



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

# NAVODILO

za vpis zaznambe gradbene parcele v zemljiško knjigo  
verzija 2

Avtor:  
Mag. Marijana Vugrin


Šenčur, 11. 6. 2026



 [www.digidata.si](http://www.digidata.si)

 +386 590 966 80

 [info@digidata.si](mailto:info@digidata.si)

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



Naziv dokumenta	Navodila za vpis zaznambe gradbene parcele v zemljiško knjigo
Različica dokumenta	<b>2</b>
Datum veljavnosti	<b>11. 6. 2026</b>
Pripravil	Mag. Marijana Vugrin

#### Zgodovina dokumenta

Datum	Različica	Opis spremembe
17. 2. 2026	1.0	Temeljna vsebina dokumenta
11. 6. 2026	2.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopolnitev poglavja 2. Oddaja predloga za zaznambo gradbene parcele v primerih, ko tip OPP na parceli ni 101 - vknjižena lastninska pravica.</li> <li>• Dodano poglavje 3. Praktični nasveti za vnos predlogov in podpoglavje 3.1 Vnos več parcel</li> </ul>

# VSEBINA

---

1	UVOD .....	3
1.1	Kako pridobimo podatek o ID znaku stavbne pravice kot nepremičnine .....	4
2	ODDAJA PREDLOGA ZA ZAZNAMBO GRADBENE PARCELE.....	6
2.1	Zaznamba se nanaša na dve ali več zemljiških parcel z OPP 101-vknjižena lastninska pravica..	8
2.2	Zaznamba se nanaša na več stavbnih pravic ali na kombinacijo parcel in stavbnih pravic ali na parcele z OPP- 106 - lastnina na skupnem delu stavbe / pomožni nepremičnini .....	17
3	PRAKTIČNI NASVETI ZA VNOS PREDLOGOV .....	21
3.1	Vnos več parcel .....	21

# 1 UVOD

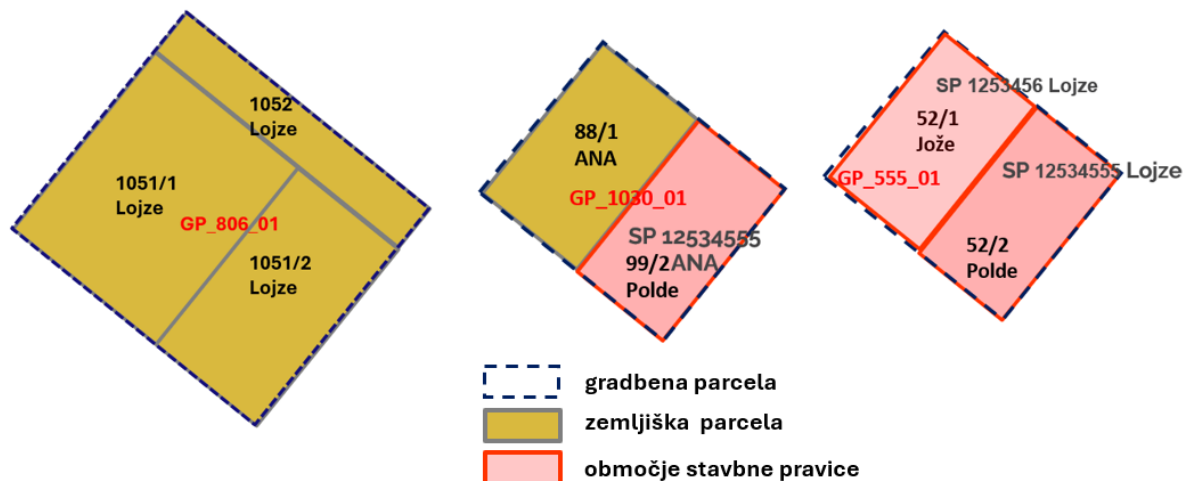
Zakon o urejanju prostora – ZUreP-3 določa, da je potrebno, če je gradbena parcela sestavljena iz več parcel oziroma območij stavbnih pravic, v zemljiško knjigo vpisati zaznambo gradbene parcele<sup>1</sup>. Zaznamba se vpiše na vse parcele in stavbne pravice, ki sestavljajo gradbeno parcelo.

