



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

IS Gospodar - Main

Priročnik za uporabnika

Osnovni modul IS Gospodar

Verzija: 1.1

Vse pravice pridržane. Dovoljeno razmnoževanje za potrebe uporabnikov izdelkov projekta MJU-GSP



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

Lastnosti dokumenta

Projekt: MJU-GSP
Dokument: Osnovni modul IS Gospodar
Verzija: 1.1
Naročnik: Ministrvo za javno upravo
Izdela: Ixtlan Team d.o.o., v sodelovanju z Ministrstvom za javno upravo
Shranjeno: 27. 01. 2025 14:23:00
Tiskano: 27. 01. 2025 14:23:00

Zgodovina sprememb

| Izdaja | Datum | Poglavje | Opis sprememb |
|--------|------------|----------|----------------------------------------------------------------|
| 1.00 | 07.09.2021 | | Prva verzija dokumenta. |
| 1.1 | 12.09.2022 | | Dopolnitev navodil zaradi vpeljave novih modulov in nadgradenj |
| | | | |

Verzija: 1.1

Vse pravice pridržane. Dovoljeno razmnoževanje za potrebe uporabnikov izdelkov projekta MJU-GSP

Kazalo vsebine

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. UVOD | 4 |
| 2. OSNOVNE FUNKCIONALNOSTI IS GOSPODAR | 4 |
| 2.1. Osnovno okno aplikacije po prijavi (začetna stran) | 4 |
| 2.2. Osnovni aplikacijski meni | 5 |
| 2.3. Iskanje podatkov (splošni iskalnik)..... | 10 |
| 2.4. Pregled in objava metapodatkovnih opisov zbirk podatkov | 10 |
| 2.5. Uporabniške skupine sistema | 10 |
| 2.5.1. Hierarhija uporabniških skupin..... | 11 |
| 2.5.2. Uporabniške vloge sistema..... | 12 |
| 3. EVIDENCA KOMPLEKSOV | 14 |
| 3.1. Kompleksi | 14 |
| 3.1.1. Kompleks..... | 15 |
| 3.1.1.1. Osnovni podatki..... | 15 |
| 3.1.1.2. Nepremičnine..... | 16 |
| 3.1.1.3. Investicije..... | 17 |
| 3.1.1.4. Zgodovina parcele..... | 18 |
| 3.1.1.5. Dokumentacija..... | 18 |
| 3.1.1.6. Postopki povezani s kompleksom | 19 |
| 3.1.1.6.1. Kreiranje kompleksa | 19 |
| 3.1.1.6.2. Dodajanje nepremičnine v kompleks | 19 |
| 3.1.1.6.3. Premestitev nepremičnine v drug kompleks | 21 |
| 3.1.1.6.4. Izločitev nepremičnine iz kompleksa..... | 21 |
| 3.1.1.6.5. Delitev (razdružitve) kompleksa..... | 22 |
| 3.1.1.6.6. Združitev kompleksov | 22 |
| 3.1.1.6.7. Brisanje kompleksa..... | 22 |
| 3.1.1.6.8. Masovni uvoz podatkov kompleksov | 23 |
| 3.1.1.6.9. Masovni izvoz podatkov kompleksov..... | 25 |
| 3.1.2. Nepremičnina..... | 25 |
| 3.1.2.1. Parcela..... | 26 |
| 3.1.2.1.1. Glava uporabniškega vmesnika - parcela | 26 |
| 3.1.2.1.2. Osnovi podatki parcele | 27 |
| 3.1.2.1.3. Skrbniki nepremičnin..... | 28 |
| 3.1.2.1.4. Katastrski podatki parcele..... | 29 |
| 3.1.2.1.5. Raba prostora | 30 |
| 3.1.2.1.6. Zemljiškoknjižni podatki parcele | 31 |
| 3.1.2.1.7. Finančni podatki parcele | 32 |
| 3.1.2.1.8. Stavbne pravice na parceli | 33 |
| 3.1.2.1.9. Služnosti na parceli..... | 33 |
| 3.1.2.1.10. Najemna razmerja / uporaba na parceli | 35 |
| 3.1.2.1.11. Dokumentacija za parcelo | 37 |
| 3.1.2.1.12. Zgodovina parcele..... | 38 |
| 3.1.2.2. Stavba in del stavbe..... | 39 |
| 3.1.2.2.1. Glava uporabniškega vmesnika - stavba..... | 39 |
| 3.1.2.2.2. Osnovi podatki stavbe..... | 40 |

| | | |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.1.2.2.3. | Skrbniki nepremičnin..... | 41 |
| 3.1.2.2.4. | Katastrski podatki stavbe | 41 |
| 3.1.2.2.5. | Deli stavbe v kompleksu | 43 |
| 3.1.2.2.6. | Investicije na stavbi..... | 63 |
| 3.1.2.2.7. | Stavbne pravice..... | 64 |
| 3.1.2.2.8. | Stroški..... | 64 |
| 3.1.2.2.9. | Dokumentacija za stavbo..... | 65 |
| 3.1.2.3. | Objekt GJI..... | 65 |
| 3.1.2.3.1. | Glava uporabniškega vmesnika - objekt GJI..... | 65 |
| 3.1.2.3.2. | Osnovni podatki objekta GJI | 66 |
| 3.1.2.3.3. | Skrbniki nepremičnin..... | 66 |
| 3.1.2.3.4. | Katastrski podatki objekta GJI | 66 |
| 3.1.2.3.5. | Finančni podatki objekta GJI | 67 |
| 3.1.2.3.6. | Stavbne pravice za objekt GJI | 67 |
| 3.1.2.3.7. | Služnosti na objektu GJI..... | 68 |
| 3.1.2.3.8. | Dokumentacija za objekt GJI | 70 |
| 3.1.2.3.9. | Zgodovina objekta GJI | 70 |
| 3.2. | Iskanje podatkov | 70 |
| 3.2.1. | <i>Splošni iskalnik</i> | 70 |
| 3.2.2. | <i>Iskalnik kompleksov</i> | 70 |
| 3.2.3. | <i>Iskalnik parcel v kompleksih</i> | 71 |
| 3.2.4. | <i>Iskalnik stavb/delov stavb v kompleksih</i> | 72 |
| 3.2.5. | <i>Iskalnik objektov GJI v kompleksih</i> | 75 |
| 3.3. | Pregled zgodovine sprememb kompleksov in nepremičnin v kompleksih | 76 |
| 3.4. | Osveževanje podatkov iz zunanjih virov | 78 |
| 3.5. | Grafični pregledovalnik (GIS del sistema)..... | 80 |
| 3.5.1. | <i>Specifikacije karte</i> | 81 |
| 3.5.1.1. | <i>Seznam slojev.....</i> | 83 |
| 3.5.1.2. | <i>Napisi na karti – labele (Annotations).....</i> | 83 |
| 3.5.1.3. | <i>Orodje za izračun površine parcel</i> | 83 |
| 3.5.1.4. | <i>Odpiranje grafičnega dela aplikacije</i> | 84 |
| 3.5.2. | <i>Atributni podatki, ki bodo vidni v grafičnem delu</i> | 84 |
| 3.5.3. | <i>Specifikacije funkcionalnosti orodij</i> | 85 |
| 3.5.3.1. | <i>Dodajanje poljubne datoteke SHP, shranjevanje za nadaljnjo uporabo</i> | 85 |
| 3.5.3.2. | <i>Informacijska poizvedba - Identify</i> | 85 |
| 3.5.3.2.1. | <i>Postopek Informacijske poizvedbe</i> | 86 |
| 3.5.3.3. | <i>Pretvorba koordinat</i> | 86 |
| 3.5.3.3.1. | <i>Koordinatni sistemi</i> | 86 |
| 3.5.3.3.2. | <i>Definicija transformacij.....</i> | 87 |
| 3.5.3.3.3. | <i>Dodajanje točk na karto</i> | 87 |
| 3.5.3.4. | <i>Navigacija na karti.....</i> | 87 |
| 3.5.3.5. | <i>Iskanje nepremičnin</i> | 87 |
| 3.5.3.6. | <i>Dodajanje sloja.....</i> | 88 |
| 3.5.3.6.1. | <i>Postopek izdelave (dodajanja) sloja</i> | 88 |
| 3.5.3.7. | <i>Komunikacija med grafičnim in atributnim delom</i> | 89 |
| 3.5.3.8. | <i>Orodje za tiskanje in izvoz karte.....</i> | 89 |
| 4. | INVESTICIJE..... | 90 |
| 4.1. | Vnos podatkov o investiciji..... | 91 |
| 4.2. | Seznam podatkov o investiciji | 92 |
| 4.2.1. | <i>Osnovni podatki.....</i> | 92 |
| 4.2.2. | <i>Seznam delov stavb, ki so predmet investicije.....</i> | 93 |
| 4.2.3. | <i>Predmeti javnega naročanja</i> | 94 |
| 4.2.4. | <i>Dokumentacija.....</i> | 94 |
| 4.3. | Iskalnik investicij..... | 94 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5. NAČRTI RAZPOLAGANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM..... | 95 |
| 5.1. Postopek priprave in potrditve načrtov razpolaganja s stvarnim premoženjem | 96 |
| 5.1.1. <i>Postopek priprave in potrditve načrtov razpolaganja ter evidentiranja realizacije pravnega posla – nepremičnine</i> | 96 |
| 5.1.2. <i>Postopek priprave in potrditve načrtov razpolaganja ter evidentiranja realizacije pravnega posla – premičnine</i> | 100 |
| 5.2. Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja..... | 103 |
| 5.2.1. <i>Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja – nepremičnine</i> | 103 |
| 5.2.1.1. <i>Dodatni podatki za napoved – nepremičnine</i> | 105 |
| 5.2.1.2. <i>Kontrole ob vnosu nepremičnin</i> | 107 |
| 5.2.2. <i>Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja – premičnine</i> | 108 |
| 5.2.2.1. <i>Dodatni podatki za napoved – premičnine</i> | 109 |
| 5.2.2.2. <i>Kontrole ob vnosu premičnin</i> | 111 |
| 5.3. Letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem | 111 |
| 5.3.1. Letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem – nepremičnine..... | 112 |
| 5.3.1.1. <i>Dodatni podatki za načrt – nepremičnine</i> | 113 |
| 5.3.2. Letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem – premičnine..... | 114 |
| 5.3.2.1. <i>Dodatni podatki za načrt – premičnine</i> | 115 |
| 5.3.3. Kreiranje letnih načrtov in priprava za objavo na spletni strani MJU | 116 |
| 5.4. Evidentiranje realizacije pravnega posla | 116 |
| 5.4.1. Dodatni podatki za realizacijo pravnega posla | 118 |
| 5.4.2. Kontrole ob vnosu | 119 |
| 5.5. Samodejne kontrole in obdelave | 120 |
| 5.6. Analize o načrtih razpolaganja | 122 |
| 5.6.1. Analize o načrtih razpolaganja – nepremičnine..... | 123 |
| 5.6.2. Analize o načrtih razpolaganja – premičnine..... | 124 |
| 6. ZUNANJI VIRI | 124 |
| 6.1. Parcele | 124 |
| 6.1.1. Iskalnik parcel | 124 |
| 6.1.2. Pregledovalnik parcel | 125 |
| 6.1.2.1. <i>Osnovni podatki parcele</i> | 125 |
| 6.1.2.2. <i>Lastniki</i> | 126 |
| 6.1.2.3. <i>Upravljalci</i> | 126 |
| 6.1.2.4. <i>Raba parcele</i> | 126 |
| 6.1.2.5. <i>Stavbe na parceli</i> | 127 |
| 6.2. Stavbe in deli stavb | 127 |
| 6.2.1. Iskalnik delov stavb | 127 |
| 6.2.2. Pregledovalnik delov stavb..... | 128 |
| 6.2.2.1. <i>Osnovni podatki dela stavbe</i> | 128 |
| 6.2.2.2. <i>Osnovni podatki stavbe</i> | 129 |
| 6.2.2.3. <i>Lastniki dela stavbe</i> | 130 |
| 6.2.2.4. <i>Upravljalci dela stavbe</i> | 130 |
| 6.2.2.5. <i>Prostori</i> | 130 |
| 6.2.2.6. <i>Parcele pod stavbo</i> | 130 |
| 6.2.2.7. <i>Najemna razmerja / uporaba na delu stavbe (ETN)</i> | 130 |
| 6.3. Objekti GJI | 131 |
| 6.3.1. Iskalnik objektov GJI..... | 131 |
| 6.3.2. Pregledovalnik objektov GJI | 131 |

1. Uvod

Namen IS Gospodar je zagotoviti sodobno informacijsko rešitev za evidentiranje in upravljanje nepremičnin v lasti države in v najemu, ki bo skladna z zakonodajo in predpisi povezanimi, z nepremičnim premoženjem države in strategijo razpolaganja z nepremičnim in premičnim premoženjem.

Cilj informacijskega sistema GOSPODAR je vzpostavitev varnega in učinkovitega enotnega sistema prenosa, kontrole, obdelave ter skladiščenja podatkov o nepremičninah v lasti ali uporabi države, ki bo omogočal celovit pregled nad podatki o predmetnih nepremičninah, ki izhajajo iz uradnih evidenc in baz podatkov uporabnikov, zagotavljal izpise v obliki priročnih poročil v tekstovni in grafični obliki ter izvoze podatkov za določena področja in pooblaščenim osebam omogočal pregled nad vsemi akcijami v sistemu. V informacijskem sistemu GOSPODAR bodo vzpostavljene tudi povezave z zunanjimi sistemi:

- zemljiška knjiga,
- zemljiški kataster,
- kataster stavb,
- register nepremičnin,
- kataster gospodarske javne infrastrukture,
- register prostorskih enot,
- evidenca trga nepremičnin,
- register nepremične kulturne dediščine
- MFERAC,
- UJP ter
- URBAR.

Podatki bodo dostopni na enem mestu, povezave na zunanje vire podatkov bodo omogočale pravočasen in konsistenten prenos podatkov iz uradnih evidenc nepremičnin, kar bo omogočilo celovit pregled nad vsemi nepremičninami v lasti RS ter v upravljanju neposrednih in posrednih proračunskih uporabnikov.

2. Osnovne funkcionalnosti IS Gospodar

2.1. Osnovno okno aplikacije po prijavi (začetna stran)

Po prijavi v IS Gospodar se uporabniku prikaže začetna stran (namizje), ki vsebuje glavo aplikacije, v kateri so prikazani logotipi (MJU, IS Gospodar in Evropskega sklada za regionalni razvoj), splošni iskalnik (glej poglavje 2.3) ter gumb za profil uporabnika. Poleg glave aplikacije je prikazan osnovni aplikacijski meni (glej poglavje 2.2) ter vsebina začetne strani, ki prikazuje (po vrsti od zgoraj navzdol) bližnjice za posamezne menije z dodatno informacijo o številu podatkov, ki jih trenutni uporabnik lahko vidi, ter seznam kompleksov v upravljanju trenutnega upravljavca (glede na pripadnost PU).

| Št. kompleksa [1] | Namembnost kompleksa [1] | Naziv kompleksa [1] | Upravitelj [1] | Datum nastanka [1] |
|-------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| 8608 | ANTENSKI STOLP | Hrmi - test | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | 17.08.2021 |
| 8609 | ANTENSKI STOLP | Stolp A1 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | 17.08.2021 |
| 8610 | ŠOLSKI CENTER | TEST MR 1 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | 19.08.2021 |
| 8621 | PISARNE IN SKUPNI PROSTORI | TEST MR2 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | 26.08.2021 |
| 8641 | ANTENSKI STOLP | test123 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | 01.09.2021 |
| 8642 | SAMSKI DOM | Test najemnine (testenine) | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | 01.09.2021 |

Bližnjice, ki so na voljo:

- Kompleksi
 - o Ob kliku na povezavo se odpre stran s seznamom kompleksov v upravljanju trenutnega upravljavca (glede na pripadnost PU).
- Investicije
 - o Ob kliku na povezavo se odpre stran s seznamom investicij na kompleksih v upravljanju trenutnega upravljavca (glede na pripadnost PU).
- Neskladja
 - o Ob kliku na povezavo se odpre stran s seznamom neskladij med podatki nepremičnin v kompleksih in podatki zunanjih virov (uradnih evidenc). Seznam podatkov posamezne nepremičnine, za katero so ugotovljena neskladja, ter opis postopka potrjevanja prepisa (osvežitve) podatkov je v poglavju 3.1.
- Navodila
 - o Ob kliku na povezavo se odpre stran, ki vsebuje vsa uporabniška in vsebinska navodila IS Gospodar.
- Metapodatki
 - o Povezava do strani za ogled in objavo metapodatkovnih opisov zbirke podatkov. Način ogleda in objave metapodatkovnih opisov je opisan v poglavju 2.4.

Na začetni strani (namizju) je na voljo tudi gumb »Grafični pregledovalnik«, ki odpre GIS del sistema v novem zavihku brskalnika (glej poglavje 3.1.1.13).

2.2. Osnovni aplikacijski meni

Vsi sklopi so samostojni in so dostopni preko osnovnega aplikacijskega menija.

Posamezni sklopi osnovnega aplikacijskega menija so vidni uporabnikom glede na njihove pravice (dodeljene uporabniške vloge). Sklopi v meniju, do katerih uporabnik nima pravice dostopa, so zanj skriti.

Na 1. nivoju vsebuje aplikacijski meni naslednje sklope:

- **Kompleksi** (sklop vsebuje evidenco kompleksov in nepremičnin v upravljanju in v najemu posameznega upravljavca ter postopke, povezane s temi sklopi (iskanje, pregled, dodajanje in urejanje kompleksov ter nepremičnin znotraj posameznega kompleksa, uvoz/izvoz podatkov kompleksov preko CSV datotek, združevanje/razdruževanje kompleksov)).

Na 2. nivoju vsebuje aplikacijski meni naslednje sklope:

- Iskalniki
 - Na 3. nivoju vsebuje aplikacijski meni naslednje sklope:
 - Kompleksi (povezava na iskalnik kompleksov)
 - Glej poglavje 1.1.4.
 - Parcele v kompleksih (povezava na iskalnik parcel v kompleksih)
 - Glej poglavje 1.1.5.
 - Stavbe / deli stavb v kompleksih (povezava na iskalnik stavb/delov stavb v kompleksih)
 - Glej poglavje 1.1.6.
 - Objekti GJI v kompleksih (povezava na iskalnik objektov GJI v kompleksih)
 - Glej poglavje 1.1.7.
- Zgodovina sprememb (povezava na pregledovalnik zgodovine sprememb kompleksov in nepremičnin v kompleksih – glej poglavje 3.3)
- Postopki
 - Na 3. nivoju vsebuje aplikacijski meni naslednje sklope:
 - Uvoz podatkov (postopek za uvoz podatkov kompleksov)
 - Izvoz podatkov (postopek za izvoz podatkov kompleksov)
 - Združi komplekse (postopek za združevanje kompleksov).
 - Izvozi podatke za Energetsko knjigovodstvo (EIKS) (postopek za pripravo in izvoz XML datotek s podatki o porabi energentov za vse poročevalske enote in vse upravljavce – zavezanca za poročanje)
 - Postopek je na voljo le uporabnikom z uporabniško vlogo »GOSPODAR.SkrbnikMJU«.

Sklop vidijo naslednje uporabniške vloge:

- GOSPODAR.SkrbnikMJU
- GOSPODAR.ResorniSkrbnik
- GOSPODAR.Skrbnik.Tujina
- GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Zunanji
- GOSPODAR.MedresorneInvesticije.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji
- GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.PredstojnikResornegaMinistrstva.Interni
- GOSPODAR.PredstojnikGeneralnegaSekretariata.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji.

- **Investicije** (sklop za evidentiranje podatkov o investicijah na delih stavbe znotraj kompleksa).

Ta sklop v tem trenutku ni implementiran.

Na 2. nivoju vsebuje aplikacijski meni naslednje sklope:

- Iskalnik investicij (povezava na iskalnik investicij)

Sklop vidijo naslednje uporabniške vloge:

- GOSPODAR.SkrbnikMJU
- GOSPODAR.ResorniSkrbnik
- GOSPODAR.Skrbnik.Tujina
- GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Zunanji

- GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Zunanji
- GOSPODAR.MedresorneInvesticije.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji
- GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.PredstojnikResornegaMinistrstva.Interni
- GOSPODAR.PredstojnikGeneralnegaSekretariata.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji.

- **Načrti razpolaganja** (sklop za upravljanje z načrti razpolaganja s stvarnim premoženjem, omogoča pripravo in vodenje vseh postopkov, povezanih s tem procesom).

Ta sklop v tem trenutku ni implementiran.

Na 2. nivoju vsebuje aplikacijski meni naslednje sklope:

- Napovedi o sklenitvi pravnega posla razpolaganja (povezava na iskalnik in pregledovalnik napovedi o sklenitvi pravnega posla razpolaganja)
- Letni načrti razpolaganja (povezava na iskalnik in pregledovalnik letnih načrtov razpolaganja s stvarnim premoženjem)
- Analize o načrtih razpolaganja (povezava na stran za pripravo analiz o načrtih razpolaganja s stvarnim premoženjem).

Sklop vidijo naslednje uporabniške vloge:

- GOSPODAR.SkrbnikMJU
- GOSPODAR.ResorniSkrbnik
- GOSPODAR.Skrbnik.Tujina
- GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Zunanji
- GOSPODAR.MedresorneInvesticije.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji
- GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.PredstojnikResornegaMinistrstva.Interni
- GOSPODAR.PredstojnikGeneralnegaSekretariata.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji.

- **Zunanji viri** (sklop vsebuje pregledovalnike podatkov iz uradnih evidenc (GURS, MK, MOP, eZK), ki na enem mestu združujejo vse podatke za posamezno nepremičnino).

Na 2. nivoju vsebuje aplikacijski meni naslednje sklope:

- Parcele (povezava na iskalnik parcel s podatki iz zunanjih virov – glej poglavje 5.7.1)
- Stavbe / deli stavb (povezava na iskalnik delov stavb s podatki iz zunanjih virov – glej poglavje 5.8.1)
- Objekti GJI (povezava na iskalnik objektov GJI s podatki iz zunanjih virov – glej poglavje 5.9.1).

Sklop vidijo naslednje uporabniške vloge:

- GOSPODAR.SkrbnikMJU
- GOSPODAR.ResorniSkrbnik
- GOSPODAR.Skrbnik.Tujina

- GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Zunanji
- GOSPODAR.MedresorneInvesticije.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji
- GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.PredstojnikResornegaMinistrstva.Interni
- GOSPODAR.PredstojnikGeneralnegaSekretariata.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji.

- **Poročila in analize** (sklop za pripravo poročil in statistik ter izvajanje analiz podatkov).

Na 2. nivoju vsebuje aplikacijski meni naslednje sklope:

- Dinamična poročila (povezava na sklop za pripravo poročil in statistik ter izvajanje analiz podatkov)
 - Na 3. nivoju vsebuje aplikacijski meni naslednje sklope:
 - Kompleksi
 - Parcele v kompleksih
 - Stavbe in deli stavb v kompleksih
 - Objekti GJI v kompleksih
 - Stavbne pravice na nepremičninah v kompleksih
 - Služnosti na nepremičninah v kompleksih
 - Najemi na nepremičninah v kompleksih
 - Stroški
 - Poraba
 - Površine in uporabniki dela stavbe
 - Investicije – izvedene investicije. **Ta sklop v tem trenutku ni implementiran.**
 - Načrti razpolaganja s stvarnim premoženjem – nepremičnine. **Ta sklop v tem trenutku ni implementiran.**
 - Načrti razpolaganja s stvarnim premoženjem – premičnine. **Ta sklop v tem trenutku ni implementiran.**

Sklop vidijo naslednje uporabniške vloge:

- GOSPODAR.SkrbnikMJU
- GOSPODAR.ResorniSkrbnik
- GOSPODAR.Skrbnik.Tujina
- GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Zunanji
- GOSPODAR.MedresorneInvesticije.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji
- GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.PredstojnikResornegaMinistrstva.Interni
- GOSPODAR.PredstojnikGeneralnegaSekretariata.Interni.

- **Šifranti** (sklop za ogled in urejanje šifrantov).

Na 2. nivoju vsebuje aplikacijski meni naslednje sklope:

- Zunanji šifranti (povezava na seznam zunanjih šifrantov IS Gospodar – odpre se prvi šifrant v meniju)
 - Na 3. nivoju vsebuje aplikacijski meni sklope, ki predstavljajo posamezne šifrante nadsklopa »Zunanji šifranti«.
- Interni šifranti (povezava na seznam internih šifrantov IS Gospodar – odpre se prvi šifrant v meniju)
 - Na 3. nivoju vsebuje aplikacijski meni sklope, ki predstavljajo posamezne šifrante nadsklopa »Interni šifranti«.
- Administrativni šifranti (povezava na seznam administrativnih šifrantov IS Gospodar – odpre se prvi šifrant v meniju)
 - Na 3. nivoju vsebuje aplikacijski meni sklope, ki predstavljajo posamezne šifrante nadsklopa »Administrativni šifranti«.

Sklop vidijo naslednje uporabniške vloge:

- GOSPODAR.SkrbnikMJU
- GOSPODAR.ResorniSkrbnik
- GOSPODAR.Skrbnik.Tujina
- GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Zunanji
- GOSPODAR.MedresorneInvesticije.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni
- GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji
- GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.PredstojnikResornegaMinistrstva.Interni
- GOSPODAR.PredstojnikGeneralnegaSekretariata.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji.

- **Upravljanje sistema** (sklop za upravljanje sistema, med drugim vsebuje sklop za registracijo in urejanje pravic uporabnikov sistema, pregled revizijske sledi ter različne postopke za nadzor in upravljanje sistema).

Na 2. nivoju vsebuje aplikacijski meni naslednje sklope:

- Uporabniki (povezava na sklop za upravljanje z uporabniki sistema ter njihovimi pravicami (vlogami))
- Obveščanje uporabnikov (povezava na sklop za pregled in pošiljanje obvestil uporabnikom)
- Postopki in nastavitve (povezava na sklop z različnimi postopki in nastavitvami, ki se nanašajo na sistem v celoti)
- Nadzor delovanja IS Gospodar (povezava na sklop za nadzor delovanja IS Gospodar, omogoča vpogled v stanje sistema in povezav z zunanjimi sistemi – glej dokument »132844 – Projekt za izvedbo – tehnični del« v poglavju »2.3.1. Nadzor nad povezavami z zunanjimi sistemi«)
- Zgodovina sprememb (povezava na sklop za pregled zgodovine sprememb za celoten sistem)

Sklop vidijo naslednje uporabniške vloge:

- GOSPODAR.SkrbnikMJU
- GOSPODAR.GlavniUrednik
- GOSPODAR.Revizor

2.3. Iskanje podatkov (splošni iskalnik)

IS Gospodar omogoča hitro (splošno) iskanje kompleksov in nepremičnin znotraj kompleksov z vnosom poljubnega iskalnega niza, ki išče ustreznost po izbranih podatkih, ki so evidentirani v kompleksu ali na nepremičnini znotraj kompleksa po principu iskanja po združenem besedilu.



Splošni iskalnik je uporabniku na voljo v levem zgornjem kotu IS Gospodar in je dostopen na vseh straneh.

Ob vnosu iskalnega niza se prikažejo vsi kompleksi ter parcele, stavbe/deli stavb in objekti GJI, ki so evidentirani znotraj kompleksov in ustrezajo vpisanemu iskalnemu nizu. Prikaz je omejen na komplekse v upravljanju uporabnikovega PU.

Vsebino seznamov je mogoče izvoziti v Excel datoteko. Ob izvozu se izvozijo tudi primarni ključni posamezne nepremičnine (zapisa).

2.4. Pregled in objava metapodatkovnih opisov zbirk podatkov

Na začetni strani (namizju) ima uporabnik na voljo povezavo (»Metapodatki«) do strani za pregled in objavo metapodatkovnih opisov zbirk podatkov ali drugih metapodatkov. Ob kliku na povezavo se odpre stran za pregled metapodatkov, ki jih objavlja skrbnik MJU.

| Naziv [↑] | Vsebina | Naziv datoteke [↑] | Uporabnik [↑] | Trenutek [↑] |
|-----------|---------|--------------------|---------------|---------------------|
| test2 | | Untitled1.xml | skrbnik | 28.06.2021 09:30:42 |
| test.xml | | Untitled1.xml | skrbnik | 28.06.2021 09:58:19 |
| Racun.xml | | Untitled1.xml | skrbnik_mju | 24.06.2021 16:16:25 |
| Test | | test (1).txt | skrbnik | 24.06.2021 16:09:22 |

| | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Naziv test2 | Vsebina Prenesi datoteko | Naziv datoteke Untitled1.xml | Uporabnik skrbnik |
| Trenutek 28.06.2021 09:30:42 | | | |

Dostop do strani za pregled in objavo metapodatkov imajo vsi uporabniki IS Gospodar, pravico dodajanja metapodatkov ima uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.SkrbnikMJU«.

Ko skrbnik MJU objavi nov metapodatkovni opis, je ta takoj viden vsem uporabnikom na strani za pregled metapodatkov. Ob dodajanju novega metapodatkovnega opisa ostalih uporabnikov o tem sistem ne obvešča. Metapodatke bo videl tisti uporabnik, ki odpre stran za pregled metapodatkov.

2.5. Uporabniške skupine sistema

Znotraj IS Gospodar obstajajo naslednje uporabniške skupine, ki so še dodatno razdeljene na bolj podrobne uporabniške vloge (glej poglavje 2.5.2):

| Uporabniška skupina | Opis | Dostop iz okolja |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Glavni urednik (nadzornik) | Glavni urednik (nadzornik) IS Gospodar. Skupina ima pravice dostopa do nadzornega sklopa (modula) IS Gospodar. | Interno (HKOM) |
| Skrbnik MJU | Tehnični in vsebinski skrbnik na MJU. Skupina ima pravice dostopa do vseh sklopov in vseh funkcionalnosti IS Gospodar razen nadzornega sklopa (modula). Skupina ima pravico dodeljevanja pravic (uporabniških vlog) vsem uporabnikom sistema. | Interno (HKOM) |
| Resorni skrbnik | Vsebinski skrbnik posameznega resorja. Skupina ima pravice dostopa do vseh podatkov, ki se nanašajo na resor, ki mu pripada. Skupina ima pravico dodeljevanja pravic (uporabniških vlog) uporabnikom znotraj svojega resorja. | Interno (HKOM) |
| Urednik upravljavca (interni) | Urednik upravljavca, povezan na točno določen PU. Skupina ima pravice dostopa do vseh podatkov, ki se nanašajo na PU, ki mu pripada. | Interno (HKOM) |
| Urednik upravljavca (zunanji) | Urednik upravljavca, povezan na točno določen PU. Skupina ima pravice dostopa do vseh podatkov, ki se nanašajo na PU, ki mu pripada. | Zunanje (DMZ) |
| Uporabnik upravljavca (interni) | Uporabnik upravljavca, povezan na točno določen PU. Skupina ima pravice dostopa do omejene množice podatkov, ki se nanašajo na PU, ki mu pripada. | Interno (HKOM) |
| Uporabnik upravljavca (zunanji) | Uporabnik upravljavca, povezan na točno določen PU. Skupina ima pravice dostopa do omejene množice podatkov, ki se nanašajo na PU, ki mu pripada. | Zunanje (DMZ) |
| Revizor | Revizor, ki ima dostop do zgodovine sprememb. Skupina ima pravice dostopa le do sklopa za pregled zgodovine sprememb. | Interno (HKOM) |
| Javnost | Uporabnik, ki dostopa do javnega vpogleda IS Gospodar. Skupina ima pravice dostopa le do javnega vpogleda. Do ostalih sklopov ali funkcionalnosti IS Gospodar skupina nima dostopa. | Zunanje (DMZ) |

Seznam pravic posamezne uporabniške vloge znotraj posameznega sklopa (modula) IS Gospodar je zapisan v nadaljevanju.

2.5.1. Hierarhija uporabniških skupin

Uporabniške skupine uporabnikov so hierarhično razdeljene, tako da nadrejene skupine vsebujejo vse pravice podrejene skupine ter vse lastne pravice, ki jih podrejene skupine nimajo. Hierarhija je definirana od nadrejenih proti podrejenim skupinam (po drevesni strukturi navzdol):

- Koren

- Glavni urednik (nadzornik)
- Skrbnik MJU
 - Resorni skrbnik
 - Urednik upravljavca (interni)
 - Urednik upravljavca (zunanji)
 - Uporabnik upravljavca (interni)
 - Uporabnik upravljavca (zunanji)
- Revizor
- Javnost
- Vpogled MJU

2.5.2. Uporabniške vloge sistema

Posamezna skupina uporabniških vlog (glej poglavje 2.5) vsebuje naslednje uporabniške vloge:

| Uporabniška vloga | Opis | Dostop iz okolja |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Uporabniška skupina: Glavni urednik (nadzornik) | | |
| GOSPODAR.GlavniUrednik | Glavni urednik (nadzornik) IS GOSPODAR. Vloga ima pravice dostopa do nadzornega sklopa (modula) IS Gospodar. | Interno (HKOM) |
| Uporabniška skupina: Skrbnik MJU | | |
| GOSPODAR.SkrbnikMJU | Tehnični in vsebinski skrbnik na MJU. Vloga ima pravice dostopa do vseh sklopov (modulov) in vseh funkcionalnosti IS Gospodar razen nadzornega sklopa (modula). Vloga ima pravico dodeljevanja pravic (uporabniških vlog) vsem uporabnikom sistema. | Interno (HKOM) |
| Uporabniška skupina: Resorni skrbnik | | |
| GOSPODAR.ResorniSkrbnik | Vsebinski skrbnik posameznega resorja. Vloga ima pravice dostopa do vseh podatkov, ki se nanašajo na resor, ki mu pripada. Vloga ima pravico dodeljevanja pravic (uporabniških vlog) uporabnikom znotraj svojega resorja. | Interno (HKOM) |
| GOSPODAR.Skrbnik.Tujina | Skrbnik upravljavca za področje evidentiranja nepremičnin v tujini. Vloga ima pravice dostopa do podatkov kompleksov v tujini (država ni Slovenija). | Interno (HKOM) |
| Uporabniška skupina: Urednik upravljavca (interni) | | |
| GOSPODAR.UrednikUpravljavca. Interni | Urednik upravljavca, povezan na točno določen PU. Vloga ima pravice dostopa do vseh podatkov, ki se nanašajo na PU, ki mu pripada. | Interno (HKOM) |
| GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij. Interni | Uporabnik iz sektorja za investicije, povezan na točno določen PU. Vloga ima pravice znotraj sklopa za investicije. | Interno (HKOM) |
| GOSPODAR.EvidentiranjeNacrto vRazpolaganja. Interni | Uporabnik, ki ima pravice evidentiranja načrtov razpolaganja s stvarnim premoženjem, povezan na točno določen PU. Vloga ima pravice znotraj sklopa za Načrte razpolaganja s stvarnim premoženjem. | Interno (HKOM) |
| GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca. Interni | Predstojnik upravljavca, povezan na točno določen PU. Vloga ima pravice znotraj sklopa za Načrte razpolaganja s stvarnim premoženjem. | Interno (HKOM) |

| | | |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| GOSPODAR.PredstojnikResorne gaMinistrstva.Interni | Predstojnik resornega ministrstva, povezan na točno določeno resorno ministrstvo. Vloga ima pravice znotraj sklopa za Načrte razpolaganja s stvarnim premoženjem. | Interno (HKOM) |
| GOSPODAR.PredstojnikGeneraln egaSekretariata.Interni | Predstojnik generalnega sekretariata. Vloga ima pravice znotraj sklopa za Načrte razpolaganja s stvarnim premoženjem. | Interno (HKOM) |
| GOSPODAR.MedresorneInvesticije.Interni | Vloga omogoča evidentiranje investicij na medresornem nivoju (v isti investiciji so zajete stavbe ali deli stavb v upravljanju PU-jev različnega resorja). Vloga ima pravice znotraj sklopa za evidentiranje investiciji. | Interno (HKOM) |
| Uporabniška skupina: Urednik upravljavca (zunanji) | | |
| GOSPODAR.UrednikUpravljavca. Zunanji | Urednik upravljavca, povezan na točno določen PU. Vloga ima pravice dostopa do vseh podatkov, ki se nanašajo na PU, ki mu pripada. | Zunanje (DMZ) |
| GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Zunanji | Uporabnik iz sektorja za investicije, povezan na točno določen PU. Vloga ima pravice znotraj sklopa za investicije. | Zunanje (DMZ) |
| GOSPODAR.EvidentiranjeNacrto vRazpolaganja.Zunanji | Uporabnik, ki ima pravice evidentiranja načrtov razpolaganja s stvarnim premoženjem, povezan na točno določen PU. Vloga ima pravice znotraj sklopa za Načrte razpolaganja s stvarnim premoženjem. | Zunanje (DMZ) |
| GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Zunanji | Predstojnik upravljavca, povezan na točno določen PU. Vloga ima pravice znotraj sklopa za Načrte razpolaganja s stvarnim premoženjem. | Zunanje (DMZ) |
| Uporabniška skupina: Uporabnik upravljavca (interni) | | |
| GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni | Uporabnik upravljavca, povezan na točno določen PU. Vloga ima pravice dostopa do omejene množice podatkov, ki se nanašajo na PU, ki mu pripada. | Interno (HKOM) |
| Uporabniška skupina: Uporabnik upravljavca (zunanji) | | |
| GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji | Uporabnik upravljavca, povezan na točno določen PU. Vloga ima pravice dostopa do omejene množice podatkov, ki se nanašajo na PU, ki mu pripada. | Zunanje (DMZ) |
| Uporabniška skupina: Revizor | | |
| GOSPODAR.Revizor | Revizor IS Gospodar. Vloga ima pravice dostopa le do sklopa za pregled zgodovine sprememb. | Interno (HKOM) |
| Uporabniška skupina: Javnost | | |
| GOSPODAR.Javnost | Uporabnik, ki dostopa do javnega vpogleda IS Gospodar. Vloga ima pravice dostopa le do javnega vpogleda. Do ostalih sklopov ali funkcionalnosti IS Gospodar vloga nima dostopa. | Zunanje (DMZ) |
| Uporabniška skupina: Vpogled MJU | | |
| GOSPODAR.VpogledMJU | Vloga ima pravice vpogledovanja v podatke vseh evidentiranih kompleksov ne glede na | Interno (HKOM) |

| | | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <p>dodeljenega proračunskega uporabnika. Uporabnik s to uporabniško vlogo lahko vpogleduje v podatke vseh kompleksov enako kot to lahko počne uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.SkrbnikMJU«.</p> <p>Nova uporabniška vloga »GOSPODAR.VpogledMJU« ima izključno pravice za vpogled v podatke in nima nobenih pravic, ki bi omogočale kakršnokoli urejanje podatkov.</p> | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

3. Evidenca kompleksov

3.1. Kompleksi

Sklop s podatki kompleksov podpira poslovni proces vodenja evidence nepremičnin, ki je osnovni poslovni proces IS Gospodar, s katerim se vodi evidenca nepremičnin, ki so v lasti (upravljanju), uporabi ter najemu neposrednih in posrednih proračunskih uporabnikov (PU-jev).

Končni cilj izvedbe poslovnega procesa je urejena evidenca nepremičnin, ki so v lasti, uporabi ali najemu Republike Slovenije in ki odraža dejansko stanje v naravi. Izvajanje poslovnega procesa je ponavljajoči se postopek, ki ga izvajajo vsi upravljavci nepremičnin (proračunski uporabniki), ki so k temu zavezani po predpisih, ki urejajo stvarno premoženje države. MJU v tem procesu nastopa v dveh vlogah, in sicer kot upravljavec nepremičnin ter IS Gospodar.

Vodenje evidence nepremičnin izven Republike Slovenije se implementira nad isto shemo podatkov (v istih obrazcih, zaslonskih maskah), ki je prilagojena z možnostjo vnosa prostega besedila namesto uporabe šifrantov, npr. parcelna številka ali naslov. V takšnem primeru posamezna polja niso obvezna za vnos.

Osnovna omejitev pri dostopu do podatkov evidence nepremičnin je pripadnost uporabnika posameznemu proračunskemu uporabniku (PU). Glede na pripadnost posameznemu PU-ju ima uporabnik pravico dostopa do podatkov kompleksov ter nepremičnin znotraj kompleksov, pri katerih je kot upravljavec evidentiran PU uporabnika. Do ostalih kompleksov (kompleksov v upravljanju drugih PU) uporabnik nima dostopa. Glede na hierarhijo uporabniških skupin ima vsaka nadrejena uporabniška skupina enake pravice nad posameznim kompleksom, kot jih ima uporabnik posameznega PU ter obenem ima enake pravice nad kompleksi v upravljanju drugih PU istega resornega ministrstva. Npr. uporabnik Radiotelevizije Slovenije, ki ima dodeljeno uporabniško vlogo »GOSPODAR.UrednikUpravljavca« ima dostop do vseh kompleksov, za katere je kot upravljavec evidentirana Radiotelevizija Slovenije. Enake pravice nad temi kompleksi ima tudi uporabnik Ministrstva za kulturo, ki ima dodeljeno uporabniško vlogo »GOSPODAR.ResorniSkrbnik«. Uporabnik Ministrstva za kulturo z uporabniško vlogo »GOSPODAR.ResorniSkrbnik« ima iste pravice tudi nad vsemi ostalimi kompleksi PU-jev, ki spadajo pod isto resorno ministrstvo. Uporabnik Ministrstva za kulturo z uporabniško vlogo »GOSPODAR.UrednikUpravljavca« ima medtem pravice le nad kompleksi Ministrstva za kulturo (le tega PU-ja) in nima pravice nad vsemi ostalimi kompleksi PU-jev, ki spadajo pod isto resorno ministrstvo.

Poslovni proces se na strani upravljavca začne s prejemom dokumenta (npr. pogodbe o nakupu), ki potrjuje, da je nepremičnina prešla v last / solastništvo RS ter upravljanje / soupravljanje tega upravljavca. Naloga upravljavca je, da v IS Gospodar nepremičnino uvrsti v kompleks ter ji vnese vse predvidene (vsaj obvezne) podatke.

Urejanje podatkov posameznega sklopa (enkrat, ko so dodani v evidenco) se sproži s klikom na gumb »Uredi«, ki je na voljo uporabnikom z ustreznimi pravicami.

V nadaljevanju so podrobno opisani kompleks, nepremičnine znotraj kompleksov ter postopki, ki se izvajajo nad kompleksi in nepremičninami znotraj kompleksov.

1.1.1 Kompleks

Pred vnosom podatkov o nepremičnini se mora upravljavec odločiti, ali bo nepremičnino uvrstil v že obstoječi kompleks ali bo kreiral novega. Kompleks lahko vsebuje eno ali več nepremičnin. Prazen kompleks ne sme obstajati, se mora pobrisati (ostanejo evidentirani zgodovinski podatki).

Za posamezen kompleks se evidentirajo naslednji podatki:

- Številka kompleksa (večmestna številka, ki jo samodejno določi IS Gospodar na podlagi sekvence)
- Namembnost kompleksa
- Naziv kompleksa (naziv oziroma opis kompleksa)
- Upravljavec (upravljavec kompleksa – privzeto je to PU uporabnika, ki kompleks kreira)
- Datum vnosa kompleksa.

Za vsak podatek, ki se evidentira na kompleksu, je prikazan naziv polja, vrsta podatka, obveznost polja ter kratek opis polja. Vsa polja se privzeto polnijo samodejno in jih ni mogoče urejati. Pri tistih poljih, ki jih uporabnik mora vpisati ročno (se ne polnijo samodejno) in jih lahko tudi spreminja, to izrecno tudi piše (v polju Opis piše »Podatek se ureja ročno«).

Za vsak kompleks se prikažejo naslednji sklopi podatkov:

3.1.1.1 Osnovni podatki

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|--------------------|---------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka kompleksa | NUMBER | Da | Številka kompleksa. Večmestna številka, ki jo samodejno določi IS Gospodar na podlagi sekvence. |

| | | | |
|------------------------------|----------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Namembnost kompleksa | NUMBER | Da | Namembnost kompleksa. Podatek se ureja ročno. |
| Naziv kompleksa | VARCHAR2(1000) | Da | Naziv kompleksa – prosto besedilo. Podatek se ureja ročno. |
| Upravljavec | NUMBER | Da | Upravljavec kompleksa (naziv, naslov in matična številka). Podatek se ureja ročno. Privzeto se vpiše PU uporabnika, ki vnaša podatke. Možnosti glede na uporabniško skupino: <ul style="list-style-type: none"> - Uporabnik upravljavca: ni možnosti izbire drugega upravljavca. - Urednik upravljavca: ni možnosti izbire drugega upravljavca. - Resorni skrbnik: možnost izbire drugega upravljavca znotraj istega resorja iz šifranta PU (UJP). - Skrbnik MJU: možnost izbire drugega upravljavca iz šifranta PU (UJP). |
| Matična številka upravljavca | NUMBER(10,0) | Da | Matična številka upravljavca. |
| Datum vnosa kompleksa | DATE | Da | Datum vnosa kompleksa. Privzeto vpisan trenutni sistemski datum. |

Do podatkov sklopa dostopajo tako interni (HKOM) kot tudi zunanji (DMZ) uporabniki glede na pripadnost posameznemu PU-ju. Pravice urejanja podatkov imajo, glede na pripadnost posameznemu PU-ju, uporabniki z uporabniško vlogo »GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni« in »GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji« za komplekse v Republiki Sloveniji ter uporabniki z uporabniško vlogo »GOSPODAR.Skrbnik.Tujina« za komplekse v tujini.

Posamezen kompleks si je mogoče ogledati tudi v GIS delu sistema. Ob kliku na gumb »Prikaži v grafiki« se odpre GIS del sistema v ločenem jeziku brskalnika (tabu). Na karti pa se postavi na lokacijo trenutnega kompleksa. Kompleks nima statične grafične podobe (poligona). Ob grafičnem prikazu kompleksa se prikažejo grafični poligoni njegovih sestavnih delov (parcel, stavb, objektov GJI), ki so, po podatkih uradnih evidenc, veljali v času evidentiranja nepremičnine znotraj kompleksa.

3.1.1.2 Nepremičnine

Za posamezen kompleks so prikazani sezname nepremičnin (parcele, stavbe in deli stavb, objekti GJI), ki so evidentirane v sklopu kompleksa. Podatkov v seznamu ni mogoče urejati (urejajo se v sklopu za pregled in urejanje posamezne nepremičnine – v nadaljevanju).

