatkov datoteke \*.kst:

Atribut	Ime polja	Opis polja	Format	Opomba
Identifikator stavbe	STA_SID	Enolični strojni ID stavbe iz baze katastra stavb	8N0	STA_SID, s katerim je ta stavba identificirana v bazi katastra stavb, je vedno večji od 10000000.
Šifra katastrske občine	SIF_KO	Šifra katastrske občine	4N0	Iz šifrantu Geodetske uprave Republike Slovenije.
Številka stavbe	STST	Številka stavbe znotraj katastrske občine	5N0	številka stavbe, ki je že določena v katastru stavb
Vrsta vpisa stavbe	KSRS	Vrsta vpisa stavbe	1C	Šifrant: K - katastrski podatki po ZENDMPE A - katastrski podatki po ZEN V kolikor ni statusa K ali A, potem stavba ni vpisana v kataster stavb.
Najnižja višina	H1	Najnižja višina stavbe (lahko tudi pod površjem)	7N2	Terenska meritev (absolutna nadmorska višina).
Najvišja višina	H2	Višina najvišje točke stavbe	7N2	Terenska meritev (absolutna nadmorska višina).
Karakteristična višina	H3	Višina karakteristične točke na površju, ki ponazarja položaj stavbe	7N2	Terenska meritev (absolutna nadmorska višina).
Število etaž	ST_ETAZ	Skupno število etaž	3N0	Skupno število etaž stavbe nad in pod površjem.
Pritlična etaža	PR_ETAZA	Številka pritlične etaže	2N0	Katera etaža po vrsti je pritlična etaža gledano od spodaj navzgor.
Dejanska raba stavbe	DR_SIF	Dejanska raba stavbe	7N0	Agregatni podatek, izračunan iz podatkov o dejanski rabi delov stavb po dokumentu Podrobnejša delitev dejanske rabe dela stavbe. Predstavlja pretežno dejansko rabo stavbe po površini.
MID občine	OB_MID	MID (medresorski identifikator) občine, v kateri stoji stavba	8N0	
Datum zajema	DAT_ZAJ	Datum zajema	DATE	Datum zajema v obliki DD.MM.YYYY
Status spremembe <sup>1</sup>	STATUS	Status spremembe stavbe	1C	Šifrant: N – nespremenjena B – brisana (atributi in grafika) S – sprememba atributov in grafike

<sup>1</sup> Zaradi poenotene strukture uvoznih in izvoznih datotek, polje STATUS v izvozu obstaja, čeprav je dejansko pomemben le pri uvozu podatkov v bazo katastra stavb. Status spremembe je pri izvozu podatkov vedno N in končnemu uporabniku ne nudi koristne informacije.

### Dodatna pojasnila:

Stavbe s katastrskim vpisom po ZEN imajo v polju »vrsta vpisa stavbe« oznako A. Pri teh uporabnik v izvozu pridobi podatke v vseh zgoraj naštetih poljih.

Stavbe s katastrskim vpisom po ZENDMPE imajo v polju »vrsta vpisa stavbe« oznako K. Pri teh uporabnik v izvozu pridobi podatke v vseh zgoraj naštetih poljih. Dejanska raba dela stavbe (v polju DR\_SIF) ni nujno 7-mestna.

Za stavbe, ki niso katastrsko vpisane v kataster stavb (v polju KSRS -vrsta vpisa stavbe nimajo vrednosti A ali K), se pri izvozu izkazujejo le naslednji podatki:

- identifikator stavbe – polje STA\_SID
  - šifra KO – polje SIF\_KO
  - številka stavbe – polje STST
  - MID občine – polje OB\_MID
  - status spremembe – polje STATUS.
- Ostala polja so prazna.