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

<sup>1</sup> 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

Naziv vrste stvarno pravne pravice	Površina stvarno pravne pravice	Identifikator gradbene parcele	Identifikator pravice v sistemu Zemljiške knjige
območje stavbne pravice	7	/	23235396

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.

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
- 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

Id izvedene pravice / zaznambe: 23235396

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:**

<b>ID pravice / zaznambe</b>	23235396
<b>čas začetka učinkovanja</b>	17.05.2023 17:04:25
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	409 - vknjižena stavbna pravica
<b>glavna nepremičnina:</b>	<b>katastrska občina 2095 STRAHINJ parcela 519/6 (ID 3069479)</b>
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
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.	
<b>imetnik:</b>	
1. vsakokratni lastnik nepremičnine:	<b>katastrska občina 2095 STRAHINJ stavbna pravica 9006 (ID 7335357)</b>
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	
	6843262
	20329950
	20329949
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>	
<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, ki imajo kot vrsto osnovnega pravnega položaja navedeno **101 – vknjižena lastninska pravica**, 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).

### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

<b>ID osnovnega položaja:</b>	23084420
<b>vrsta osnovnega položaja:</b>	101 - vknjižena lastninska pravica
<b>delež:</b>	1/1
<b>imetnik:</b>	
1. matična številka:	5854814000
firma / naziv:	Republika Slovenija
naslov:	Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana
<b>omejitve:</b>	
<i>Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini</i>	

Slika 6: Parcela z vrsto osnovnega pravnega položaja (OPP) 101-vknjižena lastninska pravica.

Če se zaznamba nanaša na:

- več stavbnih pravic ali
- kombinacijo parcel in stavbnih pravic ali
- parcele, ki imajo kot vrsto osnovnega pravnega položaja opredeljeno 106 - lastnina na skupnem delu stavbe / pomožni nepremičnini,

uprabimo 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**.

### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

<b>ID osnovnega položaja:</b>	10207944
<b>vrsta osnovnega položaja:</b>	106 - lastnina na skupnem delu stavbe / pomožni nepremičnini
<b>delež:</b>	1/1
<b>imetnik:</b>	
1. vsakokratni lastnik nepremičnine:	<b>katastrska občina 2101 RUPA stavba 168 (ID 5375301)</b>
<b>omejitve:</b>	
<i>Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini</i>	

Slika 7: Parcela z vrsto osnovnega pravnega položaja (OPP) 106- lastnina na skupnem delu stavbe / pomožni nepremičnini.

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 nadgradni sistema eZK- nov postopek 1118 - komasacija (29.5.2025)**  
> Preberite več
- 15.04.2025

▶ 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 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
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
309 - izbris več izvedenih pravic / zaznambe
310 - izbris stare hipoteke
311 - izbris izvedene pravice / zaznambe, ki se bo vpisala
312 - poočitev podatkov o imetniku izvedene pravice / zaznambe
313 - izbris imetnika izvedene pravice / zaznambe
314 - izbris več izvedenih pravic ali pravnih dejstev iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri posameznih osnovnih pravnih položajih
315 - prenos izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 na novega imetnika

Slika 8: Izbira postopka za vnos predloga za zaznambo gradbene parcele

## 2.1 Zaznamba se nanaša na dve ali več zemljiških parcel z OPP 101-vknjižena lastninska pravica

Izberemo postopek **301** - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-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 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) > 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 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
  - 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

Slika 9: Izbira postopka 301 za vnos predloga za zaznambo gradbene parcele

Odre 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 ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)