Parcele

V seznamu so za posamezno parcelo prikazani naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Šifra k. o. | NUMBER | Šifra katastrske občine. |
| Ime k. o. | VARCHAR2(200) | Ime katastrske občine. |
| Parcelna številka | VARCHAR2(10) | Parcelna številka. |
| Enolični identifikator parcele v tujini | VARCHAR2(100) | Enolični identifikator parcele v tujini. |
| Površina parcele | NUMBER (18,0) | Površina parcele (v m ²). |
| Lastninsko stanje | VARCHAR2(1) | Podatek o tem, ali je parcela v lastništvu Republike Slovenije ali ne (RS – »V lasti RS«, |

| | | |
|---------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | NAJ – »Najem«, SL – »Služnost«, BRU – »Brezplačna uporaba«). |
| ZK urejenost | VARCHAR2(1) | Ali je parcela ZK urejena (D – Da, N – Ne). |
| Delež lastništva RS | VARCHAR2(200) | Delež lastništva RS (števec / imenovalec). |
| Status nepremičnine | NUMBER | Status nepremičnine. Podatek ni povezan s podatki o najemih/služnostih/stavbnih pravicah, ki se evidentirajo na parceli znotraj kompleksa. |

Stavbe in deli stavb

Za posamezno stavbo in del stavbe se prikažejo isti podatki, kot se prikažejo v seznam delov stavb na posamezni stavbi (glej poglavje 3.1.1.8.5) s to razliko, da se prikažejo tudi podatki o katastrski občini in številki stavbe (ki so v seznamu delov stavb skriti oziroma se prikazujejo le ob izvozu v Excel datoteko).

Objekti GJI

V seznamu so za posamezen objekt GJI prikazani naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|--------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Šifra k. o. | NUMBER | Šifra katastrske občine. Vsak objekt GJI (odsek) je znotraj ene katastrske občine. |
| Ime k. o. | VARCHAR2(200) | Ime katastrske občine. |
| Številka objekta GJI | VARCHAR2(100) | Številka objekta GJI. Številka objekta GJI je šifra (govoreča), ki se definira znotraj zbirnega katastra GJI. |
| Parcele pod objektom GJI | VARCHAR2(2000) | Seznam parcel (šifra katastrske občine, parcelna številka), ki so pod objektom GJI. |
| Lastninsko stanje | VARCHAR2(1) | Podatek o tem, ali je parcela v lastništvu Republike Slovenije ali ne (RS – »V lasti RS«, SL – »Služnost«). |
| Status nepremičnine | NUMBER | Status nepremičnine. Podatek ni povezan s podatki o najemih/služnostih/stavbnih pravicah, ki se evidentirajo na parceli znotraj kompleksa. |

Do podatkov sklopa dostopajo tako interni (HKOM) kot tudi zunanji (DMZ) uporabniki glede na pripadnost posameznemu PU-ju.

3.1.1.3 Investicije

Sklop s podatki o investicijah, ki se nanašajo na dele stavb, ki so evidentirani znotraj trenutnega kompleksa.

Prikazane so vse investicije, na katerih je evidentiran del stavbe, ki je evidentiran znotraj trenutnega kompleksa. Uporabnik na investiciji vidi vse dele stavb, tudi če niso v upravljanju PU trenutnega upravljavca. Takšen scenarij je omogočen zaradi primerov investiciji, ki zajemajo dele stavb iz različnih kompleksov in/ali različnih resornih ministrstev.

V seznamu investicij so za posamezno investicijo prikazani isti podatki kot v seznamu investicij na stavbi (glej poglavje 3.1.1.1.7).

Uporabniku z ustreznimi pravicami je na voljo tudi postopek »Evidentiraj investicijo«. Podrobnosti postopka so opisane v poglavju 3.

Do podatkov sklopa dostopajo tako interni (HKOM) kot tudi zunanji (DMZ) uporabniki glede na pripadnost posameznemu PU-ju.

3.1.1.4 Zgodovina parcele

V sklopu so prikazane vse nepremičnine, ki so iz trenutnega kompleksa bile odstranjene bodisi z izločanjem nepremičnine iz kompleksa bodisi z ostalimi postopki za premikanje nepremičnin med kompleksi.

V seznamu se prikazujejo isti podatki kot v sklopu »Zgodovina« na posamezni nepremičnini v kompleksu ter dodaten podatek (v prvemu stolpcu) o identifikatorju nepremičnine. Ker se v istem seznamu lahko prikazujejo podatki za različne vrste nepremičnin, se v tem stolpcu prikaže združen identifikator posamezne nepremičnine na naslednji način:

- Parcela <SIFKO> <PARCELA> (primer: »Parcela 1739 793/1«)
- Del stavbe <SIFKO>-<STEV>-<STEV_DST> (primer: »Del stavbe 1739-2875-1«)
- Objekt GJI <STEV_GJI> (primer: »Objekt GJI 28075192«).

V sklopu s podatki je na voljo tudi povezava (link) »Prikaži podrobnosti«, ki uporabnika preusmeri na stran za pregled celotne zgodovine sprememb trenutnega kompleksa. Ob odpiranju pregledovalnika celotne zgodovine sprememb se samodejno izvede omejitev prikaza podatkov za trenutni kompleks (samodejno se vpiše iskalni pogoj za številko kompleksa).

3.1.1.5 Dokumentacija

Seznam vseh dokumentov, slik ali povezav (URL) do lokacije dokumenta, ki so pripeti bodisi na sam kompleks bodisi na posamezno nepremičnino ali več njih znotraj kompleksa. Če je dokument pripet, na nepremičnino ali več njih, se poleg podatkov dokumenta prikaže še seznam nepremičnin, s katerimi je dokument povezan.

V seznamu so za posamezen dokument prikazani naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-----------------------|----------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naziv dokumenta | VARCHAR2(200) | Da | Naziv dokumenta. |
| Vrsta dokumenta | NUMBER | Da | Vrsta dokumenta. |
| Opis | VARCHAR2(2000) | Ne | Dodaten opis vsebine dokumenta. |
| Povezava (URL) | VARCHAR2(400) | Ne | Povezava (URL) do lokacije dokumenta, ki fizično ni pripet v IS Gospodar. Če je vrednost vpisana, ni obvezen vnos (pripetanje) fizične datoteke. |
| Uporabnik | NUMBER | Da | Uporabnik, ki je dokument pripet. |
| Datum | DATE | Da | Datum in čas, ko je dokument pripet. |
| Povezane nepremičnine | VARCHAR2(2000) | Ne | Seznam nepremičnin (parcels, stavba in del stavbe, objekt GJI) v kompleksu, s katerimi je dokument povezan. |

Dokumentacijo je mogoče pripeti neposredno na kompleks. Način dodajanja dokumentacije je opisan v poglavju 3.1.1.1.5.

Pripeto dokumentacijo ali slike je mogoče iz seznama tudi odstraniti (le tiste, ki so povezane neposredno na kompleks). Brisanje dokumentacije ali slik, ki so pripete posamezni nepremičnini znotraj kompleksa, je mogoče brisati le v seznamu dokumentacije posamezne nepremičnine znotraj kompleksa.

Do podatkov sklopa dostopajo tako interni (HKOM) kot tudi zunanji (DMZ) uporabniki glede na pripadnost posameznemu PU-ju. Pravice urejanja podatkov (dokumentov neposredno povezanih na kompleks) imajo, glede na pripadnost posameznemu PU-ju, uporabniki z uporabniško vlogo »GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni« in »GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji« za komplekse v Republiki Sloveniji ter uporabniki z uporabniško vlogo »GOSPODAR.Skrbnik.Tujina« za komplekse v tujini.

3.1.1.6 Postopki povezani s kompleksom

3.1.1.6.1 Kreiranje kompleksa

Postopek kreiranja novega kompleksa se začne s klikom na postopek »Dodaj kompleks«, ki je uporabniku na voljo v aplikacijskem meniju (meni Kompleksi). Postopek lahko sproži uporabnik z naslednjimi uporabniškimi vlogami za svoj PU:

- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.Skrbnik.Tujina.

Ob kliku na postopek se odpre maska za vnos osnovnih podatkov kompleksa (glej poglavje 3.1.1.1). Po vnosu in shranitvi osnovnih podatkov kompleksa ima uporabnik na voljo postopke, ki so popisani v nadaljevanju.

3.1.1.6.2 Dodajanje nepremičnine v kompleks

Dodajanje nepremičnine v kompleks se začne s klikom na postopek »Dodaj parcelo v kompleks«, »Dodaj del stavbe v kompleks« ali »Dodaj objekt GJI v kompleks«, ki so uporabniku na voljo v seznamu postopkov. Postopek lahko sproži uporabnik z naslednjimi uporabniškimi vlogami za svoj PU:

- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.Skrbnik.Tujina.

Ob kliku na posamezen postopek se odpre maska za iskanje ustrezne nepremičnine glede na ustrezna iskalna merila.

3.1.1.1.1.1. Dodajanje parcele v kompleks

Dodajanje parcele v kompleks se začne s klikom na postopek »Dodaj parcelo v kompleks«, ki je uporabniku na voljo v seznamu postopkov.

Ob kliku na postopek se uporabniku odpre maska za dodajanje parcele v kompleks. Uporabnik ima na izbiro vnos naslednjih podatkov (po korakih):

1. Država (privzeto RS)

a. Če je izbrana država RS, se uporabniku ponudi možnost izbire vira, iz katerega parcelo doda v kompleks, in sicer »Zemljiški kataster« (privzeto izbrano) ali »Nabor za spremembo upravljavca«.

i. Če uporabnik izbere »Zemljiški kataster«, se mu ponudi izbira podatka o lastništvu parcele, in sicer »V lasti RS«, »Najem«, »Služnost« ali »Brezplačna uporaba«. Nato vpiše šifro katastrske občine in parcelno številko ter potrdi dodajanje. Parcela se v kompleks doda, če obstaja.

Če uporabnik želi v kompleks dodati več parcel, mora postopek dodajanja ponoviti večkrat za vsako parcelo posebej (ko uporabnik parcelo doda v kompleks, jo najprej uredi do konca in nato doda naslednjo parcelo).

ii. Če uporabnik izbere »Nabor za spremembo upravljavca«, se mu prikaže seznam parcel, ki so v naboru in so dodeljene temu upravljavcu (PU). Uporabnik ima možnost izbrati eno ali več parcel iz nabora in jih prenesti v trenutni kompleks.

1. Ob potrditvi dodajanja se nepremičnini v kompleksu pobriše vrednost v poljih »Prepoved razpolaganja do« in »Razlog spremembe trajanja prepovedi« ter se posodobi vrednost v polju »Datum pridobitve pravice upravljanja« (vpiše se trenutni datum).

b. Če izbrana država ni RS, je postopek enak kot pri dodajanju parcele iz zemljiškega katastra s to razliko, da podatek o katastrski občini in parcelni številki ni obvezen. Uporabnik vpiše enolični identifikator parcele v tujini ter potrdi dodajanje. Vsi ostali podatki parcele so v tem primeru prazni (ni podatkov iz zunanjih virov) in jih mora uporabnik vpisati ročno (tiste, ki so predvideni za vnos). Za dodajanje parcel v

kompleks, ki niso v RS, mora imeti uporabnik dodeljeno vlogo »GOSPODAR.Skrbnik.Tujina«.

Ob potrditvi izvedbe postopka se prikaže maska za pregled in urejanje podatkov parcele znotraj kompleksa (glej poglavje 3.1.1.7). Uporabnik vpiše vse ostale zahtevane podatke.

3.1.1.1.1.2. Dodajanje dela stavbe v kompleks

Dodajanje dela stavbe v kompleks se začne s klikom na postopek »Dodaj del stavbe v kompleks«, ki je uporabniku na voljo v seznamu postopkov.

Ob kliku na postopek se uporabniku odpre maska za dodajanje dela stavbe v kompleks. Uporabnik ima na izbiro vnos naslednjih podatkov (po korakih):

1. Država (privzeto RS)

a. Če je izbrana država RS, se uporabniku ponudi možnost izbire vira, iz katerega del stavbe doda v kompleks, in sicer »Kataster stavb« (privzeto izbrano), »Ročni vnos« ali »Nabor za spremembo upravljavca«.

i. Če uporabnik izbere »Kataster stavb«, se mu ponudi izbira podatka o lastništvu dela stavbe, in sicer »V lasti RS«, »Najem«, »Služnost« ali »Brezplačna uporaba«. Nato ima uporabnik možnost del stavbe iskati po:

1. Šifri katastrske občine, številki stavbe in številki dela stavbe.
2. Šifri katastrske občine in parcelni številki parcele pod stavbo. V tem primeru se mu prikaže seznam stavb in delov stavb, ki stojijo na iskani parceli. Uporabnik lahko izbere le en del stavbe iz seznama in potrdi dodajanje. V katastru stavb so evidentirani vsi deli stavbe, tudi če nimajo drugih podatkov (le identifikator). Če v katastru stavb podrobnih podatkov ni (ni v katastru) se podatki ob dodajanju preprišejo iz REN.
3. Naslovu stavbe/dela stavbe. V tem primeru se mu prikaže seznam stavb in delov stavb na tem naslovu. Uporabnik lahko izbere le en del stavbe iz seznama in potrdi dodajanje.

Če uporabnik želi v kompleks dodati več delov stavb, mora postopek dodajanja ponoviti večkrat za vsak del stavbe posebej (ko uporabnik del stavbe doda v kompleks, ga najprej uredi do konca in nato doda naslednji del stavbe).

ii. Če uporabnik izbere »Ročni vnos«, vpiše šifro katastrske občine, številko stavbe (vnaprej določeno »99999«, ni mogoče spreminjati) in številko dela stavbe (vpiše poljubno 4-mestno številko).

Če upravljavec želi v kompleks dodati več delov stavb, mora postopek dodajanja ponoviti večkrat za vsak del stavbe posebej (ko uporabnik del stavbe doda v kompleks, ga najprej uredi do konca in nato doda naslednji del stavbe).

iii. Če uporabnik izbere »Nabor za spremembo upravljavca«, se mu prikaže seznam delov stavb, ki so v naboru in so dodeljene temu upravljavcu (PU). Uporabnik ima možnost izbrati en ali več delov stavbe iz nabora in jih prenesti v trenutni kompleks.

1. Ob potrditvi dodajanja se nepremičnini v kompleksu pobriše vrednost v poljih »Prepoved razpolaganja do« in »Razlog spremembe trajanja prepovedi« ter se posodobi vrednost v polju »Datum pridobitve pravice upravljanja« (vpiše se trenutni datum).

b. Če izbrana država ni RS, je postopek enak, kot pri dodajanju dela stavbe iz katastra stavb s to razliko, da podatek o katastrski občini, številki stavbe in številki dela stavbe ni obvezen. Uporabnik vpiše enolični identifikator dela stavbe v tujini ter potrdi dodajanje. Vsi ostali podatki dela stavbe so v tem primeru prazni (ni podatkov iz zunanjih virov) in jih mora uporabnik vpisati ročno (tiste, ki so predvideni za vnos). Ob vnosu dela stavbe se samodejno evidentira tudi zapis za stavbo, ki prevzame identifikator dela stavbe. Na ta način se vzpostavi ena-ena povezava med stavbo in delom stavbe v tujini. Za dodajanje delov stavb v kompleks, ki niso v RS, mora imeti uporabnik dodeljeno vlogo »GOSPODAR.Skrbnik.Tujina«.

Podatki stavbe, znotraj katere se nahaja del stavbe, ki se dodaja, se v kompleks evidentirajo samodejno ob dodajanju prvega dela stavbe. Ob dodajanju naslednjega dela stavbe (iste stavbe), se podatki o stavbi v kompleksu samodejno več ne spreminjajo.

Ob potrditvi izvedbe postopka se prikaže maska za pregled in urejanje podatkov stavbe/dela stavbe znotraj kompleksa (glej poglavje 3.1.1.8). Uporabnik vpiše vse ostale zahtevane podatke.

3.1.1.1.1.3. Dodajanje objekta GJI v kompleks

Dodajanje objekta GJI v kompleks se začne s klikom na postopek »Dodaj objekt GJI v kompleks«, ki je uporabniku na voljo v seznamu postopkov.

Ob kliku na postopek se uporabniku odpre maska za dodajanje objekta GJI v kompleks. Uporabnik ima na izbiro vnos naslednjih podatkov (po korakih):

1. Država (privzeto RS) – ni druge možnosti.
 - a. Uporabnik lahko dodaja le objekte GJI, ki so v RS ter so evidentirani v zbirnem katastru GJI - vir, iz katerega uporabnik objekt GJI doda v kompleks, je »Zbirni kataster GJI« (privzeto izbrano).
 - a. Uporabniku se ponudi izbira podatka o lastništvu objekta GJI, in sicer »V lasti RS« ali »Služnost«. Nato vpiše številko objekta GJI (odseka) ter potrdi dodajanje. Objekt GJI (odsek) se v kompleks doda, če obstaja.
Če uporabnik želi v kompleks dodati več objektov GJI (odsekov), mora postopek dodajanja ponoviti večkrat za vsak objekt GJI (odsek) posebej (ko uporabnik objekt GJI doda v kompleks, ga najprej uredi do konca in nato doda naslednji objekt GJI).

Ob potrditvi izvedbe postopka se prikaže maska za pregled in urejanje podatkov objekta GJI znotraj kompleksa (glej poglavje 3.1.1.9). Uporabnik vpiše vse ostale zahtevane podatke.

3.1.1.6.3 Premestitev nepremičnine v drug kompleks

Uporabnik lahko nepremičnino iz enega kompleksa premesti v drugi kompleks (v upravljanju uporabnikovega PU-ja). Postopek premestitve nepremičnine v drug kompleks sproži s postopkom »Premesti nepremičnino v drug kompleks«, ki je na voljo v seznamu postopkov posamezne nepremičnine. Postopek lahko sproži uporabnik z naslednjimi uporabniškimi vlogami za svoj PU:

- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.Skrbnik.Tujina.

Ob kliku na postopek se odpre maska za izbiro kompleksa, v katerega bo trenutna nepremičnina premeščena. Na izbiro so le kompleksi, ki so v upravljanju uporabnikovega PU-ja. Uporabnik lahko hkrati premesti eno nepremičnino v drugi kompleks. V primeru, da uporabnik želi premestiti več nepremičnin hkrati, lahko uporabi postopek za delitev (glej poglavje 3.1.1.6.5) ali združitev (glej poglavje 3.1.1.6.6) kompleksov.

3.1.1.6.4 Izločitev nepremičnine iz kompleksa

Uporabnik lahko iz kompleksa izloči nepremičnino. Postopek izločitve sproži s postopkom »Izloči nepremičnino iz kompleksa«, ki je na voljo v seznamu postopkov posamezne nepremičnine. Postopek lahko sproži uporabnik z naslednjimi uporabniškimi vlogami za svoj PU:

- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.Skrbnik.Tujina.

Ob kliku na postopek se odpre maska za vnos razloga izločitve nepremičnine iz kompleksa, ki je definiran v šifrantu razlogov izločitve nepremičnine iz kompleksa. V primeru izbranega razloga

izločitve »Sklep Vlade – prenos pravice upravljanja« se uporabniku dodatno prikaže vnosno polje za izbiro predlaganega (novega) upravljavca.

Ob vnosu razloga izločitve in potrditvi izvedbe se nepremičnina iz kompleksa izloči, vpisani razlog izločitve se evidentira v zgodovino te nepremičnine (glej poglavje 3.1.1.7.12). V primeru izbranega razloga izločitve »Sklep Vlade – prenos pravice upravljanja« se nepremičnina samodejno ne izloči iz kompleksa in prenese v nov kompleks temveč se prestavi v nabor za spremembo upravljavca. Predlagani (novi) upravljavec mora najprej parcelo dodati v svoj kompleks s postopkom za dodajanje nepremičnine iz nabora za spremembo upravljavca (glej poglavje 3.1.1.6.2).

3.1.1.6.5 Delitev (razdružitve) kompleksa

Delitev (razdružitve) kompleksa se začne s klikom na postopek »Razdeli kompleks«, ki je uporabniku na voljo v seznamu postopkov. Postopek lahko sproži uporabnik z naslednjimi uporabniškimi vlogami za svoj PU:

- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.Skrbnik.Tujina.

Ob kliku na postopek se odpre maska, v kateri uporabnik najprej izbere v kateri kompleks se bodo iz trenutnega kompleksa prenesle izbrane nepremičnine. Uporabnik ima izbiro, da kreira nov kompleks (v tem primeru se mu ponudi vnosno polje za izbiro naziva novega kompleksa - upravljavec kompleksa in Datum vnosa kompleksa se samodejno vpišeta) ali da izbere enega izmed obstoječih (že kreiranih kompleksov) v upravljanju njegovega PU.

Po izbiri kompleksa uporabnik iz seznama nepremičnin, ki so evidentirane na trenutnem kompleksu (kompleksu, ki se deli) izbere (obkljuka) nepremičnine, ki bodo po uspešni izvedbi postopka prenesene v drugi kompleks.

Po potrditvi postopka se evidentira zgodovina prenosa v trenutnem kompleksu in v kompleksu, v katerega so nepremičnine prenesene.

Če po zaključku postopka delitve (razdružitve) ostane izvorni kompleks prazen (brez nepremičnin), se samodejno pobriše (podatki kompleksa ostanejo shranjeni v podatkovni zbirki zaradi vodenja zgodovine).

3.1.1.6.6 Združitev kompleksov

Združitev kompleksa se začne s klikom na postopek »Združi komplekse«, ki je uporabniku na voljo v seznamu postopkov. Postopek lahko sproži uporabnik z naslednjimi uporabniškimi vlogami za svoj PU:

- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.Skrbnik.Tujina.

Ob kliku na postopek se odpre maska, v kateri uporabnik ima možnost izbrati enega ali več kompleksov, ki so v upravljanju njegovega PU (privzetega). Naslednji korak je izbira kompleksa, v katerem se bo združevanje izvedlo. Uporabnik lahko izbere enega izmed obstoječih kompleksov, ki so v upravljanju njegovega PU (privzetega) ali se odloči, da kreira nov kompleks (v tem primeru se mu ponudi vnosno polje za izbiro naziva novega kompleksa - upravljavec kompleksa in Datum vnosa kompleksa se samodejno vpišeta).

Po potrditvi postopka se nepremičnine iz izbranih kompleksov prenesejo v ciljni kompleks. Kompleksi, ki po zaključku postopka združevanja ostanejo prazni (brez nepremičnin), se samodejno pobrišejo (podatki kompleksa ostanejo shranjeni v podatkovni zbirki zaradi vodenja zgodovine).

3.1.1.6.7 Brisanje kompleksa

Brisanje kompleksa se začne s klikom na postopek »Briši kompleks«, ki je uporabniku na voljo v seznamu postopkov. Postopek lahko sproži uporabnik z naslednjimi uporabniškimi vlogami za svoj PU:

- GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Interni

- GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Zunanji
- GOSPODAR.Skrbnik.Tujina.

Ob kliku na postopek se izvede brisanje kompleksa (kompleks se označi da je brisan medtem ko podatki kompleksa dejansko ostanejo shranjeni v podatkovni zbirki zaradi vodenja zgodovine prehodov nepremičnin med kompleksi). Postopek je omogočen le v primeru, ko je kompleks prazen (v njen ni evidentirana nobena nepremičnina).

3.1.1.6.8 Masovni uvoz podatkov kompleksov

IS Gospodar ponuja možnost masovnega uvoza osnovnih podatkov kompleksov (in nepremičnin znotraj kompleksov) preko CSV datoteke, ki se izvaja asinhrono. Upravljavec lahko pripravi uvozno CSV datoteko za komplekse, ki se nato uvozijo v IS Gospodar in na ta način posodobijo podatke kompleksa.

Iz CSV datoteke se v IS Gospodar uvozijo le osnovni podatki kompleksa ter identifikatorji posamezne nepremičnine (katastrska občina ter številka parcele/stavbe/dela stavbe/objekta GJI). Ob uvozu se za posamezno nepremičnino samodejno v kompleks zapiše vsi podatki iz zunanjih virov, ki so definirani, da se prevzemajo iz zunanjih virov (glej poglavje 1.1.2 v katerem je za posamezno vrsto nepremičnine pri posameznem podatku zapisano, če se prevzema iz zunanjih virov).

Če kompleks ali nepremičnina v kompleksu v IS Gospodar še ne obstaja, se evidentira na podlagi podatkov iz CSV datoteke ter podatkov iz zunanjih virov. Ostale podatke na nepremičnini v kompleksu vpiše uporabnik ročno.

Če kompleks v IS Gospodar že obstaja, se posodobi le seznam nepremičnin znotraj kompleksa. Če nepremičnina v kompleksu že obstaja, se z novim uvozom ne spremeni (ostane takšna kot je).

Z uvozom CSV datoteke se lahko v kompleks dodajajo le nepremičnine, ki se nahajajo v RS (na ta način ni možno uvažati podatke za nepremičnine v tujini) ter se še ne nahajajo v drugih kompleksih (še niso uvrščene v kompleks).

Z uvozom CSV datoteke brisanje nepremičnin iz kompleksa ni možno. Če nepremičnina v CSV datoteki ni vpisana, obstaja pa v že evidentiranem kompleksu za katerega se uvažajo podatki, se ta iz kompleksa ne pobriše.

Upravljavec lahko na takšen način uvažuje podatke za neomejeno število kompleksov. Pogoji za uvoz je, da upravljavec na svoji strani implementira logiko za pripravo CSV datoteke, ki ustreza preddefinirani strukturi (glej poglavje 3.1.1.1.4).

Postopek lahko sproži uporabnik z naslednjimi uporabniškimi vlogami za svoj PU:

- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji.

Ob uvozu podatkov obstoječega kompleksa se lahko posodobijo naslednji podatki kompleksa oziroma nepremičnine v kompleksu:

- Kompleks:
 - o Naziv kompleksa.
- Nepremičnine znotraj kompleksa:
 - o Seznam nepremičnin (dodajo se nove nepremičnine).

Ostali podatki obstoječega kompleksa ali nepremičnine v kompleksu se ob masovnem uvozu podatkov ne posodabljajo.

Pred potrditvijo uvoza se uporabniku prikaže poročilo o uvozu, ki vsebuje seznam vseh sprememb v podatkih (glede na podatke v IS Gospodar) ter vseh odstopanj, ki niso dovoljena. Uporabnik ima na voljo naslednje možnosti:

- Gumb »Potrdi v celoti«
 - o Postopek lahko izvede le v primeru, ko ne obstaja nobena blokada za celotno CSV datoteko.
 - o Vsi kompleksi in nepremičnine, ki še niso evidentirane v kompleksih, se iz uvozne datoteke zapišejo v podatkovno zbirko. Če podatki v IS Gospodar že obstajajo, se le posodobijo. Če podatkov v IS Gospodar še ni, se dodajo.
- Gumb »Potrdi pravilne zapise«

- Uvozijo se le kompleksi, ki ne vsebujejo blokade (nedovoljena odstopanja). Kompleksi, ki vsebujejo blokade (pri podatkih kompleksa ali nepremičnine znotraj kompleksa) se ne uvozijo.
- Podatki kompleksov in nepremičnin iz uvozne datoteke, ki ne vsebujejo blokade, se zapišejo v podatkovno zbirko. Če podatki v IS Gospodar že obstajajo, se le posodobijo. Če podatkov v IS Gospodar še ni, se dodajo.
- Gumb »Zavrni uvoz«
 - Celoten uvoz se prekliče.
 - V podatkovno zbirko se ne shrani noben podatek iz uvozne datoteke.

Ob masovnem uvozu se evidentira zgodovina sprememb podatkov.

3.1.1.1.1.4. Struktura CSV datoteke za masovni uvoz podatkov kompleksov

V CSV datoteki so podatki shranjeni na nivoju nepremičnine. Za vsako nepremičnino so shranjeni naslednji podatki:

| Atribut | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-----------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KOMPLEKS_ID | NUMBER | Ne | Številka kompleksa. Večmestna številka, ki jo samodejno določi IS Gospodar na podlagi sekvence. Če gre za uvoz podatkov obstoječega kompleksa je polje obvezno. Če gre za uvoz podatkov novega kompleksa ostane polje prazno. |
| NAZIV_NAMEMBNOST | VARCHAR2(5) | Da | Naziv kompleksa – namembnost. Vpiše se šifra namembnosti kompleksa. |
| NAZIV_PROSTO_BESEDILO | VARCHAR2(1000) | Da | Naziv kompleksa – prosto besedilo. |
| SIFRA_PU | NUMBER(10) | Da | Upravljevec kompleksa. Vpiše se šifra proračunskega uporabnika. |
| SIFRA_KO | NUMBER(4) | Da | Šifra katastrske občine. |
| PARCELNA_ST | VARCHAR2(10) | Ne | Parcelna številka. Podatek se vpiše v primeru uvoza podatkov parcele. |
| PC_MID | NUMBER(15) | Ne | Strojni identifikator parcele po evidenci REN (PC_MID). Podatek se pri uvozu ne upošteva (je namenjen izvozu). |
| STEV_STAVBE | NUMBER(5) | Ne | Številka stavbe. Podatek se vpiše v primeru uvoza podatkov stavbe. |
| STEV_DEL_STAVBE | NUMBER(4) | Ne | Številka dela stavbe. Podatek se vpiše v primeru uvoza podatkov dela stavbe (skupaj s stavbo). |
| DST_SID | NUMBER(15) | Ne | Strojni identifikator dela stavbe po evidenci REN (DST_SID). Podatek se pri uvozu ne upošteva (je namenjen izvozu). |
| GJI_ID | NUMBER(10) | Ne | Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu ZK GJI. |
| CC_SI_PODRAZRED | VARCHAR2(10) | Ne | Vrsta objekta GJI po CC SI klasifikaciji. |

| | | | |
|--|--|--|-------------------|
| | | | Šifra podrazreda. |
|--|--|--|-------------------|

3.1.1.6.9 Masovni izvoz podatkov kompleksov

IS Gospodar omogoča skupinski izvoz podatkov celega kompleksa ali več kompleksov iz IS Gospodar v CSV datoteko, ki se izvaja asinhrono. Za posamezen kompleks se izvažajo le osnovni podatki kompleksa ter seznam identifikatorjev nepremičnine (katastrska občina ter številka parcele/stavbe/dela stavbe/objekta GJI), ki so del kompleksa.

Ob proženju postopka se uporabniku prikaže seznam vseh kompleksov, do katerih ima pravico dostopa ter ima možnost izbrati (obkljukati) enega ali več kompleksov za izvoz.

Izvažajo se lahko le kompleksi, ki vsebujejo nepremičnine, ki se nahajajo v RS (na ta način ni možno izvažati podatke za nepremičnine v tujini).

Postopek lahko sproži uporabnik z naslednjimi uporabniškimi vlogami za svoj PU:

- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni
- GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji.

Struktura CSV datoteke za masovni izvoz podatkov kompleksov je opisana v poglavju 3.1.1.1.1.4.

1.1.2 Nepremičnina

Vsak kompleks vsebuje eno ali več nepremičnin.

Podatki o nepremičnini se v kompleks lahko vnesejo iz dveh virov, in sicer iz:

- Nabora nepremičnin v lasti oziroma solastništvu RS vir katerih je zemljiška knjiga. V tem primeru se večina podatkov nepremičnine prepíše iz drugih virov (eZK, GURS,...).
 - o Posamezno vrsto nepremičnine se lahko poišče po naslednjih kriterijih:
 - Parcela:
 - Katastrska občina in parcelna številka
 - Del stavbe:
 - Katastrska občina, številka stavbe in številka dela stavbe
 - Naslov stavbe / dela stavbe
 - Katastrska občina in parcelna številka parcele pod stavbo
 - Objekt GJI:
 - Katastrska občina in številka objekta GJI.
- Z ročnim vnosom za nepremičnine (stavbe/dele stavb), ki še niso evidentirane v zemljiški knjigi ter za parcele in stavbe/dele stavb v tujini. V tem primeru večino podatkov vpiše uporabnik sam razen podatkov, ki obstajajo le v uradnih evidencah (GURS).

Podroben opis postopka dodajanja nepremičnine v kompleks je opisan v poglavju 3.1.1.6.2.

Ob dodajanju nepremičnine v kompleks se podatki prevzamejo iz zunanjih virov po naslednjem vrstnem redu:

- Kataster (zemljiški kataster za parcele, kataster stavb za stavbe/dele stavb, zbirni kataster GJI za objekte GJI)
- REN (za parcele in stavbe/dele stavb)
- Zemljiška knjiga (za parcele in stavbe/dele stavb).

Do podatkov posamezne nepremičnine znotraj kompleksa dostopajo tako interni (HKOM) kot tudi zunanji (DMZ) uporabniki glede na pripadnost posameznemu PU-ju. Pravice urejanja podatkov imajo, glede na pripadnost posameznemu PU-ju, uporabniki z uporabniško vlogo »GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni« in »GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji« za nepremičnine v Republiki Sloveniji ter uporabniki z uporabniško vlogo »GOSPODAR.Skrbnik.Tujina« za nepremičnine v tujini.

Nepremičnine v IS Gospodar delimo po vrsti, in sicer na parcele, stavbe in dele stavb ter objekte GJI. V nadaljevanju je seznam podatkov, ki jih je mogoče evidentirati za posamezno vrsto nepremičnine.

Za vsak podatek, ki se evidentira na nepremičnini, je prikazan naziv polja, vrsta podatka, obveznost polja ter kratek opis polja. Vsa polja se privzeto polnijo samodejno in jih ni mogoče urejati. Pri tistih poljih, ki jih uporabnik mora vpisati ročno (se ne polnijo samodejno) in jih lahko tudi spreminja, to izrecno tudi piše (v polju Opis piše »Podatek se ureja ročno«).

3.1.1.7 Parcela

Za parcelo je mogoče evidentirati množico podatkov, ki so razdeljeni po naslednjih sklopih:

3.1.1.7.1 Glava uporabniškega vmesnika - parcela

V glavi uporabniškega vmesnika za parcelo so prikazani osnovni podatki parcele, ki združujejo podatke iz več različnih sklopov (opisani v nadaljevanju). Podatki v glavi ponujajo uporabniku vpogled v osnovne (najbolj pomembne) podatke posamezne parcele in so vidni v glavi pregledovalnika podatkov parcele znotraj kompleksa. Podatkov v glavi parcele ni mogoče urejati.

Prikazani so naslednji podatki parcele:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|-----------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka kompleksa | NUMBER | Številka kompleksa. |
| Naziv kompleksa | VARCHAR2(1000) | Naziv kompleksa. Naziv kompleksa je sestavljen iz vnaprej določenega dela in prostega besedila, ki ga določi upravljavec. |
| Upravljavec | VARCHAR2(400) | Naziv upravjavca. Podatek se prikaže le evidenčno iz podatkov kompleksa, ki mu nepremičnina pripada. |
| Matična številka upravjavca | NUMBER(10,0) | Matična številka upravjavca. Podatek se prikaže le evidenčno iz podatkov kompleksa, ki mu nepremičnina pripada. |
| Nepremičnina | VARCHAR2(100) | Šifra katastrske občine in parcelna številka. Format prikaza je »PARCELA <SIFRA_KAT_OBCINE> <PARCELNA_STEVILKA>« (npr. »PARCELA 2143 420/1«). |

Posamezno parcelo si je mogoče ogledati tudi v GIS delu sistema. Ob kliku na gumb »Prikaži v grafiki« se odpre GIS del sistema v ločenem jezičku brskalnika (tabu). Na karti pa se postavi na lokacijo trenutne parcele.

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

GOSPODAR CENTRALNA EVIDENCA NEPREMIČNIN REPUBLIKE SLOVENIJE

Številka sistema (MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO)

PARCELA 1 103

Kompleksi > Kompleks 8610 - ŠOLSKE CENTER - TEST MR 1 > Parcela 1 103 > Osnovni podatki

Številka kompleksa: 8610
Naziv kompleksa: ŠOLSKE CENTER - TEST MR 1
Upravitelj: MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO
Matična številka upravitelja: 2482762000
Nepremičnina: **PARCELA 1 103**

Osnovni podatki

Država: Slovenija
Občina: HODOŠ
Katastrska občina: 1 - HODOŠ
Parcelna številka: 103
Parcela v upravljanju SKZS RS: Ne

Lastniško stanje: V lasti RS
Status nepremičnine: V uporabi
Številka zadeve iz dokumentnega sistema: -ni podatka-
Opomba: -ni podatka-

Pravica upravljanja
Prepoved razpolaganja do: -ni podatka-
Razlog spremembe trajanja prepovedi: -ni podatka-
Datum pridobitve pravice upravljanja: -ni podatka-

Katastrski podatki

Površina parcele: 8558
Obstaja najem / brezplačna uporaba: Ne
Upravitelj GURS: -ni podatka-
Status upravitelja GURS: -ni podatka-

Namenska raba parcele

| Šifra | Naziv | Delež |
|-------|-------|-------|
| | | 3 |

Dejanska raba parcele

Kmetijska ali gozdna raba zemljišča | Poseljena raba zemljišča | Raba javne prometne infrastrukture | Raba javne prometne infrastrukture - 1 | Raba javne prometne infrastrukture - 2 | Raba javne prometne infrastrukture - 3 | Raba vo
gozдна zemljišča

Raba parcele (MJU)

| Šifra | Naziv |
|-------|-------|
| | |

Zemljiškoknjižni podatki

ZK urejenost: Ne
Lastništvo - zemljiška knjiga: -ni podatka-
Solezniški delež na skupnih delih: -ni podatka-
Obremenitev s hipoteko: Ne

Delež lastništva RS: -ni podatka-
Prevezani iz zemljiške knjige
Obstaja stvarna pravica: Ne
Obstaja služnost: Ne

Finančni podatki

Inventarna številka: -ni podatka-
Orientacijska vrednost: -ni podatka-
Cena na enoto: -ni podatka-
Knjigovodska vrednost: -ni podatka-
Posplošena vrednost: -ni podatka-

Zgodovina

| Sprememba | Datum spremembe | Prejšnji upravitelj | Novi upravitelj | Prejšnji kompleks | Novi kompleks | Razlog spremembe | Uporabnik | Datum |
|-----------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------|---------------|------------------|-----------|------------------|
| Razdružitev kompleksa | 01.09.2021 11:15 | | | Stolp A1 | TEST MR 1 | | skrbnik | 01.09.2021 11:15 |
| Dodajanje nepremičnine v kompleks | 26.08.2021 12:44 | | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | Stolp A1 | | | skrbnik | 26.08.2021 12:44 |

Dokumentacija

| Naziv dokumenta | Vrsta dokumenta | Opis | Uporabnik | Datum |
|-----------------|-----------------|------|-----------|-------|
| | | | | |

© Vse pravice pridržane, vdan Team d.o.o.
Applikacija: Gospodar Main, Verzija: 0.1.3, Podatkovni stebnik: MJUGSPZR.KITLAN.SI, Uporabnik: Skrbnik Sistema - skrbnik, Čas: 07.09.2021 06:31

3.1.1.7.2 Osnovi podatki parcele

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-----------------------------------------|---------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Katastrska občina | NUMBER | Da | Šifra in ime katastrske občine. Podatek se vpiše ob dodajanju parcele v kompleks (vnosna maska) le v primeru, ko je država »Slovenija«. Podatka ni mogoče naknadno spreminjati. |
| Parcelna številka | VARCHAR2(10) | Da | Parcelna številka. Podatek se vpiše ob dodajanju parcele v kompleks (vnosna maska) le v primeru, ko je država »Slovenija«. Podatka ni mogoče naknadno spreminjati. |
| Enolični identifikator parcele v tujini | VARCHAR2(100) | Da | Enolični identifikator parcele v tujini. Podatek se vpiše ob dodajanju parcele v kompleks (vnosna maska) le v primeru, |

| | | | |
|-----------------------------------------|----------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | ko država ni »Slovenija« (parcela v tujini). Podatka ni mogoče naknadno spreminjati. |
| Država | NUMBER | Da | Država, v kateri je parcela. |
| Občina | NUMBER | Ne | Ime občine, ki ji pripada parcela glede na katastrsko občino. V primeru parcele v RS se podatek vpiše samodejno. |
| Lastninsko stanje | VARCHAR2(2) | Da | Podatek o tem, ali je parcela v lastništvu Republike Slovenije ali ne (RS – »V lasti RS«, NAJ – »Najem«, SL – »Služnost«, BRU – »Brezplačna uporaba«). Podatek se ureja ročno. Privzeto se izbere »V lasti RS«. |
| Parcela v upravljanju SKZG RS | VARCHAR2(1) | Ne | Ali je parcela v upravljanju SKZG RS (D – Da, N – Ne). Podatek se prevzame iz podatkov registra osnovnih sredstev SKZG RS, ki se samodejno prenaša iz sistema Urbar. |
| Datum pridobitve pravice upravljanja | DATE | Ne | Datum pridobitve pravice upravljanja. Podatek se vpiše samodejno, ob prevzemu nepremičnine iz nabora za prenos pravice upravljanja in dodajanju v nov kompleks. |
| Prepoved razpolaganja do | DATE | Ne | Datum konca prepovedi razpolaganja z nepremičnino. Privzeto vpisan datum, ki se izračuna po formuli: Datum pridobitve pravice upravljanja + 2 leti (iz nastavitve). Podatek se ureja ročno in ga lahko vnese le uporabnik z vlogo »GOSPODAR.SkrbnikMJU«. |
| Razlog spremembe trajanja prepovedi | VARCHAR2(1000) | Ne | Razlog spremembe trajanja prepovedi razpolaganja z nepremičnino. Privzeto je polje prazno. Podatek se ureja ročno in ga lahko vnese le uporabnik z vlogo »GOSPODAR.SkrbnikMJU«. |
| Status nepremičnine | NUMBER | Ne | Status nepremičnine. Podatek ni povezan s podatki o najemih/slужnostih/stavbnih pravicah, ki se evidentirajo na parceli znotraj kompleksa. Podatek se ureja ročno. Podatek je obvezen le v primeru, ko je v polju »Lastninsko stanje« vpisana vrednost »V lasti RS«, »Najem« ali »Brezplačna uporaba«. |
| Številka zadeve iz dokumentnega sistema | VARCHAR2(100) | Ne | Podatek o številki zadeve iz dokumentnega sistema, na katero so povezani podatki trenutne parcele. Podatek se ureja ročno. |
| Opombe | VARCHAR2(4000) | Ne | Splošne opombe na parceli. Podatek se ureja ročno. |

3.1.1.7.3 Skrbniki nepremičnin

Pod sklopom »Osnovni podatki« je prikazan seznam skrbnikov te nepremičnine.

Podatki so prikazani v obliki seznama. Za posameznega skrbnika se prikažejo naslednji podatki:

- Ime,
- Priimek,
- Email,
- Telefon,
- Mobilni telefon,
- Fax,
- Aktiven.

3.1.1.7.4 Katastrski podatki parcele

Sklop s katastrskimi podatki parcele zajema podatke iz zemljiškega katastra ter iz registra nepremičnin (REN).

Nekateri katastrski podatki obstajajo v obeh evidencah, nekateri le v eni izmed njih. Zaradi tega se pri posameznem podatku v tem sklopu vodi dodatna informacija o viru, iz katerega je podatek prevzet. Možni viri posameznega podatka so »zemljiški kataster«, »REN« ali »ročni vnos« (le pri nekaterih podatkih). Če je vir podatka »zemljiški kataster« je podatek prikazan z belim ozadjem, če je vir podatka »REN« je podatek prikazan z zelenim ozadjem, če je vir podatka »ročni vnos« je podatek prikazan z rumenim ozadjem.

Ob dodajanju parcele v kompleks se pri vpisu katastrskih podatkov ti najprej poskusijo pridobiti iz zemljiškega katastra, če jih tam ni na voljo, se prevzamejo iz REN. Pri podatkih, ki imajo predviden tudi ročni vnos, je ta omogočen le v primeru, ko je vir podatka »REN« oziroma, je podatek prazen. Če je vir podatka »zemljiški kataster« ni mogoče ročno vpisati oziroma spreminjati vrednost podatka.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Površina parcele | NUMBER(18,0) | Da | Površina parcele (v m ²). Podatek se prevzame iz zemljiškega katastra oziroma REN v primeru, ko je parcela v RS. V primeru parcele v tujini (država ni »Slovenija«) se podatek ureja ročno. Če je podatek prazen ali je vir podatka »REN«, je možen ročni vnos podatka. |
| Upravljavec GURS | VARCHAR2(1000) | Ne | Naziv upravljavca. V primeru obstoja več upravljavcev (soupravljanje) se nazivi upravljavcev ločijo z vejico. Podatek se prevzame iz podatkov REN (IZD_REN_UPRV.NASLOV). |
| Status upravljavca GURS | VARCHAR2(1) | Ne | Status upravljavca (Z - »Začasni«, D - »Dokončni«). Vse kontrole razhajanj med podatki upravljavstva (kompleks – REN) se vežejo na dokončne upravljavce. Začasni upravljavci niso uradni podatek. Podatek se prevzame iz podatkov REN (IZD_REN_UPRV.STAT_UPR). |
| Obstaja najem / brezplačna uporaba | VARCHAR2(1) | Ne | Ali na parceli obstaja najemna oz. pogodba o brezplačni uporabi (D – Da, N – Ne). V primeru, da najem / brezplačna uporaba obstaja, se prikaže povezava (link) na sklop s podatki o najemih / brezplačnih uporabah (glej poglavje 3.1.1.7.10). Podatek se ureja ročno. |

3.1.1.7.5 Raba prostora

Ločimo tri vrste rabe, in sicer namensko in dejansko rabo po evidenci REN ter rabo parcele po evidenci MJU.