## **4.2. STRUKTURA ASCII IZMENJEVALNE DATOTEKE PODATKOV O DELIH STAVB (\*.KDS)**

### **Formatiran zapis podatkov datoteke \*.kds:**

<b>Atribut</b>	<b>Ime polja</b>	<b>Opis polja</b>	<b>Format</b>	<b>Opomba</b>
Identifikator stavbe	STA_SID	Enolični strojni ID stavbe iz baze katastra stavb	8N0	Povezava s podatki o stavbi (z datoteko *.kst).
Identifikator dela stavbe	DST_SID	Enolični strojni ID dela stavbe iz baze katastra stavb	8N0	DST_SID, s katerim je ta del stavbe identificiran v bazi katastra stavb, je vedno večji od 10000000.
Številka dela stavbe	STDST	Številka dela stavbe znotraj stavbe	4N0	
Vrsta vpisa dela stavbe	KSRS	Vrsta vpisa dela stavbe	1C	Šifrant: K - katastrski podatki po ZENDMPE A - katastrski podatki po ZEN Z - katastrski podatki po ZPPLPS V kolikor ni statusa K, A ali Z, potem del stavbe ni vpisan v kataster stavb.
Številka stanovanja	STSTAN	Številka stanovanja ali poslovnega prostora	3N0	Obvezno za dele stavb, ki morajo biti označeni v skladu z Uredbo o označevanju stanovanj in poslovnih prostorov (Ur. list RS, št. 63/06).
Površina dela stavbe	POV_NE	Neto tlorisna površina dela stavbe	8N1	
Uporabna površina dela stavbe	POV_UP	Uporabna površina dela stavbe	8N1	
Način določitve površine	POV_NACIN	Indikator načina določitve površine	1N0	Šifrant: 1 – izmerjena površina <sup>1</sup> 2 – ocenjena površina <sup>2</sup>
Dejanska raba	DR_SIF	Dejanska raba dela stavbe	7N0	Šifrant: uporablja se Podrobnejša delitev dejanske rabe dela stavbe (npr. stanovanje v stanovanjski stolpnici s 30 stanovanji ima šifro 1122103). <a href="http://www.gu.gov.si/si/zakonodaja_in_dokumenti/materi_alni_predpisi/zen0/">http://www.gu.gov.si/si/zakonodaja_in_dokumenti/materi_alni_predpisi/zen0/</a>
MID hišne številke	HS_MID	Enolični identifikator hišne številke	8N0	Iz registra prostorskih enot. Obvezno za dele stavb z naslovom.
Številka etaže	ETAZA	Številka etaže v stavbi	3N0	Če del stavbe leži v več etažah, se določi najnižja etaža, v kateri je glavni vhod v del stavbe.
Status spremembe <sup>3</sup>	STATUS	Status spremembe dela stavbe	1C	Šifrant: N – nespremenjen B – brisan S – spremenjen D – dodan

<sup>1</sup> Natančnejši način določitve površine dela stavbe, izračunan z izmero prostorov.

<sup>2</sup> Poenostavljen, manj natančen način določitve površine dela stavbe, v skladu z 9. odstavkom 3. člena Pravilnika o vpisih stavb v kataster stavb (Uradni list RS št. 22/2007 in 32/2009).

<sup>3</sup> Zaradi poenotene strukture uvoznih in izvoznih datotek, polje STATUS v izvozu obstaja, čeprav je dejansko pomemben le pri uvozu podatkov v bazo katastra stavb. Status spremembe je pri izvozu podatkov vedno N in končnemu uporabniku ne nudi koristne informacije.

#### Dodatna pojasnila:

Deli stavb s katastrskim vpisom po ZEN imajo v polju »vrsta vpisa dela stavbe« oznako A. Pri teh uporabnik v izvozu pridobi podatke v vseh zgoraj naštetih poljih.

Deli stavb s katastrskim vpisom po ZENDMPE imajo v polju »vrsta vpisa dela stavbe« oznako K. Pri teh uporabnik v izvozu ne pridobi podatka v polju POV\_UP - uporabna površina dela stavbe. Po tej zakonodaji se namreč navedeni podatki ob vpisu niso zahtevali in Geodetska uprava z njimi ne razpolaga. Dejanska raba dela stavbe (v polju DR\_SIF) ni nujno 7-mestna.

Deli stavb s katastrskim vpisom po ZPPLPS imajo v polju »vrsta vpisa dela stavbe« oznako Z. Pri teh uporabnik v izvozu ne pridobi podatka v polju POV\_UP - uporabna površina dela stavbe. Po tej zakonodaji se namreč navedeni podatki ob vpisu niso zahtevali in Geodetska uprava z njimi ne razpolaga. Dejanska raba dela stavbe (v polju DR\_SIF) ni nujno 7-mestna.