Interni oznaka: | **vpišemo številko uporabnega dovoljenja**

Predlagatelj

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

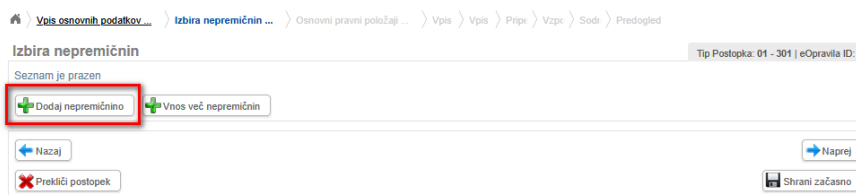
Prekliči postopek

Naprej

Shrani začasno

Slika 10: Vpis osnovnih podatkov

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



Slika 11: Osnovno okno za izbiro nepremičnin

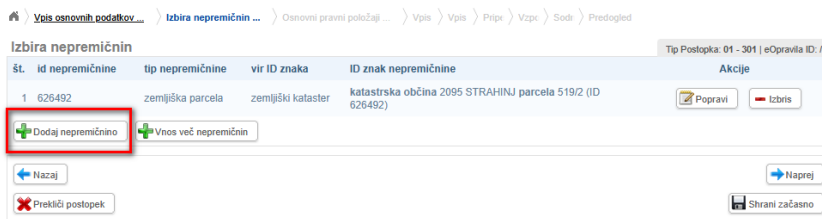
Odpre se okno za vnos identifikatorjev parcel. Pri spustnem seznamu za »Način vnosa nepremičnin:« izberemo možnost »po ID znaku«. Pri spustnem seznamu za »Tip nepremičnine:« izberemo možnost zemljiška parcela in v polja Katastrska občina in Parcelna številka vnesemo šifro katastrske občine in parcelno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

Slika 12: 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«.

Slika 13: Potrditev identifikatorjev parcele

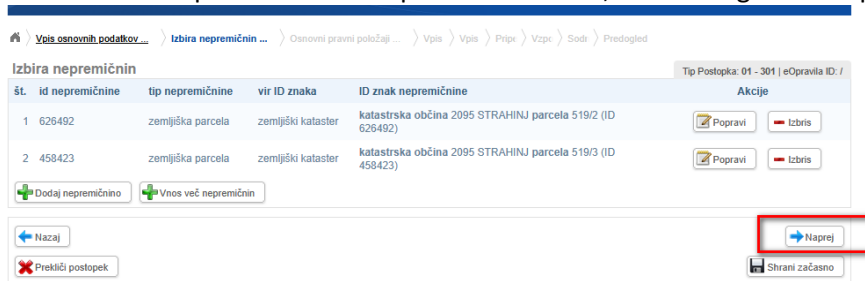
Sledi izbira naslednje parcele.



Slika 14: Osnovno okno za izbiro naslednje nepremičnine

Slika 15: Vnos in potrditev identifikatorjev naslednje parcele

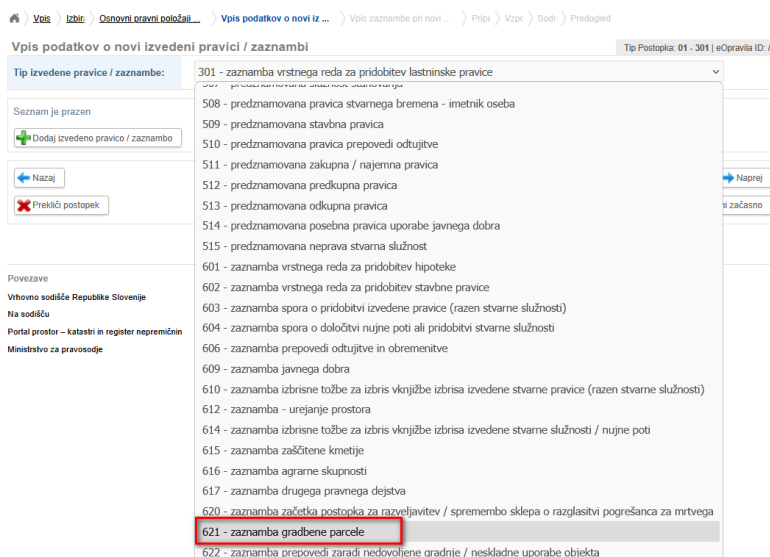
Dodajanje parcel izvajamo toliko časa, da so vnesene v postopek vse parcele, ki so sestavine gradbene parcele. Ko imamo izbrane vse parcele in so te izpisane na ekranu, izberemo gumb »Naprej«.