Namenska raba parcele (REN)

Podatek o namenski rabi parcele se prevzame iz REN (GURS), tabela RABA_PARCELE. Podatki so prikazani v obliki seznama. Za posamezno namensko rabo parcele se prikažejo naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-------|----------------|-----------------|---------------------------------|
| Šifra | NUMBER | Da | Šifra namenske rabe. |
| Naziv | VARCHAR2(1000) | Da | Naziv namenske rabe. |
| Delež | NUMBER | Da | Delež namenske rabe na parceli. |

Dejanska raba parcele (REN)

Podatek o dejanski rabi parcele se prevzame iz REN (GURS), tabela PARCELE_DRABA_DELEZ. Podatki so prikazani v obliki seznama. Za posamezno dejansko rabo parcele se prikažejo naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|----------------------------------------|---------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kmetijska ali gozdna raba zemljišča | NUMBER | Ne | Šifra in naziv kmetijske ali gozdne rabe zemljišča (10-20). Podatek se prevzame iz podatkov REN (PARCELE_DRABA_DELEZ. A_KMGZ_SFR). |
| Poseljena raba zemljišča | NUMBER | Ne | Šifra in naziv poseljene rabe zemljišča (30). Podatek se prevzame iz podatkov REN (PARCELE_DRABA_DELEZ. B_POSELJENO_SFR). |
| Raba javne prometne infrastrukture | NUMBER | Ne | Šifra in naziv rabe javne prometne infrastrukture (32-37). Podatek se prevzame iz podatkov REN (PARCELE_DRABA_DELEZ. C_INFSTR_SFR). |
| Raba javne prometne infrastrukture - 1 | NUMBER | Ne | Šifra in naziv rabe javne prometne infrastrukture (32-37). Podatek se prevzame iz podatkov REN (PARCELE_DRABA_DELEZ. C_INFSTR_SFR_1). |
| Raba javne prometne infrastrukture - 2 | NUMBER | Ne | Šifra in naziv rabe javne prometne infrastrukture (32-37). Podatek se prevzame iz podatkov REN (PARCELE_DRABA_DELEZ. C_INFSTR_SFR_2). |
| Raba javne prometne infrastrukture - 3 | NUMBER | Ne | Šifra in naziv rabe javne prometne infrastrukture (32-37). Podatek se prevzame iz podatkov REN (PARCELE_DRABA_DELEZ. C_INFSTR_SFR_3). |
| Raba vodnega zemljišča | NUMBER | Ne | Šifra in naziv rabe vodnega zemljišča (40). Podatek se prevzame iz podatkov REN (PARCELE_DRABA_DELEZ. D_VODE_SFR). |
| Raba za tloris stavbe | NUMBER | Ne | Šifra in naziv rabe za tloris stavbe (31). Podatek se prevzame iz podatkov REN (PARCELE_DRABA_DELEZ. E_STAVBA_SFR). |
| Druga raba zemljišča | NUMBER | Ne | Šifra in naziv druge rabe zemljišča (50, 90). Podatek se prevzame iz podatkov REN |

| | | | |
|-------|-------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | (PARCELE_DRABA_DELEZ. X_DRUGO_SFR). |
| Delež | NUMBER(4,1) | Da | Delež rabe na parceli v odstotkih. Podatek o deležu je lahko izkazan za več dejanskih rab (hkratna raba). Podatek se prevzame iz podatkov REN (PARCELE_DRABA_DELEZ.DELEZ_PCT). |

Raba parcele (MJU)

Podatek o rabi parcele se vpisuje ročno na podlagi šifranta rab parcel (MJU). Možno je vpisati do največ 10 različnih rab parcele. Vpis podatkov ni obvezen.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-------|----------------|-----------------|----------------------------------------|
| Šifra | NUMBER | Da | Šifra rabe. Podatek se ureja ročno. |
| Naziv | VARCHAR2(1000) | Da | Naziv rabe. |

3.1.1.7.6 Zemljiškoknjižni podatki parcele

Sklop je omogočen (viden) le za parcele, ki so v lasti RS (med osnovnimi podatki parcele je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«).

Sklop z zemljiškoknjižnimi podatki omogoča evidentiranje naslednjih podatkov:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-------------------------------|---------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZK urejenost | VARCHAR2(1) | Da | Ali je parcela ZK urejena (D – Da, N – Ne). Podatek je mogoče vpisati le v primeru, ko je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«. Podatek se vpiše ročno. Privzeto se izbere »Da«. V primeru, da je izbrana vrednost »Ne«, se prikaže opozorilo z naslednjo vsebino: » <i>OPOZORILO: Vpisani podatki v zemljiški knjigi niso pravilni. Poskrbite za vpis pravih podatkov.</i> « |
| Delež lastništva RS | VARCHAR2(200) | Da | Delež lastništva RS (števec / imenovalec). Podatek se vpiše ročno. |
| Lastništvo – zemljiška knjiga | VARCHAR2(400) | Ne | Podatek o lastniku parcele iz zemljiške knjige (evidenčen podatek) skupaj z deležem. Uporabnik ima na voljo gumb »Prevzemi iz zemljiške knjige«, ki pokliče spletni servis eZK in pridobi podatek o lastniku (ali več njih) ter njegovem deležu iz zemljiške knjige. Podatek se shrani na parcelo znotraj kompleksa. V primeru več lastnikov se ti ločijo z vejico. Ob dodajanju parcele v kompleks se podatek samodejno prebere iz zemljiške knjige (če je spletni servis eZK dostopen). |
| Obremenitev s hipoteko | VARCHAR2(1) | Ne | Ali je parcela obremenjena s hipoteko (D – Da, N – Ne). Podatek se ureja ročno. |
| Obstaja stavbna pravica | VARCHAR2(1) | Ne | Ali na parceli obstaja stavbna pravica (D – Da, N – Ne). V primeru, da stavbna |

| | | | |
|------------------|-------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | pravica obstaja, se prikaže povezava (povezava) na sklop s podatki stavbne pravice (glej poglavje 3.1.1.7.8). Podatek se ureja ročno. |
| Obstaja služnost | VARCHAR2(1) | Ne | Ali na parceli obstaja služnost (D – Da, N – Ne). V primeru, da služnost obstaja, se prikaže povezava (link) na sklop s podatki o služnosti (glej poglavje 3.1.1.7.9). Podatek se ureja ročno. |

Poleg gumba »Prezemi iz zemljiške knjige« (glej opis polja »Lastništvo – zemljiška knjiga«) ima uporabnik na voljo še gumb »Vpogled v zemljiško knjigo«, ki za trenutno nepremičnino pokliče spletni servis eZK ter pridobi podatke. Podatke, ki jih spletni servis eZK vrne, se prikažejo (evidenčno) v dodatnem preglednem oknu (podatki se samodejno ne shranjujejo na nepremičnino v kompleksu). Uporabnik nato podatke pregleda ter izvede vsebinske kontrole in odločitev, katere podatke evidentira na nepremičnino v kompleksu (ročno skozi uporabniški vmesnik). Na tak način se uporabniku omogoči, da se samostojno odloči o vnosu podatkov na nepremičnino v kompleksu upoštevajoč vse ostale podatke, ki jih ima na razpolago (npr. lahko določi razloga za neurejenost nepremičnine v ZK, ker ta podatek ni možno pridobiti iz eZK).

3.1.1.7.7 Finančni podatki parcele

Sklop je omogočen (viden) le za parcele, ki so v lasti RS (med osnovnimi podatki parcele je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«).

Sklop s knjigovodskimi podatki omogoča evidentiranje naslednjih podatkov:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|------------------------|---------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inventarna številka | NUMBER | Ne | Inventarna številka parcele (10-mestna številka, prve 4 številke predstavljajo šifro PU, ostalih 6 števil pa je sekvenčno generirano). Podatek se ureja ročno. |
| Knjigovodska vrednost | NUMBER(12,2) | Da | Knjigovodska vrednost parcele (v EUR brez DDV). Podatek se ureja ročno. |
| Orientacijska vrednost | NUMBER(12,2) | Ne | Orientacijska vrednost parcele (v EUR brez DDV). Podatek se ureja ročno. |
| Posplošena vrednost | NUMBER(12,2) | Ne | Posplošena vrednost parcele (v EUR z DDV). Podatek ni več na voljo v REN, tako da bo, do implementacije pridobivanja podatka iz drugega vira, to polje ostalo prazno. |
| Cena na enoto | NUMBER(12,2) | Ne | Cena na enoto mere (€/m ²). Podatek se samodejno izračuna kot kvocient med posplošeno tržno vrednostjo parcele in njeno katastrsko površino. |
| Ocenjena vrednost | NUMBER(12,2) | Ne | Ocenjena vrednost parcele (v EUR brez DDV). Podatek se ureja ročno. |
| Datum cenitve | DATE | Ne | Datum cenitve. Podatek se ureja ročno. |
| Cenilec | VARCHAR2(200) | Ne | Cenilec, ki je izvedel cenitev. Možnost vpisa prostega besedila s podatki cenilca (ni povezave na šifrant). Podatek se ureja ročno. |

3.1.1.7.8 Stavbne pravice na parceli

Sklop s podatki o stavbnih pravicah na parceli. Za parcelo je lahko sklenjenih več pogodb o stavbni pravici istočasno. Podatki so prikazani v obliki seznama.

Sklop je omogočen (viden) le, če je v sklopu »Zemljiškoknjižni podatki« v polju »Obstaja stavbna pravica« izbrana vrednost »Da«.

Stavbne pravice se na parceli evidentirajo v primerih, ko je Republika Slovenija lastnik parcele in dodeljuje stavbno pravico tretji osebi (med osnovnimi podatki parcele je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«).

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|---------------------------------------|---------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka pogodbe | VARCHAR2(200) | Da | Številka pogodbe o stavbni pravici. Podatek se ureja ročno. |
| Imetnik stavbne pravice | VARCHAR2(200) | Da | Naziv imetnika stavbne pravice. Če je imetnik stavbne pravice proračunski uporabnik lahko uporabnik izbere imetnika iz registra proračunskih uporabnikov. V tem primeru se vpišeta tudi podatka o naslovu in matični številki imetnika stavbne pravice. Če imetnik stavbne pravice ni proračunski uporabnik se podatki vpišejo ročno. Podatek se ureja ročno. |
| Imetnik stavbne pravice – naslov | VARCHAR2(200) | Da | Naslov imetnika stavbne pravice. Če imetnik stavbne pravice ni proračunski uporabnik se podatki vpišejo ročno. Podatek se ureja ročno. |
| Imetnik stavbne pravice – matična št. | NUMBER(10,0) | Da | Matična številka imetnika stavbne pravice. Če imetnik stavbne pravice ni proračunski uporabnik se podatki vpišejo ročno. Podatek se ureja ročno. |
| Pogodbeni znesek brez davka | NUMBER(12,2) | Da | Pogodbeni znesek (letni) stavbne pravice (v EUR brez davka). Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe od | DATE | Da | Datum začetka veljavnosti pogodbe o stavbni pravici. Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe do | DATE | Ne | Datum konca veljavnosti pogodbe o stavbni pravici. Podatek se ureja ročno. Podatek je obvezen, če je v polju »Pogodba za nedoločen čas« vpisana vrednost »Ne«. |
| Pogodba za nedoločen čas | VARCHAR2(1) | Da | Pogodba sklenjena za nedoločen čas. Podatek se ureja ročno. |

3.1.1.7.9 Služnosti na parceli

Sklop s podatki o služnostnih pogodbah na parceli. Za parcelo je lahko sklenjenih več služnostnih pogodb istočasno. Podatki so prikazani v obliki seznama.

Sklop je omogočen (viden) le, če je v sklopu »Zemljiškoknjižni podatki« v polju »Obstaja služnost« izbrana vrednost »Da«.

Ločimo med primeri, ko Republika Slovenija dodeljuje služnost (med osnovnimi podatki parcele je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«) ter ko je Republika Slovenija imetnik služnostne pravice (med osnovnimi podatki parcele je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »Služnost«).

RS dodeljuje služnost (parcela v lasti RS)

Sklop je viden le v primeru, ko je med osnovnimi podatki parcele v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|------------------------------------------|---------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka pogodbe | VARCHAR2(200) | Da | Številka pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. |
| Lastnik parcele | VARCHAR2(200) | Da | Podatek o lastniku parcele. Privzeto se vpiše »Slovenija«. |
| Imetnik služnostne pravice | VARCHAR2(200) | Da | Naziv imetnika služnostne pravice. Če je imetnik služnostne pravice proračunski uporabnik lahko uporabnik izbere imetnika iz registra proračunskih uporabnikov. V tem primeru se vpišeta tudi podatka o naslovu in matični številki imetnika služnostne pravice. Če imetnik služnostne pravice ni proračunski uporabnik se podatki vpišejo ročno. Podatek se ureja ročno. |
| Imetnik služnostne pravice – naslov | VARCHAR2(200) | Da | Naslov imetnika služnostne pravice. Če imetnik služnostne pravice ni proračunski uporabnik se podatki vpišejo ročno. Podatek se ureja ročno. |
| Imetnik služnostne pravice – matična št. | NUMBER(10,0) | Da | Matična številka imetnika služnostne pravice. Če imetnik služnostne pravice ni proračunski uporabnik se podatki vpišejo ročno. Podatek se ureja ročno. |
| Pogodba vpisana v ZK | VARCHAR2(1) | Da | Ali je pogodba vpisana v zemljiško knjigo (D – Da, N – Ne). Podatek se ureja ročno. |
| Pogodbeni znesek brez davka | NUMBER(12,2) | Da | Pogodbeni znesek (letni) pogodbe o služnosti (v EUR brez davka). Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe od | DATE | Da | Datum začetka veljavnosti pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe do | DATE | Ne | Datum konca veljavnosti pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. Podatek je obvezen, če je v polju »Pogodba za nedoločen čas« vpisana vrednost »Ne«. |
| Pogodba za nedoločen čas | VARCHAR2(1) | Da | Pogodba sklenjena za nedoločen čas. Podatek se ureja ročno. |

RS imetnik služnostne pravice (parcela ni v lasti RS)

Sklop je viden le v primeru, ko je med osnovnimi podatki parcele v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »Služnost«.

Če na pogodbi o služnosti obstaja več parcel, ki niso v lasti RS, se te znotraj kompleksa evidentirajo vsaka posebej.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|------------------|---------------|-----------------|----------------------------------------------------------|
| Številka pogodbe | VARCHAR2(200) | Da | Številka pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. |

| | | | |
|-----------------------------|---------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lastnik parcele | VARCHAR2(200) | Da | Podatek o lastniku parcele. Podatek se ureja ročno. |
| Imetnik služnostne pravice | VARCHAR2(200) | Da | Podatek o imetniku služnostne pravice. Privzeto se vpiše »Slovenija«. |
| Pogodba vpisana v ZK | VARCHAR2(1) | Da | Ali je pogodba vpisana v zemljiško knjigo (D – Da, N – Ne). Podatek se ureja ročno. |
| Pogodbeni znesek brez davka | NUMBER(12,2) | Da | Pogodbeni znesek (letni) pogodbe o služnosti (v EUR brez davka). Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe od | DATE | Da | Datum začetka veljavnosti pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe do | DATE | Ne | Datum konca veljavnosti pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. Podatek je obvezen, če je v polju »Pogodba za nedoločen čas« vpisana vrednost »Ne«. |
| Pogodba za nedoločen čas | VARCHAR2(1) | Da | Pogodba sklenjena za nedoločen čas. Podatek se ureja ročno. |

3.1.1.7.10 Najemna razmerja / uporaba na parceli

Sklop s podatki o najemnih ter pogodbah o brezplačni uporabi na parceli. Za parcelo je lahko sklenjenih več pogodb istočasno. Podatki so prikazani v obliki seznama.

Sklop je omogočen (viden) le, če je v sklopu »Katastrski podatki« v polju »Obstaja najem / brezplačna uporaba« izbrana vrednost »Da«.

Ločimo med primeri, ko Republika Slovenija oddaja nepremičnino (med osnovnimi podatki parcele je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«) ter ko Republika Slovenija najema oz. brezplačno uporablja nepremičnino (med osnovnimi podatki parcele je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »Najem« ali »Brezplačna uporaba«).

RS oddaja (parcelsa v lasti RS)

Sklop je viden le v primeru, ko je med osnovnimi podatki parcele v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|----------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka pogodbe | VARCHAR2(200) | Da | Številka najemne pogodbe. Podatek se ureja ročno. |
| Oddajalec | VARCHAR2(200) | Da | Podatek o oddajalcu. Privzeto se vpiše »Slovenija«. |
| Najemjemalec / uporabnik | VARCHAR2(200) | Da | Naziv najemjemalca / uporabnika. Podatek se ureja ročno, brez povezave na šifrant PU. |
| Najemjemalec / uporabnik – naslov | VARCHAR2(200) | Da | Naslov najemjemalca / uporabnika. Podatek se ureja ročno, brez povezave na šifrant PU. |
| Najemjemalec / uporabnik – matična št. | NUMBER(10,0) | Da | Matična številka najemjemalca / uporabnika. Podatek se ureja ročno, brez povezave na šifrant PU. |
| Pogodbeni znesek brez davka | NUMBER(12,2) | Da | Pogodbeni (mesečni) znesek najemne pogodbe (v EUR brez davka). Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe od | DATE | Da | Datum začetka veljavnosti najemne pogodbe. |

| | | | |
|-----------------------------|--------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe do | DATE | Ne | Datum konca veljavnosti najemne pogodbe. Podatek se ureja ročno. Podatek je obvezen, če je v polju »Pogodba za nedoločen čas« vpisana vrednost »Ne«. |
| Pogodba za nedoločen čas | VARCHAR2(1) | Da | Pogodba sklenjena za nedoločen čas. Podatek se ureja ročno. |
| Površina v najemu / uporabi | NUMBER(18,2) | Da | Površina parcele, ki je dana v najem / brezplačno uporabo. Podatek se vpiše le v primeru, če ni v najemu celotna parcela. Podatek se ureja ročno. |

RS najema / uporablja (parcels ni v lasti RS)

Sklop je viden le v primeru, ko je med osnovnimi podatki parcele v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »Najem« ali »Brezplačna uporaba«.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|----------------------------------------|---------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka pogodbe | VARCHAR2(200) | Da | Številka najemne pogodbe. Podatek se ureja ročno. |
| Oddajalec | VARCHAR2(200) | Da | Naziv oddajalca. Podatek se ureja ročno, brez povezave na šifrant PU. |
| Oddajalec – naslov | VARCHAR2(200) | Da | Naslov oddajalca. Podatek se ureja ročno, brez povezave na šifrant PU. |
| Oddajalec – matična št. | NUMBER(10,0) | Da | Matična številka oddajalca. Podatek se ureja ročno, brez povezave na šifrant PU. |
| Najemjemalec / uporabnik | VARCHAR2(200) | Da | Naziv najemjemalca / uporabnika. Podatek se ureja ročno, brez povezave na šifrant PU. Privzeto vpisan PU uporabnika, ki vpiše podatke. |
| Najemjemalec / uporabnik – naslov | VARCHAR2(200) | Da | Naslov najemjemalca / uporabnika. Podatek se ureja ročno, brez povezave na šifrant PU. Privzeto vpisan naslov PU uporabnika, ki vpiše podatke. |
| Najemjemalec / uporabnik – matična št. | NUMBER(10,0) | Da | Matična številka najemjemalca / uporabnika. Podatek se ureja ročno, brez povezave na šifrant PU. Privzeto vpisana matična številka PU uporabnika, ki vpiše podatke. |
| Pogodbni znesek brez davka | NUMBER(12,2) | Da | Pogodbni (mesečni) znesek najemne pogodbe (v EUR brez davka). Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe od | DATE | Da | Datum začetka veljavnosti najemne pogodbe. Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe do | DATE | Ne | Datum konca veljavnosti najemne pogodbe. Podatek se ureja ročno. Podatek je obvezen, če je v polju »Pogodba za nedoločen čas« vpisana vrednost »Ne«. |

| | | | |
|-----------------------------|--------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pogodba za nedoločen čas | VARCHAR2(1) | Da | Pogodba sklenjena za nedoločen čas. Podatek se ureja ročno. |
| Površina v najemu / uporabi | NUMBER(18,2) | Da | Površina parcele, ki je dana v najem / brezplačno uporabo. Podatek se vpiše le v primeru, če ni v najemu celotna parcela. Podatek se ureja ročno. |
| Parkirišče | VARCHAR2(1) | Ne | Ali je parcela parkirišče (D – Da, N – Ne). Podatek se ureja ročno. |
| Število parkirnih mest | NUMBER | Ne | Število parkirnih mest na parkirišču. Podatek se lahko vpiše le v primeru, ko je v polju »Parkirišče« izbrana vrednost »Da«. Podatek se ureja ročno. |
| Raba parcele | NUMBER | Ne | Šifra in naziv rabe parcele. Podatek se lahko vpiše le v primeru, ko je v polju »Parkirišče« izbrana vrednost »Ne«. Podatek se ureja ročno. |

3.1.1.7.11 Dokumentacija za parcelo

Sklop s podatki dokumentov in slik, ki so pripeti parceli (nepremičnini).

Pripenjajo se lahko dokumenti v formatih, ki so predvideni v šifrantu podprtih formatov. V seznam se lahko doda tudi zapis, ki nima pripetega dokument, namesto tega uporabnik vpiše le povezavo (URL) do lokacije dokumenta, ki ga želi imeti povezanega s parcelo. IS Gospodar v primeru vnosa povezave (URL) do lokacije dokumenta ne preverja vsebine povezave ali možnosti dostopa (za IS Gospodar je ta podatek le prosto vnosno polje). Uporabniku v tem primeru omogoči le, da ob kliku na povezavo pride do vsebine, ki je na tej povezavi.

Postopek za dodajanje dokumentacije na parcelo (nepremičnino) je uporabniku dostopen iz seznama postopkov ne glede na sklop podatkov, na katerem trenutno je.

Na parceli (nepremičnini) je lahko pripetih več dokumentov. Podatki so prikazani v obliki seznama.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-----------------|----------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naziv dokumenta | VARCHAR2(200) | Da | Naziv dokumenta. |
| Vrsta dokumenta | NUMBER | Da | Vrsta dokumenta. |
| Opis | VARCHAR2(2000) | Ne | Dodaten opis vsebine dokumenta. |
| Povezava (URL) | VARCHAR2(400) | Ne | Povezava (URL) do lokacije dokumenta, ki fizično ni pripet v IS Gospodar. Če je vrednost vpisana, ni obvezen vnos (pripenjanje) fizične datoteke. |
| Uporabnik | NUMBER | Da | Uporabnik, ki je dokument pripel. |
| Datum | DATE | Da | Datum in čas, ko je dokument pripet. |

Če ima pripeti dokument končnico, ki je evidentirana v šifrantu podprtih formatov dokumentacije in obstaja brezplačen zunanji pregledovalnik dokumentacije, s katerim se takšen dokument lahko odpre, se uporabniku ponudi povezava do tega pregledovalnika (URL do pregledovalnika). Brezplačni zunanji pregledovalniki dokumentacije so evidentirani v šifrantu zunanjih pregledovalnikov dokumentacije skupaj z URL-jem do tega pregledovalnika.

Pripete dokumente, slike ali povezave do drugih lokacij je mogoče iz seznama tudi odstraniti. Če je dokument pripet na več parcel (nepremičnin) istočasno, se ob brisanju pobriše pri vseh povezanih parcelah.

3.1.1.1.1.5. Dodajanje dokumentacije na parcelo (nepremičnino) v kompleksu

Dokument se na parcelo dodaja preko vnosne maske, v kateri uporabnik izbere vrsto dokumenta (iz šifranta vrst dokumentov) in vpiše poljuben opis. Isti dokument je mogoče dodati na več nepremičnin znotraj istega kompleksa hkrati, tako da se uporabniku prikaže še seznam nepremičnin, ki so že evidentirane v kompleksu. Uporabnik izbere nepremičnine, ki jim želi pripeti dokument. Na koncu uporabnik izbere fizičen dokument (dokument ali sliko), ki se bo pripel ali namesto tega le vpiše povezavo (URL) do lokacije dokumenta in sproži postopek dodajanja.

Če je izbranih več nepremičnin, na katere se dokument pripenja, se ob izvedbi postopka evidentira povezava dokumenta na vse izbrane nepremičnine. Ob odstranjevanju (brisanju) že dodanega dokumenta se ta pobriše iz vseh nepremičnin, na katere je bil istočasno dodan. Dokument je viden v seznamu dokumentacije (sklop »Dokumentacija«) na posamezni nepremičnini ali v seznamu dokumentacije na kompleksu (glej poglavje 3.1.1.4).

3.1.1.7.12 Zgodovina parcele

V sklopu je prikazana zgodovina prehodov parcele med kompleksi (dodajanje v kompleks, prenos pravice upravljanja, izločitev iz kompleksa) skupaj s podatki vrsti spremembe ter razlogih za spremembo. Zgodovinski zapis se evidentira ob vsaki uspešni izvedbi postopkov, ki so evidentirani v nadaljevanju (glej podatek »Sprememba« v spodnji tabeli).

Za posamezen prehod se evidentirajo naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|----------------------|---------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sprememba | NUMBER | Da | Vrsta spremembe. Vpiše se samodejno glede na vrsto postopka, ki je izveden. Možni postopki so: <ul style="list-style-type: none"> - Dodajanje nepremičnine v kompleks, - Izločitev nepremičnine iz kompleksa, - Prenos pravice upravljanja, - Združitev kompleksa, - Razdružitev kompleksa. |
| Datum spremembe | DATE | Da | Datum in čas spremembe. Vpišeta se trenutni datum in čas. |
| Prejšnji upravljavec | NUMBER | Ne | Upravljavec kompleksa (naziv, naslov in matična številka), iz katerega je nepremičnina prešla v trenutni kompleks. Podatek se vpiše v primeru vrste spremembe »Izločitev nepremičnine iz kompleksa« ali »Prenos pravice upravljanja«. |
| Prejšnji kompleks | NUMBER | Ne | Kompleks, iz katerega je nepremičnina prešla v trenutni kompleks. Vpiše se povezava na prejšnji kompleks. Podatek se vpiše v primeru vrste spremembe »Izločitev nepremičnine iz kompleksa«, »Prenos pravice upravljanja«, »Združitev kompleksa« ali »Razdružitev kompleksa«. |
| Novi upravljavec | NUMBER | Ne | Upravljavec kompleksa (naziv, naslov in matična številka), v katerem je nepremičnina v času evidentiranja spremembe. Podatek se vpiše v primeru vrste spremembe »Dodajanje nepremičnine v kompleks« ali »Prenos pravice upravljanja«. |

| | | | |
|------------------|--------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Novi kompleks | NUMBER | Ne | Kompleks, v katerem je nepremičnina v času evidentiranja spremembe. Vpiše se povezava na novi (trenutni) kompleks. Podatek se vpiše v primeru vrste spremembe »Dodajanje nepremičnine v kompleks«, »Prenos pravice upravljanja«, »Združitev kompleksa« ali »Razdružitev kompleksa«. |
| Razlog spremembe | NUMBER | Ne | Razlog spremembe. Podatek se vpiše v primeru vrste spremembe »Izločitev nepremičnine iz kompleksa« in »Prenos pravice upravljanja«. Podatek se ureja ročno razen v primeru, ko se nepremičnina iz kompleksa prenese v postopku prenosa pravice upravljanja (preko nabora za spremembo upravljavca). |
| Uporabnik | NUMBER | Da | Uporabnik, ki je evidentiral spremembo. |
| Datum | DATE | Da | Datum in čas, ko je sprememba evidentirana. |

V sklopu s podatki zgodovine prehodov parcele med kompleksi je na voljo tudi povezava (link) »Prikaži podrobnosti«, ki uporabnika preusmeri na stran za pregled celotne zgodovine sprememb nepremičnin v kompleksu (glej poglavje 3.3). Ob odpiranju pregledovalnika celotne zgodovine sprememb se samodejno izvede omejitev prikaza podatkov za trenutno parcelo (samodejno se vpišeta iskalna pogoja za katastrsko občino in številko parcele).

3.1.1.8 Stavba in del stavbe

Znotraj kompleksa se stavba evidentira le enkrat, nato se dodatno evidentirajo posamezni deli stavbe, ki so v upravljanju in sodijo v kompleks.

Za stavbo in del stavbe je mogoče evidentirati množico podatkov, ki so razdeljeni po naslednjih sklopih:

3.1.1.8.1 Glava uporabniškega vmesnika - stavba

V glavi uporabniškega vmesnika za stavbo so prikazani osnovni podatki stavbe, ki združujejo podatke iz več različnih sklopov (opisani v nadaljevanju). Podatki v glavi ponujajo uporabniku vpogled v osnovne (najbolj pomembne) podatke posamezne stavbe in so vidni v glavi pregledovalnika podatkov stavbe znotraj kompleksa. Podatkov v glavi stavbe ni mogoče urejati.

Prikazani so naslednji podatki stavbe:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka kompleksa | NUMBER | Številka kompleksa. |
| Naziv kompleksa | VARCHAR2(1000) | Naziv kompleksa. Naziv kompleksa je sestavljen iz vnaprej določenega dela in prostega besedila, ki ga določi upravljavec. |
| Upravljavec | VARCHAR2(400) | Naziv upravljavca. Podatek se prikaže le evidenčno iz podatkov kompleksa, ki mu nepremičnina pripada. |
| Matična številka upravljavca | NUMBER(10,0) | Matična številka upravljavca. Podatek se prikaže le evidenčno iz podatkov kompleksa, ki mu nepremičnina pripada. |
| Nepremičnina | VARCHAR2(100) | Šifra katastrske občine in številka stavbe. Format prikaza je »STAVBA <SIFRA_KAT_OBCINE>-<ŠTEVILKA_STAVBE>« (npr. »STAVBA 2143- |

| | | |
|--------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fotografija stavbe | BLOB | 12«). Reprezentativna fotografija stavbe (ena fotografija), ki je vedno prikazana v glavi stavbe. Prikaže se v velikosti, ki ustreza predvidenemu prostoru za glavo stavbe. Če fotografija ni pripeta, se prikaže prazen okvir, da uporabnik ve, da se tam prikazuje fotografija, ko je pripeta. |
|--------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Posamezno stavbo si je mogoče ogledati tudi v GIS delu sistema. Ob kliku na gumb »Prikaži v grafiki« se odpre GIS del sistema v ločenem jeziku brskalnika (tabu). Na karti se prikaže lokacija trenutne stavbe.

The screenshot displays the 'GOSPODAR' web application interface. The main content area shows details for a building with the ID 'STAVBA 1739-3367'. The interface is organized into several sections:

- Osnovni podatki:** Includes fields for 'Država' (Slovenija), 'Občina' (LJUBLJANA), 'Številka stavbe' (3367), and 'Katastrska občina' (1739 - ZOORNJA ŠIŠKA).
- Katastrski podatki:** A table listing various attributes:

| | | | |
|----------------------------------|--------------|--------------------------------|------|
| Parcela pod stavbo: | 246/S | Leto izgradnje: | 1940 |
| Katastrski vpis: | Da | Število etaž: | 5 |
| Številka pritlične etaže: | 1 | Število poslovalnih prostorov: | 5 |
| Število stanovanj: | -ni podatka- | Število delov stavbe: | 18 |
| Leto obnove strehe: | 2007 | Leto obnove fasade: | 2007 |
| Materialno nosilna konstrukcija: | opaka | | |
- Energetska izkaznica:** Fields for 'ID energetske izkaznice', 'Datum izdelave', 'Primarna energija', and 'Kondicionirana površina stavbe', all marked as '-ni podatka-'. It also includes 'Tip izkaznice', 'Večja do', and 'Emisije CO2', also marked as '-ni podatka-'.
- Deli stavbe v kompleksu:** A table with columns: 'Št. dela stavbe', 'Občina', 'Naselje', 'Ulica', 'HŠ', 'HD', 'Lastniško stanje', 'ZK urjenost', 'Delaž lastništva RS', and 'Status nepremičnine'. It lists six entries for different parts of the building.
- Stroški:** A section for 'Merilna / odjemna mesta' with columns for 'Št. dela stavbe', 'Merilno / odjemno mesto', and 'Vrsta stroška'.
- Dokumentacija:** A table for document management with columns: 'Naziv dokumenta', 'Vrsta dokumenta', 'Opis', 'Uporabnik', and 'Datum'.

3.1.1.8.2 Osnovi podatki stavbe

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-------------------|---------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Katastrska občina | NUMBER | Da | Šifra in ime katastrske občine. Podatek se vpiše ob dodajanju dela stavbe v kompleks (vnosna maska) le v primeru, ko je država »Slovenija«. Podatka ni mogoče naknadno spreminjati. |
| Številka stavbe | NUMBER | Da | Številka stavbe. |

| | | | |
|---------------------------------------------|----------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Podatek se vpiše ob dodajanju dela stavbe v kompleks (vnosna maska) le v primeru, ko je država »Slovenija«. Podatka ni mogoče naknadno spreminjati. |
| Enolični identifikator dela stavbe v tujini | VARCHAR2(100) | Da | Enolični identifikator dela stavbe v tujini. Podatek se vpiše ob dodajanju dela stavbe v kompleks (vnosna maska) le v primeru, ko država ni »Slovenija« (del stavbe v tujini). Podatka ni mogoče naknadno spreminjati. |
| Fotografija stavbe | BLOB | Ne | Reprezentativna fotografija stavbe (ena fotografija), ki je vedno prikazana v glavi stavbe (glej poglavje 3.1.1.8.1). Fotografija se pripne ročno. Ob ponovnem uvozu fotografije se stara fotografija poviži (ne hranijo se stare verzije fotografij iste stavbe). |
| Država | NUMBER | Da | Država, v kateri je stavba. |
| Občina | NUMBER | Ne | Ime občine, ki ji pripada stavba (največja parcela, na kateri stoji stavba) glede na katastrsko občino. |
| Opombe | VARCHAR2(4000) | Ne | Splošne opombe na stavbi/delu stavbe. Podatek se ureja ročno. |
| Število vseh parkirnih mest stavbe | NUMBER(5) | Ne | Število vseh parkirnih mest stavbe. Podatek se ureja ročno. |

3.1.1.8.3 Skrbniki nepremičnin

Pod sklopom »Osnovni podatki« je prikazan seznam skrbnikov te nepremičnine.

Podatki so prikazani v obliki seznama. Za posameznega skrbnika se prikažejo naslednji podatki:

- Ime,
- Priimek,
- Email,
- Telefon,
- Mobilni telefon,
- Fax,
- Aktiven.

3.1.1.8.4 Katastrski podatki stavbe

Sklop s katastrskimi podatki stavbe zajema podatke iz katastra stavb ter iz registra nepremičnin (REN).

Nekateri katastrski podatki obstajajo v obeh evidencah, nekateri le v eni izmed njih. Zaradi tega se pri posameznem podatku v tem sklopu vodi dodatna informacija o viru, iz katerega je podatek prevzet. Možni viri posameznega podatka so »kataster stavb«, »REN« ali »ročni vnos« (le pri nekaterih podatkih). Če je vir podatka »kataster stavb«, je podatek prikazan z belim ozadjem. Če je vir podatka »REN«, je podatek prikazan z zelenim ozadjem. Če je vir podatka »ročni vnos«, je podatek prikazan z rumenim ozadjem.

Ob dodajanju dela stavbe v kompleks se pri vpisu katastrskih podatkov ti najprej poskusijo pridobiti iz katastra stavb, če jih tam ni na voljo, se prevzamejo iz REN. Pri podatkih, ki imajo predviden tudi ročni vnos, je ta omogočen le v primeru, ko je vir podatka »REN« oziroma, je podatek prazen. Če je vir podatka »zemljiški kataster« ni mogoče ročno vpisati oziroma spreminjati vrednost podatka.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-------------|----------------|-----------------|-----------------------------------------------|
| Parcele pod | VARCHAR2(2000) | Ne | Seznam parcel (parcelne številke), na katerih |

| | | | |
|-------------------------------|---------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| stavbo | | | stoji stavba. V primeru več parcel se te ločijo z vejico. Podatek se prevzame iz podatkov REN (STA_PAR). |
| Leto izgradnje | NUMBER | Ne | Leto izgradnje stavbe. Podatek se prevzame iz podatkov REN (REN_STAVBE.LETO_IZG_STA). Če je podatek prazen ali je vir podatka »REN«, je možen ročni vnos podatka. |
| Katastrski vpis | VARCHAR2(1) | Da | Ali je stavba vpisana v kataster stavb (D – Da, N – Ne). Podatek se prevzame iz podatkov katastra stavb (ST_STAVBE_G_VS.KSRS) – če obstaja v katastru stavb se prikaže vrednost »Da«. Če podatka v katastru stavb ni, se dodatno preveri podatek v REN (REN_STAVBE.KATAS_VPIS). |
| Število etaž | NUMBER | Ne | Število etaž stavbe. Podatek se prevzame iz podatkov REN (REN_STAVBE.ST_ETAZ). |
| Številka pritlične etaže | NUMBER | Ne | Številka pritlične etaže. Podatek se prevzame iz podatkov katastra stavb (ST_STAVBE_G_VS.PR_ETAZA). |
| Število poslovnih prostorov | NUMBER | Ne | Število poslovnih prostorov Podatek se prevzame iz podatkov REN (REN_STAVBE.ST_POSLOVNIH_PROSTOROV). |
| Število stanovanj | NUMBER | Ne | Število stanovanj. Podatek se prevzame iz podatkov REN (REN_STAVBE.ST_STANOVANJ). |
| Število delov stavbe | NUMBER | Ne | Število delov stavbe. Podatek se prevzame iz podatkov REN (COUNT(REN_DELISTAVBE.DST_SID)). |
| Leto obnove strehe | NUMBER | Ne | Leto obnove strehe. Podatek se prevzame iz podatkov REN (REN_DELISTAVB.LETO_OBN_STREHE). |
| Leto obnove fasade | NUMBER | Ne | Leto obnove fasade. Podatek se prevzame iz podatkov REN (REN_DELISTAVB.LETO_OBN_FASADE). |
| Material nosilne konstrukcije | VARCHAR2(100) | Ne | Material nosilne konstrukcije. Podatek se prevzame iz podatkov REN (REN_DELISTAVB.ID_KONSTRUKCIJE). |

Med katastrskimi podatki stavbe se prikažejo tudi podatki o energetske izkaznici (če so na voljo). Ročni vnos podatkov ni možen.

Prikažejo se naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-------------------------------|---------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ID energetske izkaznice | VARCHAR2(100) | Ne | ID energetske izkaznice. |
| Datum izdelave | DATE | Ne | Datum izdelave energetske izkaznice. |
| Velja do | DATE | Ne | Datum prenehanja veljavnosti izkaznice. |
| Tip izkaznice | VARCHAR2(3) | Ne | Tip izkaznice (MEI – merjena, REI – računsko). |
| Potrebna toplota za ogrevanje | NUMBER(12,2) | Ne | Letna potrebna toplota za ogrevanje stavbe (kWh/m ² a). Podatek se prikazuje le za računsko |

| | | | |
|---------------------------------------|--------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | energetske izkaznice (Tip izkaznice = »Računska«). |
| Dovedena energija za delovanje stavbe | NUMBER(12,2) | Ne | Letna dovedena energija za delovanje stavbe (kWh/m ² a). Podatek se prikazuje le za računске energetske izkaznice (Tip izkaznice = »Računska«). |
| Dovedena energija | NUMBER(12,2) | Ne | Letna dovedena energija (kWh/m ² a). Podatek se prikazuje le za merjene energetske izkaznice (Tip izkaznice = »Merjena«). |
| Dovedena električna energija | NUMBER(12,2) | Ne | Letna dovedena električna energija (kWh/m ² a). Podatek se prikazuje le za merjene energetske izkaznice (Tip izkaznice = »Merjena«). |
| Primarna energija | NUMBER(12,2) | Ne | Letna primarna energija za delovanje stavbe (kWh/m ² a). |
| Emisije CO ₂ | NUMBER(12,2) | Ne | Količina emisij CO ₂ (kg/m ² a). |
| Kondicionirana površina stavbe | NUMBER(8,2) | Ne | Kondicionirana površina stavbe (ogrevana površina v m ²). |

3.1.1.8.5 Deli stavbe v kompleksu

Za posamezno stavbo, ki je znotraj kompleksa, je mogoče evidentirati enega ali več delov stavbe, ki so v kompleksu.

Prikaže se seznam vseh delov stavb, ki so evidentirani znotraj kompleksa. Podatkov v seznamu ni mogoče urejati (urejajo se v sklopu za pregled in urejanje posameznega dela stavbe (glej poglavje 3.1.1.8.5.1)). V seznamu so za posamezen del stavbe prikazani naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|---------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Šifra k. o. | NUMBER | Šifra katastrske občine. Polje za uporabnika ni vidno, prikaže se le ob izvozu v Excel datoteko. |
| Ime k. o. | VARCHAR2(200) | Ime katastrske občine. Polje za uporabnika ni vidno, prikaže se le ob izvozu v Excel datoteko. |
| Številka stavbe | NUMBER | Številka stavbe. Polje za uporabnika ni vidno, prikaže se le ob izvozu v Excel datoteko. |
| Številka dela stavbe | NUMBER | Številka dela stavbe. |
| Enolični identifikator dela stavbe v tujini | VARCHAR2(100) | Enolični identifikator dela stavbe v tujini. |
| Občina | VARCHAR2(150) | Naslov dela stavbe - občina, v kateri je del stavbe. Podatek se prebere iz RPE (RPE_NASLOVI_G_VS.OB_UIME) glede na HS_MID dela stavbe. Če del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah ali je v tujini, se podatek prebere iz polja »Občina – ročni vnos« |
| Naselje | VARCHAR2(150) | Naslov dela stavbe - naselje, v katerem je del stavbe. Podatek se prebere iz RPE (RPE_NASLOVI_G_VS.NA_UIME) glede na HS_MID dela stavbe. Če del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah ali je v tujini, se podatek prebere iz polja |

| | | |
|--------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | »Naselje – ročni vnos« |
| Ulica | VARCHAR2(150) | Naslov dela stavbe - ulica, v kateri je del stavbe. Podatek se prebere iz RPE (RPE_NASLOVI_G_VS.UL_UIME) glede na HS_MID dela stavbe. Če del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah ali je v tujini, se podatek prebere iz polja »Ulica – ročni vnos« |
| Hišna številka | NUMBER(3) | Naslov dela stavbe – hišna številka dela stavbe. Podatek se prebere iz RPE (RPE_NASLOVI_G_VS.HS) glede na HS_MID dela stavbe. Če del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah ali je v tujini, se podatek prebere iz polja »Hišna številka – ročni vnos« |
| Dodatek k hišni številki | VARCHAR2(3) | Naslov dela stavbe – dodatek k hišni številki dela stavbe. Podatek se prebere iz RPE (RPE_NASLOVI_G_VS.HD) glede na HS_MID dela stavbe. Če del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah ali je v tujini, se podatek prebere iz polja »Dodatek k hišni številki – ročni vnos« |
| Lastninsko stanje | VARCHAR2(2) | Podatek o tem, ali je stavba/del stavbe v lastništvu Republike Slovenije ali ne (RS – »V lasti RS«, NAJ – »Najem«, SL – »Služnost«, BRU – »Brezplačna uporaba«). |
| ZK urejenost | VARCHAR2(1) | Ali je stavba/del stavbe ZK urejena (D – Da, N – Ne). |
| Delež lastništva RS | VARCHAR2(200) | Delež lastništva RS za del stavbe (števec / imenovalec). |
| Status nepremičnine | NUMBER | Status nepremičnine. Podatek ni povezan s podatki o najemih/slужnostih/stavbnih pravicah, ki se evidentirajo na parceli znotraj kompleksa. |

S klikom na povezavo (link) posameznega podatka se odpre maska za pregled in urejanje podatkov posameznega dela stavbe. V nadaljevanju so popisani sklopi podatkov, ki se evidentirajo za posamezen del stavbe.

3.1.1.8.5.1

Glava

uporabniškega vmesnika - del stavbe

V glavi uporabniškega vmesnika za del stavbe so prikazani osnovni podatki dela stavbe, ki združujejo podatke iz več različnih sklopov (opisani v nadaljevanju). Podatki v glavi ponujajo uporabniku vpogled v osnovne (najbolj pomembne) podatke posameznega dela stavbe in so vidni v glavi pregledovalnika podatkov dela stavbe znotraj kompleksa. Podatkov v glavi dela stavbe ni mogoče urejati.

Prikazani so naslednji podatki dela stavbe:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|--------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka kompleksa | NUMBER | Številka kompleksa. |
| Naziv kompleksa | VARCHAR2(1000) | Naziv kompleksa. Naziv kompleksa je sestavljen iz vnaprej določenega dela in prostega besedila, ki ga določi upravljavec. |
| Upravljavec | VARCHAR2(400) | Naziv upravjavca. Podatek se prikaže le evidenčno iz podatkov |

| | | |
|------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matična številka upravljavca | NUMBER(10,0) | kompleksa, ki mu nepremičnina pripada. Matična številka upravljavca. Podatek se prikaže le evidenčno iz podatkov kompleksa, ki mu nepremičnina pripada. |
| Nepremičnina | VARCHAR2(100) | Šifra katastrske občine, številka stavbe in številka dela stavbe. Format prikaza je »DEL STAVBE <SIFRA_KAT_OBCINE>-<STEVILKA_STAVBE>-<STEVILKA_DELA_STAVBE>« (npr. »DEL STAVBE 2143-12-1«). |

Stavbo, ki ji pripada trenutni del stavbe, si je mogoče ogledati tudi v GIS delu sistema. Ob kliku na gumb »Prikaži v grafiki« se odpre GIS del sistema v ločenem jezičku brskalnika (tabu). Na karti pa se postavi na lokacijo trenutne stavbe.

The screenshot displays the 'GOSPODAR' web application interface. The breadcrumb navigation shows: 'Kompleks > Kompleks 8610 - ŠOLSKI CENTER - TEST MR 1 > Stavba 1739-3367 > Del stavbe 1739-3367-5 > Osnovni podatki'. The main content area is divided into several sections:

- Osnovni podatki:** Includes fields for 'Država' (Slovenija), 'Naslov dela stavbe' (ŠIŠENSKA CESTA 32, Ljubljana, 1000 Ljubljana), 'Občina' (LJUBLJANA), 'Katastrska občina' (1739 - ŽOZNJA ŠIŠKA), 'Številka stavbe' (3367), 'Številka dela stavbe' (5), and 'Matična številka upravljavca' (2482762000).
- Katastrski podatki:** Lists 'Številka stanovanja / poslovnega prostora' (5), 'Številka etaže' (3), 'Številka nadstropja' (2), 'Uporabna površina dela stavbe' (41,3), 'Leto obnove okna' (1999), 'Površina dela stavbe' (42,6), and 'Uporabna površina dela stavbe' (41,3).
- Zemljiškoknjižni podatki:** Shows 'ZK urejenost' (Ne), 'Lastništvo - zemljiška knjiga' (-ni podatka), 'Obremenitev s hipoteko' (Ne), and 'Obstaja služnost' (Ne).
- Finančni podatki:** Displays 'Inventarna številka' (999999999), 'Knjigovodska vrednost' (1,00 €), and 'Cena na enoto' (-ni podatka).
- Stroški:** Section for 'Merila / odjemna mesta' and 'Vrsta stroška'.
- Zgodovina:** Table with columns for 'Sprememba', 'Datum spremembe', 'Prejini upravljavec', 'Novi upravljavec', 'Prejini kompleks', 'Novi kompleks', 'Razlog spremembe', 'Uporabnik', and 'Datum'. A row shows a change on 24.08.2021 11:39 by 'skrbnik'.
- Dokumentacija:** Section for document management.