Za dele stavb, ki niso katastrsko vpisani v kataster stavb (v polju KSRS - vrsta vpisa dela stavbe nimajo vrednosti A, K ali Z), se pri izvozu izkazujejo le naslednji podatki:

- identifikator stavbe – polje STA\_SID
  - identifikator dela stavbe – polje DST\_SID
  - številka dela stavbe – polje STDST
  - številka stanovanja – polje STSTAN
  - MID hišne številke – polje HS\_MID
  - status spremembe – polje STATUS.
- Ostala polja so prazna.

### **4.3. STRUKTURA ASCII IZMENJEVALNE DATOTEKE PODATKOV O POVEZAVI STAVBE Z ZEMLJIŠKIM KATASTROM (\*.KZK)**

#### **Formatiran zapis podatkov datoteke \*.kzk:**

Atribut	Ime polja	Opis polja	Format	Opomba
Identifikator stavbe	STA_SID	Enolični ID stavbe iz baze katastra stavb	8N0	Povezava s podatki o stavbi (z datoteko *.kst).
Šifra katastrske občine	SIF_KO	Šifra katastrske občine	4N0	Iz šifranta Geodetske uprave Republike Slovenije.
Vrsta parcele	VRP	Stavbna ali zemljiška parcela	1N0	Iz zemljiškega katastra. 0 – zemljiška parcela 1 – stavbna parcela
Števec parcelne številke	STEV	Števec parcelne številke	4N0	Iz zemljiškega katastra.
Poddelilka parcelne številke	PODD	Poddelilka parcelne številke	4N0	Iz zemljiškega katastra. Če parcelna številka nima poddelilke, se vpiše 0.
Površina zemljišča pod stavbo	POV_ZPS	Površina preseka stavbe s parcelo	8N0	Obvezen podatek. <sup>1</sup>

Pravi ZPS	PRAVI_ZPS	Podatek o pravem zemljišču pod stavbo	1C	Iz zemljiškega katastra. D – da N – ne
Status spremembe <sup>2</sup>	STATUS	Status spremembe parcele	1C	Šifrant: N – nespremenjena B – brisana S – spremenjena D – dodana

<sup>1</sup> Če stavba leži na več parcelah, se določi površina zemljišča pod stavbo za vsako parcelo posebej.

<sup>2</sup> Zaradi poenotene strukture uvoznih in izvoznih datotek, polje STATUS v izvozu obstaja, čeprav je dejansko pomemben le pri uvozu podatkov v bazo katastra stavb. Status spremembe je pri izvozu podatkov vedno N in končnemu uporabniku ne nudi koristne informacije

#### Dodatna pojasnila:

Pri stavbah s katastrskim vpisom po ZEN uporabnik v izvozu pridobi podatke v vseh zgoraj naštetih poljih.

Pri stavbah s katastrskim vpisom po ZENDMPE uporabnik v izvozu pridobi podatke v vseh zgoraj naštetih poljih.

Neodvisno od zakonodaje, po kateri je bila stavba vpisana, pa se Površina zemljišča pod stavbo – polje POV\_ZPS, prikazuje glede na način evidentiranja v zemljiškem katastru.

Tudi za stavbe, ki niso katastrsko vpisane v kataster stavb, se pri izvozu izkazujejo podatki v vseh zgoraj naštetih poljih.

## 4.4. STRUKTURA ASCII IZMENJEVALNE DATOTEKE PODATKOV O PROSTORIH V DELU STAVBE PO NAMENU UPORABE (\*.kpr)

### Formatiran zapis podatkov datoteke \*.kpr:

Atribut	Ime polja	Opis polja	Format	Opomba
Identifikator dela stavbe	DST_SID	Enolični strojni ID dela stavbe iz baze katastra stavb	8N0	Povezava s podatki o delu stavbe (z datoteko *.kds).
Šifra namena uporabe	NAM_SIF	Šifra namena uporabe pripadajočih prostorov	2N0	Šifrant: 1 – Odprta terasa 2 – Zaprta terasa 3 – Odprt balkon 4 – Zaprt balkon 5 – Odprta loža 6 – Zaprta loža 7 – Garaža 8 – Drvarnica 9 – Kurilnica 10 – Klet, shramba 11 – Sušilnica, pralnica
Površina	POV_NE	Skupna neto površina pripadajočih prostorov glede na namen uporabe	8N1	Skupna površina pripadajočih prostorov z istim namenom uporabe v okviru dela stavbe.
Status spremembe <sup>1</sup>	STATUS	Status spremembe prostora po namenu uporabe	1C	Šifrant: N – nespremenjen B – brisan S – spremenjen D – dodan