Slika 16: 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**.



Slika 17: Izbira zaznambe za gradbeno parcelo

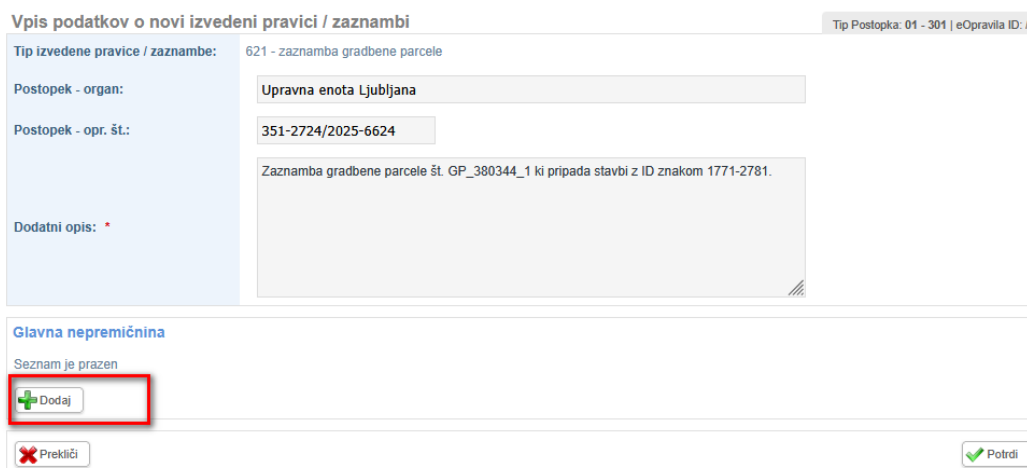
Nato dodamo opis izvedene pravice. Začnemo tako, da izberemo gumb »Dodaj izvedeno pravico/zaznambo«.



Slika 18: 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 zemljiškoknjžnih postopkih izbere ena od nepremičnin, ki je vključena v postopek kot glavna nepremičnina. Najprej izberemo gumb »Dodaj«.



Slika 19: Vnos podatkov o zaznambi

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

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)

Ponastavi izbiro

**kot glavno izberemo zemljiško parcelo, kjer stoji največji del stavbe**

Slika 20: 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«.

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

Tip izvedene pravice / zaznambe: 621 - zaznamba gradbene parcele

Postopek - organ: Upravna enota Ljubljana

Postopek - opr. št.: 351-2724/2025-6624

Zaznamba gradbene parcele št. GP\_380344\_1 ki pripada stavbi z ID znakom 1771-2781.

Dodatni opis: \*

**Glavna nepremičnina**

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

Slika 21: 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«.

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

Tip	Glavna nepremičnina	Imetniki	Akcije:
621 - zaznamba gradbene parcele	katastrska občina 2095 STRAHINJ parcela 519/2 (ID 626492)		<input type="button" value="Popravi"/> <input type="button" value="Izbris"/>

Slika 22: Podatki o zaznambi z izbrano glavno nepremičnino

Odpre se okno za pripenjanje prilog. Kot prilogi pripnemo 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 datoteki<sup>2</sup>. Najprej pripravimo uporabno dovoljenje. Uvrstimo ga v vrsto dokumenta **Priloge**.