3.1.1.8.5.2

Osnovni podatki

dela stavbe

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|---------------------------------------------|---------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Katastrska občina | NUMBER | Da | Šifra in ime katastrske občine. Podatek se vpiše ob dodajanju dela stavbe v kompleks (vnosna maska) le v primeru, ko je država »Slovenija«. Podatka ni mogoče naknadno spreminjati. |
| Številka stavbe | NUMBER | Da | Številka stavbe. Podatek se vpiše ob dodajanju dela stavbe v kompleks (vnosna maska) le v primeru, ko je država »Slovenija«. Podatka ni mogoče naknadno spreminjati. |
| Številka dela stavbe | NUMBER | Da | Številka dela stavbe. Podatek se vpiše ob dodajanju dela stavbe v kompleks (vnosna maska) le v primeru, ko je država »Slovenija«. Podatka ni mogoče naknadno spreminjati. |
| Enolični identifikator dela stavbe v tujini | VARCHAR2(100) | Da | Enolični identifikator dela stavbe v tujini. Podatek se vpiše ob dodajanju dela stavbe v kompleks (vnosna maska) le v primeru, ko država ni »Slovenija« (del stavbe v tujini). Podatka ni mogoče naknadno spreminjati. |
| Naslov dela stavbe | VARCHAR2(200) | Ne | Polni naslov dela stavbe (občina, naselje, ulica, hišna številka, dodatek k hišni številki). Podatek se ureja ročno le v primeru ročnega vnosa stavbe/dela stavbe (ne obstaja v uradnih evidencah ali je v tujini (država ni »Slovenija«)) v nasprotnem primeru se podatek prevzame iz katastra stavb (ST_DELISTAVB_VS. HS_MID). Če del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah ali je v tujini, se podatek o naslovu vnaša ročno skozi spodaj navedenih 5 vnosnih polj (ločeno za občino, naselje, ulico, hišno številko ter dodatek k hišni številki). V polju »Naslov dela stavbe« se prikaže podatek bodisi preko RPE (RPE_NASLOVI_G_VS.NASLOV glede na HS_MID dela stavbe) bodisi združeno iz polj »OBCINA_ROCNO«, »NASELJE_ROCNO«, »ULICA_ROCNO«, »HS_ROCNO« in »HD_ROCNO«. |
| Občina – ročni vnos | VARCHAR2(150) | Ne | Naslov dela stavbe - občina v kateri je del stavbe – ročni vnos. Prosto vnosno polje. Polje je vidno le v načinu za urejanje podatkov. Podatek se ureja ročno le v primeru, ko del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah (v tabeli je polje HS_MID prazno). |
| Naselje – ročni vnos | VARCHAR2(150) | Ne | Naslov dela stavbe - naselje v kateri je del stavbe – ročni vnos. Prosto vnosno polje. Polje je vidno le v načinu za urejanje podatkov. |

| | | | |
|---------------------------------------|----------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Podatek se ureja ročno le v primeru, ko del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah (v tabeli je polje HS_MID prazno). |
| Ulica – ročni vnos | VARCHAR2(150) | Ne | Naslov dela stavbe - ulica v kateri je del stavbe – ročni vnos. Prosto vnosno polje. Polje je vidno le v načinu za urejanje podatkov. Podatek se ureja ročno le v primeru, ko del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah (v tabeli je polje HS_MID prazno). |
| Hišna številka – ročni vnos | NUMBER(3) | Ne | Naslov dela stavbe – hišna številka dela stavbe – ročni vnos. Prosto vnosno polje. Polje je vidno le v načinu za urejanje podatkov. Podatek se ureja ročno le v primeru, ko del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah (v tabeli je polje HS_MID prazno). |
| Dodatek k hišni številki – ročni vnos | VARCHAR2(3) | Ne | Naslov dela stavbe – dodatek k hišni številki dela stavbe – ročni vnos. Prosto vnosno polje. Polje je vidno le v načinu za urejanje podatkov. Podatek se ureja ročno le v primeru, ko del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah (v tabeli je polje HS_MID prazno). |
| Država | NUMBER | Da | Država v kateri se nahaja del stavbe. |
| Občina | NUMBER | Ne | Ime občine, ki ji pripada del stavbe (največja parcela, na kateri stoji stavba) glede na katastrsko občino. |
| Lastninsko stanje | VARCHAR2(2) | Da | Podatek o tem ali je del stavbe v lastništvu Republike Slovenije ali ne (RS – »V lasti RS«, NAJ – »Najem«, SL – »Služnost«, BRU - »Brezplačna uporaba«). Podatek se ureja ročno. Privzeto se izbere »V lasti RS«. |
| Datum pridobitve pravice upravljanja | DATE | Ne | Datum pridobitve pravice upravljanja. Podatek se vpiše samodejno, ob prevzemu nepremičnine iz nabora za prenos pravice upravljanja in dodajanju v nov kompleks. |
| Prepoved razpolaganja do | DATE | Ne | Datum konca prepovedi razpolaganja z nepremičnino. Privzeto vpisan datum, ki se izračuna po formuli: Datum pridobitve pravice upravljanja + 2 leti (iz nastavitve). Podatek se ureja ročno in ga lahko vnese le uporabnik z vlogo »GOSPODAR.SkrbnikMJU«. |
| Razlog spremembe trajanja prepovedi | VARCHAR2(1000) | Ne | Razlog spremembe trajanja prepovedi razpolaganja z nepremičnino. Privzeto je polje prazno. Podatek se ureja ročno in ga lahko vnese le uporabnik z vlogo »GOSPODAR.SkrbnikMJU«. |
| Status nepremičnine | NUMBER | Ne | Status nepremičnine. Podatek ni povezan s podatki o najemih/sluznostih/stavbnih pravicah, ki se evidentirajo na parceli znotraj |

| | | | |
|-----------------------------------------|----------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | kompleksa. Podatek se ureja ročno. Podatek je obvezen le v primeru, ko je v polju »Lastninsko stanje« vpisana vrednost »V lasti RS«, »Najem« ali »Brezplačna uporaba«. |
| Številka zadeve iz dokumentnega sistema | VARCHAR2(100) | Ne | Podatek o številki zadeve iz dokumentnega sistema, na katero so povezani podatki trenutnega dela stavbe. Podatek se ureja ročno. |
| Opombe | VARCHAR2(4000) | Ne | Splošne opombe na delu stavbe. Podatek se ureja ročno. |
| Število parkirnih mest dela stavbe | NUMBER(5) | Ne | Število parkirnih mest dela stavbe. Podatek se izračuna avtomatsko ob urejanju sklopa »Uporabniki in parkirna mesta«. |

3.1.1.8.5.3

Skrbniki

nepremičnin

Pod sklopom »Osnovni podatki« je prikazan seznam skrbnikov te nepremičnine.

Podatki so prikazani v obliki seznama. Za posameznega skrbnika se prikažejo naslednji podatki:

- Ime,
- Priimek,
- Email,
- Telefon,
- Mobilni telefon,
- Fax,
- Aktiven.

3.1.1.8.5.4

Katastrski podatki

dela stavbe

Sklop s katastrskimi podatki dela stavbe zajema podatke iz katastra stavb ter iz registra nepremičnin (REN).

Nekateri katastrski podatki obstajajo v obeh evidencah, nekateri le v eni izmed njih. Zaradi tega se pri posameznem podatku v tem sklopu vodi dodatna informacija o viru, iz katerega je podatek prevzet. Možni viri posameznega podatka so »kataster stavb«, »REN« ali »ročni vnos« (le pri nekaterih podatkih). Če je vir podatka »kataster stavb« je podatek prikazan z belim ozadjem, če je vir podatka »REN« je podatek prikazan z zelenim ozadjem, če je vir podatka »ročni vnos« je podatek prikazan z rumenim ozadjem.

Ob dodajanju dela stavbe v kompleks se pri vpisu katastrskih podatkov ti najprej poskusijo pridobiti iz katastra stavb, če jih tam ni na voljo, se prevzamejo iz REN. Pri podatkih, ki imajo predviden tudi ročni vnos, je ta omogočen le v primeru, ko je vir podatka »REN« oziroma, je podatek prazen. Če je vir podatka »zemljiški kataster« ni mogoče ročno vpisati oziroma spreminjati vrednost podatka.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-------------------------------------------|---------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka stanovanja / poslovnega prostora | NUMBER | Ne | Številka stanovanja / poslovnega prostora. Podatek se prevzame iz podatkov REN (REN_DELISTAVB.STEVSTAN). Če je podatek prazen ali je vir podatka »REN«, je možen ročni vnos podatka. |
| Številka etaže | NUMBER | Ne | Številka etaže. Podatek se prevzame iz podatkov REN (REN_DELISTAVB.ST_ETAZE). Če je podatek prazen ali je vir podatka |

| | | | |
|-------------------------------------------------|----------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | »REN«, je možen ročni vnos podatka. |
| Številka nadstropja | NUMBER | Ne | Številka nadstropja. Podatek se prevzame iz podatkov REN (REN_DELISTAVB.ST_NADSTROPJA). Če je podatek prazen ali je vir podatka »REN«, je možen ročni vnos podatka. |
| Katastrski vpis | VARCHAR2(1) | Da | Ali je del parcele vpisan v kataster stavb (D – Da, N – Ne). Podatek se prevzame iz podatkov katastra stavb (ST_DELISTAVB_VS.KSRS) – če obstaja v katastru stavb, se prikaže vrednost »Da«. Če podatka v katastru stavb ni, se dodatno preveri podatek v REN (REN_DELISTAVB.KATAS_VPIS). |
| Dejanska raba dela stavbe (CC SI klasifikacija) | NUMBER | Da | Dejanska raba dela stavbe po CC SI klasifikaciji. Podatek se prevzame iz podatkov katastra stavb (ST_DELISTAVB_VS.DR_SIF). Če podatka v katastru stavb ni, se dodatno preveri podatek v REN (REN_DELISTAVB.DEJANSKA_RABA). Če je podatek prazen ali je vir podatka »REN«, je možen ročni vnos podatka. V tem primeru se v šifrantu omejimo na področje za stavbe (šifra dej. rabe se začne s številko »1«). |
| Površina dela stavbe | NUMBER(8,1) | Da | Površina (neto tlorisna) dela stavbe (v m ²). Podatek se prevzame iz podatkov katastra stavb (ST_DELISTAVB_VS.POV_NE). Če podatka v katastru stavb ni, se dodatno preveri podatek v REN (REN_DELISTAVB.NETO_TLORIS_POV_DST). Če je podatek prazen ali je vir podatka »REN«, je možen ročni vnos podatka. |
| Uporabna površina dela stavbe | NUMBER(8,1) | Da | Uporabna površina dela stavbe (v m ²). Podatek se prevzame iz podatkov katastra stavb (ST_DELISTAVB_VS.POV_UP). Če podatka v katastru stavb ni, se dodatno preveri podatek v REN (REN_DELISTAVB.UPOR_POV_STAN). Če je podatek prazen ali je vir podatka »REN«, je možen ročni vnos podatka. |
| Leto obnove oken | NUMBER(4) | Ne | Leto obnove oken. Podatek se prevzame iz podatkov REN (REN_DELISTAVB.LETO_OBN_OKEN). Če je podatek prazen ali je vir podatka »REN«, je možen ročni vnos podatka. |
| Dvigalo | VARCHAR2(1) | Ne | Obstaja dvigalo (D – Da, N – Ne). Podatek se prevzame iz podatkov REN (REN_DELISTAVB.ID_DVIGALO). |
| Upravljavca GURS | VARCHAR2(1000) | Ne | Naziv upravljavca. V primeru obstoja več upravljavcev (soupravljanje) se nazivi upravljavcev ločijo z vejico. Podatek se prevzame iz podatkov REN (IZD_REN_UPRV.NASLOV). |
| Status upravljavca GURS | VARCHAR2(1) | Ne | Status upravljavca (Z - »Začasni«, D – »Dokončni«). Vse kontrole razhajanj med podatki |

| | | | |
|------------------------------------|-------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | upravljalstva (kompleks – REN) se vežejo na dokončne upravljavce. Začasni upravljavci niso uradni podatek. Podatek se prevzame iz podatkov REN (IZD_REN_UPRV.STAT_UPR). |
| Obstaja najem / brezplačna uporaba | VARCHAR2(1) | Ne | Ali na delu stavbe obstaja najemna oz. pogodba o brezplačni uporabi (D – Da, N – Ne). V primeru, da najem / brezplačna uporaba obstaja, se prikaže povezava (link) na sklop s podatki o najemih / brezplačnih uporabah (glej poglavje 3.1.1.8.5.11). Podatek se ureja ročno. |

Med katastrskimi podatki dela stavbe se prikažejo tudi podatki o energetske izkaznici (če so na voljo). Ročni vnos podatkov ni možen.

Prikažejo se naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|---------------------------------------|---------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ID energetske izkaznice | VARCHAR2(100) | Ne | ID energetske izkaznice. |
| Datum izdelave | DATE | Ne | Datum izdelave energetske izkaznice. |
| Velja do | DATE | Ne | Datum prenehanja veljavnosti izkaznice. |
| Tip izkaznice | VARCHAR2(3) | Ne | Tip izkaznice (MEI – merjena, REI – računska). |
| Potrebna toplota za ogrevanje | NUMBER(12,2) | Ne | Letna potrebna toplota za ogrevanje stavbe (kWh/m ² a). Podatek se prikazuje le za računске energetske izkaznice (Tip izkaznice = »Računska«). |
| Dovedena energija za delovanje stavbe | NUMBER(12,2) | Ne | Letna dovedena energija za delovanje stavbe (kWh/m ² a). Podatek se prikazuje le za računске energetske izkaznice (Tip izkaznice = »Računska«). |
| Dovedena energija | NUMBER(12,2) | Ne | Letna dovedena energija (kWh/m ² a). Podatek se prikazuje le za merjene energetske izkaznice (Tip izkaznice = »Merjena«). |
| Dovedena električna energija | NUMBER(12,2) | Ne | Letna dovedena električna energija (kWh/m ² a). Podatek se prikazuje le za merjene energetske izkaznice (Tip izkaznice = »Merjena«). |
| Primarna energija | NUMBER(12,2) | Ne | Letna primarna energija za delovanje stavbe (kWh/m ² a). |
| Emisije CO ₂ | NUMBER(12,2) | Ne | Količina emisij CO ₂ (kg/m ² a). |
| Kondicionirana površina stavbe | NUMBER(8,2) | Ne | Kondicionirana površina stavbe (ogrevana površina v m ²). |

3.1.1.8.5.5

Zemljiškoknjižni

podatki dela stavbe

Sklop je omogočen (viden) le za dele stavb, ki so v lasti RS (med osnovnimi podatki dela stavbe je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«).

Sklop z zemljiškoknjižnimi podatki omogoča evidentiranje naslednjih podatkov:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|--------------|---------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------|
| ZK urejenost | VARCHAR2(1) | Da | Ali je del stavbe ZK urejen (D – Da, N – Ne). Podatek je mogoče vpisati le v |

| | | | |
|------------------------------------|---------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | primeru, ko je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«. Podatek se vpiše ročno. Privzeto se izbere »Da«. V primeru, da je izbrana vrednost »Ne«, se prikaže opozorilo z naslednjo vsebino: » <i>OPOZORILO: Vpisani podatki v zemljiški knjigi niso pravilni. Poskrbite za vpis pravih podatkov.</i> « |
| Delež lastništva RS | VARCHAR2(200) | Da | Delež lastništva RS za del stavbe (števec / imenovalec). Podatek se ureja ročno. |
| Lastništvo – zemljiška knjiga | VARCHAR2(200) | Ne | Podatek o lastniku dela stavbe iz zemljiške knjige (evidenčen podatek) skupaj z deležem. Uporabnik ima na voljo gumb »Prevzemi iz zemljiške knjige«, ki pokliče spletni servis eZK in pridobi podatek o lastniku (ali več njih) ter njegovem deležu iz zemljiške knjige. Podatek se shrani na del stavbe znotraj kompleksa. V primeru več lastnikov se ti ločijo z vejico. Ob dodajanju dela stavbe v kompleks se podatek samodejno prebere iz zemljiške knjige (če je spletni servis eZK dostopen). |
| Solastniški delež na skupnih delih | VARCHAR2(200) | Ne | Solastniški delež na skupnih delih (števec / imenovalec). Podatek se ureja ročno. |
| Obremenitev s hipoteko | VARCHAR2(1) | Ne | Ali je del stavbe obremenjen s hipoteko (D – Da, N – Ne). Podatek se ureja ročno. |
| Obstaja stavbna pravica | VARCHAR2(1) | Ne | Ali na parceli pod stavbo obstaja stavbna pravica (D – Da, N – Ne). V primeru, da stavbna pravica obstaja, se prikaže povezava (link) na sklop s podatki stavbne pravice na stavbi (glej poglavje 3.1.1.8.7). Podatek se ureja ročno le v primeru dela stavbe, ki je v lasti RS (med osnovnimi podatki dela stavbe je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«). Če del stavbe ni v lasti RS, ima podatek privzeto vrednost »Ne« in ga ni mogoče spreminjati. |
| Obstaja služnost | VARCHAR2(1) | Ne | Ali na delu stavbe obstaja služnost (D – Da, N – Ne). V primeru, da služnost obstaja, se prikaže povezava (link) na sklop s podatki o služnosti (glej poglavje 3.1.1.8.5.10). Podatek se ureja ročno. |

Poleg gumba »Prevzemi iz zemljiške knjige« (glej opis polja »Lastništvo – zemljiška knjiga«) ima uporabnik na voljo še gumb »Vpogled v zemljiško knjigo«, ki za trenutno nepremičnino pokliče spletni servis eZK ter pridobi podatke. Podatke, ki jih spletni servis eZK vrne, se prikažejo (evidenčno) v dodatnem preglednem oknu (podatki se samodejno ne shranjujejo na nepremičnino v kompleksu). Uporabnik nato podatke pregleda ter izvede vsebinske kontrole in odločitev, katere podatke evidentira na nepremičnino v kompleksu (ročno skozi uporabniški vmesnik). Na tak način se uporabniku omogoči, da se samostojno odloči o vnosu podatkov na nepremičnino v kompleksu upoštevajoč vse

ostale podatke, ki jih ima na razpolago (npr. lahko določi razloga za neurejenost nepremičnine v ZK, ker ta podatek ni možno pridobiti iz eZK).

3.1.1.8.5.6

Finančni podatki

dela stavbe

Sklop je omogočen (viden) le za dele stavb, ki so v lasti RS (med osnovnimi podatki dela stavbe je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«).

Sklop s knjigovodskimi podatki omogoča evidentiranje naslednjih podatkov:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inventarna številka | NUMBER | Ne | Inventarna številka dela stavbe (10-mestna številka, prve 4 številke predstavljajo šifro PU, ostalih 6 številke pa je sekvenčno generirano). Podatek se ureja ročno. |
| Knjigovodska vrednost | NUMBER(12,2) | Da | Knjigovodska vrednost dela stavbe (v EUR brez DDV). Podatek se ureja ročno. |
| Orientacijska vrednost | NUMBER(12,2) | Ne | Orientacijska vrednost parcele (v EUR brez DDV). Podatek se ureja ročno. |
| Posplošena vrednost | NUMBER(12,2) | Ne | Posplošena vrednost dela stavbe (v EUR z DDV). Podatek ni več na voljo v REN, tako da bo, do implementacije pridobivanja podatka iz drugega vira, to polje ostalo prazno. |
| Cena na enoto | NUMBER(12,2) | Ne | Cena na enoto mere (€/m ²). Podatek se samodejno izračuna kot kvocient med posplošeno tržno vrednostjo dela stavbe in površino (neto tlorisno) dela stavbe. |
| Ocenjena vrednost | NUMBER(12,2) | Ne | Ocenjena vrednost dela stavbe (v EUR brez DDV). Podatek se ureja ročno. |
| Datum ceniitve | DATE | Ne | Datum ceniitve. Podatek se ureja ročno. |
| Cenilec | VARCHAR2(200) | Ne | Cenilec, ki je izvedel cenitev. Možnost vpisa prostega besedila s podatki cenilca (ni povezave na šifrant). Podatek se ureja ročno. |

3.1.1.8.5.7

Podatki o površini

in uporabnikih na delu stavbe

Podatki o površini in uporabnikih na delu stavbe se evidentirajo le za dele stavbe, ki so po dejanski rabi poslovni prostor. Za ostale dele stavbe (stanovanjska ali druga raba) se podatki o površini in uporabnikih ne evidentirajo.

Podatke o površinah in uporabnikih na delu stavbe vnaša uporabnik upravljavca ročno (ni prenosa podatkov iz drugih virov).

Pravice dostopa do podatkov sklopa imajo, poleg uporabnikov z uporabniškimi vlogami, definiranimi v poglavju 1.1.2, tudi uporabniki z uporabniško vlogo »GOSPODAR.UporabnikUpravljalca.Interni« in »GOSPODAR.UporabnikUpravljalca.Zunanji«, ki pripadajo PU-jem, ki so evidentirani kot uporabniki prostorov (polje »Uporabnik – PU«) dela stavbe.

Del stavbe, ki je poslovni prostor, ima v polju »Dejanska raba dela stavbe (CC SI klasifikacija)« med katastrskimi podatki dela stavbe vpisano eno izmed naslednjih vrednosti (šifer dej. rabe dela stavbe):

- 8 - Poslovni prostor javne uprave,

- 9 - Poslovni del stavbe,
- 12 - Del stavbe za opravljanje storitev,
- 13 - Del stavbe za izvajanje komunikacij,
- 22 - Del stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 23 - Muzej in knjižnica,
- 24 - Del stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo,
- 25 - Del stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 33 - Klet,
- 36 - Tehnični prostor,
- 41 - Del stavbe za posebne namene,
- 43 - Šola, vrtec,
- 44 - Bolnica, zdravstveni dom,
- 46 - Del stavbe za pastoralno dejavnost,
- 49 - Banka, pošta, zavarovalnica,
- 51 - Arhiv.

3.1.1.1.1.5.1. Zbirnik podatkov o prostorih

V prvem delu sklopa so v obliki seznama prikazani podatki o prostorih in uporabnikih sumirani po vrsti uporabe (I – »Prostor v izključni uporabi«, S – »Prostor v souporabi«, N – »Nezaseden prostor«) ter vrsti prostora.

Podatki so v seznamu grupirani po (v tem vrstnem redu):

- Uporabi (I – »Prostor v izključni uporabi«, S – »Prostor v souporabi«, N – »Nezaseden prostor«)
- Vrsti prostora.

Prikažejo se naslednji podatki posameznega prostora:

- Številka prostora
- Površina (m²)
- Etaža
- Uporabnik.

Če je prostor v souporabi (uporabljata ga dva ali več uporabnikov), se v seznamu prikaže ena vrstica (za prostor v souporabi), v stolpcu s podatki uporabnikov, se prikažejo vsi souporabniki tega prostora ločeni z vejico.

Podatkov v seznamu ni mogoče urejati. Podatki v seznamu se izračunajo na podlagi podatkov o prostorih in uporabnikih teh prostorov, ki se evidentirajo v drugem delu tega sklopa, v katerem upravljavec, za trenutni del stavbe, evidentira vse prostore ter uporabnike teh prostorov skupaj s podatki o številu razpoložljivih ter številu zasedenih delovnih mest (glej poglavje 3.1.1.1.1.5.2).

Pod podatki o prostorih in uporabnikih sumiranih po vrsti uporabe in vrsti prostora, so prikazani še naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|--------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Delovni poslovni prostori – površina | NUMBER(8,1) | Ne | Skupna površina delovnih poslovnih prostorov (v m ²). |
| Delovni poslovni prostori – število delovnih prostorov | NUMBER | Ne | Skupno število delovnih poslovnih prostorov. |
| Drugi poslovni prostori – površina | NUMBER(8,1) | Ne | Skupna površina drugih poslovnih prostorov (v m ²). |
| Drugi poslovni prostori – število drugih poslovnih prostorov | NUMBER | Ne | Skupno število drugih poslovnih prostorov. |
| Stalni arhivski prostori – površina | NUMBER(8,1) | Ne | Skupna površina stalnih arhivskih prostorov (v m ²). Podatek se ureja ročno. |
| Stalni arhivski prostori – dolžina polic | NUMBER(8,1) | Ne | Skupna dolžina razpoložljivih polic (v tekočih metrih). Podatek se ureja ročno. |

| | | | |
|----------------------------|-------------|----|----------------------------------------------------------------------------|
| Površina steklenih površin | NUMBER(8,1) | Ne | Površina steklenih površin (v m ²). Podatek se ureja ročno. |
| Površina sten za beljenje | NUMBER(8,1) | Ne | Površina sten za beljenje (v m ²). Podatek se ureja ročno. |

3.1.1.1.1.5.2. Prostori in uporabniki prostorov

Poleg teh podatkov se evidentirajo tudi podatki o prostorih, uporabnikih teh prostorov ter površinah v uporabi. Podatki se evidentirajo v obliki seznama, najprej se evidentirajo vsi prostori ter se potem znotraj posameznega prostora evidentira uporabnik ali več njih. Podatkov o prostorih ni mogoče prevzemati iz REN, ker se tam evidentirajo le prostori za stanovanjsko in gostinsko rabo.

Za del stavbe se vnašajo podatki le za delovne prostore (definirani v šifrantu vrst prostorov), podatki za skupne tehnične in komunikacijske prostore se ne vnašajo.

Nad seznamom prostorov trenutnega dela stavbe je prikazana povezava (link) »Tlorisi«, ki uporabnika preusmeri na seznam dokumentov trenutnega dela stavbe (glej poglavje 3.1.1.8.5.12), ki je privzeto omejen na vrsto dokumenta »Tloris«. Naloga upravljavca je, da ob dodajanju tlorisov te ustrezno poimenuje, da je mogoče že iz naziva tlorisa določiti, na katero etažo se nanaša (če je del stavbe v več etažah).

Za posamezen prostor znotraj dela stavbe se evidentirajo naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|--------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vrsta prostora | NUMBER | Da | Podatek se vrsti prostora. Podatek se ureja ročno. |
| Številka prostora | VARCHAR2(100) | Ne | Podatek o številki (identifikatorju) prostora. Podatek se ureja ročno. V polje se lahko vnese poljubna vrednost (številčna ali opisna). Podatek mora biti enoličen na nivoju dela stavbe. |
| Površina | NUMBER(8,1) | Da | Površina prostora (v m ²). Podatek se ureja ročno. |
| Etaža | NUMBER | Ne | Številka etaže, v kateri je poslovni prostor. Podatek se ureja ročno. |
| Število razpoložljivih delovnih mest | NUMBER | Da | Število razpoložljivih delovnih mest v prostoru. Podatek se ureja ročno. |
| V uporabi | VARCHAR2(1) | Da | Ali je prostor v uporabi (D – Da, N – Ne). Podatek se ureja ročno. |
| Vrsta uporabe | VARCHAR2(1) | Da | Podatek o vrsti uporabe prostora glede na evidentirane uporabnike. Možne vrednosti so (I – »Prostor v izključni uporabi«, S – »Prostor v souporabi«, N – »Nezaseden prostor«). Podatek se uporablja za namene grupiranja podatkov v zbirniku prostorov prostora glede na uporabo (glej začetek poglavja). Podatek se izračuna samodejno na podlagi evidentiranih uporabnikov prostora v sklopu »Uporabniki prostora«. Polje za uporabnika ni vidno, prikaže se le ob izvozu v Excel datoteko. |

Če je za prostor označeno, da je v uporabi (polje »V uporabi« = »Da«) se prikaže seznam uporabnikov, ki uporabljajo ta prostor (sklop »Uporabniki prostora«). Možno je evidentirani enega ali več uporabnikov istega prostora. Uporabniki prostorov se evidentirajo v obliki seznama.

Za posameznega uporabnika prostora se evidentirajo naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|---------------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uporabnik - PU | NUMBER | Ne | Uporabnik prostora (naziv, naslov in matična številka). Podatek se ureja ročno. Obvezen je vnos uporabnika preko šifranta PU ali ročni vnos uporabnika. |
| Uporabnik – ročni vnos | VARCHAR2(400) | Ne | Uporabnik prostora – ročni vnos uporabnika, ki ni evidentiran v šifrantu proračunskih uporabnikov. Prosti vnos podatka o uporabniku. Vnašata se le naziv uporabnika oziroma njegovo ime in priimek. Možno je evidentirati le enega uporabnika. Podatek se ureja ročno. Obvezen je vnos uporabnika preko šifranta PU ali ročni vnos uporabnika. |
| Število zasedenih delovnih mest | NUMBER(4,0) | Da | Število zasedenih delovnih mest s strani uporabnika. Podatek se ureja ročno. Pravico urejanja podatka imajo, poleg uporabnikov z uporabniškimi vlogami, definiranimi v poglavju 1.1.2, tudi uporabniki z uporabniško vlogo »GOSPODAR. UporabnikUpravljavca.Interni« in »GOSPODAR. UporabnikUpravljavca.Zunanji«, ki pripadajo PU-jem, ki so evidentirani kot uporabniki prostorov (polje »Uporabnik – PU«) dela stavbe. |

Ob shranjevanju podatkov o posameznem prostoru in uporabnikih, ki ga uporabljajo, IS Gospodar samodejno preračuna in za posamezen prostor evidentira podatek o vrsti uporabe prostora (I – »Prostor v izključni uporabi«, S – »Prostor v souporabi«, N – »Nezaseden prostor«), ki ni viden na zaslonski maski. Podatek se uporablja za namene grupiranja podatkov v zbirniku prostorov prostorov glede na uporabo (glej začetek poglavja). Pogoji za uvrstitev posameznega prostora v določeno skupino uporabe so naslednji:

- Prostor v izključni uporabi
 - o Prostor je evidentiran na delu stavbe in ima vpisano površino
 - o Prostor je v uporabi (polje »V uporabi« = »Da«)
 - o Za prostor je evidentiran le en uporabnik.
- Prostor v uporabi
 - o Prostor je evidentiran na delu stavbe in ima vpisano površino
 - o Prostor je v uporabi (polje »V uporabi« = »Da«)
 - o Za prostor sta evidentirana dva ali več uporabnikov.
- Nezaseden prostor
 - o Prostor je evidentiran na delu stavbe in ima vpisano površino
 - o Prostor ni v uporabi (polje »V uporabi« = »Ne«).

Na podlagi vpisanih podatkov o prostorih, uporabnikih in številu zaposlenih se samodejno izračunajo in prikažejo naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|----------------------------------|---------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uporabnik | VARCHAR2(400) | Da | Uporabnik prostora. Prikaže se podatek združen iz polj »Uporabnik – PU« in »Uporabnik – ročni vnos«. |
| Uporabna površina na zaposlenega | NUMBER(8,1) | Ne | Uporabna površina na zaposlenega. Podatek se samodejno izračuna za vse |

| | | | |
|--------------------------------------------|-------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | prostore v delu stavbe skupaj po formuli: SUM (Površina prostora v uporabi uporabnika) / SUM (Število zasedenih delovnih mest uporabnika). |
| Površina delovnih prostorov na zaposlenega | NUMBER(8,1) | Ne | Površina delovnih prostorov na zaposlenega. Podatek se samodejno izračuna za delovne prostore v delu stavbe skupaj po formuli: SUM (Površina delovnega prostora v uporabi uporabnika) / SUM (Število zasedenih delovnih mest uporabnika). Pod delovne prostore spadajo vse vrste prostorov, ki spadajo v skupino »Poslovni prostori – delovni prostori« v šifrantu vrst prostorov. |

3.1.1.1.1.5.3. Uporabniki in parkirna mesta

Poleg podatkov o prostorih in številu zaposlenih se evidentirajo podatki o številu parkirnih mest za posameznega uporabnika. Za ta namen se podatki evidentirajo v ločenem seznamu, ki ni povezan s seznamom prostor in v njem evidentiranih uporabnikov. Uporabniki evidentirani v spodnjem seznamu niso nujno enaki kot uporabniki, ki uporabljajo prostore v delu stavbe.

Za posameznega uporabnika se evidentirajo naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|------------------------|---------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uporabnik - PU | NUMBER | Ne | Uporabnik parkirnega mesta (naziv, naslov in matična številka). Podatek se ureja ročno. Obvezen je vnos uporabnika preko šifranta PU ali ročni vnos uporabnika. |
| Uporabnik – ročni vnos | VARCHAR2(400) | Ne | Uporabnik parkirnega mesta – ročni vnos uporabnika, ki ni evidentiran v šifrantu proračunskih uporabnikov. Prosti vnos podatka o uporabniku. Vnašata se le naziv uporabnika oziroma njegovo ime in priimek. Možno je evidentirati le enega uporabnika. Podatek se ureja ročno. Obvezen je vnos uporabnika preko šifranta PU ali ročni vnos uporabnika. |
| Število parkirnih mest | NUMBER(4,0) | Da | Število parkirnih mest, ki pripadajo uporabniku. Podatek se ureja ročno. Pravico urejanja podatka imajo, poleg uporabnikov z uporabniškimi vlogami, definiranimi v poglavju 1.1.2, tudi uporabniki z uporabniško vlogo »GOSPODAR. UporabnikUpravljavca.Interni« in »GOSPODAR. UporabnikUpravljavca.Zunanji«, ki pripadajo PU-jem, ki so evidentirani kot uporabniki prostorov (polje »Uporabnik – PU«) dela stavbe. |

3.1.1.8.5.8

Stroški

Sklop uporabniku omogoča ročni vnos podatkov o merilnih/odjemnih mestih v povezavi z vrsto stroška ter ročni vnos podatkov o računih (stroških in porabi).

Stroški in poraba so vezani na posamezne račune. Računi so vezani na natanko eno:

- stavbo ali
- del stavbe ali
- merilno mesto na stavbi ali
- merilno / odjemno mesto na delu stavbe.

Račun nosi tudi podatke o datumu prejema računa (pomembno za evidentiranje porabe) in datumu zapadlosti (pomembno za evidentiranje stroškov).

Račun prav tako nosi podatke o izdajatelju računa, in sicer:

- Davčna številka izdajatelja računa,
- Naziv izdajatelja računa,
- Naslov izdajatelja računa.

Samodejni uvoz računov v tem trenutku ni možen.

3.1.1.8.5.9

Investicije na delu

stavbe

Sklop s podatki o investicijah, ki se nanašajo na trenutni del stavbe v kompleksu.

Prikazane so vse investicije, na katerih je evidentiran trenutni del stavbe. Uporabnik na investiciji vidi vse dele stavb, tudi če niso v upravljanju PU trenutnega upravljavca. Takšen scenarij je omogočen zaradi primerov investiciji, ki zajemajo dele stavb iz različnih kompleksov in/ali različnih resornih ministrstev.

V seznamu investicij so za posamezno investicijo prikazani isti podatki kot v seznam investicij na stavbi (glej poglavje 3.1.1.1.1.7).

Uporabniku z ustreznimi pravicami je na voljo tudi postopek »Evidentiraj investicijo«. Podrobnosti postopka so opisane v poglavju 3.

3.1.1.8.5.10

Služnosti na delu

stavbe

Sklop s podatki o služnostnih pogodbah na delu stavbe. Za del stavbe je lahko sklenjenih več služnostnih pogodb istočasno. Podatki so prikazani v obliki seznama.

Sklop je omogočen (viden) le, če je v sklopu »Zemljiškoknjižni podatki« v polju »Obstaja služnost« izbrana vrednost »Da«.

Ločimo med primeri, ko Slovenija dodeljuje služnost (med osnovnimi podatki dela stavbe je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«) ter ko je Republika Slovenija imetnik služnostne pravice (med osnovnimi podatki dela stavbe je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »Služnost«).

RS dodeljuje služnost (del stavbe v lasti RS)

Sklop je viden le v primeru, ko je med osnovnimi podatki dela stavbe v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|----------------------------|---------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------|
| Številka pogodbe | VARCHAR2(200) | Da | Številka pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. |
| Lastnik dela stavbe | VARCHAR2(200) | Da | Podatek o lastniku dela stavbe. Privzeto se vpiše »Slovenija«. |
| Imetnik služnostne pravice | VARCHAR2(200) | Da | Naziv imetnika služnostne pravice. Če je imetnik služnostne pravice |

| | | | |
|------------------------------------------|---------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | proračunski uporabnik lahko uporabnik izbere imetnika iz registra proračunskih uporabnikov. V tem primeru se vpišeta tudi podatka o naslovu in matični številki imetnika služnostne pravice. Če imetnik služnostne pravice ni proračunski uporabnik se podatki vpišejo ročno. Podatek se ureja ročno. |
| Imetnik služnostne pravice – naslov | VARCHAR2(200) | Da | Naslov imetnika služnostne pravice. Če imetnik služnostne pravice ni proračunski uporabnik se podatki vpišejo ročno. Podatek se ureja ročno. |
| Imetnik služnostne pravice – matična št. | NUMBER(10,0) | Da | Matična številka imetnika služnostne pravice. Če imetnik služnostne pravice ni proračunski uporabnik se podatki vpišejo ročno. Podatek se ureja ročno. |
| Pogodba vpisana v ZK | VARCHAR2(1) | Da | Ali je pogodba vpisana v zemljiško knjigo (D – Da, N – Ne). Podatek se ureja ročno. |
| Pogodbeni znesek brez davka | NUMBER(12,2) | Da | Pogodbeni znesek (letni) pogodbe o služnosti (v EUR brez davka). Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe od | DATE | Da | Datum začetka veljavnosti pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe do | DATE | Ne | Datum konca veljavnosti pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. Podatek je obvezen, če je v polju »Pogodba za nedoločen čas« vpisana vrednost »Ne«. |
| Pogodba za nedoločen čas | VARCHAR2(1) | Da | Pogodba sklenjena za nedoločen čas. Podatek se ureja ročno. |

RS imetnik služnostne pravice (del stavbe ni v lasti RS)

Sklop je viden le v primeru, ko je med osnovnimi podatki dela stavbe v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »Služnost«.

Če na pogodbi o služnosti obstaja več delov stavb, ki niso v lasti RS, se ti znotraj kompleksa evidentirajo vsak posebej.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-----------------------------|---------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka pogodbe | VARCHAR2(200) | Da | Številka pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. |
| Lastnik dela stavbe | VARCHAR2(200) | Da | Podatek o lastniku dela stavbe. Podatek se ureja ročno. |
| Imetnik služnostne pravice | VARCHAR2(200) | Da | Podatek o imetniku služnostne pravice. Privzeto se vpiše »Slovenija«. |
| Pogodba vpisana v ZK | VARCHAR2(1) | Da | Ali je pogodba vpisana v zemljiško knjigo (D – Da, N – Ne). Podatek se ureja ročno. |
| Pogodbeni znesek brez davka | NUMBER(12,2) | Da | Pogodbeni znesek (letni) pogodbe o služnosti (v EUR brez davka). Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe od | DATE | Da | Datum začetka veljavnosti pogodbe o |

| | | | |
|--------------------------|-------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | služnosti. Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe do | DATE | Ne | Datum konca veljavnosti pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. Podatek je obvezen, če je v polju »Pogodba za nedoločen čas« vpisana vrednost »Ne«. |
| Pogodba za nedoločen čas | VARCHAR2(1) | Da | Pogodba sklenjena za nedoločen čas. Podatek se ureja ročno. |

3.1.1.8.5.11

Najemna razmerja

/ uporaba na delu stavbe

Sklop s podatki o najemnih ter pogodbah o brezplačni uporabi na delu stavbe. Za del stavbe je lahko sklenjenih več pogodb istočasno. Podatki so prikazani v obliki seznama.

Sklop je omogočen (viden) le, če je v sklopu »Katastrski podatki« v polju »Obstaja najem / brezplačna uporaba« izbrana vrednost »Da«.

Ločimo med primeri, ko Republika Slovenija oddaja nepremičnino (med osnovnimi podatki dela stavbe je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«) ter ko Republika Slovenija najema oz. brezplačno uporablja nepremičnino (med osnovnimi podatki dela stavbe je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »Najem« ali »Brezplačna uporaba«).

RS oddaja (del stavbe v lasti RS)

Sklop je viden le v primeru, ko je med osnovnimi podatki dela stavbe v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|--------------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka pogodbe | VARCHAR2(200) | Da | Številka najemne pogodbe. Podatek se ureja ročno. |
| Vrsta najemnega pravnega posla | NUMBER | Da | Vrsta najemnega pravnega posla. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. |
| Datum sklenitve pogodbe | DATE | Da | Datum sklenitve pogodbe. Ko uporabnik vpiše datum sklenitve pogodbe in vnos shrani (potrdi) se mu prikaže gumb »Prenesi iz ETN«, ki omogoči pridobitev in prepis podatkov najemne pogodbe iz evidence ETN. Gumb je viden le, če v ETN obstaja zapis. Povezovalni podatek med trenutnim zapisom in evidenco ETN je identifikator dela stavbe in datum sklenitve pogodbe. V primeru, da se podatki prepišejo iz evidence ETN, se v polju »Vir podatka« označi, da gre za podatke iz uradne evidence in se onemogoči spreminjanje ostalih vnosnih polj tega sklopa. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. |
| Oddajalec | VARCHAR2(200) | Da | Podatek o oddajalcu. Privzeto se vpiše »Republika Slovenija«. |
| Najemjemalec / uporabnik | VARCHAR2(200) | Da | Naziv najemjemalca / uporabnika. Podatek se ureja ročno razen v primeru, |

| | | | |
|-----------------------------------------|---------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. V primeru ročnega vnosa podatkov ni povezave na šifrant PU (podatek uporabnik vpiše ročno brez izbire iz šifranta). |
| Najemojemalec / uporabnik – naslov | VARCHAR2(200) | Da | Naslov najemojemalca / uporabnika. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. V primeru ročnega vnosa podatkov ni povezave na šifrant PU (podatek uporabnik vpiše ročno brez izbire iz šifranta). |
| Najemojemalec / uporabnik – matična št. | NUMBER(10,0) | Da | Matična številka najemojemalca / uporabnika. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. V primeru ročnega vnosa podatkov ni povezave na šifrant PU (podatek uporabnik vpiše ročno brez izbire iz šifranta). |
| Pogodbeni znesek brez davka | NUMBER(12,2) | Da | Pogodbeni znesek (mesečni) najemne pogodbe (v EUR brez davka). Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. |
| Najemnina vključuje obratovalne stroške | VARCHAR2(1) | Da | Ali pogodbeni znesek (najemnina) vključuje tudi obratovalne stroške. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. |
| Trajanje pogodbe od | DATE | Da | Datum začetka veljavnosti najemne pogodbe. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. |
| Trajanje pogodbe do | DATE | Ne | Datum konca veljavnosti najemne pogodbe. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. Podatek je obvezen, če je v polju »Pogodba za nedoločen čas« vpisana vrednost »Ne«. |
| Pogodba za nedoločen čas | VARCHAR2(1) | Da | Pogodba sklenjena za nedoločen čas. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. |
| Vrsta oddane površine | NUMBER | Ne | Vrsta oddane površine. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. |
| Površina v najemu / uporabi | NUMBER(18,2) | Da | Površina dela stavbe, ki je dana v najem / brezplačno uporabo. Podatek se vpiše le v primeru, če ni v najemu celotna parcela. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. |
| Vir podatka | VARCHAR2(1) | Da | Vir podatka (U - »Uradna evidenca«, R - |

| | | | |
|--|--|--|----------------|
| | | | »Ročni vnos«). |
|--|--|--|----------------|

Če podatek v evidenci ETN ne obstaja, je uporabniku na voljo ročni vnos podatkov. V tem primeru se v polju »Vir podatka« označi, da gre za ročni vnos.

RS najema / uporablja (del stavbe ni v lasti RS)

Sklop je viden le v primeru, ko je med osnovnimi podatki dela stavbe v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »Najem« ali »Brezplačna uporaba«.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|--------------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka pogodbe | VARCHAR2(200) | Da | Številka najemne pogodbe. Podatek se ureja ročno. |
| Vrsta najemnega pravnega posla | NUMBER | Da | Vrsta najemnega pravnega posla. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. |
| Datum sklenitve pogodbe | DATE | Da | Datum sklenitve pogodbe. Ko uporabnik vpiše datum sklenitve pogodbe in vnos shrani (potrdi) se mu prikaže gumb »Prenesi iz ETN«, ki omogoči pridobitev in prepis podatkov najemne pogodbe iz evidence ETN. Gumb je viden le, če v ETN obstaja zapis. Povezovalni podatek med trenutnim zapisom in evidenco ETN je identifikator dela stavbe in datum sklenitve pogodbe. V primeru, da se podatki prepisejo iz evidence ETN, se v polju »Vir podatka« označi, da gre za podatke iz uradne evidence in se onemogoči spreminjanje ostalih vnosnih polj tega sklopa. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. |
| Oddajalec | VARCHAR2(200) | Da | Naziv oddajalca. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. V primeru ročnega vnosa podatkov ni povezave na šifrant PU (podatek uporabnik vpiše ročno brez izbire iz šifranta). |
| Oddajalec – naslov | VARCHAR2(200) | Da | Naslov oddajalca. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. V primeru ročnega vnosa podatkov ni povezave na šifrant PU (podatek uporabnik vpiše ročno brez izbire iz šifranta). |
| Oddajalec – matična št. | NUMBER(10,0) | Da | Matična številka oddajalca. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. V primeru ročnega vnosa podatkov ni povezave na šifrant PU (podatek uporabnik vpiše ročno brez izbire iz šifranta). |
| Najemjemalec / uporabnik | VARCHAR2(200) | Da | Naziv najemjemaleca / uporabnika. Podatek se ureja ročno razen v primeru, |

| | | | |
|-----------------------------------------|---------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. V primeru ročnega vnosa podatkov se privzeto vpiše PU uporabnika, ki vpišuje podatke. |
| Najemojemalec / uporabnik – naslov | VARCHAR2(200) | Da | Naslov najemojemalca / uporabnika. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. V primeru ročnega vnosa podatkov se privzeto vpiše naslov PU uporabnika, ki vpišuje podatke. |
| Najemojemalec / uporabnik – matična št. | NUMBER(10,0) | Da | Matična številka najemojemalca / uporabnika. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. V primeru ročnega vnosa podatkov se privzeto vpiše matična številka PU uporabnika, ki vpišuje podatke. |
| Pogodbeni znesek brez davka | NUMBER(12,2) | Da | Pogodbeni znesek (mesečni) najemne pogodbe (v EUR brez davka). Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. |
| Najemnina vključuje obratovalne stroške | VARCHAR2(1) | Da | Ali pogodbeni znesek (najemnina) vključuje tudi obratovalne stroške. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. |
| Trajanje pogodbe od | DATE | Da | Datum začetka veljavnosti najemne pogodbe. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. |
| Trajanje pogodbe do | DATE | Ne | Datum konca veljavnosti najemne pogodbe. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. Podatek je obvezen, če je v polju »Pogodba za nedoločen čas« vpisana vrednost »Ne«. |
| Pogodba za nedoločen čas | VARCHAR2(1) | Da | Pogodba sklenjena za nedoločen čas. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. |
| Vrsta oddane površine | NUMBER | Ne | Vrsta oddane površine. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. |
| Površina v najemu / uporabi | NUMBER(18,2) | Da | Površina dela stavbe, ki je dana v najem / brezplačno uporabo. Podatek se vpiše le v primeru, če ni v najemu celotna parcela. Podatek se ureja ročno razen v primeru, če je v polju »Vir podatka« vrednost »Uradna evidenca«. |
| Vir podatka | VARCHAR2(1) | Da | Vir podatka (U - »Uradna evidenca«, R - »Ročni vnos«). |

Če podatek v evidenci ETN ne obstaja, je uporabniku na voljo ročni vnos podatkov. V tem primeru se v polju »Vir podatka« označi, da gre za ročni vnos.