<sup>1</sup> Zaradi poenotene strukture uvoznih in izvoznih datotek, polje STATUS v izvozu obstaja, čeprav je dejansko pomemben le pri uvozu podatkov v bazo katastra stavb. Status spremembe je pri izvozu podatkov vedno N in končnemu uporabniku ne nudi koristne informacije.

#### Dodatna pojasnila:

Pri delih stavb s katastrskim vpisom po ZEN uporabnik v izvozu pridobi podatke v vseh zgoraj naštetih poljih.

Pri delih stavb s katastrskim vpisom po ZENMPE uporabnik v izvozu ne pridobi nobenih podatkov o prostorih. Po tej zakonodaji se namreč navedeni podatki ob vpisu niso zahtevali in Geodetska uprava z njimi ne razpolaga.

Pri delih stavb s katastrskim vpisom po ZPPLPS uporabnik v izvozu ne pridobi nobenih podatkov o prostorih. Po tej zakonodaji se namreč navedeni podatki ob vpisu niso zahtevali in Geodetska uprava z njimi ne razpolaga.

Za dele stavb, ki niso katastrsko vpisani v kataster stavb, se pri izvozu podatki o pripadajočih prostorih ne izkazujejo.

### **4.5. STRUKTURA ASCII IZMENJEVALNE DATOTEKE PODATKOV O UPRAVLJAVCIH DELOV STAVB (\*.KUP)**

#### **Formatiran zapis podatkov datoteke \*.kup:**

<b>Atribut</b>	<b>Ime polja</b>	<b>Opis polja</b>	<b>Format</b>	<b>Opomba</b>
Identifikator dela stavbe	DST_SID	Enolični ID dela stavbe iz baze katastra stavb	8N0	Povezava s podatki o delu stavbe (z datoteko *.kds)
Matična številka pravne osebe	MAT_STEVILKA	matična številka pravne osebe, ki je upravljavec dela stavbe	7N0	Povezava s PRS. Matične številke pravnih oseb se vpisujejo s 7 mestno številko. <sup>1</sup>
Naziv upravljavca	NAZIV	Naziv pravne osebe, ki je upravljavec dela stavbe	100C	
Naslov upravljavca	NASLOV	Naslov upravljavca dela stavbe	255C	Naslov upravljavca dela stavbe oz. firme: naselje, hišna številka, dodatek k hišni številki, poštna številka, naziv pošte.
Status upravljavca	STAT_OSEBA	Status upravljavca dela stavbe	1C	Šifrant: Z – začasni upravljavec D – dokončni upravljavec

<sup>1</sup> Pri pravnih osebah je to lahko le 7 mestna številka, saj podružnice pravnih oseb (ki imajo 10 mestno matično številko) praviloma niso upravljavci delov stavb.

#### Dodatna pojasnila:

Za dele stavb, ki niso katastrsko vpisani v kataster stavb, se pri izvozu podatki o upravljavcih ne izkazujejo.

V ostalih primerih obstoj podatkov o upravljavcih ni odvisen od zakonodaje, po kateri je bila stavba vpisana, ampak od podatkov, ki smo jih pridobili od upravljavcev.



#### 4.6. STRUKTURA ASCII IZMENJEVALNE DATOTEKE PODATKOV O LASTNIKIH DELOV STAVB (\*.KLS)

Lastnike delov stavb vedno določa zemljiška knjiga in se jih prevzema v kataster stavb na osnovi sklepa zemljiške knjige. Lastniki, ki se jih zajema v postopkih vpisov v kataster stavb, so obravnavani kot verjetni lastniki.