Pripni dokument

Dokument: \*

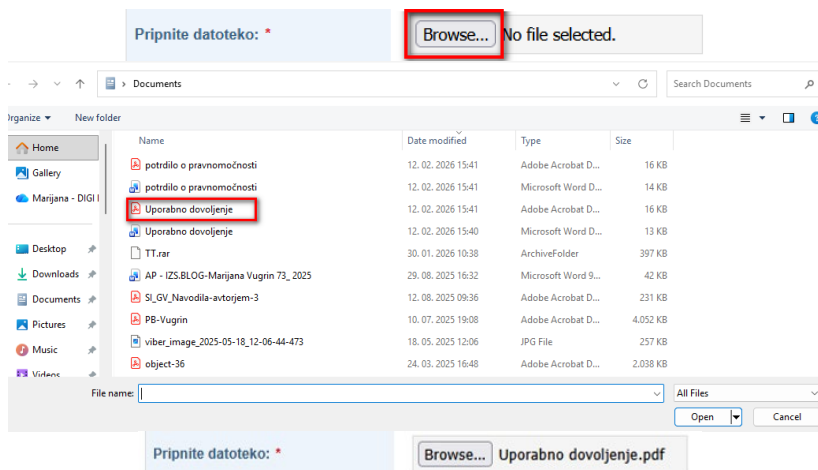
Procesno dejanje  Priloga

Slika 23: Izbira vrste dokumenta

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

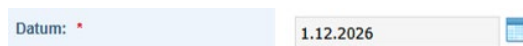
---

<sup>2</sup> Pripnjanje listin k zemljiškknjžnemu predlogu  
[https://evlozisce.sodisce.si/evlozisce/cms/file.cms?url=//d/d/workspace/SpacesStore/2f106edf-3b18-4159-af8e-16cca515e4f3/pripnjanje\\_listin.pdf?guest=true](https://evlozisce.sodisce.si/evlozisce/cms/file.cms?url=//d/d/workspace/SpacesStore/2f106edf-3b18-4159-af8e-16cca515e4f3/pripnjanje_listin.pdf?guest=true)



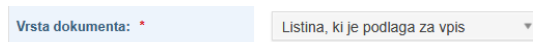
Slika 24: Pripnjanje datoteke uporabnega dovoljenja

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



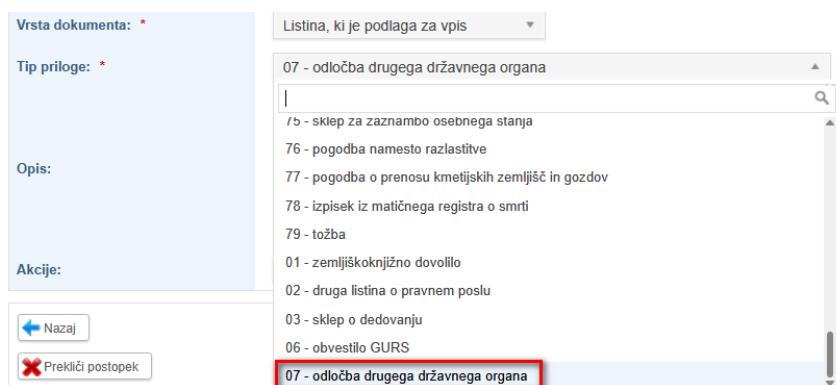
Slika 25: Vpis datuma izdaje uporabnega dovoljenja

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



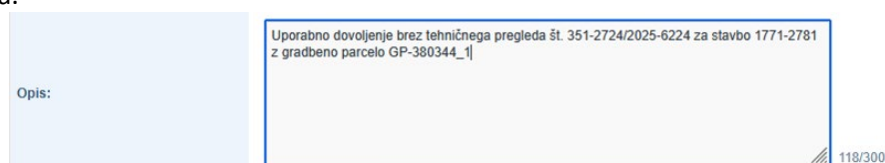
Slika 26: Izbira vrste dokumenta

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 27: 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 28: 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, showing a 'Dokument' dropdown set to 'Priloga', a 'Pripnite datoteko' field with a file named 'Uporabno dovoljenje.pdf', a 'Datum' field set to '1.12.2026', a 'Vrsta dokumenta' dropdown set to 'Listina, ki je podlaga za vpis', and a 'Tip priloge' dropdown set to '07 - odločba drugega državnega organa'. The 'Opis' field contains the text: 'Uporabno dovoljenje brez tehničnega pregleda št. 351-2724/2025-6224 za stavbo 1771-2781 z gradbeno parcelo GP-380344...'. The 'Pripni' button is highlighted with a red box. Navigation buttons 'Nazaj', 'Naprej', 'Prekliči postopek', and 'Shrani začasno' are visible at the bottom.