3.1.1.8.5.12

del stavbe

Dokumentacija za

Funkcionalnost je enaka kot pri parcelah (glej poglavje 3.1.1.7.11).

3.1.1.8.5.13

stavbe

Zgodovina dela

Funkcionalnost je enaka kot pri parcelah (glej poglavje 3.1.1.7.12).

3.1.1.8.6 Investicije na stavbi

Sklop s podatki o investicijah, ki se nanašajo na trenutno stavbo oziroma dele stavbe trenutne stavbe, ki so evidentirani v trenutnem kompleksu.

Sklop je razdeljen na dva dela, in sicer:

3.1.1.1.1.6. Potrebe po investicijah

Uporabniku je na voljo vnosno polje v katero lahko vpiše vse potrebe po investicijah za trenutno stavbo. Vnos potreb po investicijah ni strukturiran, uporabnik v polje vpiše poljubno besedilo z opisom potreb po investicijah.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-------------------------|---------------|-----------------|--------------------------------------------------|
| Potrebe po investicijah | VARCHAR2(700) | Ne | Potrebe po investicijah. Podatek se ureja ročno. |

Tabela 1 Stavba – potrebe po investicijah

Potrebe po investicijah se evidentirajo za stavbo znotraj posameznega kompleksa (če je ista stavba evidentirana znotraj več kompleksov, ker so npr. posamezni deli stavbe v upravljanju različnih upravljavcev, se potrebe evidentira pri posameznemu upravljavcu).

Pravice pregleda podatkov potreb po investicijah imajo vsi uporabniki upravljavca, ki imajo dostop do podatkov kompleksa in stavbe/dela stavbe znotraj kompleksa.

Pravice urejanja podatkov potreb po investicijah imajo uporabniki upravljavca z uporabniškimi vlogami »GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Interni« in »GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Zunanji«.

Potrebe po investicijah ureja uporabnik sproti. Ob izvedbi posamezne investicije mora uporabnik uskladiti (posodobiti) vsebino tega polja.

3.1.1.1.1.7. Seznam investicij

Prikazane so vse investicije, na katerih je evidentiran del stavbe trenutnega kompleksa. Uporabnik na investiciji vidi vse dele stavb, tudi če niso v upravljanju PU trenutnega upravljavca. Takšen scenarij je omogočen zaradi primerov investiciji, ki zajemajo dele stavb iz različnih kompleksov in/ali različnih resornih ministrstev.

Sklop s podatki investicij na delih stavb v kompleksu lahko vidijo vsi uporabniki upravljavca, ki imajo dostop do podatkov kompleksa in stavbe/dela stavbe znotraj kompleksa.

Podatkov v seznamu ni mogoče urejati (urejajo se v sklopu za pregled in urejanje investicije (glej poglavje 4.2)).

Za posamezno investicijo so prikazani naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|----------------------|----------------|-------------------------------------------------|
| Predmet investicije | VARCHAR2(2000) | Predmet investicije (splošni opis investicije). |
| Vrednost investicije | NUMBER(12,2) | Celotna vrednost investicije (v EUR z DDV). |

| | | |
|-----------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum zaključka investicije | DATE | Datum zaključka celotne investicije. |
| Številka zadeve | VARCHAR2(20) | Številka zadeve v dokumentarnem sistemu. |
| Investitor - PU | NUMBER | Investitor krovne investicije – proračunski uporabnik. |
| Investitor – ročni vnos | VARCHAR2(2000) | Investitor krovne investicije – ročni vnos investitorjev, ki niso evidentirani v šifrantu proračunskih uporabnikov. |

S klikom na posamezno vrstico se odpre stran za pregled in urejanje podatkov investicije (glej poglavje 4.2).

Uporabniku z ustreznimi pravicami je na voljo tudi postopek »Evidentiraj investicijo«. Podrobnosti postopka so opisane v poglavju 3.

3.1.1.8.7 Stavbne pravice

Sklop s podatki o stavbnih pravicah na parcelah pod stavbo.

Sklop je omogočen (viden) le, če obstaja vsaj en del stavbe (znotraj trenutne stavbe), pri katerem je v sklopu »Zemljiškoknjižni podatki« v polju »Obstaja stavbna pravica« izbrana vrednost »Da«.

Za parcele pod stavbo je lahko sklenjenih več pogodb o stavbni pravici istočasno. Podatki so prikazani v obliki seznama.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-----------------------------|----------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka pogodbe | VARCHAR2(200) | Da | Številka pogodbe o stavbni pravici. Podatek se ureja ročno. |
| Imetnik stavbne pravice | VARCHAR2(200) | Da | Podatek o imetniku stavbne pravice. Privzeto se vpiše »Slovenija«. |
| Pogodbeni znesek brez davka | NUMBER(12,2) | Da | Pogodbeni znesek (letni) stavbne pravice (v EUR brez davka). Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe od | DATE | Da | Datum začetka veljavnosti pogodbe o stavbni pravici. Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe do | DATE | Ne | Datum konca veljavnosti pogodbe o stavbni pravici. Podatek se ureja ročno. Podatek je obvezen, če je v polju »Pogodba za nedoločen čas« vpisana vrednost »Ne«. |
| Pogodba za nedoločen čas | VARCHAR2(1) | Da | Pogodba sklenjena za nedoločen čas. Podatek se ureja ročno. |
| Parcele pod stavbo | VARCHAR2(2000) | Da | Parcele pod stavbo (seznam identifikatorjev parcel ločenih z vejico), za katere je pridobljena stavbna pravica. Podatek se ureja ročno. |

3.1.1.8.8 Stroški

Poleg atributnih podatkov o stroških se v tem sklopu prikaže tudi grafikon, ki prikazuje stroške za stavbo v celoti. Grafikon prikazuje podatke o stroških na stavbi (skupno za vse dele stavbe, ki imajo evidentirane stroške) razdeljene po vrstah stroškov in obdobju (letih). Na ta način se uporabniku omogoči hiter vpogled v stroške na stavbi ter njihov trend spreminjanja. Grafikon prikazuje podatke glede na že evidentirane podatke o stroških za vse dele stavbe trenutne stavbe znotraj kompleksa.

Podatki v grafikonu so fiksni, uporabnik nima možnosti spreminjati pogoje ali način prikaza, grupiranja ali omejevanja podatkov, ki so osnova za prikaz v grafikonu.

3.1.1.8.9 Dokumentacija za stavbo

Funkcionalnost je enaka kot pri parcelah (glej poglavje 3.1.1.7.11).

3.1.1.9 Objekt GJI

Za objekt GJI je mogoče evidentirati množico podatkov, ki so razdeljeni po naslednjih sklopih:

3.1.1.9.1 Glava uporabniškega vmesnika - objekt GJI

V glavi uporabniškega vmesnika za objekt GJI so prikazani osnovni podatki objekta GJI, ki združujejo podatke iz več različnih sklopov (opisani v nadaljevanju). Podatki v glavi ponujajo uporabniku vpogled v osnovne (najbolj pomembne) podatke posameznega objekta GJI in so vidni v glavi pregledovalnika podatkov objekta GJI znotraj kompleksa. Podatkov v glavi objekta GJI ni mogoče urejati.

Prikazani so naslednji podatki objekta GJI:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka kompleksa | NUMBER | Številka kompleksa. |
| Naziv kompleksa | VARCHAR2(1000) | Naziv kompleksa. Naziv kompleksa je sestavljen iz vnaprej določenega dela in prostega besedila, ki ga določi upravljavec. |
| Upravljavec | VARCHAR2(400) | Naziv upravljavca. Podatek se prikaže le evidenčno iz podatkov kompleksa, ki mu nepremičnina pripada. |
| Matična številka upravljavca | NUMBER(10,0) | Matična številka upravljavca. Podatek se prikaže le evidenčno iz podatkov kompleksa, ki mu nepremičnina pripada. |
| Nepremičnina | VARCHAR2(100) | Številka objekta GJI (odseka). Format prikaza je »OBJEKT GJI <ST_OBJEKTA_GJI>« (npr. »OBJEKT GJI 2222«). |

Posamezen objekt GJI si je mogoče ogledati tudi v GIS delu sistema. Ob kliku na gumb »Prikaži v grafiki« se odpre GIS del sistema v ločenem jeziku brskalnika (tabu). Na karti pa se postavi na lokacijo trenutnega objekta GJI.

REPUBLICA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

GOSPODAR CENTRALNA EVIDENCA
NEPREMIČNIN REPUBLIKE SLOVENIJE

Objekt GJI 24296609

Številka kompleksa: 8610
Naziv kompleksa: ŠOLSKI CENTER - TEST MR 1
Upravljavec: MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO
Matična številka upravljavca: 2482762000
Nepremičnina: OBJEKT GJI 24296609

Osnovni podatki

| | | | |
|------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| Katastrska občina: | 2653 - PŠATA | Številka objekta GJI: | 24296609 |
| Država: | Slovenija | Občina: | DOMŽALE |
| Lastninsko stanje: | V lasti RS | Status nepremičnine: | <ni podatka> |
| Številka zadeve iz dokumentnega sistema: | <ni podatka> | Opomba: | <ni podatka> |

Katastrski podatki

| | | | |
|------------------------------------------|---------|-----------------------------------------|--------------|
| Parcela pod objektom GJI (informativno): | 1391/14 | Vrsta objekta GJI (CC B klasifikacija): | <ni podatka> |
| Površina objekta GJI: | 0,00 | | |

Finančni podatki

| | | | |
|-------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| Inventarna številka: | <ni podatka> | Knjigovodska vrednost: | <ni podatka> |
| Orientacijska vrednost: | <ni podatka> | | |

© Vse pravice pridržane, urban Team d.o.o.
Aplikacija: Gospodar Main, Verzija: 0.1.3, Podatkovni strežnik: MJUGSP2R.IXTLAN.SI, Uporabnik: Skrbnik Sistema - skrbnik, Čas: 07.09.2021 06:34

EVROPSKA UNIJA
Evropski sklad za regionalni razvoj
Investicijska pomoč za vašo prihodnost

3.1.1.9.2 Osnovni podatki objekta GJI

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-----------------------------------------|----------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Katastrska občina | NUMBER | Da | Šifra in ime katastrske občine. Vsak objekt GJI (odsek) je znotraj ene katastrske občine. Podatek se izračuna ob dodajanju objekta GJI v kompleks kot presek poligona objekta GJI s slojem zemljiškokatastrskega prikaza (ZKP). |
| Številka objekta GJI | VARCHAR2(100) | Da | Številka objekta GJI (odseka). Številka objekta GJI je šifra (govoreča), ki se definira znotraj zbirnega katastra GJI (prevzame se iz polja ID). |
| Država | NUMBER | Da | Država, v kateri se nahaja objekt GJI. |
| Občina | NUMBER | Da | Ime občine, ki ji pripada objekt GJI (največja parcela, na kateri stoji objekt GJI) glede na katastrsko občino. |
| Lastninsko stanje | VARCHAR2(2) | Da | Podatek o tem, ali je objekt GJI v lastništvu Republike Slovenije ali ne (RS – »V lasti RS«, SL – »Služnost«). Podatek se ureja ročno. |
| Status nepremičnine | NUMBER | Ne | Status nepremičnine. Podatek ni povezan s podatki o najemih/služnostih/stavbnih pravicah, ki se evidentirajo na parceli znotraj kompleksa. Podatek se ureja ročno. Podatek je obvezen le v primeru, ko je v polju »Lastninsko stanje« vpisana vrednost »V lasti RS«. |
| Številka zadeve iz dokumentnega sistema | VARCHAR2(100) | Ne | Podatek o številki zadeve iz dokumentnega sistema, na katero so povezani podatki trenutnega objekta GJI. Podatek se ureja ročno. |
| Opombe | VARCHAR2(4000) | Ne | Splošne opombe na objektu GJI. Podatek se ureja ročno. |

3.1.1.9.3 Skrbniki nepremičnin

Pod sklopom »Osnovni podatki« je prikazan seznam skrbnikov te nepremičnine.

Podatki so prikazani v obliki seznama. Za posameznega skrbnika se prikažejo naslednji podatki:

- Ime,
- Priimek,
- Email,
- Telefon,
- Mobilni telefon,
- Fax,
- Aktiven.

3.1.1.9.4 Katastrski podatki objekta GJI

Sklop s katastrskimi podatki objekta GJI zajema podatke iz zbirnega katastra GJI.

Ker se vsi katastrski podatki prevzemajo iz istega vira, ni potrebe po evidentiranju dodatne informacije o viru, iz katerega je posamezen podatek prevzet.

Katastrskih podatkov objekta GJI ni mogoče ročno vpisati ali spreminjati.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-----------------------------------------|----------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcele pod objektom GJI (informativno) | VARCHAR2(2000) | Ne | Seznam parcel (šifra katastrske občine, parcelna številka), ki so pod objektom GJI. Podatek se izračuna ob dodajanju objekta GJI v kompleks kot presek poligona objekta GJI s slojem zemljiškokatastrskega prikaza (ZKP). V seznamu so parcelne številke prikazane v obliki povezav (link), vendar le za tiste parcele, ki so v kompleksih, ki so v upravljanju istega upravljavca (kakor kompleks, v katerem je prikazan objekt GJI). |
| Vrsta objekta GJI (CC SI klasifikacija) | NUMBER | Da | Vrsta objekta GJI po CC SI klasifikaciji. Podatek se prevzame iz katastra GJI. |
| Površina objekta GJI | NUMBER(18,2) | Ne | Površina objekta GJI (v m ²). Podatek se prevzame iz katastra GJI (se izračuna iz poligona, če poligon ima površino (npr. ni linijski poligon)). |

3.1.1.9.5 Finančni podatki objekta GJI

Sklop je omogočen (viden) le za objekte GJI, ki so v lasti RS (med osnovnimi podatki objekta GJI je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«).

Sklop s knjigovodskimi podatki omogoča evidentiranje naslednjih podatkov:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|------------------------|---------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inventarna številka | NUMBER | Ne | Inventarna številka objekta GJI (10-mestna številka, prve 4 številke predstavljajo šifro PU, ostalih 6 številk pa je sekvenčno generirano). Podatek se ureja ročno. |
| Knjigovodska vrednost | NUMBER(12,2) | Da | Knjigovodska vrednost objekta GJI (v EUR brez DDV). Podatek se ureja ročno. |
| Orientacijska vrednost | NUMBER(12,2) | Ne | Orientacijska vrednost parcele (v EUR brez DDV). Podatek se ureja ročno. |
| Ocenjena vrednost | NUMBER(12,2) | Ne | Ocenjena vrednost objekta GJI (v EUR brez DDV). Podatek se ureja ročno. |
| Datum cenitve | DATE | Ne | Datum cenitve. Podatek se ureja ročno. |
| Cenilec | VARCHAR2(200) | Ne | Cenilec, ki je izvedel cenitev. Možnost vpisa prostega besedila s podatki cenilca (ni povezave na šifrant). Podatek se ureja ročno. |

3.1.1.9.6 Stavbne pravice za objekt GJI

Sklop s podatki o stavbnih pravicah na parcelah pod objektom GJI.

Sklop je omogočen (viden) le za objekte GJI, ki so v lasti RS (med osnovnimi podatki objekta GJI je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«), lastnik parcele pod objektom GJI pa je tretja oseba in je RS imetnik stavbne pravice.

Za parcele pod objektom GJI je lahko sklenjenih več pogodb o stavbni pravici istočasno. Podatki so prikazani v obliki seznama.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-----------------------------|---------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka pogodbe | VARCHAR2(200) | Da | Številka pogodbe o stavbni pravici. Podatek se ureja ročno. |
| Imetnik stavbne pravice | VARCHAR2(200) | Da | Podatek o imetniku stavbne pravice. Privzeto se vpiše »Slovenija«. |
| Pogodbeni znesek brez davka | NUMBER(12,2) | Da | Pogodbeni znesek (letni) stavbne pravice (v EUR brez davka). Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe od | DATE | Da | Datum začetka veljavnosti pogodbe o stavbni pravici. Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe do | DATE | Ne | Datum konca veljavnosti pogodbe o stavbni pravici. Podatek se ureja ročno. Podatek je obvezen, če je v polju »Pogodba za nedoločen čas« vpisana vrednost »Ne«. |
| Pogodba za nedoločen čas | VARCHAR2(1) | Da | Pogodba sklenjena za nedoločen čas. Podatek se ureja ročno. |
| Parcele pod objektom GJI | VARCHAR2(200) | Da | Parcele pod objektom GJI (seznam identifikatorjev parcel, ločenih z vejico), za katere je pridobljena stavbna pravica. Podatek se ureja ročno. |

3.1.1.9.7 Služnosti na objektu GJI

Sklop s podatki o služnostnih pogodbah za objekt GJI. Za objekt GJI je lahko sklenjenih več služnostnih pogodb istočasno. Podatki so prikazani v obliki seznama.

Ločimo med primeri, ko Republika Slovenija dodeljuje služnost, (med osnovnimi podatki objekta GJI je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«) ter ko je Republika Slovenija imetnik služnostne pravice (med osnovnimi podatki objekta GJI je v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »Služnost«).

RS dodeljuje služnost (objekt GJI v lasti RS)

Sklop je viden le v primeru, ko je med osnovnimi podatki objekta GJI v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »V lasti RS«.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|----------------------------|---------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka pogodbe | VARCHAR2(200) | Da | Številka pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. |
| Lastnik objekta GJI | VARCHAR2(200) | Da | Podatek o lastniku objekta GJI. Privzeto se vpiše »Slovenija«. |
| Imetnik služnostne pravice | VARCHAR2(200) | Da | Naziv imetnika služnostne pravice. Če je imetnik služnostne pravice proračunski uporabnik lahko uporabnik izbere imetnika iz registra proračunskih uporabnikov. V tem primeru se vpišeta tudi podatka o naslovu in matični številki imetnika služnostne pravice. Če imetnik služnostne pravice ni |

| | | | |
|------------------------------------------|---------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | proračunski uporabnik se podatki vpišejo ročno. Podatek se ureja ročno. |
| Imetnik služnostne pravice – naslov | VARCHAR2(200) | Da | Naslov imetnika služnostne pravice. Če imetnik služnostne pravice ni proračunski uporabnik se podatki vpišejo ročno. Podatek se ureja ročno. |
| Imetnik služnostne pravice – matična št. | NUMBER(10,0) | Da | Matična številka imetnika služnostne pravice. Če imetnik služnostne pravice ni proračunski uporabnik se podatki vpišejo ročno. Podatek se ureja ročno. |
| Pogodba vpisana v ZK | VARCHAR2(1) | Da | Ali je pogodba vpisana v zemljiško knjigo (D – Da, N – Ne). Podatek se ureja ročno. |
| Pogodbeni znesek brez davka | NUMBER(12,2) | Da | Pogodbeni znesek (letni) pogodbe o služnosti (v EUR brez davka). Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe od | DATE | Da | Datum začetka veljavnosti pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe do | DATE | Ne | Datum konca veljavnosti pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. Podatek je obvezen, če je v polju »Pogodba za nedoločen čas« vpisana vrednost »Ne«. |
| Pogodba za nedoločen čas | VARCHAR2(1) | Da | Pogodba sklenjena za nedoločen čas. Podatek se ureja ročno. |

RS imetnik služnostne pravice (objekt GJI ni v lasti RS)

Sklop je viden le v primeru, ko je med osnovnimi podatki objekta GJI v polju »Lastninsko stanje« izbrana vrednost »Služnost«.

Če na pogodbi o služnosti obstaja več objektov GJI, ki niso v lasti RS, se ti znotraj kompleksa evidentirajo vsak posebej.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-----------------------------|---------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka pogodbe | VARCHAR2(200) | Da | Številka pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. |
| Lastnik objekta GJI | VARCHAR2(200) | Da | Podatek o lastniku objekta GJI. Podatek se ureja ročno. |
| Imetnik služnostne pravice | VARCHAR2(200) | Da | Podatek o imetniku služnostne pravice. Privzeto se vpiše »Slovenija«. |
| Pogodba vpisana v ZK | VARCHAR2(1) | Da | Ali je pogodba vpisana v zemljiško knjigo (D – Da, N – Ne). Podatek se ureja ročno. |
| Pogodbeni znesek brez davka | NUMBER(12,2) | Da | Pogodbeni znesek (letni) pogodbe o služnosti (v EUR brez davka). Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe od | DATE | Da | Datum začetka veljavnosti pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. |
| Trajanje pogodbe do | DATE | Ne | Datum konca veljavnosti pogodbe o služnosti. Podatek se ureja ročno. Podatek je obvezen, če je v polju |

| | | | |
|--------------------------|-------------|----|-------------------------------------------------------------|
| | | | »Pogodba za nedoločen čas« vpisana vrednost »Ne«. |
| Pogodba za nedoločen čas | VARCHAR2(1) | Da | Pogodba sklenjena za nedoločen čas. Podatek se ureja ročno. |

3.1.1.9.8 Dokumentacija za objekt GJI

Funkcionalnost je enaka kot pri parcelah (glej poglavje 3.1.1.7.11).

3.1.1.9.9 Zgodovina objekta GJI

Funkcionalnost je enaka kot pri parcelah (glej poglavje 3.1.1.7.12).

3.2. Iskanje podatkov

V sklopu »Kompleksi« so na voljo splošni iskalnik ter iskalniki kompleksov in nepremičnin v kompleksih, ki ponujajo možnost iskanja vseh kompleksov in nepremičnin po različnih iskalnih kriterijih ter ogled podatkov (skozi maske za vnos podatkov – glej poglavji 1.1.1 in 1.1.2).

1.1.3 Splošni iskalnik

IS Gospodar omogoča hitro (splošno) iskanje kompleksov in nepremičnin znotraj kompleksov z vnosom poljubnega iskalnega niza, ki išče ustreznost po izbranih podatkih, ki so evidentirani v kompleksu ali na nepremičnini znotraj kompleksa po principu iskanja po združenem besedilu.

Več podrobnosti v poglavju 2.3.

1.1.4 Iskalnik kompleksov

Podatke kompleksov je mogoče iskati po naslednjih kriterijih:

- Osnovni kriteriji:
 - o Številka kompleksa
 - o Namembnost kompleksa
 - o Naziv kompleksa (polni naziv kompleksa – namembnost in prosto besedilo)
 - o Upravljavac
 - o Datum vnosa kompleksa
 - o Prazen kompleks (kompleks nima nobene evidentirane nepremičnine).
- Dodatni kriteriji:
 - o Jih ni.

Glede na uporabljene iskalne kriterije se prikažejo vsi kompleksi, ki jim ustrezajo. Za vsak kompleks se v seznamu rezultatov iskanja prikažejo naslednji podatki:

| Naziv | Opis |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka kompleksa | Številka kompleksa (večmestna številka, ki jo samodejno določi IS Gospodar na podlagi sekvence). Podatek vsebuje povezavo (link) na stran za pregled in urejanje podatkov kompleksa. |
| Namembnost kompleksa | Namembnost kompleksa. |
| Naziv kompleksa | Naziv kompleksa – prosto besedilo. |
| Upravljavac | Upravljavac kompleksa. |
| Datum nastanka | Datum vnosa kompleksa. |

| Št. kompleksa [1] | Namembnost kompleksa [1] | Naziv kompleksa [1] | Upravljavec [1] | Datum nastanka [1] |
|-------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| 8608 | ANTENSKI STOLP | Hrom - test | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | 17.08.2021 |
| 8609 | ANTENSKI STOLP | Sluša AT | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | 17.08.2021 |
| 8610 | ŠOLSKI CENTER | TEST MR 1 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | 19.08.2021 |
| 8621 | PEŠARNE IN SKUPNE PROSTORI | TEST MR2 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | 26.08.2021 |
| 8641 | ANTENSKI STOLP | test123 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | 01.09.2021 |
| 8642 | SAMSKI DOM | Test oglednice (testarica) | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | 01.09.2021 |

S klikom na povezavo (link) posameznega podatka se odpre maska za pregled in urejanje podatkov posameznega kompleksa.

Vsebino seznama je mogoče izvoziti v Excel datoteko. Ob izvozu se izvozijo tudi primarni ključni posamezne nepremičnine (zapisa).

Vse komplekse, ki ustrezajo iskalnim kriterijem in se prikažejo v seznamu rezultatov iskanja, si je mogoče ogledati v GIS delu sistema. Ob kliku na gumb »Prikaži v grafiki« se odpre GIS del sistema v ločenem jeziku brskalnika (tabu). Na karti pa se prikaže območje, ki zajema vse komplekse iz seznama.

1.1.5 Iskalnik parcel v kompleksih

Podatke parcel v kompleksih je mogoče iskati po naslednjih kriterijih:

- Osnovni kriteriji:
 - o Država
 - o Občina
 - o Katastrska občina
 - o Parcelna številka
 - o Enolični identifikator parcele v tujini
 - o Površina parcele
 - o Lastninsko stanje
 - o Status nepremičnine
 - o Kompleks
 - o Upravljavec.
- Dodatni kriteriji:
 - o Namenska raba parcele (REN)
 - o Dejanska raba parcele (REN)
 - o Raba parcele (MJU)
 - o Upravljavec GURS
 - o ZK urejenost
 - o Delež lastništva RS
 - o Obstaja stavbna pravica (podatek iz sklopa z zemljiškoknjižnimi podatki)
 - o Obstaja služnost (podatek iz sklopa z zemljiškoknjižnimi podatki)
 - o Obstaja obremenitev (podatek iz sklopa z zemljiškoknjižnimi podatki)
 - o Obstaja najem / brezplačna uporaba (podatek iz sklopa s katastrskimi podatki)
 - o Inventarna številka
 - o Knjigovodska vrednost
 - o Orientacijska vrednost.

Dodatno je parcele v kompleksih mogoče iskati po odstopanju (razlikah) od uradnih evidenc.

Uporabnik lahko pridobi seznam parcel, ki ustrezajo naslednjim kriterijem:

- Parcela ne obstaja v uradnih evidencah (zemljiški kataster in REN)
- Različen upravljavec parcele v uradnih evidencah (REN).

V obeh primerih se uporabniku prikaže seznam parcel, ki ustrezajo zgornjim kriterijem. Uporabnik lahko odstopanja od uradnih evidenc dodatno omeji glede na iskalne kriterije, navedene na začetku poglavja.

Glede na uporabljene iskalne kriterije se prikažejo vse parcele v kompleksih, ki jim ustrezajo. Za vsako parcelo v kompleksih se v seznamu rezultatov iskanja prikažejo naslednji podatki:

| Naziv | Opis |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Šifra k. o. | Šifra katastrske občine. |
| Ime k. o. | Ime katastrske občine. |
| Parcelna številka | Parcelna številka. Podatek vsebuje povezavo (link) na stran za pregled in urejanje podatkov parcele. |
| Površina parcele | Površina parcele (v m ²). |
| Kompleks | Številka in naziv kompleksa. Podatek vsebuje povezavo (link) na stran za pregled in urejanje podatkov kompleksa. |
| Upravljavec | Podatek o upravljavcu parcele (naziv upravljavca, naslov in matična številka). |
| Lastninsko stanje | Podatek o tem, ali je parcela v lastništvu Republike Slovenije ali ne (RS – »V lasti RS«, NAJ – »Najem«, SL – »Služnost«, BRU - »Brezplačna uporaba«). |
| Status nepremičnine | Status nepremičnine. |

The screenshot shows the GOSPODAR web application interface. At the top, there is a navigation bar with the logo and the text 'GOSPODAR CENTRALNA EVIDENCA NEPREMIČNIN REPUBLIKE SLOVENIJE'. Below the navigation bar, there are search filters and a table of results. The table has the following columns: Šifra katastrske občine, Katastrska občina, Parcelna številka, Površina parcele, Kompleks, Upravljavec, Lastninsko stanje, and Status nepremičnine. The table contains several rows of data, including parcels in the HODGŠE, LUCOVA, and KOBELARJE complexes.

| Šifra katastrske občine | Katastrska občina | Parcelna številka | Površina parcele | Kompleks | Upravljavec | Lastninsko stanje | Status nepremičnine |
|-------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------|
| 1 | HODGŠE | 100 | 8558 | 8610 - TEST MR 1 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | V lasti RS | 1.1.1 - V uporabi |
| 1 | HODGŠE | 1/1 | 457546 | 8610 - TEST MR 1 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | V lasti RS | 1.1.1 - V uporabi |
| 7 | LUCOVA | 551 | | 8609 - Štop A1 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | V lasti RS | 1.1.1 - V uporabi |
| 7 | LUCOVA | 1028 | 2 | 8609 - Štop A1 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | V lasti RS | 1.1.1 - V uporabi |
| 7 | LUCOVA | 551 | 280 | 8609 - Štop A1 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | V lasti RS | 1.1.1 - V uporabi |
| 7 | LUCOVA | 551 | 280 | 8609 - Štop A1 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | V lasti RS | 1.1.1 - V uporabi |
| 1574 | KOBELARJE | 150/1 | 15058 | 8621 - TEST MR2 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | V lasti RS | 1.1.1 - V uporabi |
| 1574 | KOBELARJE | 150/1 | 15058 | 8621 - TEST MR2 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | V lasti RS | 1.1.1 - V uporabi |
| 1574 | KOBELARJE | 150/1 | 15058 | 8621 - TEST MR2 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | V lasti RS | 1.1.1 - V uporabi |
| 1574 | KOBELARJE | 150/1 | 15058 | 8621 - TEST MR2 | MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO | V lasti RS | 1.1.1 - V uporabi |

S klikom na povezavo (link) posameznega podatka se odpre maska za pregled in urejanje podatkov posamezne parcele.

Vsebinsko seznama je mogoče izvoziti v Excel datoteko. Ob izvozu se izvozijo tudi primarni ključji posamezne nepremičnine (zapisa).

Vsebinsko seznama je mogoče prenesti v GIS del sistema za nadaljnjo obdelavo. S klikom na postopek »Prenesi seznam v grafiko« se celoten nabor nepremičnin prenese v GIS dela sistema za potrebe izvajanja nadaljnjih obdelav in analiz (npr. izvedba preseka z dodatnimi grafičnimi sloji).

Vse parcele, ki ustrezajo iskalnim kriterijem in se prikažejo v seznamu rezultatov iskanja, si je mogoče ogledati v GIS delu sistema. Ob kliku na postopek »Prikaži seznam v grafiki« se odpre GIS del sistema v ločenem jeziku brskalnika (tabu). Na karti pa se prikaže območje, ki zajema vse parcele iz seznama.

1.1.6 Iskalnik stavb/delov stavb v kompleksih

Podatke delov stavb v kompleksih je mogoče iskati po naslednjih kriterijih:

- Osnovni kriteriji:
 - o Katastrska občina
 - o Številka stavbe

- Številka dela stavbe
- Enolični identifikator dela stavbe v tujini
- Država
- Naslov dela stavbe (po podatkih katastra stavb – preko polja HS_MID)
 - Iskanje po celotnem RPE po vpisanem nizu. Uporabnik izbere ustrezni naslov iz seznama rezultatov iskanja
- Parcela pod stavbo
- Lastninsko stanje
- Status nepremičnine
- Kompleks
- Upravljavec.
- Dodatni kriteriji:
 - Dejanska raba dela stavbe (CC SI klasifikacija)
 - Površina dela stavbe
 - Uporabna površina dela stavbe
 - Upravljavec GURS
 - Energetska izkaznica
 - ID energetske izkaznice
 - Datum izdelave
 - Velja do
 - Tip izkaznice
 - Količina dovedene energije za ogrevanje
 - Skupna količina dovedene energije
 - Primarna energija
 - Količina emisij CO2
 - Kondicionirana površina stavbe
 - ZK urejenost
 - Delež lastništva RS
 - Obstaja stavbna pravica (podatek iz sklopa z zemljiškoknjižnimi podatki)
 - Obstaja služnost (podatek iz sklopa z zemljiškoknjižnimi podatki)
 - Obstaja obremenitev (podatek iz sklopa z zemljiškoknjižnimi podatki)
 - Obstaja najem / brezplačna uporaba (podatek iz sklopa s katastrskimi podatki)
 - Inventarna številka
 - Knjigovodska vrednost
 - Orientacijska vrednost.

Dodatno je dele stavb v kompleksih mogoče iskati po odstopanju (razlikah) od uradnih evidenc. Uporabnik lahko pridobi seznam delov stavb, ki ustrezajo naslednjim kriterijem:

- Del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah (kataster stavb in REN)
- Različen upravljavec dela stavbe v uradnih evidencah (REN).

V obeh primerih se uporabniku prikaže seznam delov stavb, ki ustrezajo zgornjim kriterijem.

Uporabnik lahko odstopanja od uradnih evidenc dodatno omeji glede na iskalne kriterije, navedene na začetku poglavja.

Glede na uporabljene iskalne kriterije se prikažejo vsi deli stavb v kompleksih, ki jim ustrezajo. Za vsak del stavbe v kompleksih se v seznamu rezultatov iskanja prikažejo naslednji podatki:

| Naziv | Opis |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Šifra k. o. | Šifra katastrske občine. |
| Ime k. o. | Ime katastrske občine. |
| Številka stavbe | Številka stavbe. Podatek vsebuje povezavo (link) na stran za pregled in urejanje podatkov stavbe. |
| Številka dela stavbe | Številka dela stavbe. Podatek vsebuje povezavo (link) na stran za pregled in urejanje podatkov dela stavbe. |
| Občina | Naslov dela stavbe - občina, v kateri je del stavbe. Podatek se prebere iz RPE (RPE_NASLOVI_G_VS.OB_UIME) glede na HS_MID dela stavbe. |

| | |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Če del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah ali je v tujini, se podatek prebere iz polja »Občina – ročni vnos«. |
| Naselje | Naslov dela stavbe - naselje, v kateri je del stavbe. Podatek se prebere iz RPE (RPE_NASLOVI_G_VS.NA_UIME) glede na HS_MID dela stavbe. Če del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah ali je v tujini, se podatek prebere iz polja »Naselje – ročni vnos«. |
| Ulica | Naslov dela stavbe - ulica, v kateri je del stavbe. Podatek se prebere iz RPE (RPE_NASLOVI_G_VS.UL_UIME) glede na HS_MID dela stavbe. Če del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah ali je v tujini, se podatek prebere iz polja »Ulica – ročni vnos«. |
| Hišna številka | Naslov dela stavbe – hišna številka dela stavbe. Podatek se prebere iz RPE (RPE_NASLOVI_G_VS.HS) glede na HS_MID dela stavbe. Če del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah ali je v tujini, se podatek prebere iz polja »Hišna številka – ročni vnos«. |
| Dodatek k hišni številki | Naslov dela stavbe – dodatek k hišni številki dela stavbe. Podatek se prebere iz RPE (RPE_NASLOVI_G_VS.HD) glede na HS_MID dela stavbe. Če del stavbe ne obstaja v uradnih evidencah ali je v tujini, se podatek prebere iz polja »Dodatek k hišni številki – ročni vnos«. |
| Dejanska raba dela stavbe (CC SI klasifikacija) | Dejanska raba dela stavbe po CC SI klasifikaciji. |
| Površina dela stavbe | Površina (neto tlorisna) dela stavbe (v m ²). |
| Kompleks | Številka in naziv kompleksa. Podatek vsebuje povezavo (link) na stran za pregled in urejanje podatkov kompleksa. |
| Upravljavec | Podatek o upravljavcu dela stavbe (naziv upravljavca, naslov in matična številka). |
| Lastninsko stanje | Podatek o tem, ali je del stavbe v lastništvu Republike Slovenije ali ne (RS – »V lasti RS«, NAJ – »Najem«, SL – »Služnost«, BRU - »Brezplačna uporaba«). |
| ZK urejenost | Ali je stavba/del stavbe ZK urejena (D – Da, N – Ne). |
| Delež lastništva RS | Delež lastništva RS za del stavbe (števec / imenovalec). |
| Status nepremičnine | Status nepremičnine. |

The screenshot shows the 'GOSPODAR' web application interface. At the top, there is a navigation bar with the logo of the Ministry of Public Administration and the text 'CENTRALNA EVIDENCA NEPREMIČNIN REPUBLIKE SLOVENIJE'. Below the navigation bar, there is a search bar and a list of filters. The main content area displays a table with the following columns: Šifra k. o. [1], Ime k. o. [1], Št. stavbe [1], Št. dela stavbe [1], Občina [1], Naselje [1], Ulica [1], JHS [1], HD [1], Dejanska raba dela stavbe [1], Površina dela stavbe [1], Kompleks [1], and Upravljavec [1]. The table contains 10 rows of data, all for the 'ZODORNJA ŠIŠKA' complex in Ljubljana. The 'Upravljavec' column for all rows is 'MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO'. At the bottom of the table, it says 'Prikazanih je 61 zapisov'.

S klikom na povezavo (link) posameznega podatka se odpre maska za pregled in urejanje podatkov posamezne stavbe/dela stavbe.

Vsebino seznama je mogoče izvoziti v Excel datoteko. Ob izvozu se izvozijo tudi primarni ključni posamezne nepremičnine (zapisa).

Vsebino seznama je mogoče prenesti v GIS del sistema za nadaljnjo obdelavo. S klikom na postopek »Prenesi seznam v grafiko« se celoten nabor nepremičnin prenese v GIS dela sistema za potrebe izvajanja nadaljnjih obdelav in analiz (npr. izvedba preseka z dodatnimi grafičnimi sloji).

Vse dele stavb, ki ustrezajo iskalnim kriterijem in se prikažejo v seznamu rezultatov iskanja, si je mogoče ogledati v GIS delu sistema. Ob kliku na postopek »Prikaži seznam v grafiki« se odpre GIS del sistema v ločenem jeziku brskalnika (tabu). Na karti pa se prikaže območje, ki zajema vse dele stavb (povezava preko stavbe) iz seznama.

1.1.7 Iskalnik objektov GJI v kompleksih

Podatke objektov GJI v kompleksih je mogoče iskati po naslednjih kriterijih:

- Osnovni kriteriji:
 - Katastrska občina
 - Številka objekta GJI
 - Država
 - Parcela pod objektom GJI
 - Vrsta objekta GJI (CC SI klasifikacija)
 - Lastninsko stanje
 - Status nepremičnine
 - Kompleks
 - Upravljavec.
- Dodatni kriteriji:
 - Obstaja stavbna pravica (obstaja evidentirana pogodba)
 - Obstaja služnost (obstaja evidentirana pogodba)
 - Inventarna številka
 - Knjigovodska vrednost
 - Orientacijska vrednost.

Dodatno je objekte GJI v kompleksih mogoče iskati po odstopanju (razlikah) od uradnih evidenc. Uporabnik lahko pridobi seznam objektov GJI, ki ustrezajo naslednjim kriterijem:

- Objekt GJI ne obstaja v uradnih evidencah (zbirni kataster GJI).

Uporabniku se prikaže seznam objektov GJI, ki ustrezajo zgornjim kriterijem. Uporabnik lahko odstopanja od uradnih evidenc dodatno omeji glede na iskalne kriterije, navedene na začetku poglavja.

Glede na uporabljene iskalne kriterije se prikažejo vsi objekti GJI v kompleksih, ki jim ustrezajo. Za vsak objekt GJI v kompleksih se v seznamu rezultatov iskanja prikažejo naslednji podatki:

| Naziv | Opis |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka objekta GJI | Številka objekta GJI (odseka). Podatek vsebuje povezavo (link) na stran za pregled in urejanje podatkov objekta GJI. |
| Vrsta objekta GJI (CC SI klasifikacija) | Vrsta objekta GJI po CC SI klasifikaciji. |
| Kompleks | Številka in naziv kompleksa. Podatek vsebuje povezavo (link) na stran za pregled in urejanje podatkov kompleksa. |
| Upravljalavec | Podatek o upravljavcu objekta GJI (naziv upravljavca, naslov in matična številka). |
| Lastninsko stanje | Podatek o tem, ali je objekt GJI v lastništvu Republike Slovenije ali ne (RS – »V lasti RS«, SL – »Služnost«). |
| Status nepremičnine | Status nepremičnine. |

The screenshot shows the GOSPODAR web application interface. At the top, there is a navigation bar with the logo and the text 'GOSPODAR CENTRALNA EVIDENCA NEPREMIČNIN REPUBLIKE SLOVENIJE'. Below the navigation bar, there is a search bar and a list of filters. The main content area displays a table with the following columns: Številka objekta GJI [s], Vrsta objekta GJI (CC SI klasifikacija) [t], Kompleks [t], Upravljalavec [t], Lastninsko stanje [t], and Status nepremičnine [t]. The table contains several rows of data, including object numbers, complex names, and ownership status.

S klikom na povezavo (link) posameznega podatka se odpre maska za pregled in urejanje podatkov posameznega objekta GJI.

Vsebino seznama je mogoče izvoziti v Excel datoteko. Ob izvozu se izvozijo tudi primarni ključi posamezne nepremičnine (zapisa).

Vsebino seznama je mogoče prenesti v GIS del sistema za nadaljnjo obdelavo. S klikom na postopek »Prenesi seznam v grafiko« se celoten nabor nepremičnin prenese v GIS dela sistema za potrebe izvajanja nadaljnjih obdelav in analiz (npr. izvedba preseka z dodatnimi grafičnimi sloji).

Vse objekte GJI, ki ustrezajo iskalnim kriterijem in se prikažejo v seznamu rezultatov iskanja, si je mogoče ogledati v GIS delu sistema. Ob kliku na postopek »Prikaži seznam v grafiki« se odpre GIS del sistema v ločenem jezičku brskalnika (tabu). Na karti pa se prikaže območje, ki zajema vse objekte GJI iz seznama.

3.3. Pregled zgodovine sprememb kompleksov in nepremičnin v kompleksih

V tem sklopu je omogočen pregled zgodovine sprememb kompleksov in nepremičnin v kompleksih.

Pravice dostopa do tega sklopa imajo upravljalci (uporabniki z uporabniško vlogo »GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni« in »GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji« za nepremičnine v Republiki Sloveniji ter uporabniki z uporabniško vlogo »GOSPODAR.Skrbnik.Tujina« za nepremičnine v tujini) glede na pripadnost posameznemu PU-ju. Vsak upravljalavec vidi zgodovino sprememb le za komplekse in nepremičnine v njegovem upravljanju.

Uporabnik se pri pregledu zgodovine sprememb lahko omeji po naslednjih kriterijih:

- Številka kompleksa
- Katastrska občina
- Parcelna številka
- Številka stavbe
- Številka dela stavbe
- Številka objekta GJI
- Datum spremembe (od – do)
- Sklop (sklop podatkov, v katerem je prišlo do spremembe).

Glede na uporabljene iskalne kriterije se uporabniku prikažejo naslednji osnovni podatki posamezne spremembe:

| Naziv | Opis |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sklop | Podatkovni sklop (znotraj kompleksa ali nepremičnine v kompleksu) v katerem je prišlo do spremembe. |
| Tip spremembe | Tip spremembe (I – Dodajanje (Insert), D – Brisanje (Delete), U – Sprememba (Update)). |
| Uporabnik, ki je izvedel spremembo | Uporabnik, ki je izvedel spremembo. Podatek (stolpec) je viden le uporabnikom s posebno pravico (vloga »GOSPODAR.SkrbnikMJU«). Uporabnik s posebno pravico (vloga »GOSPODAR.SkrbnikMJU«) ima na voljo tudi možnost za pošiljanje elektronskega sporočila uporabniku, ki je izvedel spremembo. S klikom na gumb za pošiljanje mailov se uporabniku odpre maska za vpis vsebine sporočila, naslovnik pa je privzeto vpisan (uporabnik, ki je izvedel spremembo). |
| Trenutek spremembe | Trenutek spremembe (datum in čas). |
| Številka kompleksa | Številka kompleksa, na katero se nanaša sprememba. |
| Šifra k. o. | Šifra katastrske občine nepremičnine znotraj kompleksa, ki ji pripada zapis v trenutku evidentiranja zgodovine. |
| Ime k. o. | Ime katastrske občine nepremičnine znotraj kompleksa, ki ji pripada zapis v trenutku evidentiranja zgodovine. |
| Parcelna št. | Številka parcele znotraj kompleksa, ki ji pripada zapis v trenutku evidentiranja zgodovine. Podatek je prikazan le v primeru, ko je sprememba evidentirana za parcelo znotraj kompleksa. |
| Št. stavbe | Številka stavbe znotraj kompleksa, ki ji pripada zapis v trenutku evidentiranja zgodovine. Podatek je prikazan le v primeru, ko je sprememba evidentirana za stavbo znotraj kompleksa. |
| Št. dela stavbe | Številka dela stavbe znotraj kompleksa, ki ji pripada zapis v trenutku evidentiranja zgodovine. Podatek je prikazan le v primeru, ko je sprememba evidentirana za del stavbe znotraj kompleksa. |
| Št. objekta GJI | Številka objekta GJI znotraj kompleksa, ki ji pripada zapis v trenutku evidentiranja zgodovine. Podatek je prikazan le v primeru, ko je sprememba evidentirana za objekt GJI znotraj kompleksa. |

Ob kliku na posamezno vrstico se prikaže seznam podatkov (polj), ki se je spremenil ter stara in nova vrednost tega podatka (polja).

| Naziv | Opis |
|----------------|-----------------------------------------------------|
| Podatek | Podatek (polje) pri katerem je prišlo do spremembe. |
| Stara vrednost | Stara vrednost podatka (pred spremembo). |
| Nova vrednost | Nova vrednost podatka (po spremembi). |

The screenshot shows the GOSPODAR web application interface. At the top, there is a navigation bar with the logo and the text 'GOSPODAR CENTRALNA EVIDENCA NEPREMIČNIN REPUBLIKE SLOVENIJE'. Below the navigation bar, there is a search bar and a list of filters. The main content area displays a table of property changes. A modal window titled 'Spremenjeni podatki' is open, showing a table with columns for 'Podatek', 'Stara vrednost', and 'Nova vrednost'. The table contains three rows of data.

| Podatek | Stara vrednost | Nova vrednost |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Ali je nepremičnina klobčena iz kompleksa (D - Da, N - Ne) | N | D |
| | | |
| | | |

V primeru, ko podatke zgodovine sprememb pregleduje skrbnik MJU (uporabniška vloga »GOSPODAR.SkrbnikMJU«), ki ima vpogled tudi v podatek o uporabniku, ki je izvedel spremembo, zabeleži IS Gospodar vsak dostop do teh podatkov (beleži revizijsko sled) kar pomeni, da se ob pregledu zgodovine sprememb v ločeno bazno tabelo zabeleži podatek o uporabniku, ki je pregledoval zgodovino sprememb ter trenutek pregledovanja podatkov.

3.4. Osveževanje podatkov iz zunanjih virov

Postopek za pregled in potrditev sprememb v podatkih glede na spremembe v uradnih evidencah.