##### Formatiran zapis podatkov datoteke \*.kls:

Atribut	Ime polja	Opis polja	Format	Opomba
Identifikator dela stavbe	DST_SID	Enolični ID dela stavbe iz baze katastra stavb	8N0	Povezava s podatki o delu stavbe (z datoteko *.kds).
Enotna matična številka občana ali matična številka pravne osebe	EMSO	Enotna matična številka občana ali matična številka firme, ki je lastnik dela stavbe.	14C	Povezava s CRP ali PRS oz. identifikacijska oznaka stavbe ali dela stavbe v primeru skupnih delov <sup>1</sup> . Matične številke pravnih oseb so vpisane s 7 ali 10 mestno številko, matične številke fizičnih oseb pa s 13 mestno številko. Če se EMŠO začne z znakom 0, je vpis te ničle obvezen (v nasprotju s splošnim pravilom o vpisovanju vodilnih ničel).
Ime in priimek oz. naziv lastnika	IME	Ime in priimek lastnika oz. naziv pravne osebe	60C	Ime in priimek lastnika dela stavbe oz. naziv pravne osebe.
Naslov lastnika	NASLOV	Naslov lastnika oz. pravne osebe	255C	Naslov lastnika dela stavbe oz. pravne osebe: naselje (naselje ali naselje, ulica), hišna številka, dodatek k hišni številki, poštna številka, naziv pošte.
Delež lastništva	DELEZ	Delež lastništva na delu stavbe	20C	Delež lastništva na delu stavbe, vpisan v obliki ulomka (X/Y).
Status lastništva	STAT_OSEB A	Status lastnika	1C	Šifrant: P – pravi lastnik V – verjetni lastnik
Letnica rojstva fizične osebe	LETO	Letnica rojstva fizične osebe	4C	Letnica se izpiše le za fizične osebe.
Status spremembe <sup>2</sup>	STATUS	Status spremembe lastnika	1C	Šifrant: N – nespremenjen B – brisan S – spremenjen D – dodan

<sup>1</sup> Način izkazovanja polja EMSO v primeru skupnih delov stavbe:

Lastništvo na posameznih delih stavbe se v KS vodi poimensko. Lastništvo na skupnih delih pa se v KS vpisuje na naslednji način:

- če lastniki delov stavb še niso vpisani v zemljiško knjigo, je lastništvo takega skupnega dela stavbe (kolesarnica, hodnik,...) evidentirano z »8200770000015«, kar pomeni vsakokratni etažni lastnik
- če gre za spremembo dela stavbe, katerega lastniki so že vpisani v zemljiško knjigo, pa se uporabi podatek o lastniku, ki je že evidentiran v KS

<sup>2</sup> Zaradi poenotene strukture uvoznih in izvoznih datotek, polje STATUS v izvozu obstaja, čeprav je dejansko pomemben le pri uvozu podatkov v bazo katastra stavb. Status spremembe je pri izvozu podatkov vedno N in končnemu uporabniku ne nudi koristne informacije.

##### Dodatna pojasnila:

Datoteka \*.kls vsebuje osebne podatke in v skladu z Zakonom o varstvu osebnih podatkov se lahko naročniku izda le, če je za to izkazana zakonska osnova.

Za dele stavb, ki niso katastrsko vpisani v kataster stavb, se pri izvozu podatki o lastnikih ne izkazujejo.

V ostalih primerih pa prikaz podatkov o lastnikih ni odvisen od zakonodaje, po kateri je bila stavba vpisana, ampak so vodeni glede na podatke v zemljiški knjigi.

## 5. FORMAT GRAFIČNIH PODATKOV KATASTRA STAVB

Shape format je vektorski, netopološki zapis geometrijskih (točke, linije, poligoni) in atributnih podatkov. Zapis v osnovi sestavljajo 3 datoteke (lahko jih je tudi več):

- \*.shp - geometrija oblik
- \*.shx- prostorski indeks
- \*.dbf - opis atributov

Grafične podatke katastra stavb prejmete v dveh shape-ih – v enem so obrisi stavb in v drugem centroidi stavb.

*Struktura atributne \*.dbf datoteke:*

SID  
31210967,000000000

Dbf datoteka vsebuje povezovalno polje SID stavbe, ki predstavlja identifikacijsko številko stavbe.