Slika 29: 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, but with the 'Opis' field containing the text: 'Potrdilo o pravnomočnosti uporabnega dovoljenja št. 351-2724/2025-6224'. The 'Pripni' button is highlighted with a red box. The 'Naprej' button at the bottom right is also highlighted with a red box. The 'Nazaj' button is highlighted with a blue box. The 'Prekliči postopek' and 'Shrani začasno' buttons are also visible.

Slika 30: Primer izpolnjenega pogovornega okna za pripnanje prilog – potrdilo o pravnomočnosti

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

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

Slika 31: 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 32: Predogled predloga

## 2.2 Zaznamba se nanaša na več stavbnih pravic ali na kombinacijo parcel in stavbnih pravic ali na parcele z OPP- 106 - lastnina na skupnem delu stavbe / pomožni nepremičnini

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 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 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) > Prebrani več
- 15.04.2025

Iskanje postopkov

- 01 - Vpis počitve 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 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
  - 304 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri dodatnem osnovnem pravem 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 / zaznambe
  - 3010 - izbris stare hipoteke
  - 3011 - izbris izvedene pravice / zaznambe, ki se bo vpisala
  - 3012 - počitve 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 izbrisa izvedene pravice iz četrtega odstavka 13 a člena ZZK-1 v vrstnem redu predznambe ali

Slika 33: Izbira postopka 308 za vnos predloga za zaznambo gradbene parcele

Odre 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:  **Vpišmo številko uporabnega dovoljenja**

Predlagatelj

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

Slika 34: Vpis osnovnih podatkov

Odre 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 > Prije > Vzpe > Sodr > Predogled

Izbira nepremičnin

Seznam je prazen

Slika 35: 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«.

Izbira nepremičnin

Način vnosa nepremičnin: po ID znaku

Tip nepremičnine: stavbna pravica

Katastrska občina: 2095 - STRAHINJ

ID znak nepremičnine: Številka VS: 9006

Išči

id nepremičnine: tip nepremičnine: Katastrska občina: Številka stavbe: ID znak nepremičnine: Številka VS: Parcelna številka: Številka posameznega dela:

Prekliči Potrdi

Slika 36: 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«.

Izbira nepremičnin

Način vnosa nepremičnin: po ID znaku

Tip nepremičnine: stavbna pravica

Katastrska občina: 2095 - STRAHINJ

ID znak nepremičnine: Številka VS: 9006

Išči

id nepremičnine: 7335357

tip nepremičnine: stavbna pravica

Katastrska občina: 2095

Številka stavbe:

ID znak nepremičnine: Številka VS: 9006

Parcelna številka:

Številka posameznega dela:

Prekliči Potrdi

Slika 37: Potrditev identifikatorjev stavbnih pravic

Sledi izbira naslednje stavbne pravice.

Izbira nepremičnin

št.	id nepremičnine	tip nepremičnine	vir ID znaka	ID znak nepremičnine	Akcije
1	7335357	stavbna pravica	določil VS	katastrska občina 2095 STRAHINJ stavbna pravica 9006 (ID 7335357)	Popravi Izbris

Dodaj nepremičnino Vnos več nepremičnin

Nazaj Naprej

Prekliči postopek Shrani začasno

Slika 38: 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:

Slika 39: 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	določil VS	katastrska občina 2095 STRAHINJ stavbna pravica 9006 (ID 7335357)	<input type="button" value="Popravi"/> <input type="button" value="Izbris"/>
2	7241855	stavbna pravica	določil VS	katastrska občina 2095 STRAHINJ stavbna pravica 9005 (ID 7241855)	<input type="button" value="Popravi"/> <input type="button" value="Izbris"/>

Slika 40: 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	Izbrane	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	

Slika 41: 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 | eOpravila 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 42: 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