IS Gospodar samodejno (enkrat na dan) s pomočjo predefiniranih baznih postopkov izvaja primerjave med stanjem podatkov posamezne nepremičnine v evidenci IS Gospodar (znotraj kompleksa) ter stanjem v izvornem registru (podatkom iz zunanjega vira). Ob primerjavi se upoštevajo podatki zunanjih virov, ki so shranjeni v podatkovni zbirki IS Gospodar. Kontrola razlik v podatkih zemljiške knjige se izvaja na podlagi primerjave stanja nepremičnine v kompleksu ter stanja podatkov, uvoženih iz zemljiške knjige, ki se v IS Gospodar uvažajo preko klica namenskega spletnega servisa, ki ga vzdržuje Vrhovno sodišče RS.

Ob spremembi podatkov nepremičnine v uradnih evidencah prejme upravljavec nepremičnine (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni«, »GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji«, »GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Interni« ali »GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Zunanji«) obvestilo. V primeru več zaporednih sprememb v uradnih evidencah (dokler upravljavec še ne potrdi, ali zavrne ugotovljene spremembe) na isti nepremičnini, se upravljavcu pošlje obvestilo ob vsaki iteraciji ugotavljanja razlik. Ne glede na število zaporednih sprememb v podatkih (skozi več iteracij), mora upravljavec istočasno potrditi ali preklicati vse spremembe v podatkih nepremičnine, ki so nastale od zadnje uspešne potrditve ali preklica sprememb. Upravljavec s klikom na povezavo »Neskladja« na začetni strani (namizju) aplikacije dobi vpogled v vsa ugotovljena neskladja v podatkih posamezne nepremičnine.

Upravljavcu se prikaže seznam nepremičnin, pri katerih je prišlo do neskladja v podatkih. Prikažejo se štirje ločeni sezname s podatki neskladij, in sicer:

- Parcele
- Stavbe
- Del stavb
- Objekti GJI.

Ob kliku na posamezno nepremičnino se prikažejo podrobnosti ugotovljenih neskladij tako, da se prikaže seznam podatkov (polj), ki so se spremenili na strani zunanjega vira. Pri posameznem podatku je prikazana trenutna vrednost iz kompleksa ter vrednost iz zunanjega vira (uradne evidence).

The screenshot displays the GOSPODAR web application interface. At the top, there is a navigation bar with the logo of the Republic of Slovenia and the Ministry of Public Administration, and the application name 'GOSPODAR' with the subtitle 'CENTRALNA EVIDENCA NEPREMIČNIN REPUBLIKE SLOVENIJE'. Below the navigation bar, there is a sidebar with menu items: 'Neskladja parcela', 'Neskladja stavba', 'Neskladja stavba del', and 'Neskladja objekt GJI'. The main content area shows a breadcrumb trail 'Neskladja > Neskladja parcela' and a search bar. Below this, there are several filterable tables. The first table is 'Neskladje - Parcele' with columns for 'Kompleks', 'Šifra KO', 'Ime KO', 'Parcelna številka', 'Površina parcele (m²)', 'Lastniško stanje', 'ZK urejenost', 'Delšč lastništva RS', and 'Status nepremičnine'. The second table is 'Neskladje - Stavbe' with columns for 'Kompleks', 'Šifra k.o.', 'Ime k.o.', and 'Št. stavbe'. It lists three complexes: 'Kompleks 8610 - ŠOLSKI CENTER - TEST MR 1', 'Kompleks 8609 - ANTEJSKI STOLP - Stojb A1', and 'Kompleks 8610 - ŠOLSKI CENTER - TEST MR 1'. The third table is 'Neskladja - Stavbe2605 - 720' with columns for 'Podatek', 'Vrednost kompleksa', 'Vrednost iz zunanjskega vira', and 'Datum ugotovitve'. It shows 'Energetski izkaznica' with a value of '2017-162-166-60055' and a date of '01.09.2021'. The fourth table is 'Neskladje - Deli stavb' with columns for 'Kompleks', 'Šifra k.o.', 'Ime k.o.', 'Št. stavbe', 'Št. del stavbe', 'Občina', 'Naselje', 'Ulica', 'HŠ', 'HD', 'Lastniško stanje', 'ZK urejenost', 'Delšč lastništva RS', and 'Status nepremični'. The fifth table is 'Neskladje - Objekti GJI' with columns for 'Kompleks', 'Šifra k.o.', 'Ime k.o.', 'Številka objekta GJI', 'Parcele pod objektom GJI', 'Lastniško stanje', and 'Status nepremičnine'. At the bottom of the page, there is a footer with copyright information and a version number.

Po pregledu ugotovljenih neskladij v podatkih posamezne nepremičnine ima upravljavec možnost potrditi ali preklicati prepis (osvežitev) podatkov v lastni evidenci (znotraj kompleksa). Potrditev ali preklic prepisa lahko izvaja le urednik upravljavca (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Interni« ali »GOSPODAR.UrednikUpravljavca.Zunanji«) medtem ko uporabnik upravljavca (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Interni« ali »GOSPODAR.UporabnikUpravljavca.Zunanji«) ima pravico le vpogledovati v seznam neskladij. Potrditev ali preklic prepisa (osvežitve) podatkov se izvede v celoti (ni mogoče s postopkom prepisati (osvežiti) le del podatkov nepremičnine). Za spremembo le določenega podatka je treba podatek ročno urediti v sklopu za evidentiranje nepremičnin znotraj kompleksa (le tiste podatke, ki so predvideni za ročno urejanje).

Ob ugotavljanju neskladij v podatkih ter ob prepisu (osvežitvi) iz zunanjskega vira (uradnih evidenc) se pri posamezni nepremičnini upoštevajo naslednji podatki (polja):

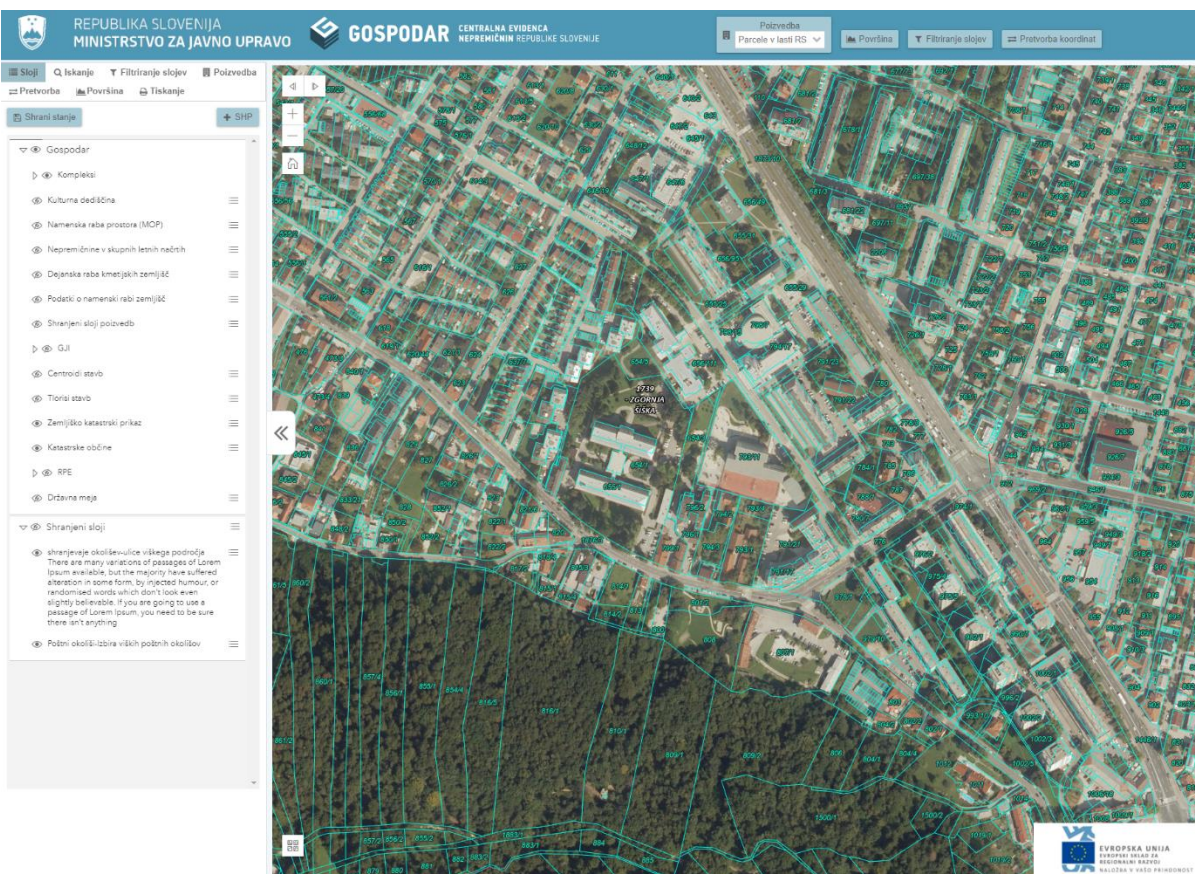
- Parcela
 - Površina parcele
 - Upravljavec GURS
 - Status upravljavca GURS
 - Namenska raba parcele (REN)
 - Dejanska raba parcele (REN)
 - Poligon (geometrija).
- Stavba
 - Parcele pod stavbo
 - Leto izgradnje
 - Katastrski vpis
 - Število etaž
 - Številka pritlične etaže
 - Število poslovnih prostorov
 - Število stanovanj
 - Število delov stavbe
 - Leto obnove strehe
 - Leto obnove fasade
 - Material nosilne konstrukcije
 - Energetska izkaznica
 - ID energetske izkaznice
 - Datum izdelave
 - Velja do
 - Tip izkaznice
 - Potrebna toplota za ogrevanje
 - Dovedena energija za delovanje stavbe
 - Dovedena energija
 - Dovedena električna energija

- Količina emisij CO2
 - Kondicionirana površina stavbe
 - Poligon (geometrija).
- Del stavbe
 - Naslov dela stavbe
 - Številka stanovanja / poslovnega prostora
 - Številka etaže
 - Številka nadstropja
 - Katastrski vpis
 - Dejanska raba dela stavbe (CC SI klasifikacija)
 - Površina dela stavbe
 - Uporabna površina dela stavbe
 - Leto obnove oken
 - Dvigalo
 - Energetska izkaznica
 - ID energetske izkaznice
 - Datum izdelave
 - Velja do
 - Tip izkaznice
 - Potrebna toplota za ogrevanje
 - Dovedena energija za delovanje stavbe
 - Dovedena energija
 - Dovedena električna energija
 - Količina emisij CO2
 - Kondicionirana površina stavbe
 - Upravljavec GURS
 - Status upravljavca GURS
 - Podatki o najemih na delu stavbe (če je vir Uradna evidenca).
- Objekt GJI
 - Parcele pod objektom GJI (informativno)
 - Vrsta objekta GJI (CC SI klasifikacija)
 - Površina objekta GJI
 - Poligon (geometrija).

3.5. Grafični pregledovalnik (GIS del sistema)

GIS del sistema se uporablja za pregledovanje podatkov (vklop/izklop slojev, pregled omejene množice atributnih podatkov nepremičnine, izvajanje osnovnih postopkov, povezanih z grafičnimi sloji) in izvajanje analiz (preseki izbranih grafičnih elementov s sloji, izdelava novih slojev). Vsi grafični podatki (sloji) so vidni vsem uporabnikom IS Gospodar, ki imajo dostop do GIS dela sistema (razen uporabnikov javnega vpogleda, ki bodo do grafičnih podatkov dostopali preko ločenega sklopa (modula) – javnega vpogleda) ne glede na pripadnost PU. Iz tega razloga grafičnih podatkov, ki niso javni (npr. podatki MORS ali SOVA), v IS Gospodar ni.

Urejanje atributnih podatkov, ki se evidentirajo znotraj IS Gospodar, se izvaja izključno v atributnem delu sistema.



1.1.8 Specifikacije karte

Spletna karta, ki jo bo uporabljal IS Gospodar, bo objavljena v obliki Portalne karte na GIS portalu MJU in bo vsebovala podatke, ki so registrirani v ArcGIS podatkovni zbirki.

Privzeti grafični sloji karte:

- Katastrske občine – sloj bo viden v večjem merilu kot 1: 50 000
 - o Napisni bodo vidni v večjem merilu kot 1: 25 000, privzeto izklopljen
- Zemljiškokatastrski prikaz (ZKP) - sloj bo viden v večjem merilu kot 1: 5 000
 - o Napisni bodo vidni v večjem merilu kot 1: 2 500
- Tlorisi stavb - sloj bo viden v večjem merilu kot 1: 5 000
 - o Napisni bodo vidni v večjem merilu kot 1: 2 500
- Centroidi stavb - sloj bo viden v večjem merilu kot 1: 10 000
- Zbirni kataster GJI - sloj bo viden v večjem merilu kot 1: 2 000
- Kulturna dediščina - sloj bo viden v večjem merilu kot 1: 75 000
 - o Napisni bodo vidni v večjem merilu kot 1: 10 000
- Namenska raba prostora (MOP) - sloj bo viden v večjem merilu kot 1: 75 000
 - o Napisni bodo vidni v večjem merilu kot 1: 10 000
- Kompleksi – vsi sloji tega sklopa bodo vidni v večjem merilu kot 1: 10 000
 - o Napisni bodo vidni v večjem merilu kot 1: 8 000
 - o Vidni sloji (znotraj posameznega sloja se prikaže barva za posamezno kategorijo (V uporabi, Ni v uporabi, Oddana v najem, Stavbna pravica, Služnost, Prazna) glede na različne statusse nepremičnine):
 - Parcele v lasti RS
 - V uporabi (upravljavec uporablja)
 - Ni v uporabi
 - Oddana v najem
 - Stavbna pravica
 - Parcele, ki niso v lasti RS

- V najemu
- Služnost
- Stavbna pravica
- Stavbe (deli stavbe) v lasti RS
 - V uporabi (upravljavec uporablja)
 - Ni v uporabi
 - Oddana v najem
 - Prazna (vsi deli stavbe (100 %) so prazni – niso v uporabi s strani nobenega uporabnika)
- Stavbe (deli stavbe), ki niso v lasti RS
 - V najemu
 - Služnost
- GJI v lasti RS
- GJI, ki ni v lasti RS
- Pri posameznem sloju se ena nepremičnina uvrsti le v eno kategorijo (glej prejšnje alineje). Nepremičnina znotraj sloja se prikaže v ustrezni barvi kategorije. V IS Gospodar ni predvidena kombinacija dveh kategorij in s tem povezana nova barva nepremičnine.
- Nepremičnine v letnih načrtih razpolaganja s stvarnim premoženjem – vsi sloji tega sklopa bodo vidni v večjem merilu kot 1: 10 000
 - Napisi bodo vidni v večjem merilu kot 1: 8 000
 - Vidni sloji:
 - Parcele v letnih načrtih razpolaganja (le za načrt za tekoče leto)
 - Deli stavb v letnih načrtih razpolaganja (le za načrt za tekoče leto)
- Državna meja
- RPE:
 - Občine - sloj bo viden v večjem merilu kot 1: 75 000, vendar privzeto izklopljen
 - Označe: Ime občine
 - Naselja - sloj bo viden v večjem merilu kot 1: 25 000, vendar privzeto izklopljen
 - Označe: Ime naselja
 - Ulice - sloj bo viden v večjem merilu kot 1: 8 000 vendar privzeto izklopljen
 - Označe: Ime ulice
 - Hišne številke - sloj bo viden v večjem merilu kot 1: 2 500
 - Označi: Ulica in hišna številka
 - Poštni okoliši - sloj bo viden v večjem merilu kot 1: 25 000, vendar privzeto izklopljen
 - Označe: Ime poštne okolice
 - Upravne enote - sloj bo viden v večjem merilu kot 1: 25 000, vendar privzeto izklopljen
 - Označa: Ime upravne enote
- Podatki o dejanski rabi kmetijskih zemljišč
- Podatki o namenski rabi kmetijskih zemljišč

Za sloj Katastrske občine je napis »Šifra katastrske občine - ime katastrske občine«.

Za sloj Zemljiškokatastrski prikaz (ZKP) je napis »Parcela« (združen atribut vrstap, stev in podd).

Za sloj Kulturne dediščine je napis »Naziv režima«.

Za sloj Namenske rabe prostora je napis »Podrobna namenska raba« (PNRP_OPIS).

Ob zagonu aplikacije bodo na karti vidni naslednji sloji (upoštevajoč zgoraj navedene omejitve merila):

- Katastrske občine, Parcele v lasti RS, Stavbe v lasti RS
- DOF Podlaga.

Ostali sloji bodo skriti, zato jih mora uporabnik IS Gospodar vklopiti iz seznama slojev, če želi, da bodo vidni.

Nastavitve glede seznama slojev (vidnosti slojev) lahko uporabnik shrani v podatkovno zbirko. Tako shranjena nastavitve se nato obravnava kot privzeta nastavitve za vidnost slojev za prijavljenega uporabnika.

Uporabnik sam ne more spreminjati meril, pri katerih so sloji vidni.

3.1.1.10 **Seznam slojev**

V grafičnem delu IS Gospodar lahko uporabnik slojem določi prosojnost. Ta se lahko nastavi v razponu od 20 % do 100 %. Tudi to nastavitev lahko trenutno prijavljeni uporabnik shrani kot privzeto za njegov profil.

Zaradi možnosti prekrivanja grafičnih podatkov se sloji organizirajo tako, da se najprej izrisujejo poligonski sloji, nato linijski in nazadnje točkovni sloji. Pri prikazu legende to pomeni, da so poligonski sloji najnižje v legendi točkovni pa najvišje:

1. Točkovni sloji
2. Linijski sloji
3. Arealni sloji
 - Stavbe v lasti RS
 - Parcele v lasti RS
 - Katastrske občine
 - ...
4. Podlaga

Podlaga se na karti izriše vedno prva, kar pomeni, da je v legendi zadnja. Kot podlago (basemap) karte se bo uporabil spletni servis naročnika z Digitalnim ortofoto posnetkom za Slovenijo.

Privzeto se bo uporabila zadnje veljavna (najnovejša) podlaga DOF. Najmanjše merilo: 1: 5 000 000. Največje merilo 1: 1 000 (merilo je odvisno od merila uporabljenih podlag).

3.1.1.11 **Napisi na karti – labele (Annotations)**

Zaradi hitrejšega prikazovanja napisov v spletnih aplikacijah bo IS Gospodar uporabljal predpripravljene napise, ki se v ArcGIS okolju imenujejo »annotations«. Te predstavljajo predhodno zgrajeni sloji napisov, ki pa so preko relacij, na nivoju podatkovne baze povezani z GIS objektom, ki ga predstavljajo. Take napise je potrebno predhodno pripraviti.

Spletna orodja iz družine ArcGIS za spletni prikaz omogočajo prikazovanje in skrivanje napisov na karti na podlagi merila ali pa samo za posamezen sloj naenkrat. Zaradi tega se v osnovno karto doda skupinski sloj, ki vsebuje vse sloje z napisi, ki so dodani na karto. Na tak način bo prijavljeni uporabnik lahko upravljal s prikazom posameznih napisov ali pa vseh napisov hkrati.

Napise navedene v poglavju 1.1.8 je potrebno zgraditi za vsako merilo, na katerem se bodo prikazovali. Tako bo npr. napise sloja ZKP, ki so po specifikaciji karte vidni v merilih 1: 2 500 in 1: 1 000, treba zgraditi za vsako merilo posebej.

Merila za napise so enaka kot pri specifikaciji karte. Gradnja napisov se izvede samo za merila, za katera so zgrajene podlage. Npr. če je podlaga zgrajena za merila 1: 5 000, 1: 2 500, 1: 500, in je napis viden na merilih večjih od 1: 2 500 bodo napisi zgrajeni za merili 1: 2 500 in 1: 500, ne pa tudi za vmesna merila.

3.1.1.12 **Orodje za izračun površine parcel**

Izračun površine se izvaja na podatkih ZKP, ker grafična površina (površina prikazanega lika na GIS) v ZKP ne odraža pravilne površine parcele. Zato se za izračun površine uporablja atributni podatek, ki je tudi edini uraden podatek o površini parcele.

Podrobneje so značilnosti grafičnega katastra in omejitve njegove uporabe, opisane na spletnih straneh GURS. GURS vodi površino v atributnem delu (datoteka VK6) in je zapisana v polju POV.

Postopek izračuna površine parcele je naslednji:

- Uporabnik klikne na gumb »Površina«
- Na levi strani zaslona se pojavi zavihek s kratkimi navodili
- Uporabnik nato z miško po karti izbere parcele za izračun površine
- Rezultati se prikazujejo v zavihku »Površina« v levem delu zaslona.

Rezultati vsebujejo naslednje podatke:

- Šifra katastrske občine parcele

- Parcelna številka
- Grafična površina
- Atributna površina.

Pod stolpcema »Grafična površina« in »Atributna površina« se sproti izračunava tudi skupna skupna grafična in skupna atributna površina izbranih parcel.

Izbiranje parcel uporabnik konča s klikom na desni gumb miške.

3.1.1.13 Odpiranje grafičnega dela aplikacije

Uporabnik do grafičnega dela aplikacije lahko dostopa preko spodaj navedenih možnih načinov odpiranja grafičnega dela aplikacije. V ta namen je na uporabniškem vmesniku atributnega dela ikona »Prikaži v grafiki«.

Možni načini odpiranja grafike:

- Uporabnik odpre grafični del aplikacije iz prve strani (namizja) atributnega dela IS Gospodar s klikom na gumb »Grafični pregledovalnik«, kar pomeni, da ni naredil še nobene atributne poizvedbe in nima izbranega še nobenega kompleksa. Grafika se odpre v novem »tabu« - lističu – zavihku brskalnika. Naloži se privzeta karta s pogledom na celotno Slovenijo. Uporabnik premakne pogled karte na mesto upravljanja.
- Uporabnik odpre grafični del aplikacije iz atributnega dela IS Gospodar s klikom na gumb »Grafični pregledovalnik« (ikonica na uporabniškem vmesniku) po tem, ko je že izbral kompleks, ki ga zanima. Če je grafični pregledovalnik že odprt, se karta premakne na najmanjši možen pogled, ki zajema vse nepremičnine v kompleksu.

Če pa grafični pregledovalnik ni bil še odprt, pa se odpre v novem lističu brskalnika s takim pogledom karte, ki obsega vse nepremičnine v kompleksu.

- Uporabnik odpre grafični del aplikacije iz atributnega dela IS Gospodar s klikom na gumb »Grafični pregledovalnik« (ikonica na uporabniškem vmesniku) po tem, ko je že izbral nepremičnino v kompleksu. Če je grafični pregledovalnik že odprt, se karta pomakne na tak pogled, ki obsega izbrano nepremičnino.

Če pa grafični pregledovalnik ni bil še odprt, pa se odpre v novem lističu brskalnika s takim pogledom karte, ki obsega izbrano nepremičnino.

1.1.9 Atributni podatki, ki bodo vidni v grafičnem delu

Atributni podatki, ki bodo vidni v grafičnem delu aplikacije IS Gospodar – ob informacijski poizvedbi:

Parcele:

- Šifra katastrske občine
- Ime katastrske občine
- Parcelna številka
- Površina parcele
- Vrednost parcele (orientacijska, posplošena)
- Vrsta namenske rabe
- Ime občine, kjer je nepremičnina
- ID kompleksa (in naziv)
- Upravljavc (naziv, naslov, matična številka)
 - V primeru več upravljavcev se ti ločijo z vejico
- Lastnik (naziv, naslov) in delež lastništva
 - Podatek se pridobi iz zemljiške knjige (eZK) – podatek evidentiran v kompleksu
 - V primeru več lastnikov se ti ločijo z vejico.

Stavbe:

- Tlorisi in centriodi stavbe:
- Šifra katastrske občine

- Ime katastrske občine
- Številka stavbe
- Število delov stavbe
- Naslov stavbe (dela stavbe)
- Leto izgradnje stavbe
- Ime občine, kjer je nepremičnina
- ID kompleksa (in naziv)
- Upravljavec (naziv, naslov, matična številka)
 - V primeru več upravljavcev se ti ločijo z vejico
- Lastnik delov stavbe (naziv, naslov) in delež lastništva
 - Podatek se pridobi iz zemljiške knjige (eZK) – podatek evidentiran v kompleksu
 - V primeru več lastnikov se ti ločijo z vejico
- Ena reprezentativna fotografija stavbe (iz atributnega dela sistema).

GJI:

- ID GJI
- CC_Klas
- ID kompleksa (in naziv)
- Upravljavec (naziv, naslov, matična številka)
 - V primeru več upravljavcev se ti ločijo z vejico
- Lastnik (naziv, naslov)
 - Podatek se pridobi iz zbirnega katastra GJI preko podatka o matični številki lastnika (lastnik mora obstajati v registru proračunskih uporabnikov)

Deli stavb v lasti, upravljanju in deli stavb v najemu RS:

Deli stavb so atributni podatki, ki nimajo grafičnega dela. Z evidenco stavb so povezani preko SID stavbe, zato niso primerni za prikaz na grafiki.

Grafični del za stavbe vsebuje število delov stavbe. Ostale podatke o delih stavbe lahko uporabnik pregleduje v atributnem delu sistema.

Ostali privzeti grafični podatki (sloji) imajo samo atributne podatke, ki jih dodajajo njihovi skrbniki, saj se bodo podatki črpali direktno iz podatkovne zbirke IS Gospodar (podatki uvoženi iz podatkovnih zbirk zunanjih virov).

1.1.10 Specifikacije funkcionalnosti orodij

3.1.1.14 Dodajanje poljubne datoteke SHP, shranjevanje za nadaljnjo uporabo

Zaradi omejitev v informacijskem okolju naročnika posamezen uporabnik nima možnosti dodajanja poljubnih datotek SHP v načinu, da se le te shranijo v podatkovno zbirko in se potem dodajo na karto za nadaljnjo uporabo, saj morajo biti vsi podatki, ki se želijo zapisati v podatkovno zbirko naročnika, shranjeni preko »postopkovnika« za vpis podatkov v podatkovno zbirko.

Grafični del IS Gospodar omogoča prijavljenemu uporabniku dodajanje poljubnih datotek SHP v seji uporabnika in so na voljo, dokler seja ne poteče ali dokler uporabnik ne zapre brskalnika (kar se zgodi prej)

Vsebina SHP datoteke – grafični in atributni del se doda na karto uporabnika, ta s temi podatki lahko operira enako kakor z ostalimi sloji na karti – lahko jih uporablja v poizvedbah in presekih vendar z omejitvijo – sloji, s katerimi se bodo delali preseki, morajo biti naloženi na karti - vidni.

Ko uporabnik zapusti grafični del aplikacije IS Gospodar se tako naložene datoteke – sloji izbrišejo. Ob naslednjem zagonu grafičnega dela aplikacije se prikaže privzeta karta.

3.1.1.15 Informacijska poizvedba - Identify

Grafični del aplikacije IS Gospodar omogoča informacijsko poizvedbo po slojih. Informacijska poizvedba se bo izvajala preko vseh vidnih slojev na karti. Rezultati informacijske poizvedbe se bodo

prikazovali v panelu (pasici) na levi strani in bodo razvrščeni po slojih. Rezultati za vsak sloj se bodo prikazovali kot sklop na panelu (pasici) za rezultate kot skrčen sklop. Naslov sklopa bo ime sloja in število vrnjenih rezultatov. Če sloj na karti nima zadetkov, sem med rezultati ne bo prikazal.

Prvi rezultat za sloj je vedno raztegnjen, tako da lahko uporabnik hitro pride do zelene informacije. Uporabnik ima možnost, da s klikom na gumb »Skrči vse rezultate« zapre podrobni pregled podatkov vseh prikazanih slojev, tako da so vidna imena slojev in število rezultatov.

Ker je na karti kar precej slojev, se pod gumb za poizvedbo doda izbirnik aktivnega sloja. Ta sloj se na levem panelu za rezultate prikaže kot prvi, s tem ima uporabnik vedno na voljo vse rezultate poizvedbe in hkrati vedno lahko izbere, kateri rezultat ga bolj zanima.

3.1.1.15.1 Postopek Informacijske poizvedbe

- Uporabnik klikne na gumb »Poizvedba«.
- Pod gumbom poizvedba se prikaže spustni meni aktivnega sloja.
- Uporabnik izbere aktivni sloj – sloj, katerega rezultati ga najbolj zanimajo, oziroma pusti privzeto nastavitvev.
- Uporabnik klikne na karto.
- Na levi strani ekrana se prikažejo rezultati poizvedbe.
 - Če je uporabnik izbral aktivni sloj, je le-ta na prvem mestu. Raztegnjen – viden je prvi rezultat aktivnega sloja.
 - Če je uporabnik pustil privzeto vrednost v spustnem meniju za sloje, pa je kot prvi sloj raztegnjen privzeti sloj.
- Ostali rezultati poizvedbe so skrčeni.

3.1.1.15.1.1

Privzeti prvi sloj

poizvedbe

Kot privzeti prvi sloj poizvedbe se določi sloj parcel v lasti RS.

3.1.1.16 Pretvorba koordinat

Funkcija pretvorbe koordinat se izvede kot panel na levi strani ekrana v zavihku »Pretvorba«.

Uporabniku se ponudi izbira koordinatnega sistema, v katerem vnaša koordinate.

Če je koordinatni sistem enak, kot je koordinatni sistem karte, lahko uporabnik koordinate izbere tudi s klikom na karto.

Če uporabnik koordinate vpisuje ročno, bo sistem zaznal, ali so koordinate vpisane znotraj določenih meja. Za ta namen se določi minimalna X in Y koordinata (levo spodnje oglišče najmanjšega pravokotnika, ki zajema celotno površino Slovenije) ter maksimalna X in Y koordinata (desno zgornje oglišče najmanjšega pravokotnika, ki zajema celotno površino Slovenije), nato se preveri, ali so vnesene koordinate v pravokotniku, ki ga opisujejo zgoraj navedene koordinate. Koordinate se lahko prevzemajo iz spletnega servisa, ki vrača podatke za celotno Slovenijo (vsakič, ki se jih potrebuje) ali se enkratno zapišejo v konfiguracijo GIS dela sistema.

Rezultati se nato prikažejo v tabeli z X in Y koordinato.

3.1.1.16.1 Koordinatni sistemi

Znotraj IS Gospodar se implementirajo naslednji ciljni koordinatni sistemi:

- WGS 1984 (epsg:3857 wkid:3857) – Web Mercator Auxiliary Sphere – Kartezični koordinatni sistem, ki ga uporabljajo Google maps ter ostale aplikacije, ki ponujajo globalne karte
- D48/GK (epsg:3912 wkid:102060 (3912)) – vse karte naj se uporabljajo v wkid: 3912 koordinatnem sistemu – razlaga: ArcGIS wkid 102060 in wkid 3912 se tretira kot dva različna koordinatna sistema.
- D96/TM (epsg:3794 wkid:3794) (privzeti) - Novi državni koordinatni sistem
- WGS 1984 (epsg: 4326, wkid: 4326) – geografski koordinatni sistem z koordinatami Fi in Lambda.

3.1.1.16.2 Definicija transformacij

Za transformacije med koordinatnimi sistemi se uporabijo transformacije:

- a) D48_To_D96_2010_GI (WKID: 108076)
- b) MGI_1901_To_WGS_1984_1 (WKID: 108872)
- c) Slovenia_1996_To_WGS_1984_1 (WKID: 15976).

Navedene transformacije delujejo v obe smeri.

3.1.1.16.3 Dodajanje točk na karto

Orodje za koordinatno transformacijo lahko uporabljamo tudi kot orodje za dodajanje poljubnih točk na karto. Pri tem se na karti izriše točka s predefiniranim simbolom in barvo:

- Simbol: krog
- Barva obrobe: Rdeča polna linija
- Barva polnila kroga: Rdeča prosojna 50 %.

Doda se tudi napis s koordinato. Koordinata napisa je vedno v koordinatnem sistemu karte.

Primer 1:

- Uporabnik izbere orodje za dodajanje koordinat.
- Izbere koordinatni sistem za vnos koordinat. Na primer: WGS 1984 – Web Mercator Auxiliary Sphere.
- V vnosna polja za koordinate vpiše koordinate v sistemu WGS 1984 – Web Mercator Auxiliary Sphere.
- Klikne na gumb »Prikaži na karti«.
- Sistem avtomatično preračuna koordinate v koordinatni sistem karte ter doda simbol in napis na karto.

Primer 2:

- Uporabnik izbere orodje za dodajanje koordinat.
- Izbere koordinatni sistem za vnos koordinat. Na primer: WGS 1984 – Web Mercator Auxiliary Sphere.
- V vnosna polja za koordinate vpiše koordinate v sistemu WGS 1984 – Web Mercator Auxiliary Sphere.
- Izbere ciljni koordinatni sistem – D96/TM.
- Sistem preračuna koordinate po zgoraj navedeni transformaciji in jih doda v predel panela za rezultate.
- Sistem avtomatično preračuna koordinate v koordinatni sistem karte ter doda simbol in napis na karto.

Uporabnik lahko briše rezultate s klikom na rdeči križec ob rezultatu, pri tem se točka, ki predstavlja transformirano koordinato na karti, tudi izbriše.

3.1.1.17 Navigacija na karti

Uporabnik lahko za navigacijo po karti uporablja standardne funkcije:

- Približevanje pogleda s pravokotnikom
 - Uporabnik pritisne tipko SHIFT in na karti nariše pravokotnik
- Približevanje / oddaljevanje pogleda za eno stopnjo – uporabijo se kontrole na karti označene z + / -
- Prejšnji pogled na karti
- Povečava na polni pogled
- Premik karte
 - Premik karte je avtomatično vklopljen, če ni izbrano nobeno drugo orodje za interakcijo s karto.

3.1.1.18 Iskanje nepremičnin

Orodje ArcGIS Server za iskanje uporablja lokatorje. Lokatorji so predpripravljeni indeksi za iskanje po velikih količinah podatkov. Uporabnik lahko tako precej hitro dobi zelene rezultate. Prav tako lokatorji

omogočajo funkcijo namigov, se pravi, da uporabniku pomagajo s predlogi najti iskano nepremičnino. Pri uporabi geolokatorja se prikaže le centroid objekta, ki ga iščeš in ne obris objekta.

V grafičnem delu IS Gospodar je iskanje omogočeno preko naslednjih že izdelanih lokatorjev MJU:

1. Parcele
 - a. Katastrska občina in parcelna številka
2. Stavbe
 - a. Katastrska občina in številka stavbe
 - b. Naslov stavbe
3. Objekti GJI
 - a. ID GJI

Uporabnik lahko med samimi lokatorji preklaplja - izbere, s katerim lokatorjem bo iskal. Ali pa uporabi vse lokatorje hkrati.

Lokator išče podatke za celotno Slovenijo.

Ker so lokatorji predpripravljeni načini za iskanje, ne odsevajo trenutnih sprememb v podatkovni tabeli, iz katere so bili narejeni. Zaradi tega se lokatorje za iskanje nepremičnin posodablja enkrat na dan z »batch« proceduro.

Uporabnik iskanje nepremičnine potrdi s klikom na lupo ob vnosnem polju ali pritisk na tipko »Enter«. Karta približa pogled na iskano nepremičnino in jo izbere.

Če iskanje ni vrnilo rezultatov uporabnik prejme sporočilo, da ni rezultatov iskanja.

3.1.1.19 Dodajanje sloja

Sistem GOSPODAR omogoča izdelavo novih grafičnih slojev na podlagi atributne in grafične poizvedbe na način, kot je opisan v tem poglavju.

Primer:

Uporabnik s poizvedbami izbere parcele, ki zajemajo območje državnega lokacijskega načrta (DLN) nove elektrarne. Nato izvede postopek »Kreiraj nov sloj«. V predpripravljeno tabelo za nove sloje se zapiše združen grafični poligon vseh parcel (vse parcele se združijo v en poligon), ki so bile izbrane. Uporabnik nato dobi možnost urejanja atributov za novo nastali poligon. Atributi za poligon so določeni na podlagi predefiniranih atributov iz podatkovne tabele, in sicer:

- Ime sloja
- Opis
- Datum izdelave sloja
- Uporabnik, ki je izdelal sloj (podatek o uporabniku, ki je sprožil postopek v atributnem delu sistema)
- Datum ukinitve sloja.

Na karti se prikaže novo nastali poligon kot nov sloj s privzeto simbologijo (Obroba: Rdeča (Mars Red), tip: DashDot, 1 px; Zapolnitev: polna, Mars Red, prosojna 30 %).

Tako dobljen sloj bo tudi mogoče izvoziti kot datoteko SHP in uporabljati v nadaljnjih grafičnih analizah (presek).

3.1.1.19.1 Postopek izdelave (dodajanja) sloja

Postopek za izdelavo (dodajanje) grafičnih slojev omogoča uporabniku pripravo in kreiranje poljubnega grafičnega sloja, ki nastane na podlagi grafičnih poligonov nepremičnin (parcel), ki jih uporabnik zbere s pomočjo iskalnika nepremičnin (možnost omejevanja po različnih iskalnih kriterijih). Kreiran grafični sloj je viden vsem uporabnikom, ki imajo dostop do GIS dela sistema. Postopek za kreiranje grafičnih slojev je omogočen uporabnikom z uporabniško skupino »Skrbnik MJU« (interni HKOM uporabnik).

Končni izdelek postopka je nov grafični objekt (sloj), ki nastane kot unija vseh izbranih nepremičnin (parcel) in presekov z izbranimi sloji (katerikoli sloj viden na karti sistem IS Gospodar, ki ga je uporabnik dodal v postopek). Nov grafični objekt (sloj) ima mejo le po zunanjem obodu (en skupni poligon).

Postopek izdelave (dodajanja) sloja je naslednji:

1. Uporabnik v atributnem delu sistema izvede iskanje po atributnih kriterijih (npr.: vse parcele v katastrski občini Izola velikosti 30 m² ali večje).
2. Rezultate poizvedbe nato prenese v GIS del IS Gospodar, kjer se prikažejo na karti.
3. Uporabnik lahko izvede še dodatne grafične poizvedbe s sloji, ki so prikazani na karti (npr.: presek dobljenih rezultatov s slojem NRP – namenske rabe prostora).
4. Uporabnik izbere (sproži) postopek »Kreiraj nov sloj«.
5. IS Gospodar nad vsemi izbranimi parcelami izvede operacijo dissolve – združevanje poligonov. Rezultat te operacije je en skupen poligon.
6. Po končani operaciji dissolve se uporabniku prikaže forma za vpis atributnih podatkov novega sloja. Uporabnik vpiše atributne podatke.
7. Uporabnik z ukazom »Shrani in dodaj« sloj shrani v seznam slojev.
8. Sloj se v seznam slojev doda s privzeto simbologijo.
9. Če uporabnik želi drugačno simbologijo, bo le to lahko spremenil naročnik v urejevalniku karte na ArcGIS Portal skupaj s tehnično podporno službo ali bo naročil izvajalcu v okviru vzdrževalne pogodbe.

3.1.1.20 **Komunikacija med grafičnim in atributnim delom**

Osnova IS Gospodar so atributne podatkovne zbirke, operacije iskanja in priprava poročil s strani upravljavcev posameznih nepremičnin. Kjer za nepremičnine obstaja tudi ujemajoča se prostorska informacija, bo uporabnik lahko rezultate poizvedb na atributnem delu prikazal tudi v grafičnem delu. V ta namen se v grafični del prenese seznam v atributnem delu izbranih nepremičnin. Te se na grafiki prikažejo oziroma se na grafiko dodajo kot nov začasni sloj. Izbiro lahko uporabnik nato izvozi v datoteko SHP ali pa jo uporabi v nadaljnji obdelavi, npr. preseku z drugimi sloji na grafiki.

Primer:

- Uporabnik v atributnem delu izvede iskanje parcel v kompleksu po ID kompleksa.
- Rezultat iskanja so vse parcele, ki pripadajo določenemu kompleksu.
 - Uporabnik v atributnem delu izbere akcijo – »Prikaži seznam v grafiki«.
 - Te nepremičnine se obarvajo v grafičnem delu pregledovalnika.
 - Uporabnik v atributnem delu izbere akcijo – »Prenesi seznam v grafiko«.
 - Izbrane nepremičnine se v grafični del IS Gospodar dodajo kot nov začasni sloj.
 - Uporabnik lahko nato tak sloj uporablja v nadaljnjih grafičnih poizvedbah – presekih in unijah.
 - Tako generiran sloj lahko uporabnik izvozi kot datoteko SHP.
 - Datoteka SHP vsebuje attribute, ki so navedeni v poglavju 1.1.9.

3.1.1.21 **Orodje za tiskanje in izvoz karte**

Privzeto so za tiskanje karte podprti naslednji formati:

- PDF
- png32
- png8
- jpg
- gif
- eps
- svg
- svgz

Tiskanje poteka preko predpripravljenih datotek - predlog. V predlogah se določijo vsi elementi karte, ki bodo vidni v natisnjeni verziji. Npr. Puščica za sever, merilo, obroba karte, legenda, atributi tiska. Za tiskanje je pomembno, da je predloge treba izdelati za vsak format papirja posebej. Npr. Predlogo za A4 pokončno, Predlogo za A4 ležeče, itn.

Izdelajo se predloge za formate tiskanje od A4 do A0 v pokončni in ležeči postavitvi.

Orodje za tiskanje karte omogoča izbiro merila. Merilo tiska je tudi pogojeno z merili, po katerih ima naročnik predpripravljene svoje obstoječe temeljne karte (podlage) (glej poglavje 3.1.1.10):

1. Trenutni pogled (ne upošteva merila, natisne trenutno sliko iz grafike)
2. Predefinirana merila (1: 1 000, 1: 2 000, 1: 2 500, 1: 5 000, 1: 7 500, 1: 10 000).

Orodje omogoča tudi izbiro orientacije papirja – pokončno / ležeče. Uporabnik lahko doda naslov in avtorja karte.

Zaradi velike količine slojev na karti IS Gospodar je dodana tudi opcija da se iz karte izvzame legenda. Tako se bo karta natisnila z naslednjimi elementi:

- naslov karte,
- izbrani elementi na karti,
- atributi, opisani v poglavju 1.1.9,
- oznaka za sever,
- merilo karte (tračno).

V tem primeru bo karta zavzemala celoten prostor na papirju razen dela, potrebnega za merilo in kolofon (spremno besedilo na karti).

Orodje za tiskanje poskusi trenutni pogled karte vnesti v zelenem merilu v predlogo za tisk. Če je pogled karte tak, da ga ni mogoče natisniti v zelenem merilu in v velikosti zelene predloge, orodje za tisk natisne samo del karte, ki ga je mogoče tako natisniti. To pomeni, da sliko v takem primeru »obreže« tako, da se ta prilega merilu. Grafični del sistema IS Gospodar bo narejen tako, da bo uporabniku, ki želi karto natisniti pomagal tako, da bo na karti izrisal areal (pravokotnik) papirja, ki je predviden za tisk v merilu karte. Tako bo mogoče vedno določiti kateri del karte se bo natisnil.

Uporabnik lahko izvozi samo karto z izbiro »Samo karta« v orodju za tisk. Če uporabnik izbere opcijo »Samo karta«, se trenutni pogled karte izvozi kot slika – karta se ne »natisne«. Tako izvožena karta ne vsebuje naslednjih elementov:

- naslova karte,
- legende slojev,
- izbranih elementov na karti,
- atributi, opisani v poglavju 1.1.9,
- oznake za sever,
- merila karte (tračno).

Atributni podatki se izpišejo, če uporabnik vključi opcijo »Izpiši attribute«. Ta opcija je možna samo takrat, ko je izbran objekt, del kompleksa nepremičnin. Samo nepremičnine, ki so del kompleksov, imajo v grafiki tudi ustrezne atributne podatke, ki so potrebni za izpis.

4. Investicije

Sklop s podatki investicij podpira poslovni proces vodenja investicij. Poslovni proces se le delno izvaja znotraj IS Gospodar (le evidentiranje stanja). Proces se začne z evidentiranjem potrebe po investiciji, ki jo upravljavec vpiše v vnosno polje na stavbi znotraj kompleksa. Na podlagi evidentiranih potreb po investicijah se upravljavec oziroma resorno ministrstvo odloči o prioritetah posameznih investicij ter po potrebi sproži postopek za pripravo javnega razpisa in izvedbo investicije. Ta del procesa se izvaja izven IS Gospodar.

V primerih, ko pride do potrebe po izvedbi nepričakovane investicije, se poslovni proces začne takoj s postopkom priprave javnega razpisa in izvedbo investicije (izven IS Gospodar) in se v IS Gospodar investicija le evidentira.

Upravljavec v okviru IS Gospodar evidentira investicijo, ki je v pripravi ali v izvedbi oziroma že zaključene investicije.

Če upravljavec investicijo v IS Gospodar evidentira že ob pripravi oziroma ob začetku izvedbe, lahko sproti dopolnjuje evidenco z dokumentacijo, ki nastaja v postopku priprave in izvedbe investicije. Ob zaključku izvedbe investicije upravljavec vpiše datum zaključka investicije in ostale podatke, ki nastanejo ob zaključku investicije ter s tem zaključi poslovni proces na strani IS Gospodar.

Če upravljavec investicijo v IS Gospodar evidentira, ko je ta že zaključena, lahko naenkrat vnese vse podatke o investiciji in povezano dokumentacijo ter s tem zaključi poslovni proces na strani IS Gospodar.

V primeru, ko skupna investicija vsebuje več različnih javnih naročil in se ta javna naročila nanašajo na različne dele stavb ali v njih sodelujejo različni sofinancerji, se v IS Gospodar evidentirajo ločene investicije (ločen predmet investicije, ločeni osnovni podatki investicije) za vsako javno naročilo posebej. Takšen način evidentiranja investicij ustreza zahtevi, da se posamezna investicija v IS Gospodar poveže z zadevo iz dokumentnega sistema, ki je za vsako javno naročilo različna.

Evidentiranje investicije izhaja iz investicije same ali delov stavb, ki so predmet investicije. Na investicijo uporabnik doda dele stavb. Na eni investiciji je lahko več delov stavb, tudi iz različnih kompleksov.

Investicija se evidentira (shrani) le enkrat za vse dele stavbe, ki sodelujejo v investiciji. Med podatki delov stavb, ki so evidentirani na investiciji, je mogoče priti do podatkov investicije preko povezave (linka).

Ker je na investiciji mogoče evidentirati več delov stavb iz različnih kompleksov, je prikaz podatkov o investicijah (povezava do podatkov investicij) implementiran med podatki kompleksov (poglavje 3.1.1.3), podatki stavb (poglavje 3.1.1.1.7) in podatki delov stavb (poglavje 3.1.1.8.5.9).

Podroben seznam podatkov, ki se evidentirajo za posamezno investicijo, je opisan v nadaljevanju (glej poglavje 4.2).

Na podlagi evidentiranih investicij lahko upravljavec izvaja analize podatkov ter spremlja stanje na nepremičninah v upravljanju.

4.1. Vnos podatkov o investiciji

Novo investicijo uporabnik evidentira s klikom na postopek »Evidentiraj investicijo«, ki odpre masko za evidentiranje nove investicije. Postopek je uporabniku dostopen iz:

- Osnovnega aplikacijskega menija IS Gospodar
- Med podatki kompleksa (sklop »Investicije«)
- Med podatki stavbe v kompleksu (sklop »Investicije na stavbi«)
- Med podatki dela stavbe v kompleksu (sklop »Investicije na delu stavbe«).

Če uporabnik sproži postopek na delu stavbe, se v investicijo med seznam delov stavb, ki so predmet investicije (glej poglavje 1.1.12), samodejno vpiše trenutni del stavbe. V ostalih primerih mora uporabnik, po kreiranju nove investicije, ročno dodati dele stavbe, ki so predmet investicije.

Uporabnik ima možnost na investicijo dodati dele stavb po naslednjih pravilih:

1. Uporabnik lahko na investicijo doda katerikoli del stavbe, ki je v upravljanju PU, ki mu pripada trenutni uporabnik (del stavbe je lahko del istega ali drugega kompleksa).
2. Uporabnik lahko na investicijo doda katerikoli del stavbe, ki je v upravljanju drugega PU znotraj resornega ministrstva uporabnikovega PU ali tudi v upravljanju PU drugega resornega ministrstva. Za izvedbo tega postopka mora imeti uporabnik dodeljeno uporabniško vlogo »GOSPODAR.MedresorneInvesticije.Interni«.

Dele stavbe, ki jih uporabnik želi dodati na investicijo, lahko poišče po naslednjih iskalnih kriterijih:

- Šifra katastrske občine
- Ime katastrske občine
- Številka stavbe
- Številka dela stavbe
- Naslov dela stavbe
- Kompleks (izbirno okno)
 - o Številka kompleksa

- Namembnost kompleksa
 - Naziv kompleksa (polni naziv kompleksa – namembnost in prosto besedilo).
- Upravljavac.

Iz seznama delov stavb, ki ustrezajo iskalnim kriterijem, uporabnik lahko izbere en ali več delov stavb in jih doda v investicijo.

Investicija se v IS Gospodar evidentira (shrani) kot ločena enota (ni povezana s posameznim kompleksom) in je dostopna (preko »linka«) iz vseh delov stavb (glede na kompleks), ki so evidentirani na investiciji. Ker je na investiciji mogoče evidentirati več delov stavb iz različnih kompleksov, je prikaz podatkov o investicijah (povezava do podatkov investicij) implementiran med podatki kompleksov (poglavje 3.1.1.3), podatki stavb (poglavje 3.1.1.1.7) in podatki delov stavb (poglavje 3.1.1.8.5.9). Do podatkov investicij je mogoče priti tudi preko iskalnika investicij (glej poglavje 4.3).

Pravice dodajanja nove investicije imajo uporabniki upravljavca z uporabniškimi vlogami »GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Interni« in »GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Zunanji«.

Vsebinsko že evidentirane investicije je možno kopirati v novo investicijo s postopkom »Kopiraj investicijo«, ki je na voljo na strani za pregled in urejanje podatkov investicije. Pravico kopiranja investicije imajo uporabniki upravljavca z uporabniškimi vlogami »GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Interni« in »GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Zunanji« glede na pripadnost PU (uprabnik lahko kopira le investicije, ki se nanaša na nepremičnine v upravljanju trenutnega upravljavca). Ob izvedbi postopka se kreira nova investicija, ki vsebuje vse podatke, ki so evidentirani na investiciji iz katere je postopek kopiranja sprožen.

4.2. Seznam podatkov o investiciji

Pravice pregleda podatkov investicije imajo vsi uporabniki upravljavca, ki imajo dostop do podatkov kompleksa in stavbe/dela stavbe znotraj kompleksa.

Pravice urejanja podatkov investicije imajo uporabniki upravljavca z uporabniškimi vlogami »GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Interni« in »GOSPODAR.EvidentiranjeInvesticij.Zunanji« glede na pripadnost posameznem PU.

V nadaljevanju so popisani podatki, ki se evidentirajo za posamezno investicijo.

1.1.11 Osnovni podatki

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|----------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Predmet investicije | VARCHAR2(2000) | Da | Predmet investicije (splošni opis investicije). Podatek se ureja ročno. |
| Vrednost investicije | NUMBER(12,2) | Da | Celotna vrednost investicije (v EUR z DDV). Podatek se ureja ročno. |
| Delež sofinanciranja | NUMBER | Ne | Delež sofinanciranja celotne investicije skladno s sporazumom o sofinanciranju za predmetno investicijo. Podatek se ureja ročno. |
| Datum zaključka investicije | DATE | Ne | Datum zaključka celotne investicije. Podatek se ureja ročno. |
| Številke zadev iz dokumentnega sistema | VARCHAR2(200) | Da | Številke zadev iz dokumentnega sistema. V primeru več števil se te ločijo z vejico. Podatek se ureja ročno. |
| Investitor - PU | NUMBER | Ne | Investitor krovne investicije – proračunski uporabnik. |

| | | | |
|----------------------------------------|----------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Možno je evidentirati enega investitorja. Podatek se ureja ročno. Obvezen je vnos investitorja preko šifrantu PU ali ročni vnos investitorja. |
| Investitor – ročni vnos | VARCHAR2(2000) | Ne | Investitor krovne investicije – ročni vnos investitorjev, ki niso evidentirani v šifrantu proračunskih uporabnikov. Prosti vnos podatkov o investitorju ali več njih. Vnašata se le naziv investitorja oziroma njegovo ime in priimek. Podatek se ureja ročno. Obvezen je vnos investitorja preko šifrantu PU ali ročni vnos investitorja. |
| Sofinancer - PU | NUMBER | Ne | Sofinancer krovne investicije – proračunski uporabnik. Možno je evidentirati enega sofinancerja. Podatek se ureja ročno. Obvezen je vnos sofinancerja preko šifrantu PU ali ročni vnos sofinancerja. |
| Sofinancer – ročni vnos | VARCHAR2(2000) | Ne | Sofinancer krovne investicije – ročni vnos sofinancerjev, ki niso evidentirani v šifrantu proračunskih uporabnikov. Prosti vnos podatkov o sofinancerju ali več njih. Vnašata se le naziv sofinancerja oziroma njegovo ime in priimek. Podatek se ureja ročno. Obvezen je vnos sofinancerja preko šifrantu PU ali ročni vnos sofinancerja. |
| Komentar | VARCHAR2(2000) | Ne | Polje omogoča prosti vnos komentarjev za bistvene posebnosti investicije. Uporabnik navede morebitna sofinanciranja, pridobitve evropskih sredstev ipd. Podatek se ureja ročno. |
| Značaj investicije (za lastne potrebe) | VARCHAR2(1) | Ne | Ali je investicija za lastne potrebe – v financiranje in izvedbo ni vključen noben drugi upravljavec ali uporabnik stavbe (D – Da, N – Ne). Podatek se ureja ročno. |

1.1.12 Seznam delov stavb, ki so predmet investicije

Del stavbe se na investicijo doda preko gumba »Dodaj del stavbe«. Dodajajo se lahko le deli stavb, ki so evidentirani v kompleksu. Pravice dodajanja dela stavbe na investicijo so definirane v poglavju 3.

Za posamezen del stavbe na investiciji so prikazani naslednji podatki (prepišejo se iz kompleksa, v katerem je del stavbe evidentiran in ostanejo nespremenjeni tudi po spremembi v kompleksu):

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|----------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Šifra k. o. | NUMBER | Šifra katastrske občine. Povezava na šifrant katastrskih občin. |
| Ime k. o. | VARCHAR2(200) | Ime katastrske občine. Povezava na šifrant katastrskih občin. |
| Številka stavbe | NUMBER | Številka stavbe. |
| Številka dela stavbe | NUMBER | Številka dela stavbe. |
| Naslov dela stavbe | VARCHAR2(200) | Polni naslov dela stavbe (občina, naselje, ulica, hišna številka, dodatek k hišni številki). |
| Lastninsko stanje | VARCHAR2(2) | Podatek o tem, ali je del stavbe v lastništvu Republike Slovenije ali ne (RS – »V lasti RS«, NAJ – »Najem«, SL – »Služnost«, BRU - |

| | | |
|-------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | »Brezplačna uporaba«). |
| Kompleks | NUMBER | Številka in naziv kompleksa. Povezava na šifrant kompleksov preko tujega ključa. Naziv kompleksa je sestavljen iz vnaprej določenega dela in prostega besedila, ki ga določi upravljavec. |
| Upravljavec | NUMBER | Podatek o upravljavcu dela stavbe (naziv upravljavca, naslov in matična številka). Podatek se prikaže le evidenčno iz podatkov kompleksa, ki mu nepremičnina pripada. |

1.1.13 Predmeti javnega naročanja

Pod podatki krovne investicije se prikažeta seznama posameznih predmetov javnega naročanja. V seznamu so navedeni podatki posameznih predmetov javnega naročanja, ki so sestavni del investicije. Vpis predmeta javnega naročanja v seznam ni obvezen.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|---------------------------|---------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Predmet javnega naročanja | NUMBER | Da | Predmet javnega naročanja, ki je del celotne investicije. Podatek se ureja ročno. |
| Vrednost | NUMBER(12,2) | Da | Vrednost izvedbe predmeta javnega naročanja (v EUR z DDV). Podatek se ureja ročno. |
| Datum izvedbe | DATE | Ne | Datum izvedbe. Podatek se ureja ročno. |

1.1.14 Dokumentacija

Pod podatki krovne investicije in seznama predmetov javnega naročanja se prikaže seznam priložene dokumentacije za investicijo.

Za posamezno izvedeno investicijo je mogoče priložiti več dokumentov v elektronski obliki. Pripenjajo se lahko dokumenti v formatih, ki so predvideni v šifrantu podprtih formatov.

Podatki so prikazani v obliki seznama.

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-----------------|----------------|-----------------|--------------------------------------|
| Naziv dokumenta | VARCHAR2(200) | Da | Naziv dokumenta. |
| Vrsta dokumenta | NUMBER | Da | Vrsta dokumenta. |
| Opis | VARCHAR2(2000) | Ne | Dodaten opis vsebine dokumenta. |
| Datum izdelave | DATE | Ne | Datum izdelave dokumenta. |
| Uporabnik | NUMBER | Da | Uporabnik, ki je dokument pripel. |
| Datum | DATE | Da | Datum in čas, ko je dokument pripet. |

Če ima pripeti dokument končnico, ki je evidentirana v šifrantu podprtih formatov dokumentacije in obstaja brezplačen zunanji pregledovalnik dokumentacije, s katerim se takšen dokument lahko odpre, se uporabniku ponudi povezava do tega pregledovalnika (URL do pregledovalnika). Brezplačni zunanji pregledovalniki dokumentacije so evidentirani v šifrantu zunanjih pregledovalnikov dokumentacije skupaj z URL-jem do tega pregledovalnika.

Pripeto dokumentacijo je mogoče iz seznama tudi odstraniti.

4.3. Iskalnik investicij

Iskalnik investicij je dostopen iz osnovnega aplikacijskega menija v sklopu »Investicije« (glej poglavje 2.2).

Podatke investicij je mogoče iskati po naslednjih kriterijih:

- Osnovni kriteriji:
 - Predmet investicije
 - Vrednost investicije
 - Datum zaključka investicije
 - Številka zadeve
 - Investitor – PU
 - Investitor – ročni vnos
 - Kompleks (izbirno okno)
 - Številka kompleksa, ki vsebuje del stavbe, ki je predmet investicije
 - Namembnost kompleksa, ki vsebuje del stavbe, ki je predmet investicije
 - Naziv kompleksa (polni naziv kompleksa – namembnost in prosto besedilo), ki vsebuje del stavbe, ki je predmet investicije
 - Upravljavec dela stavbe, ki je predmet investicije
- Dodatni kriteriji:
 - Sofinancer – PU
 - Sofinancer – ročni vnos
 - Del stavbe, ki je predmet investicije
 - Predmet javnega naročanja.

Glede na uporabljene iskalne kriterije se prikažejo vse investicije, ki jim ustrezajo. Za vsako investicijo se v seznamu rezultatov iskanja prikažejo naslednji podatki:

| Naziv | Opis |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Predmet investicije | Predmet investicije (splošni opis investicije). |
| Vrednost investicije | Celotna vrednost investicije (v EUR z DDV). |
| Datum zaključka investicije | Datum zaključka celotne investicije. |
| Številka zadeve | Številka zadeve v dokumentarnem sistemu. |
| Investitor - PU | Investitor krovne investicije – proračunski uporabnik. |
| Investitor – ročno | Investitor krovne investicije – ročni vnos investitorjev, ki niso evidentirani v šifrantu proračunskih uporabnikov. |

5. Načrti razpolaganja s stvarnim premoženjem

Sklop s podatki načrtov razpolaganja s stvarnim premoženjem podpira poslovni proces vodenja evidence načrtov razpolaganja s stvarnim premoženjem, ki omogoča načrtovanje razpolaganja s stvarnim premoženjem in vključuje razpolaganje tako z nepremičnim kot tudi s premičnim premoženjem. Upravljavec lahko za posamezno nepremičnino ali premičnino v upravljanju po predpisanem postopku in obliki odda napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja. Takšno napoved se uvrsti v seznam nepremičnin in premičnin, namenjenih za razpolaganje, s porabo skupne vrednosti pravnih poslov razpolaganja s stvarnim premoženjem (v nadaljevanju letni načrt razpolaganja). Napoved mora biti posredovana v obliki obrazca in mora biti potrjena (podpisana) s strani odgovorne osebe pri upravljavcu, ki je lahko predstojnik ali pooblaščen oseba (v nadaljevanju predstojnik upravljavca) (za ministrstva, organe v sestavi ministrstva, javne zavode, javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade, generalni sekretariat Vlade RS in druge vladne službe). V primeru organov v sestavi, javnih zavodov, javnih gospodarskih zavodov, javnih agencij, javnih skladov, mora biti napoved potrjena tudi s strani predstojnika resornega ministrstva. V primeru vladnih služb, odgovornih generalnemu sekretariatu in oseb javnega prava, ki upravljajo premoženje vezano na naloge generalnega sekretariata, mora biti napoved potrjena tudi s strani generalnega sekretariata Vlade RS.

Ko je napoved potrjena, se vključi v letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem, ki se javno objavi na spletni strani MJU (glej poglavje 5.3.3). V poglavju 5 je podrobno opisan postopek priprave

in potrditve načrtov razpolaganja ter celoten poslovni proces do vključno evidentiranja realizacije pravnega posla.

Poslovni proces poleg priprave načrtov razpolaganja s stvarnim premoženjem omogoča tudi pripravo poročil o načrtih razpolaganja. V ta namen je podprt tudi vnos podatkov o realizaciji (realizacija (da/ne), metoda razpolaganja, vrsta pravnega posla, pogodbeni vrednost, opomba). Realizacija se označi z »Da«/»Ne«. V primeru vrednosti »Da« je obvezen vnos polj »Metoda razpolaganja«, »Vrsta pravnega posla« in »Pogodbeni vrednost«.

Podroben opis poslovnega procesa je opisan v nadaljevanju.

5.1. Postopek priprave in potrditve načrtov razpolaganja s stvarnim premoženjem

Postopek priprave in potrditve načrtov razpolaganja s stvarnim premoženjem ter evidentiranja realizacije pravnega posla je v enem delu enak za nepremično in premično premoženje. Zaradi preglednosti bo postopek ločeno opisan za nepremično in premično premoženje.

6.1.1 Postopek priprave in potrditve načrtov razpolaganja ter evidentiranja realizacije pravnega posla – nepremičnine

Priprava načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem (= napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem)

Upravljaavec (uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«) se odloči, da bo z nepremičnino razpolagal. V IS Gospodar se uporabnik postavi na željeno nepremičnino znotraj kompleksa in s postopkom (gumb »Napoved o sklenitvi pravnega posla«) sproži prenos nepremičnine v seznam za napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja. Ob kreiranju nove napovedi ta dobi status »V pripravi«. Če napoved že obstaja (je v statusu »V pripravi«) se nove nepremičnine dodajo v to napoved, če ne obstaja napoved v statusu »V pripravi« se kreira nova napoved. Istočasno lahko obstaja le ena napoved v pripravi za posameznega upravljavca. Istočasno je lahko več napovedi v postopku potrjevanja s strani predstojnika upravljavca.

Pogoj za prenos nepremičnine v napoved je, da so pri nepremičnini v kompleksu vpisani vsi zahtevani podatki te nepremičnine.

V napovedi je poleg ostalih iz kompleksa samodejno vnesenih podatkov nepremičnine omogočen vnos opombe s strani upravljavca ter je omogočeno pripenjanje datotek. Obrazložitev, ki je priložena napovedi, potrebuje predstojnik organa, za odločitev o podpisu in posredovanju napovedi.

Pred dodajanjem nepremičnine v napoved se med drugim preveri (sistem), če je na voljo še dovolj finančnih sredstev glede na s sklepom Vlade določeno skupno vrednost pravnih poslov razpolaganja s stvarnim premoženjem (v nadaljevanju kvota). Če je kvota presežena, sistem ne dovoli vnosa novih nepremičnin v napoved. Dodajanje nepremičnine v napoved je omejeno na eno leto. Naslednje leto se lahko ista nepremičnina, če pravni posel ni bil realiziran ali ni prišlo do spremembe upravljavca (evidentirana in potrjena realizacija je »Ne«), ponovno uvrsti v nov letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Vlada RS določa kvoto, s katero se lahko razpolaga v določenem letu. Vlada RS ne potrjuje izbora posameznih nepremičnin, ki se vključijo v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Ta del potrjuje le predstojnik organa in predstojnik resornega ministrstva / generalnega sekretariata (glej v nadaljevanju).

Podatke v napovedi lahko vidijo in urejajo (dodajajo, ali brišejo nepremičnine) le uporabniki upravljavca, ki pripravljajo napoved (urejajo se samo podatki v kompleksu/pri nepremičnini, v sam seznam - tabelo, ki je oblikovan na podlagi teh podatkov, pa uporabnik ne more posegati – zaklenjena tabela) in imajo ustrezno vlogo. Po zaključku priprave napovedi jo uporabnik upravljavca pošlje v pregled in potrditev (podpis) predstojniku upravljavca (preko postopka). Napovedi se spremeni status v »Oddana v pregled in potrditev«.

Ko uporabnik napoved posreduje predstojniku upravljavca v pregled in potrditev, se ta ne sme več spreminjati (v oddani napovedi ni mogoče urejati podatkov posamezne nepremičnine ali odstranjevati in dodajati nove nepremičnine).

Upravljavec, ki je oddal napoved, lahko v vsakem trenutku oddajo napovedi prekliče, dokler je ta še v fazi potrjevanja (dokler se ne nahaja v statusu »Potrjena«, »Uvrščena na seznam« ali »Zavrjnena«). Ob preklicu napovedi vpiše upravljavec razlog preklica, napoved se označi kot preklicana (status »Preklicana«) in kot takšna tudi ostane (zaradi sledljivosti). Nepremičnine v preklicani napovedi se sprostijo (ostanejo v preklicani napovedi le zaradi sledljivosti) in se lahko ponovno umestijo v novo napoved. V primeru preklica napovedi bo moral upravljavec, ki je napoved preklical, začeti celoten postopek priprave napovedi od začetka po enakem postopku.

Potrditev s strani predstojnika

1. varianta: Upravljavec nepremičnine je ministrstvo, generalni sekretariat Vlade ali druga vladna služba.

Predstojnik upravljavca (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Interni« ali »GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Zunanji«) ob potrditvi napovedi s strani upravljavca (uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«), ki je napoved pripravil, prejme obvestilo po elektronski pošti (vsebuje povezavo do aplikacije) ter tudi obvestilo znotraj aplikacije (stran z obvestili). Predstojnik odpre povezavo iz elektronske pošte, ki mu odpre stran za ogled in potrditev pripravljene napovedi. Predstojnik ima možnost napoved potrditi (prehod v status »Potrjena«) ali zavrniti (prehod v status »Zavrjnena«).

Če predstojnik klikne na gumb za potrditev, IS Gospodar izdela napoved v PDF obliki in uporabnika (predstojnika) preusmeri na SI-CES, kjer izvede digitalno podpisovanje s kvalificiranim digitalnim potrdilom. Po izvedbi podpisa v SI-CES se podpisan PDF hrani v IS Gospodar in se napovedi spremeni status v »Potrjena«. Če podpisovanje prekine, se status napovedi v IS Gospodar ne spremeni.

Če predstojnik klikne na gumb za zavrnitev, se odpre okno za vpis razloga zavrnitve.

V obeh primerih (potrditev ali zavrnitev s strani predstojnika) dobi upravljavec (uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«), ki je pripravil napoved, obvestilo po elektronski pošti ter tudi obvestilo znotraj aplikacije (stran z obvestili).

2. varianta: Upravljavec nepremičnine je organ v sestavi, javni zavod, javni gospodarski zavod, javna agencija ali javni sklad.

Predstojnik upravljavca (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Interni« ali »GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Zunanji«) ob potrditvi napovedi s strani upravljavca (uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«), ki je napoved pripravil, prejme obvestilo po elektronski pošti (vsebuje povezavo do aplikacije) ter tudi obvestilo znotraj aplikacije (stran z obvestili). Predstojnik odpre povezavo iz elektronske pošte, ki mu odpre stran za ogled in potrditev pripravljene napovedi. Predstojnik ima možnost napoved potrditi (prehod v status »Potrjena – predstojnik upravljavca«) ali zavrniti (prehod v status »Zavrjnena«).

Če predstojnik klikne na gumb za potrditev, IS Gospodar izdela napoved v PDF obliki in uporabnika (predstojnika) preusmeri na SI-CES, kjer izvede digitalno podpisovanje s kvalificiranim digitalnim potrdilom. Po izvedbi podpisa v SI-CES se podpisan PDF hrani v IS Gospodar in se napovedi spremeni status v »Potrjena – predstojnik upravljavca«. Če podpisovanje prekine, se status napovedi v IS Gospodar ne spremeni.

Če predstojnik klikne na gumb za zavrnitev, se odpre okno za vpis razloga zavrnitve.

V obeh primerih (potrditev ali zavrnitev s strani predstojnika) dobi upravljavec (uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«), ki je pripravil napoved, obvestilo po elektronski pošti ter tudi obvestilo znotraj aplikacije (stran z obvestili).

Po potrditvi s strani predstojnika upravljavca se napoved pošlje v potrditev in podpis še predstojniku resornega ministrstva (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.PredstojnikResornegaMinistrstva.Interni«). Tudi predstojnik resornega ministrstva ima možnost napoved potrditi (prehod v status »Potrjena«) ali zavrniti (prehod v status »Zavrjnena«) po enakem postopku, kot ga je izvedel predstojnik upravljavca, s končnim obvestilom uporabniku o rezultatu.

3. varianta: Upravljavec nepremičnine je vladna služba, odgovorna generalnemu sekretariatu ali oseba javnega prava, ki upravlja premoženje, vezano na naloge generalnega sekretariata (JGZ BRDO).

Predstojnik upravljavca (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Interni« ali »GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Zunanji«) ob potrditvi napovedi s strani upravljavca (uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«), ki je napoved pripravil, prejme obvestilo po elektronski pošti (vsebuje povezavo do aplikacije) ter tudi obvestilo znotraj aplikacije (stran z obvestili). Predstojnik odpre povezavo iz elektronske pošte, ki mu odpre stran za ogled in potrditev pripravljene napovedi. Predstojnik ima možnost napoved potrditi (prehod v status »Potrjena – predstojnik upravljavca«) ali zavrniti (prehod v status »Zavrjnena«).

Če predstojnik klikne na gumb za potrditev, IS Gospodar izdela napoved v PDF obliki in uporabnika (predstojnika) preusmeri na SI-CES, kjer izvede digitalno podpisovanje s kvalificiranim digitalnim potrdilom. Po izvedbi podpisa v SI-CES se podpisan PDF hrani v IS Gospodar in se napovedi spremeni status v »Potrjena – predstojnik upravljavca«. Če podpisovanje prekine, se status napovedi v IS Gospodar ne spremeni.

Če predstojnik klikne na gumb za zavrnitev, se odpre okno za vpis razloga zavrnitve.

V obeh primerih (potrditev ali zavrnitev s strani predstojnika) dobi upravljavec (uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«), ki je pripravil napoved, obvestilo po elektronski pošti ter tudi obvestilo znotraj aplikacije (stran z obvestili).

Po potrditvi s strani predstojnika upravljavca se napoved pošlje v potrditev in podpis še predstojniku generalnega sekretariata (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.PredstojnikGeneralnegaSekretariata.Interni«). Resorni skrbnik na generalnem sekretariatu je v rangu resornega ministrstva (2. varianta) in je nadrejen vladnim službam, odgovornim generalnemu sekretariatu, in osebam javnega prava, ki upravljajo premoženje, vezano na naloge generalnega sekretariata (JGZ BRDO). Tudi predstojnik generalnega sekretariata ima možnost napoved potrditi (prehod v status »Potrjena«) ali zavrniti (prehod v status »Zavrjnena«) po enakem postopku, kot ga je izvedel predstojnik upravljavca, s končnim obvestilom uporabniku o rezultatu.

Če predstojnik zavrne napoved (prehod v status »Zavrjnena«), se ta tako tudi označi in kot takšna tudi ostane (zaradi sledljivosti). Nepremičnine v zavrnjeni napovedi se sprostijo (ostanejo v zavrnjeni napovedi le zaradi sledljivosti) in se lahko ponovno umestijo v novo napoved. V primeru zavrnitve napovedi bo moral upravljavec, ki mu je napoved zavrjnena, začeti celoten postopek priprave napovedi od začetka po enakem postopku.

Prenos potrjene napovedi v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

Ko napoved dobi status »Potrjena«, se nepremičnine iz napovedi samodejno prenesejo v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki je javno objavljen (napoved dobi končni status »Uvrščena na seznam«). Ob uvrstitvi napovedi v letni načrt se zabeleži tudi poraba skupne vrednosti pravnih poslov razpolaganja in še preostala razpoložljiva vrednost glede na kvoto, ki jo vsako leto določi Vlada RS in po potrebi tudi povišuje (višina kvote in seštevek porabe kvote).

Potrditev (podpis) napovedi s strani predstojnika resornega ministrstva / generalnega sekretariata / druge vladne službe za IS Gospodar pomeni končno potrditev (potrditev ministra / generalnega sekretarja / predstojnika druge vladne služne oziroma njihovega pooblaščenca) ter zahtevo za prenos potrjenih nepremičnin v letni načrt in s tem evidentiranje porabe skupne vrednosti. Uporabnik, ki ima v IS Gospodar dodeljeno vlogo predstojnika (resornega) ministrstva / generalnega sekretariata / druge vladne službe, predstavlja za IS Gospodar osebo, ki ima pravico potrditi uvrstitev nepremičnine v letni načrt, ki se nato javno objavi.

Letni načrt se vodi na letni ravni in se dopolnjuje sproti (lahko tudi vsakodnevno). Po izteku leta se načrt za preteklo leto ne uporablja več (s 1. 1. seznam za preteklo leto postane neaktiven).

Vsebina letnega načrta in način javne objave je opisan v poglavju 5.3.

Ko se letni načrt posodobi z novo napovedjo o sklenitvi pravnega posla razpolaganja, velja 15 dnevni rok, v katerem lahko ostali upravljavci (drugi proračunski uporabniki) izrazijo interes za prevzem takšne nepremičnine. Za ta namen je uporabnikom vseh ostalih PU (z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali

»GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«) v letnem načrtu (znotraj IS Gospodar) na voljo gumb »Izrazi interes«, s katerim lahko ostali upravljalci izrazijo interes za prevzem pravice upravljanja na posamezni nepremičnini (v kolikor kateri ali tudi več drugih upravljalcev v teh 15 dneh sporoči, da bi to nepremičnino potreboval za opravljanje svojih nalog). To pomeni, da je za teh 15 dni nepremičnina v letnem načrtu (ki je javno objavljen) drugače označena (obarvana z drugo barvo), da se drugi upravljalci seznanijo z novostjo – novo nepremičnino, s katero se namerava razpolagati. Več upravljalcev lahko izrazi interes za isto nepremičnino iz objavljenega letnega načrta razpolaganja. Po preteku 15 dni (že 16. dan) nepremičnina v letnem načrtu ni več drugače označena (se razbarva).

Gumb »Izrazi interes« je uporabniku viden (omogočen), če veljajo naslednji pogoji:

- Uporabnik ima ustrezno uporabniško vlogo (»GOSPODAR.PredstojnikUpravljalca.Interni« ali »GOSPODAR.PredstojnikUpravljalca.Zunanji«)
- Nepremičnina je objavljena v letnem načrtu razpolaganja
- Ni evidentirana realizacija pravnega posla (»Realizacija« = »N«) za to nepremičnino.

Če za nepremičnino obstaja interesent (drugi upravljalcev), pomeni, da trenutni upravljalcev ne more s to nepremičnino več prosto razpolagati. Ob vsaki prijavi interesa za nepremičnino s strani interesenta (drugega upravljalca) dobi trenutni upravljalcev (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«) obvestilo po elektronski pošti ter tudi obvestilo znotraj aplikacije (stran z obvestili). Obvestilo po elektronski pošti ter tudi obvestilo znotraj aplikacije (stran z obvestili) prejme tudi resorni skrbnik (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.ResorniSkrbnik«) PU-ja interesenta.

Po preteku 15 dni od objave (polje »Datum uvrstitve napovedi v letni načrt razpolaganja«), se na podlagi izkazanega interesa, za nepremičnino izvede postopek odločanja ter se izda sklep Vlade RS o prenosu pravice upravljanja (Scenarij 1), ali se prenos pravice upravljanja ne izvede (Scenarij 2 - ta del postopka ni podprt znotraj IS Gospodar). Če interesa za nepremičnino ni (Scenarij 3), lahko upravljalcev nadaljuje s postopkom razpolaganja skladno z zakonom (ta se ne izvaja v IS Gospodar). Podroben opis posameznega scenarija je naveden v nadaljevanju:

1. Odločitev Vlade RS o prenosu pravice upravljanja (Scenarij 1)

Trenutni upravljalcev (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«) v IS Gospodar evidentira realizacijo pravnega posla (glej poglavje 5.4) ter nepremičnino uvrsti v nabor za spremembo upravljalca in določi, kateri upravljalcev bo prevzel pravico upravljanja za nepremičnino. Pogoji za uvrstitev nepremičnine v nabor za spremembo upravljalca je evidentirana realizacija (Realizacija = »Ne«) v letnem načrtu.

Ta korak sledi odločitvi Vlade RS glede tega, kateri upravljalcev bo nepremičnino dobil v upravljanje (glede na vse prijavljene interesente) = vlada s sklepom določi drugega upravljalca (gre za prenos upravljanja) – ta del postopka ne bo podprt znotraj IS Gospodar.

Naslednji korak znotraj IS Gospodar je, da novi upravljalcev (uporabnik z vlogo

»GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali

»GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«) nepremičnino iz nabora za spremembo upravljalca prevzame in prenese v svoj kompleks. Ob potrditvi prevzema nepremičnine se v zgodovini nepremičnine samodejno evidentira razlog izločitve nepremičnine iz prejšnjega kompleksa, in sicer »Sklep Vlade – prenos pravice upravljanja« iz šifranta razlogov za izločitev nepremičnine iz kompleksa. V tem primeru se vrednost nepremičnine ne šteje več v porabljeni del letne kvote (skupne vrednosti pravnih poslov razpolaganja) letnega načrta, ki je objavljen na spletni strani.

2. Odločitev Vlade RS, da se prenos pravice upravljanja ne izvede (Scenarij 2)

Če Vlada RS za nepremičnino ne določi drugega upravljalca (ne bo prišlo do prenosa upravljanja) lahko upravljalcev nadaljuje s postopkom razpolaganja skladno z zakonom (ta se ne izvaja v IS Gospodar). Upravljalcev (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«) mora nato v IS Gospodar, po končanem postopku razpolaganja, vnesti podatke o realizaciji pravnega posla (glej poglavje 5.4).

3. Ni interesentov za nepremičnino (Scenarij 3)

Če za nepremičnino ni interesentov lahko upravljalcev nadaljuje s postopkom razpolaganja skladno z zakonom (ta se ne izvaja v IS Gospodar). Upravljalcev (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali

»GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«) mora nato v IS Gospodar, po končanem postopku razpolaganja, vnesti podatke o realizaciji pravnega posla (glej poglavje 5.4).

6.1.2 Postopek priprave in potrditve načrtov razpolaganja ter evidentiranja realizacije pravnega posla – premičnine

Priprava načrta razpolaganja s premičnim premoženjem (= napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja s premičnim premoženjem)

Upravljavca (uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«) se odloči, da bo s premičnino razpolagal. V IS Gospodar se uporabnik postavi v sklop za vodenje evidence načrtov razpolaganja s stvarnim premoženjem in s postopkom (gumb »Napoved o sklenitvi pravnega posla za premičnine«) sproži postopek za pripravo napovedi. Če napoved (v status »V pripravi«) za premično premoženje za trenutnega upravljavca še ne obstaja, se kreira nova s statusom »V pripravi«. Če napoved že obstaja (je v statusu »V pripravi«), se odpre maska za ročni vpis nove premičnine. Istočasno lahko obstaja le ena napoved v pripravi za posameznega upravljavca. Istočasno je lahko več napovedi v postopku potrjevanja s strani predstojnika upravljavca.

Za posamezno premičnino mora upravljavca ročno vpisati podatke (glej poglavje 6.2.2).

V napovedi je poleg predpisanih podatkov o premičnini omogočen vnos opombe s strani upravljavca ter je omogočeno pripenjanje datotek. Obrazložitev, ki je priložena napovedi, potrebuje predstojnik organa, za odločitev o podpisu in posredovanju napovedi.

Pred dodajanjem premičnine v napoved se med drugim preveri (sistem), ali je na voljo dovolj finančnih sredstev glede na kvoto. Če je kvota presežena, sistem ne dovoli vnosa novih premičnin v napoved. Vlada RS določa kvoto, s katero se lahko razpolaga v določenem letu. Vlada RS ne potrjuje izbora posameznih premičnin, ki se vključijo v letni načrt razpolaganja s premičnim premoženjem. Ta del potrjuje le predstojnik organa in predstojnik resornega ministrstva / generalnega sekretariata (glej v nadaljevanju).

Podatke v napovedi lahko vidijo in urejajo le uporabniki upravljavca, ki pripravljajo napoved. Po zaključku priprave napovedi jo uporabnik upravljavca pošlje v pregled in potrditev (podpis) predstojniku upravljavca (preko postopka). Napovedi se spremeni status v »Oddana v pregled in potrditev«.

Ko uporabnik napoved posreduje predstojniku upravljavca v pregled in potrditev, napovedi ni več mogoče spreminjati (v oddani napovedi ni mogoče urejati podatkov posamezne premičnine ali odstranjevati in dodajati nove premičnine).

Upravljavca, ki je oddal napoved, lahko v vsakem trenutku oddajo napovedi prekliče, dokler je ta še v fazi potrjevanja (dokler se ne nahaja v statusu »Potrjena«, »Uvrščena na seznam« ali »Zavrjena«). Ob preklicu napovedi vpiše upravljavca razlog preklica, napoved se označi kot preklicana (status »Preklicana«) in kot takšna tudi ostane (zaradi sledljivosti). Premičnine v preklicani napovedi se sprostijo (ostanejo v preklicani napovedi le zaradi sledljivosti) in se lahko ponovno umestijo v novo napoved. V primeru preklica napovedi bo moral upravljavca, ki je napoved preklical, začeti celoten postopek priprave napovedi od začetka po enakem postopku.

Potrditev s strani predstojnika

1. varianta: Upravljavca premičnine je ministrstvo, generalni sekretariat Vlade ali druga vladna služba.

Predstojnik upravljavca (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Interni« ali »GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Zunanji«) ob potrditvi napovedi s strani upravljavca (uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«), ki je napoved pripravil, prejme obvestilo po elektronski pošti (vsebuje povezavo do aplikacije) ter tudi obvestilo znotraj aplikacije (stran z obvestili). Predstojnik odpre povezavo iz elektronske pošte, ki mu odpre stran za ogled in potrditev pripravljene napovedi. Predstojnik ima možnost napoved potrditi (prehod v status »Potrjena«) ali zavrniti (prehod v status »Zavrjena«).

Če predstojnik klikne na gumb za potrditev, IS Gospodar izdela napoved v PDF obliki in uporabnika (predstojnika) preusmeri na SI-CES, kjer izvede digitalno podpisovanje s kvalificiranim digitalnim potrdilom. Po izvedbi podpisa v SI-CES se podpisan PDF hrani v IS

Gospodar in se napovedi spremeni status v »Potrjena«. Če podpisovanje prekine, se status napovedi v IS Gospodar ne spremeni.

Če predstojnik klikne na gumb za zavrnitev, se odpre okno za vpis razloga zavrnitve.

V obeh primerih (potrditev ali zavrnitev s strani predstojnika) dobi upravljavec (uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«), ki je pripravil napoved, obvestilo po elektronski pošti ter tudi obvestilo znotraj aplikacije (stran z obvestili).

2. varianta: Upravljavec premičnine je organ v sestavi, javni zavod, javni gospodarski zavod, javna agencija ali javni sklad.

Predstojnik upravljavca (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Interni« ali »GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Zunanji«) ob potrditvi napovedi s strani upravljavca (uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«), ki je napoved pripravil, prejme obvestilo po elektronski pošti (vsebuje povezavo do aplikacije) ter tudi obvestilo znotraj aplikacije (stran z obvestili). Predstojnik odpre povezavo iz elektronske pošte, ki mu odpre stran za ogled in potrditev pripravljene napovedi. Predstojnik ima možnost napoved potrditi (prehod v status »Potrjena – predstojnik upravljavca«) ali zavrniti (prehod v status »Zavrjnena«).

Če predstojnik klikne na gumb za potrditev, IS Gospodar izdela napoved v PDF obliki in uporabnika (predstojnika) preusmeri na SI-CES, kjer izvede digitalno podpisovanje s kvalificiranim digitalnim potrdilom. Po izvedbi podpisa v SI-CES se podpisan PDF hrani v IS Gospodar in se napovedi spremeni status v »Potrjena – predstojnik upravljavca«. Če podpisovanje prekine, se status napovedi v IS Gospodar ne spremeni.

Če predstojnik klikne na gumb za zavrnitev, se odpre okno za vpis razloga zavrnitve.

V obeh primerih (potrditev ali zavrnitev s strani predstojnika) dobi upravljavec (uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«), ki je pripravil napoved, obvestilo po elektronski pošti ter tudi obvestilo znotraj aplikacije (stran z obvestili).

Po potrditvi s strani predstojnika upravljavca se napoved pošlje v potrditev in podpis še predstojniku resornega ministrstva (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.PredstojnikResornegaMinistrstva.Interni«). Tudi predstojnik resornega ministrstva ima možnost napoved potrditi (prehod v status »Potrjena«) ali zavrniti (prehod v status »Zavrjnena«) po enakem postopku, kot ga je izvedel predstojnik upravljavca, s končnim obvestilom uporabniku o rezultatu.

3. varianta: Upravljavec premičnine je vladna služba, odgovorna generalnemu sekretariatu ali oseba javnega prava, ki upravlja premoženje, vezano na naloge generalnega sekretariata (JGZ BRDO).

Predstojnik upravljavca (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Interni« ali »GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Zunanji«) ob potrditvi napovedi s strani upravljavca (uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«), ki je napoved pripravil, prejme obvestilo po elektronski pošti (vsebuje povezavo do aplikacije) ter tudi obvestilo znotraj aplikacije (stran z obvestili). Predstojnik odpre povezavo iz elektronske pošte, ki mu odpre stran za ogled in potrditev pripravljene napovedi. Predstojnik ima možnost napoved potrditi (prehod v status »Potrjena – predstojnik upravljavca«) ali zavrniti (prehod v status »Zavrjnena«).

Če predstojnik klikne na gumb za potrditev, IS Gospodar izdela napoved v PDF obliki in uporabnika (predstojnika) preusmeri na SI-CES, kjer izvede digitalno podpisovanje s kvalificiranim digitalnim potrdilom. Po izvedbi podpisa v SI-CES se podpisan PDF hrani v IS Gospodar in se napovedi spremeni status v »Potrjena – predstojnik upravljavca«. Če podpisovanje prekine, se status napovedi v IS Gospodar ne spremeni.

Če predstojnik klikne na gumb za zavrnitev, se odpre okno za vpis razloga zavrnitve.

V obeh primerih (potrditev ali zavrnitev s strani predstojnika) dobi upravljavec (uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«), ki je pripravil napoved, obvestilo po elektronski pošti ter tudi obvestilo znotraj aplikacije (stran z obvestili).

Po potrditvi s strani predstojnika upravljavca se napoved pošlje v potrditev in podpis še predstojniku generalnega sekretariata (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.PredstojnikGeneralnegaSekretariata.Interni«). Resorni skrbnik na generalnem

sekretariatu je v rangu resornega ministrstva (2. varianta) in je nadrejen vladnim službam, odgovornim generalnemu sekretariatu in osebam javnega prava, ki upravljajo premoženje, vezano na naloge generalnega sekretariata (JGZ BRDO). Tudi predstojnik generalnega sekretariata ima možnost napoved potrditi (prehod v status »Potrjena«) ali zavrniti (prehod v status »Zavrjnena«) po enakem postopku, kot ga je izvedel predstojnik upravljavca, s končnim obvestilom uporabniku o rezultatu.

Če predstojnik zavrne napoved (prehod v status »Zavrjnena«) se ta tako tudi označi in kot takšna tudi ostane (zaradi sledljivosti). Premičnine v zavrjnjeni napovedi se sprostijo (ostanejo v zavrjnjeni napovedi le zaradi sledljivosti) in se lahko ponovno umestijo v novo napoved. V primeru zavrnitve napovedi bo moral upravljavec, ki mu je napoved zavrjnena, začeti celoten postopek priprave napovedi od začetka po enakem postopku.

Prenos potrjene napovedi v letni načrt razpolaganja s premičnim premoženjem

Ko napoved dobi status »Potrjena«, se premičnine iz napovedi samodejno prenesejo v letni načrt razpolaganja s premičnim premoženjem, ki je javno objavljen (napoved dobi končni status »Uvrščena na seznam«). Ob uvrstitvi napovedi v letni načrt se zabeleži tudi poraba skupne vrednosti pravnih poslov razpolaganja in še preostala razpoložljiva vrednost glede na kvoto, ki jo vsako leto določi Vlada RS in po potrebi tudi povišuje (višina kvote in seštevek porabe kvote).

Potrditev (podpis) napovedi s strani predstojnika resornega ministrstva / generalnega sekretariata / druge vladne službe za IS Gospodar pomeni končno potrditev (potrditev ministra / generalnega sekretarja / predstojnika druge vladne službe oziroma njihovega pooblaščenca) ter zahtevo za prenos potrjenih premičnin v letni načrt in s tem evidentiranje porabe skupne vrednosti. Uporabnik, ki ima v IS Gospodar dodeljeno vlogo predstojnika (resornega) ministrstva / generalnega sekretariata / druge vladne službe, predstavlja za IS Gospodar osebo, ki ima pravico potrditi uvrstitev premičnine v letni načrt, ki se nato javno objavi.

Letni načrt se vodi na letni ravni in se dopolnjuje sproti (lahko tudi vsakodnevno). Po izteku leta se načrt za preteklo leto ne uporablja več (s 1. 1. seznam za preteklo leto postane neaktiven).

Vsebina letnega načrta in način javne objave je opisan v poglavju 5.3.

Ko se letni načrt posodobi z novo napovedjo o sklenitvi pravnega posla razpolaganja, velja 15 dnevni rok, v katerem lahko ostali upravljavci (drugi proračunski uporabniki) izrazijo interes za prevzem takšne premičnine. Za ta namen je uporabnikom vseh ostalih PU (z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNactovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNactovRazpolaganja.Zunanji«) v letnem načrtu (znotraj IS Gospodar) na voljo gumb »Izrazi interes«, s katerim lahko ostali upravljavci izrazijo interes za prevzem premičnine (v kolikor kateri ali tudi več drugih upravljavcev v teh 15 dneh sporoči, da bi to nepremičnino potreboval za opravljanje svojih nalog). To pomeni, da je za teh 15 dni premičnina v letnem načrtu (ki je javno objavljen) drugače označena (obarvana z drugo barvo), da se drugi upravljavci seznanijo z novostjo – novo premičnino, s katero se namerava razpolagati. Več upravljavcev lahko izrazi interes za isto premičnino iz objavljenega letnega načrta razpolaganja. Po preteku 15 dni (že 16. dan) premičnina v letnem načrtu ni več drugače označena (se razbarva).

Gumb »Izrazi interes« je uporabniku viden (omogočen), če veljajo naslednji pogoji:

- Uporabnik ima ustrezno uporabniško vlogo (»GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Interni« ali »GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca.Zunanji«)
- Premičnina je objavljena v letnem načrtu razpolaganja
- Ni evidentirana realizacija pravnega posla (»Realizacija« = »N«) za to premičnino.

Če za premičnino obstaja interesent (drugi upravljavec), pomeni, da trenutni upravljavec ne more s to premičnino več prosto razpolagati. Ob vsaki prijavi interesa za premičnino s strani interesenta (drugega upravljavca) dobi trenutni upravljavec (uporabnik z vlogo

»GOSPODAR.EvidentiranjeNactovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNactovRazpolaganja.Zunanji«) obvestilo po elektronski pošti ter tudi obvestilo znotraj aplikacije (stran z obvestili). Obvestilo po elektronski pošti ter tudi obvestilo znotraj aplikacije (stran z obvestili) prejme tudi resorni skrbnik (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.ResorniSkrbnik«) PU-ja interesenta.

Po preteku 15 dni od objave (polje »Datum uvrstitve napovedi v letni načrt razpolaganja«), se na podlagi izkazanega interesa, za premičnino izvede medsebojni dogovor dveh upravljavcev (ta del

postopka ni podprt znotraj IS Gospodar). Če interesa za premičnino ni, lahko upravljavec nadaljuje s postopkom razpolaganja skladno z zakonom (ta se ne izvaja v IS Gospodar). Podroben opis posameznega scenarija je naveden v nadaljevanju:

1. Dogovor upravljavcev o prenosu pravice upravljanja (Scenarij 1)

Trenutni upravljavec (uporabnik z vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«) v IS Gospodar evidentira (ko je dogovor podpisan) realizacijo pravnega posla in odda poročilo o realizaciji (glej poglavje 5.4).

Ta korak sledi medsebojnemu dogovoru dveh upravljavcev (trenutnega upravljavca in interesenta) – ta del postopka ni podprt znotraj IS Gospodar.