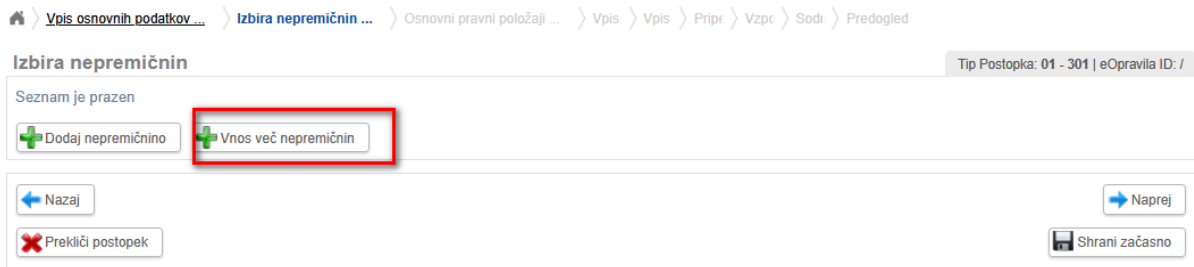
Slika 43: Kontrola vključenosti vseh deležev v vpis zaznambe – primer ene parcele, ki je v solasti in ene parcele, ki je v lasti samo ene osebe

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).

## 3 PRAKTIČNI NASVETI ZA VNOS PREDLOGOV

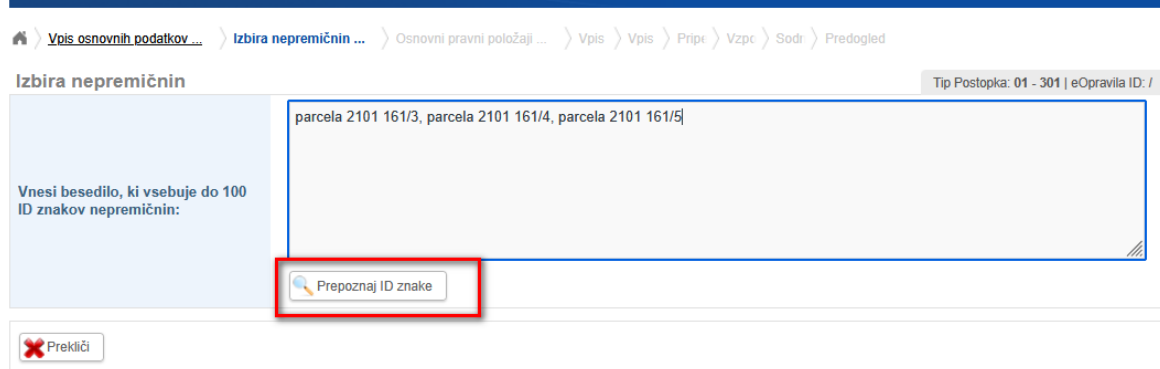
### 3.1 Vnos več parcel

Pri izbiri nepremičnin (parcel) lahko izberemo možnost »Vnos več nepremičnin«.



Slika 44: Izbira nepremičnin.

Ko izberemo gumb »Vnos več nepremičnin« se nam odpre pogovorno okno za vnos besedila in vanj vnesemo podatke o parcelah v obliki **parcela šifraKO parcelnaštevilka** (parcela 2101 161/3) in po vnosu izberemo gumb »Prepoznav ID znake«.



Slika 45: Pogovorno okno za vnos podatkov o parcelah, ki bodo predmet zaznambe.

Izpišejo se ID znaki vseh vpisanih parcel, če v zemljiški knjigo obstajajo in potrebno je dodati vse parcele v izbor in potrdi izbor.



Slika 46: Seznam vnesenih parcel preko pogovornega okna.

Ker je nabor teksta omejen na 100 znakov, lahko zadevo večkrat ponovite.

### Izbira nepremičnin

Tip Postopka: 01 - 301 | eOpravila ID: /

št.	id nepremičnine	tip nepremičnine	vir ID znaka	ID znak nepremičnine	Akcije
1	1560554	zemljiška parcela	zemljiški kataster	katastrska občina 2101 RUPA parcela 161/3 (ID 1560554)	 
2	280750	zemljiška parcela	zemljiški kataster	katastrska občina 2101 RUPA parcela 161/4 (ID 280750)	 
3	2516519	zemljiška parcela	zemljiški kataster	katastrska občina 2101 RUPA parcela 161/5 (ID 2516519)	 

Slika 47: Seznam vnesenih parcel z možnostjo dodajanja dodatnih parcel.