2. Do dogovora med upravljavci o prenosu pravice upravljanja ni prišlo (Scenarij 2)

V kolikor trenutni upravljavec in interesent ne skleneta medsebojnega dogovora in ne pride do prenosa upravljanja, lahko upravljavec nadaljuje s postopkom razpolaganja skladno z zakonom (ta se ne izvaja v IS Gospodar). Upravljavec (uporabnik z vlogo

»GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali

»GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«) mora nato v IS Gospodar po končanem postopku razpolaganja vnesti podatke o realizaciji pravnega posla (glej poglavje 5.4).

3. Ni interesentov za premičnino (Scenarij 3)

Če za premičnino ni interesentov, lahko upravljavec nadaljuje s postopkom razpolaganja skladno z zakonom (ta se ne izvaja v IS Gospodar). Upravljavec (uporabnik z vlogo

»GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali

»GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«) mora nato v IS Gospodar, po končanem postopku razpolaganja, vnesti podatke o realizaciji pravnega posla (glej poglavje 5.4).

5.2. Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja

Posamezen upravljavec lahko za posamezno nepremičnino ali premičnino v upravljanju na predpisanem obrazcu in po predpisanem postopku (oboje je podprto v IS Gospodar, tako da je skladno s predpisi) poda napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja, v kateri so za posamezno nepremičnino ali premičnino vpisani predpisani podatki.

Napoved se pripravlja ločeno za nepremičnine in ločeno za premičnine.

Ob kliku na povezavo »Napovedi o sklenitvi pravnega posla razpolaganja« v osnovnem aplikacijskem meniju se prikaže iskalnik napovedi o sklenitvi pravnega posla razpolaganja. Uporabnik s klikom na povezavo znotraj posamezne vrstice odpre stran s podrobnimi podatki posamezne napovedi.

6.2.1 Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja – nepremičnine

Nepremičnine v napoved doda upravljavec iz kompleksa s postopkom »Oddaj napoved«. Postopek (gumb) je na voljo na posamezni nepremičnini znotraj kompleksa ter na samem kompleksu (v tem primeru se vse nepremičnine iz kompleksa uvrstijo v napoved).

Dodajanje nepremičnine v napoved je mogoče le v primeru, ko nepremičnina izpolnjuje naslednje pogoje (podrobnejši opis posamezne kontrole je opisan v poglavju 5.1.3.2):

1. Nepremičnina je evidentirana v uradnih evidencah GURS (ZK urejenost v zemljiški knjigi ni pogoj za dodajanje nepremičnine v napoved)
2. V kompleksu so za nepremičnino vpisani vsi zahtevani podatki iz napovedi (glej tabelo v nadaljevanju poglavja)
3. Nepremičnina ni uvrščena v nezaključeno napoved (status »V pripravi«, »Oddana v pregled in potrditev«, »Potrjena – predstojnik upravljavca«)
4. Nepremičnina ni uvrščena v letni načrt za tekoče leto (ne glede na realizacijo)
5. Nepremičnina ni uvrščena v letni načrt razpolaganja za preteklo leto ali je uvrščena v letni načrt za preteklo leto in je že evidentirana realizacija (Realizacija = »Ne«)

6. Nepremičnina ni uvrščena v nabor za spremembo upravljavca
7. Vrednost napovedanega pravnega posla (posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine) ne presega še razpoložljive letne kvote, ki je evidentirana v šifrantu letnih kvot
8. Preteklo je več kot 2 leti od zadnje spremembe upravljavstva skozi postopek razpolaganja s stvarnim premoženjem (če je upravljavec nepremičnino pridobil na podlagi prenosa upravljanja, je ne sme uvrstiti v načrt razpolaganja vsaj 2 leti od določitve tega upravljavca). Izjema pri tej kontroli je v primeru, ko je na nepremičnini v kompleksu vpisan datum prenehanja prepovedi razpolaganja (polje »Prepoved razpolaganja do«) in je ta že potekel oziroma ni vpisan. V tem primeru se kontrola ne izvede.

Iz kompleksa se v napoved prepisejo vsi potrebni podatki o nepremičnini (navedeni v spodnji tabeli). V napovedi se evidentirajo naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-----------------------------------|---------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zaporedna številka | NUMBER | Da | Zaporedna številka nepremičnine (znotraj posameznega leta in upravljavca). Podatek se vpisuje samodejno glede na sekvenco, ki jo samodejno vzdržuje IS Gospodar. |
| Upravljavec | NUMBER | Da | Upravljavec nepremičnine (naziv, naslov in matična številka). Privzeto vpisan upravljavec, ki pripravlja napoved. |
| Številka zadeve pri upravljavcu | VARCHAR2(100) | Da | Številka zadeve (iz dokumentnega sistema) pri upravljavcu. |
| Samoupravna lokalna skupnost | VARCHAR2(100) | Ne | Samoupravna lokalna skupnost (občina). Povezava na šifrant katastrskih občin. Podatek ni obvezen v primeru nepremičnin, ki so v tujini (država ni »Slovenija«). |
| Šifra k.o. | NUMBER | Ne | Šifra katastrske občine. Povezava na šifrant katastrskih občin. Podatek ni obvezen v primeru nepremičnin, ki so v tujini (država ni »Slovenija«). |
| Ime k.o. | VARCHAR2(200) | Ne | Ime katastrske občine. Povezava na šifrant katastrskih občin. Podatek ni obvezen v primeru nepremičnin, ki so v tujini (država ni »Slovenija«). |
| Parcelna številka | VARCHAR2(10) | Ne | Parcelna številka. V primeru parcele v tujini (država ni »Slovenija«), se prikaže enolični identifikator parcele v tujini. |
| Površina parcele v m ² | NUMBER(18,0) | Ne | Površina parcele (v m ²). Podatek se prevzame iz podatkov nepremičnine v kompleksu. Pri površini se upošteva delež lastništva RS (polje »Delež lastništva RS« na nepremičnini v kompleksu) – katastrska površina parcele se pomnoži z deležem lastništva RS. |
| ID oznaka dela stavbe | VARCHAR2(100) | Ne | Številka stavbe in dela stavbe. Format prikaza je <ST_STAVBE>-<ST_DELA_STAVBE>. V primeru dela stavbe v tujini (država ni »Slovenija«), se prikaže enolični identifikator dela stavbe v tujini. |
| Površina dela stavbe v | NUMBER(18,1) | Ne | Površina (neto tlorisna) dela stavbe (v m ²) |

| | | | |
|----------------------------------------------------|---------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| m ² | | | z eno decimalno. Podatek se prevzame iz podatkov nepremičnine v kompleksu. Pri površini (neto tlorisni) se upošteva delež lastništva RS (polje »Delež lastništva RS« na nepremičnini v kompleksu) – površina (neto tlorisna) dela stavbe se pomnoži z deležem lastništva RS. |
| Naslov dela stavbe | VARCHAR2(200) | Ne | Polni naslov dela stavbe (občina, naselje, ulica, hišna številka, dodatek k hišni številki). Podatek se prevzame iz podatkov nepremičnine v kompleksu. |
| Posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine | NUMBER(12,2) | Da | Posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine. Podatek se prevzame iz podatkov nepremičnine v kompleksu iz ustreznega polja po naslednjem vrstnem redu (vzame se prva vrednost, ki je vpisana na nepremičnini, glede na spodnji vrstni red): 1. Orientacijska vrednost 2. Posplošena vrednost. |

5.1.3.1 Dodatni podatki za napoved – nepremičnine

Poleg podatkov napovedi, ki so popisani v prejšnjem poglavju in se prikažejo v obrazcu, se v podatkovni zbirki hranijo še naslednji podatki o napovedi (v isti bazni tabeli):

Osnovni podatki napovedi:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|------------------------------|---------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leto | NUMBER | Da | Leto napovedi. Privzeto vpisano tekoče leto. |
| Vrsta napovedi | VARCHAR2(1) | Da | Vrsta napovedi (N – Nepremičnine, P – Premičnine). Vpiše se vrednost »N«. |
| Status | NUMBER | Da | Status napovedi. Privzeto je napoved v statusu »V pripravi«. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum pošiljanja v potrditev | DATE | Ne | Datum in čas pošiljanja napovedi v pregled predstojniku s strani upravljavca, ki je napoved pripravil. Vpišeta se trenutni datum in čas v trenutku proženja postopka. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| PU – predstojnik upravljavca | NUMBER | Ne | Proračunski uporabnik predstojnika upravljavca. Podatek pove, kateremu PU je dodeljena naloga potrditve napovedi. Ustreznost podatkov napovedi lahko potrди uporabnik tega PU, ki ima dodeljeno uporabniško vlogo »GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca« (interni ali zunanji). Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum potrditve – | DATE | Ne | Datum in čas potrditve s strani predstojnika |

| | | | |
|------------------------------------------|----------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| predstojnik upravljavca | | | upravljavca. Vpišeta se trenutni datum in čas v trenutku potrditve. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik – predstojnik upravljavca | VARCHAR2(100) | Ne | Uporabnik, ki je potrdil napoved v vlogi predstojnika upravljavca. Vpiše se uporabnik, ki je izvedel potrditev. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| PU – predstojnik drugi nivo | NUMBER | Ne | Proračunski uporabnik predstojnika drugega nivoja potrjevanja. Podatek pove, kateremu PU je dodeljena naloga potrditve napovedi na drugem nivoju. Ustreznost podatkov napovedi lahko potrdi uporabnik tega PU, ki ima dodeljeno uporabniško vlogo »GOSPODAR. PredstojnikResornegaMinistrstva« ali »GOSPODAR. PredstojnikGeneralnegaSekretariata«. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum potrditve – predstojnik drugi nivo | DATE | Ne | Datum in čas potrditve s strani predstojnika resornega ministrstva ali generalnega sekretariata. Vpišeta se trenutni datum in čas v trenutku potrditve. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik – predstojnik drugi nivo | VARCHAR2(100) | Ne | Uporabnik, ki je potrdil napoved v vlogi predstojnika resornega ministrstva ali generalnega sekretariata. Vpiše se uporabnik, ki je izvedel potrditev. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum zavrnitve | DATE | Ne | Datum in čas zavrnitve napovedi. Vpišeta se trenutni datum in čas v trenutku zavrnitve. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Razlog zavrnitve | VARCHAR2(2000) | Ne | Razlog zavrnitve napovedi. Prosto vnosno polje. Podatek se ureja ročno. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik - zavrnitev | VARCHAR2(100) | Ne | Uporabnik, ki je zavrnil napoved. Vpiše se uporabnik, ki je izvedel zavrnitev. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum preklica | DATE | Ne | Datum in čas preklica napovedi. Vpišeta se trenutni datum in čas v trenutku preklica. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Razlog preklica | VARCHAR2(2000) | Ne | Razlog preklica napovedi. Prosto vnosno polje. Podatek se ureja ročno. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik - preklic | VARCHAR2(100) | Ne | Uporabnik, ki je preklical napoved. Vpiše se uporabnik, ki je izvedel preklic. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum evidentiranja napovedi | DATE | Da | Datum in čas evidentiranja (kreiranja) napovedi s strani uporabnika. Vpišeta se trenutni datum in čas. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik, ki je evidentiral napoved | VARCHAR2(100) | Da | Uporabnik, ki je evidentiral (kreiral) napoved. Vpiše se trenutni uporabnik. |

| | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| | | | Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
|--|--|--|---------------------------------------|

Podatki nepremičnine na napovedi:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opomba | VARCHAR2(2000) | Ne | Opomba (prosto vnosno polje). Podatek se vpiše ročno. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Vir podatka o vrednosti | VARCHAR2(2) | Da | Vir podatka o vrednosti nepremičnine (OR – Orientacijska vrednost, PO – Posplošena vrednost). Podatek pove, iz katerega podatka o nepremičnini v kompleksu je prepisana vrednost v napoved. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |

Podatki dokumentov, priloženih napovedi:

Uporabnik lahko posamezni napovedi priloži še poljubno število dokumentov (priponk), ki so v pomoč predstojniku v procesu pregleda in potrditve napovedi.

Za vsak dokument, ki se pripne k napovedi, se evidentirajo naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|-----------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Naziv dokumenta | VARCHAR2(200) | Naziv dokumenta. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Vrsta dokumenta | NUMBER | Vrsta dokumenta. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Opis | VARCHAR2(2000) | Dodaten opis vsebine dokumenta. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik | NUMBER | Uporabnik, ki je dokument pripel. |
| Datum | DATE | Datum in čas, ko je dokument pripet. |

5.1.3.2 Kontrole ob vnosu nepremičnin

Ob vnosu nepremičnin v napoved se izvedejo naslednje kontrole podatkov.

| Šifra | Opis | Besedilo | Vrsta kontrole (blokada / opozorilo) |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Napoved. Nepremicnina.Dodajanje. NiEvidentiranaVGURS | Nepremičnina ni evidentirana v uradnih evidencah GURS (kataster). | Nepremičnina ni evidentirana v uradnih evidencah GURS (kataster). | blokada |
| Napoved. Nepremicnina.Dodajanje. ManjkajociPodatkiVKompleksu | V kompleksu za nepremičnino niso vpisani podatki, ki so zahtevani v napovedi. | V kompleksu za nepremičnino niso vpisani podatki, ki so zahtevani v napovedi o sklenitvi pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem. | blokada |
| Napoved. Nepremicnina.Dodajanje. VNezakljuceniNapovedi | Nepremičnina je uvrščena v nezaključeno napoved (status »V pripravi«, »Oddana v pregled in potrditev«, »Potrjena – predstojnik upravljavca«). | Nepremičnina je uvrščena v nezaključeno napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem. | blokada |
| Napoved. Nepremicnina.Dodajanje. | Nepremičnina je uvrščena v letni načrt za tekoče leto | Nepremičnina je uvrščena v letni načrt | blokada |

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| VLetnemNacrtu.TekoceLeto | (ne glede na realizacijo). | razpolaganja z nepremičnim premoženjem za tekoče leto. | |
| Napoved. Nepremicnina.Dodajanje. VLetnemNacrtu.PretokloLeto | Nepremičnina je uvrščena v letni načrt razpolaganja za preteklo leto in še ni evidentirana realizacija. | Nepremičnina je uvrščena v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za preteklo leto, vendar še ni evidentirana realizacija pravnega posla. | blokada |
| Napoved. Nepremicnina.Dodajanje. VNaboruZaSprememboUpr | Nepremičnina je uvrščena v nabor za spremembo upravljavca. | Nepremičnina je uvrščena v nabor za spremembo upravljavca. | blokada |
| Napoved. Nepremicnina.Dodajanje. VrednostPresegaLetnoKvoto | Vrednost napovedanega pravnega posla (posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine) ne sme presegati še razpoložljive letne kvote, ki je evidentirana v šifrantu letnih kvot. | Napovedana vrednost pravnega posla razpolaganja z nepremičnim premoženjem presega razpoložljivo skupno vrednost pravnih poslov razpolaganja z nepremičnim premoženjem. | blokada |
| Napoved. Nepremicnina.Dodajanje. Potek2LetnegaObdobja. PrenosPraviceUpravljanja | Nepremičnino ni mogoče, 2 leti od zadnjega prenosa upravljanja (Sklep Vlade – prenos pravice upravljanja), ponovno uvrstiti v napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja. Datum prenehanja prepovedi razpolaganja je evidentiran na nepremičnini v kompleksu v polju »Prepoved razpolaganja do«. Izjema pri tej kontroli je v primeru, ko je na nepremičnini v kompleksu vpisan datum prenehanja prepovedi razpolaganja (polje »Prepoved razpolaganja do«) in je ta že potekel oziroma ni vpisan. V tem primeru se kontrola ne izvede. | Dvoletno obdobje prepovedi razpolaganja še ni poteklo. | blokada |

6.2.2 **Napoved o sklenitvi pravnega posla razpolaganja – premičnine**

Premičnine v napoved doda upravljavec ročno.

V sklopu se evidentirajo naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-----------------------------------|---------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zaporedna številka | NUMBER | Da | Zaporedna številka premičnine (znotraj posameznega leta in upravljavca). Podatek se vpisuje samodejno glede na sekvenco, ki jo samodejno vzdržuje IS Gospodar. |
| Upravljavec | NUMBER | Da | Upravljavec premičnine (naziv, naslov in matična številka). Privzeto vpisan upravljavec, ki pripravlja napoved. |
| Številka zadeve pri upravljavcu | VARCHAR2(100) | Da | Številka zadeve (iz dokumentnega sistema) pri upravljavcu. Podatek se ureja ročno. |
| Vrsta premičnega premoženja | NUMBER | Da | Vrsta premičnega premoženja. Podatek se ureja ročno. |
| Količina | NUMBER(10,0) | Da | Količina premičnega premoženja, ki gre v napoved. Podatek se ureja ročno. |
| Orientacijska vrednost premičnine | NUMBER(12,2) | Da | Skupna orientacijska vrednost premičnega premoženja v EUR brez DDV (s centi). Podatek se ureja ročno. |

5.1.3.3 Dodatni podatki za napoved – premičnine

Poleg podatkov napovedi, ki so popisani v prejšnjem poglavju in se prikažejo v obrazcu, se v podatkovni zbirki hranijo še naslednji podatki o napovedi (v isti bazni tabeli):

Osnovni podatki napovedi:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-------------------------------------------|---------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leto | NUMBER | Da | Leto napovedi. Privzeto vpisano tekoče leto. |
| Vrsta napovedi | VARCHAR2(1) | Da | Vrsta napovedi (N – Nepremičnine, P – Premičnine). Vpiše se vrednost »P«. |
| Status | NUMBER | Da | Status napovedi. Privzeto je napoved v statusu »V pripravi«. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum pošiljanja v potrditev | DATE | Ne | Datum in čas pošiljanja napovedi v pregled predstojniku s strani upravljavca, ki je napoved pripravil. Vpišeta se trenutni datum in čas v trenutku proženja postopka. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| PU – predstojnik upravljavca | NUMBER | Ne | Proračunski uporabnik predstojnika upravljavca. Podatek pove, kateremu PU je dodeljena naloga potrditve napovedi. Ustreznost podatkov napovedi lahko potrdi uporabnik tega PU, ki ima dodeljeno uporabniško vlogo »GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca« (interni ali zunanji). Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum potrditve – predstojnik upravljavca | DATE | Ne | Datum in čas potrditve s strani predstojnika upravljavca. Vpišeta se trenutni datum in čas v trenutku |

| | | | |
|------------------------------------------|----------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | potrditve. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik – predstojnik upravljavca | VARCHAR2(100) | Ne | Uporabnik, ki je potrdil napoved v vlogi predstojnika upravljavca. Vpiše se uporabnik, ki je izvedel potrditev. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| PU – predstojnik drugi nivo | NUMBER | Ne | Proračunski uporabnik predstojnika drugega nivoja potrjevanja. Podatek pove, kateremu PU je dodeljena naloga potrditve napovedi na drugem nivoju. Ustreznost podatkov napovedi lahko potrdi uporabnik tega PU, ki ima dodeljeno uporabniško vlogo »GOSPODAR. PredstojnikResornegaMinistrstva« ali »GOSPODAR. PredstojnikGeneralnegaSekretariata«. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum potrditve – predstojnik drugi nivo | DATE | Ne | Datum in čas potrditve s strani predstojnika resornega ministrstva ali generalnega sekretariata. Vpišeta se trenutni datum in čas v trenutku potrditve. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik – predstojnik drugi nivo | VARCHAR2(100) | Ne | Uporabnik, ki je potrdil napoved v vlogi predstojnika resornega ministrstva ali generalnega sekretariata. Vpiše se uporabnik, ki je izvedel potrditev. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum zavrnitve | DATE | Ne | Datum in čas zavrnitve napovedi. Vpišeta se trenutni datum in čas v trenutku zavrnitve. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Razlog zavrnitve | VARCHAR2(2000) | Ne | Razlog zavrnitve napovedi. Prosto vnosno polje. Podatek se ureja ročno. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik - zavrnitev | VARCHAR2(100) | Ne | Uporabnik, ki je zavrnil napoved. Vpiše se uporabnik, ki je izvedel zavrnitev. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum preklica | DATE | Ne | Datum in čas preklica napovedi. Vpišeta se trenutni datum in čas v trenutku preklica. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Razlog preklica | VARCHAR2(2000) | Ne | Razlog preklica napovedi. Prosto vnosno polje. Podatek se ureja ročno. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik - preklic | VARCHAR2(100) | Ne | Uporabnik, ki je preklical napoved. Vpiše se uporabnik, ki je izvedel preklic. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum evidentiranja napovedi | DATE | Da | Datum in čas evidentiranja (kreiranja) napovedi s strani uporabnika. Vpišeta se trenutni datum in čas. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik, ki je evidentiral napoved | VARCHAR2(100) | Da | Uporabnik, ki je evidentiral (kreiral) napoved. Vpiše se trenutni uporabnik. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |

Podatki premičnine na napovedi:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|--------|----------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opomba | VARCHAR2(2000) | Ne | Opomba (prosto vnosno polje). Podatek se vpiše ročno. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |

Podatki dokumentov, priloženih napovedi:

Uporabnik lahko posamezni napovedi priloži še poljubno število dokumentov (priponk), ki so v pomoč predstojniku v procesu pregleda in potrditve napovedi.

Za vsak dokument, ki se pripne k napovedi, se evidentirajo naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|-----------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Naziv dokumenta | VARCHAR2(200) | Naziv dokumenta. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Vrsta dokumenta | NUMBER | Vrsta dokumenta. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Opis | VARCHAR2(2000) | Dodaten opis vsebine dokumenta. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik | NUMBER | Uporabnik, ki je dokument pripel. |
| Datum | DATE | Datum in čas, ko je dokument pripet. |

5.1.3.4 Kontrole ob vnosu premičnin

Ob vnosu premičnin v napoved se izvedejo naslednje kontrole podatkov.

| Šifra | Opis | Besedilo | Vrsta kontrole (blokada / opozorilo) |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Napoved.Premicnina. Kolicina.VecjaOdNic | Vpisana količina mora biti večja od 0. | Napovedana količina premičnega premoženja mora biti večja od 0 (1 ali več). | blokada |
| Napoved.Premicnina. Vrednost | Vrednost premičnine (enega kosa) mora biti strogo večja (>) od 10.000 EUR (brez DDV). Vrednost premičnine na kos se izračuna kot količnik med skupno vrednostjo premičnine in količino. | Napovedana vrednost premičnega premoženja (enega kosa) mora biti večja od 10.000 EUR (brez DDV). | blokada |
| Napoved.Premicnina. VrednostPresegaLetnoKvoto | Vrednost napovedanega pravnega posla ne sme presežati še razpoložljive letne kvote, ki je evidentirana v šifrantu letnih kvot. | Napovedana vrednost pravnega posla razpolaganja s premičnim premoženjem presega razpoložljivo skupno vrednost pravnih poslov razpolaganja s premičnim premoženjem. | blokada |

5.3. Letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem

Letni načrt (znotraj IS Gospodar) vidijo vsi uporabniki IS Gospodar. Podatki so prikazani ločeno za nepremičnine in ločeno za premičnine.

Ob kliku na povezavo »Letni načrti razpolaganja« v osnovnem aplikacijskem meniju se prikaže seznam letnih načrtov razpolaganja razvrščen po letih. Uporabnik s klikom na povezavo znotraj posamezne vrstice odpre stran s podrobnimi podatki posameznega letnega načrta razpolaganja.

5.3.1. Letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem – nepremičnine

Letni načrt vsebuje podatke vseh nepremičnin, ki so bile na podlagi s strani predstojnikov podpisanih napovedi vključene v letni načrt razpolaganja. V letnem načrtu so za uporabnika vidni za posamezno vrsto nepremičnine predpisani podatki, ki so evidentirani na potrjeni napovedi, in sicer:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|----------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zaporedna številka | NUMBER | Zaporedna številka nepremičnine (znotraj posameznega leta in upravljavca). |
| Upravljavec | NUMBER | Upravljavec nepremičnine (naziv, naslov in matična številka). |
| Številka zadeve pri upravljavcu | VARCHAR2(100) | Številka zadeve (iz dokumentnega sistema) pri upravljavcu. |
| Samoupravna lokalna skupnost | VARCHAR2(100) | Samoupravna lokalna skupnost (občina). Povezava na šifrant katastrskih občin. |
| Šifra k. o. | NUMBER | Šifra katastrske občine. Povezava na šifrant katastrskih občin. |
| Ime k. o. | VARCHAR2(200) | Ime katastrske občine. Povezava na šifrant katastrskih občin. |
| Parcelna številka | VARCHAR2(10) | Parcelna številka. |
| Površina parcele v m ² | NUMBER(18,0) | Površina parcele (v m ²). Pri površini se upošteva delež lastništva RS (polje »Delež lastništva RS« na nepremičnini v kompleksu) – katastrska površina parcele se pomnoži z deležem lastništva RS. |
| ID oznaka dela stavbe | VARCHAR2(100) | Številka stavbe in dela stavbe. Format prikaza je <ST_STAVBE>-<ST_DELA_STAVBE>. |
| Površina dela stavbe v m ² | NUMBER(18,1) | Površina (neto tlorisna) dela stavbe (v m ²) z eno decimalko. Pri površini (neto tlorisni) se upošteva delež lastništva RS (polje »Delež lastništva RS« na nepremičnini v kompleksu) – površina (neto tlorisna) dela stavbe se pomnoži z deležem lastništva RS. |
| Naslov dela stavbe | VARCHAR2(200) | Polni naslov dela stavbe (občina, naselje, ulica, hišna številka, dodatek k hišni številki). |
| Posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine | NUMBER(12,2) | Posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine. |
| Datum uvrstitve napovedi v načrt razpolaganja | DATE | Datum uvrstitve napovedi v letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem. Vpiše se datum, ko je napoved po potrditvi s strani predstojnika uvrščena v letni načrt. Povezano s tem datumom se posamezna vrstica v letnem načrtu drugače označi (obarva z drugo barvo) prvih 15 dni od uvrstitve v načrt. Po preteku 15 dni (že 16. dan) nepremičnina v letnem načrtu (ki je javno objavljen) ni več drugače označena (se razbarva). |

Poleg seznama se prikažejo še naslednji podatki (v IS Gospodar in v PDF dokumentu, ki se objavi na spletni strani MJU):

- Datum kreiranja letnega načrta (le v PDF dokumentu, ki se objavi na spletni strani MJU),
- Skupna dovoljena vrednost pravnih poslov za tekoče leto,
- Skupna porabljena vrednost pravnih poslov za tekoče leto,
- Preostala razpoložljiva vrednost pravnih poslov za tekoče leto.

- Vrednost v polju se izračuna po formuli: »Skupna dovoljena vrednost pravnih poslov za tekoče leto« - »Skupna porabljena vrednost pravnih poslov za tekoče leto«.

5.3.1.1. Dodatni podatki za načrt – nepremičnine

Poleg podatkov iz napovedi, ki so evidentirani v letnem načrtu in popisani v prejšnjem poglavju, se v podatkovni zbirki hranijo še naslednji podatki o letnem načrtu (v isti bazni tabeli), ki niso javno objavljeni:

Osnovni podatki načrta:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|---------------------------------------------|---------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leto | NUMBER | Da | Leto letnega načrta. Privzeto vpisano tekoče leto. |
| Vrsta načrta | VARCHAR2(1) | Da | Vrsta načrta (N – Nepremičnine, P – Premičnine). Vpiše se vrednost »N«. |
| Aktiven | VARCHAR2(1) | Da | Podatek pove, ali je letni načrt aktiven (D – Da, N – Ne). Aktiven je lahko le načrt za tekoče leto. Evidentiranje realizacije za neaktiven načrt (preteklo leto) je možen do 30. 06. tekočega leta. |
| Datum kreiranja letnega načrta | DATE | Da | Datum in čas kreiranja letnega načrta s strani systemskega uporabnika. Vpišeta se trenutni datum in čas. |
| Uporabnik, ki je kreiral letni načrt | VARCHAR2(100) | Da | Sistemeski uporabnik, ki je kreiral letni načrt v okviru samodejne obdelave (glej poglavje 5.5). Vpiše se sistemeski uporabnik, pod katerim se proži samodejna obdelava za kreiranje letnega načrta. |
| Datum zadnje spremembe | DATE | Da | Datum in čas zadnje spremembe. Vpišeta se trenutni datum in čas. |
| Uporabnik, ki je nazadnje spremenil podatke | VARCHAR2(100) | Da | Uporabnik, ki je nazadnje spremenil podatke. Vpiše se trenutni uporabnik. |

Podatki nepremičnine v načrtu:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|---------------------------------|---------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vnos realizacije po poteku roka | VARCHAR2(1) | Da | Vnos realizacije možen po preteku roka (30. 6. za preteklo leto) (D – Da, N – Ne). Privzeto vpisana vrednost »Ne«. Podatek se vpiše ročno. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. Podatek lahko vidi in vpiše le uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.SkrbnikMJU«. |
| Datum izteka 15 dnevnega roka | DATE | Da | Datum izteka 15 dnevnega roka od uvrstitve uvrstitve napovedi v načrt razpolaganja. Podatek se izračuna po formuli: »Datum |

| | | | |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | uvrstitve napovedi v načrt razpolaganja« + 15 koledarski dni. Podatek je viden znotraj IS Gospodar (desno od stolpca »Datum uvrstitve napovedi v načrt razpolaganja«). |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Podatki interesentov za nepremičnino v načrtu:

Za eno nepremičnino je lahko evidentiranih več interesentov. Za posameznega interesenta se evidentirajo naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|--------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Upravljavac - interesent | NUMBER | Da | Upravljavac, ki je izkazal interes za nepremičnino (naziv, naslov in matična številka). Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum prijave | DATE | Da | Datum in čas prijave interesenta. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |

Podatki interesentov se prikažejo pod posamezno vrstico letnega načrta (prikažejo se ob kliku na posamezno vrstico letnega načrta). Podatke o interesentih za posamezno nepremičnino v letnem načrtu vidijo le upravljavci - uporabniki upravljavca, ki je izkazal interes za to nepremičnino.

5.3.2. Letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem – premičnine

Letni načrt vsebuje podatke vseh premičnin, ki so bile na podlagi s strani predstojnikov podpisanih napovedi vključene v letni načrt razpolaganja. V letnem načrtu so za uporabnika vidni podatki, ki so evidentirani na potrjeni napovedi (glej poglavje 6.2.2), in sicer:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|-----------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zaporedna številka | NUMBER | Zaporedna številka premičnine (znotraj posameznega leta in upravljavca). |
| Upravljavac | NUMBER | Upravljavac premičnine (naziv, naslov in matična številka). |
| Številka zadeve pri upravljavcu | VARCHAR2(100) | Številka zadeve (iz dokumentnega sistema) pri upravljavcu. |
| Vrsta premičnega premoženja | NUMBER | Vrsta premičnega premoženja. |
| Količina | NUMBER(10,0) | Količina premičnega premoženja. |
| Orientacijska vrednost premičnine | NUMBER(12,2) | Skupna orientacijska vrednost premičnega premoženja v EUR brez DDV (s centi). |
| Datum uvrstitve napovedi v načrt razpolaganja | DATE | Datum uvrstitve napovedi v letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem. Vpiše se datum, ko je napoved po potrditvi s strani predstojnika uvrščena v letni načrt. Povezano s tem datumom se posamezna vrstica v letnem načrtu drugače označi (obarva z drugo barvo) prvih 15 dni od uvrstitve v načrt. Po preteku 15 dni (že 16. dan) premičnina v letnem načrtu (ki je javno objavljen) ni več drugače označena (se razbarva). |

Poleg seznama se prikažejo še naslednji podatki (v IS Gospodar in v PDF dokumentu, ki se objavi na spletni strani MJU):

- Datum kreiranja letnega načrta (le v PDF dokumentu, ki se objavi na spletni strani MJU),
- Skupna dovoljena vrednost pravnih poslov za tekoče leto,
- Skupna porabljena vrednost pravnih poslov za tekoče leto,
- Preostala razpoložljiva vrednost pravnih poslov za tekoče leto.
 - o Vrednost v polju se izračuna po formuli: »Skupna dovoljena vrednost pravnih poslov za tekoče leto« - »Skupna porabljena vrednost pravnih poslov za tekoče leto«.

5.3.2.1. Dodatni podatki za načrt – premičnine

Poleg podatkov iz napovedi, ki so evidentirani v letnem načrtu in popisani v prejšnjem poglavju, se v podatkovni zbirki hranijo še naslednji podatki o letnem načrtu (v isti bazni tabeli), ki niso javno objavljeni:

Osnovni podatki načrta:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|---------------------------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leto | NUMBER | Da | Leto letnega načrta. Privzeto vpisano tekoče leto. |
| Vrsta načrta | VARCHAR2(1) | Da | Vrsta načrta (N – Nepremičnine, P – Premičnine). Vpiše se vrednost »P«. |
| Aktiven | VARCHAR2(1) | Da | Podatek pove, ali je letni načrt aktiven (D – Da, N – Ne). Istočasno je lahko aktiven le načrt za tekoče leto. Evidentiranje realizacije za neaktiven načrt (preteklo leto) je možen do 30. 06. tekočega leta. |
| Datum kreiranja letnega načrta | DATE | Da | Datum in čas kreiranja letnega načrta s strani systemskega uporabnika. Vpišeta se trenutni datum in čas. |
| Uporabnik, ki je kreiral letni načrt | VARCHAR2(100) | Da | Systemski uporabnik, ki je kreiral letni načrt v okviru samodejne obdelave (glej poglavje 5.5). Vpiše se systemski uporabnik, pod katerim se proži samodejna obdelava za kreiranje letnega načrta. |
| Datum zadnje spremembe | DATE | Da | Datum in čas zadnje spremembe. Vpišeta se trenutni datum in čas. |
| Uporabnik, ki je nazadnje spremenil podatke | VARCHAR2(100) | Da | Uporabnik, ki je nazadnje spremenil podatke. Vpiše se trenutni uporabnik. |

Podatki premičnine v načrtu:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|---------------------------------|---------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vnos realizacije po poteku roka | VARCHAR2(1) | Da | Vnos realizacije možen po preteku roka (30. 6. za preteklo leto) (D – Da, N – Ne). Privzeto vpisana vrednost »Ne«. Podatek se vpiše ročno. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. Podatek lahko vidi in vpiše le uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.SkrbnikMJU«. |
| Datum izteka 15 | DATE | Da | Datum izteka 15 dnevnega roka od |

| | | | |
|---------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| dnevnega roka | | | <p>uvrstitve uvrstitve napovedi v načrt razpolaganja.</p> <p>Podatek se izračuna po formuli: »Datum uvrstitve napovedi v načrt razpolaganja« + 15 koledarski dni.</p> <p>Podatek je viden znotraj IS Gospodar (desno od stolpca »Datum uvrstitve napovedi v načrt razpolaganja«).</p> |
|---------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Podatki interesentov za premičnino v načrtu:

Za eno premičnino je lahko evidentiranih več interesentov. Za posameznega interesenta se evidentirajo naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|--------------------------|---------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Upravljavec - interesent | NUMBER | Da | Upravljavec, ki je izkazal interes za premičnino (naziv, naslov in matična številka). Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum prijave | DATE | Da | Datum in čas prijave interesenta. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |

Podatki interesentov se prikažejo pod posamezno vrstico letnega načrta (prikažejo se ob kliku na posamezno vrstico letnega načrta). Podatke o interesentih za posamezno premičnino v letnem načrtu vidijo le upravljavci - uporabniki upravljavca, ki je izkazal interes za to premičnino.

5.3.3. Kreiranje letnih načrtov in priprava za objavo na spletni strani MJU

Vsebino letnega načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem IS Gospodar vsakodnevno (ob 5 uri zjutraj) izvozi v obliki PDF datotek (za nepremično in premično premoženje posebej) in jih shrani v podatkovno zbirko GOSPODAR. Ob vsakem kreiranju novih PDF datotek se obstoječi zapisi v podatkovni zbirki povozijo (ne vzdržuje se zgodovina teh datotek).

Datoteke z letnimi načrti so od tam dostopne za javno objavo na spletni strani MJU (javni dostop). Na spletni strani MJU bo urednik uredil povezave (linke) do lokacije datotek. Povezave bodo statične in ne bodo vsebovale podatka o zadnji spremembi ali datumu priprave datoteke. Podatek o datumu priprave letnega načrta je zapisan v sami datoteki.

Izvoz v obliki PDF datotek se izvaja za aktivne letne načrte (s 1. 1. tekočega leta se izvaja vsebina letnega načrta za tekoče leto, vsebina neaktivnega letnega načrta za preteklo leto se ne izvaja več). Urednik spletne strani MJU bo moral pred začetkom novega leta vsebino letnega načrta za leto, ki je pred iztekom, shraniti v arhiv letnih načrtov.

5.4. Evidentiranje realizacije pravnega posla

Po končanem postopku razpolaganja s stvarnim premoženjem ali v primeru prenosa pravice upravljanja se s strani trenutnega upravljavca evidentira realizacija pravnega posla.

Med podatki letnega načrta razpolaganja znotraj IS Gospodar se za posamezno nepremičnino oziroma premičnino omogoči vnos podatkov o realizaciji. Na posamezni vrstici (nepremičnini ali premičnini) v letnem načrtu je na voljo gumb »Oddaj poročilo«. Gumb je na voljo upravljavcu, ki je

evidentiral napoved (uporabnik z uporabniško vlogo »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Interni« ali »GOSPODAR.EvidentiranjeNacrtovRazpolaganja.Zunanji«). Ob kliku na gumb se omogoči vnos podatkov realizacije (podatki, navedeni v nadaljevanju, se lahko vpišejo).

Poleg podatkov o nepremičnini oziroma premičnini, ki so že evidentirani v letnem načrtu razpolaganja in se jih ne more več spreminjati (glej poglavje 5.3), je mogoče za posamezno nepremičnino oziroma premičnino evidentirati naslednje podatke (podatki se v podatkovni zbirki hranijo ločeno za nepremičnine in ločeno za premičnine):

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|----------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Realizacija | VARCHAR2(1) | Realizacija (D – Da, N – Ne). Podatek se ureja ročno. Privzeto je prazen (ni evidentirana realizacija). |
| Metoda razpolaganja | NUMBER | Metoda razpolaganja. Podatek je mogoče vpisati le v primeru, ko je v polju »Realizacija« vpisana vrednost »Da«. Če se v polju »Realizacija« vpiše vrednost »Ne« se polje onemogoči za vnos ter se pobriše že vpisana vrednost iz tega polja. Podatek se ureja ročno. |
| Vrsta pravnega posla | NUMBER | Vrsta pravnega posla. Podatek je mogoče vpisati le v primeru, ko je v polju »Realizacija« vpisana vrednost »Da«. Če se v polju »Realizacija« vpiše vrednost »Ne« se polje onemogoči za vnos ter se pobriše že vpisana vrednost iz tega polja. Podatek se ureja ročno. |
| Pogodbena vrednost | NUMBER(12,2) | Pogodbena vrednost pravnega posla (v EUR brez DDV). Podatek je mogoče vpisati le v primeru, ko je v polju »Realizacija« vpisana vrednost »Da«. Če se v polju »Realizacija« vpiše vrednost »Ne« se polje onemogoči za vnos ter se pobriše že vpisana vrednost iz tega polja. Podatek se ureja ročno. |
| Opomba | VARCHAR2(2000) | Opomba. Podatek se ureja ročno. |

Podatke realizacije lahko urejajo le uporabniki upravljavca, ki je pripravil napoved (urejajo se samo podatki o realizaciji) in imajo ustrezno vlogo. Po zaključku vnosa podatkov o realizaciji (realizacija v statusu »V pripravi«) jo uporabnik upravljavca pošlje v pregled in potrditev predstojniku upravljavca (preko postopka). Realizaciji se spremeni status v »Oddana v pregled in potrditev«.

Ko uporabnik realizacijo posreduje predstojniku upravljavca v pregled in potrditev, se ta ne sme več spreminjati (v oddani realizaciji ni mogoče urejati podatkov). Postopek potrjevanja/zavrnitve realizacije je enak postopku potrjevanja napovedi o sklenitvi pravnega posla razpolaganja (potrditev s strani predstojnika upravljavca in (po potrebi) potrditev s strani predstojnika resornega ministrstva / generalnega sekretariata / druge vladne službe). Ko je realizacija potrjena (status »Potrjena«) je vidna v letnem načrtu tudi drugim upravljavcem (skozi analize o načrtih razpolaganja (glej poglavje 5.6)).

Ob evidentiranju realizacije za nepremičnino (Realizacija = »Da«) se uporabniku trenutnega upravljavca prikaže obvestilo, da je treba nepremičnino izločiti iz kompleksa. Besedilo obvestila je »Napovedani pravni posel je realiziran, zato izloči nepremičnino iz kompleksa.«.

5.4.1. Dodatni podatki za realizacijo pravnega posla

Poleg podatkov o realizaciji pravnega posla, ki so evidentirani v letnem načrtu in popisani v prejšnjem poglavju, se v podatkovni zbirki hranijo še naslednji podatki o realizaciji pravnega posla (v isti bazni tabeli), ki niso vidni:

| Naziv | Vrsta podatka | Obvezen podatek | Opis |
|-------------------------------------------|---------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status | NUMBER | Da | Status realizacije pravnega posla. Privzeto je realizacija v statusu »V pripravi«. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum pošiljanja v potrditev | DATE | Ne | Datum in čas pošiljanja realizacije pravnega posla v pregled predstojniku s strani upravljavca, ki je napoved pripravil. Vpišeta se trenutni datum in čas v trenutku proženja postopka. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| PU – predstojnik upravljavca | NUMBER | Ne | Proračunski uporabnik predstojnika upravljavca. Podatek pove, kateremu PU je dodeljena naloga potrditve realizacije pravnega posla. Ustreznost podatkov realizacije pravnega posla lahko potrdi katerikoli uporabnik tega PU, ki ima dodeljeno uporabniško vlogo »GOSPODAR.PredstojnikUpravljavca« (interni ali zunanji). Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum potrditve – predstojnik upravljavca | DATE | Ne | Datum in čas potrditve s strani predstojnika upravljavca. Vpišeta se trenutni datum in čas v trenutku potrditve. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik – predstojnik upravljavca | VARCHAR2(100) | Ne | Uporabnik, ki je potrdil realizacijo pravnega posla v vlogi predstojnika upravljavca. Vpiše se uporabnik, ki je izvedel potrditev. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| PU – predstojnik drugi nivo | NUMBER | Ne | Proračunski uporabnik predstojnika drugega nivoja potrjevanja. Podatek pove, kateremu PU je dodeljena naloga potrditve realizacije pravnega posla na drugem nivoju. Ustreznost podatkov realizacije pravnega posla lahko potrdi katerikoli uporabnik tega PU, ki ima dodeljeno uporabniško vlogo »GOSPODAR. PredstojnikResornegaMinistrstva« ali »GOSPODAR. PredstojnikGeneralnegaSekretariata«. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum potrditve – predstojnik drugi nivo | DATE | Ne | Datum in čas potrditve s strani predstojnika resornega ministrstva ali generalnega sekretariata. Vpišeta se trenutni datum in čas v trenutku potrditve. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik – predstojnik drugi nivo | VARCHAR2(100) | Ne | Uporabnik, ki je potrdil realizacijo pravnega posla v vlogi predstojnika resornega ministrstva ali generalnega sekretariata. |

| | | | |
|------------------------------------------|----------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Vpiše se uporabnik, ki je izvedel potrditev. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum zavrnitve | DATE | Ne | Datum in čas zavrnitve realizacije pravnega posla. Vpišeta se trenutni datum in čas v trenutku zavrnitve. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Razlog zavrnitve | VARCHAR2(2000) | Ne | Razlog zavrnitve realizacije pravnega posla. Prosto vnosno polje. Podatek se ureja ročno. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik - zavrnitev | VARCHAR2(100) | Ne | Uporabnik, ki je zavrnil realizacijo pravnega posla. Vpiše se uporabnik, ki je izvedel zavrnitev. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum preklica | DATE | Ne | Datum in čas preklica realizacije pravnega posla. Vpišeta se trenutni datum in čas v trenutku preklica. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Razlog preklica | VARCHAR2(2000) | Ne | Razlog preklica realizacije pravnega posla. Prosto vnosno polje. Podatek se ureja ročno. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik - preklic | VARCHAR2(100) | Ne | Uporabnik, ki je preklical realizacijo pravnega posla. Vpiše se uporabnik, ki je izvedel preklic. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Datum evidentiranja realizacije | DATE | Da | Datum evidentiranja realizacije pravnega posla s strani uporabnika. Privzeto se vpiše trenutni datum. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |
| Uporabnik, ki je evidentiral realizacijo | VARCHAR2(100) | Da | Uporabnik, ki je evidentiral realizacijo pravnega posla. Privzeto se vpiše trenutni uporabnik. Podatek je viden znotraj IS Gospodar. |

Dodatni podatki o realizaciji pravnega posla so vidni le uporabnikom upravljalca, ki je evidentiral realizacijo.

5.4.2. **Kontrole ob vnosu**

Ob vnosu podatkov o realizaciji pravnega posla se izvedejo naslednje kontrole podatkov.

| Naziv | Opis | Besedilo | Vrsta kontrole (blokada / opozorilo) |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|
| RealizacijaPP. MetodaRazpolaganja.Required | Podatek o metodi razpolaganja je obvezen v primeru, ko je v polju »Realizacija« vpisana vrednost »Da«. | Metoda razpolaganja je obvezen podatek. | blokada |
| RealizacijaPP. VrstaPP.Required | Podatek o vrsti pravnega posla je obvezen v primeru, ko je v polju »Realizacija« vpisana vrednost »Da«. | Vrsta pravnega posla je obvezen podatek. | blokada |
| RealizacijaPP.PogodbenaV | Podatek o pogodbeni | Pogodbena vrednost je | blokada |

| | | | |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------|
| rednost.Required | vrednosti je obvezen v primeru, ko je v polju »Realizacija« vpisana vrednost »Da«. | obvezen podatek. | |
| RealizacijaPP.PrepoznEvidentiranjeRealizacie | Datum vnosa realizacije (polje »Realizacija« = »Da«) ne sme biti večji od 30. 6. naslednjega leta (leto napovedi + 1). Blokada se ne proži v primeru, ko je za nepremičnino na načrtu označeno, da je dovoljeno evidentiranje realizacije po 30. 6. za preteklo leto (polje »Vnos realizacije po poteku roka« = »Da«). | Vnos podatkov o realizaciji ni več mogoč. Kontaktirajte skrbnika. | blokada |

5.5. Samodejne kontrole in obdelave

V procesu evidentiranja načrtov razpolaganja s stvarnim premoženjem se prožijo naslednje samodejne kontrole in obdelave:

| Naziv | Opis | Besedilo | Frekvenca |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| LetniNacrRavnjanja. KreiranjeNovegaNacrta | Na 1. 1. tekočega leta se izvede samodejno arhiviranje (Aktiven = »Ne«) letnih načrtov za preteklo leto (za nepremičnine in premičnine) ter samodejna izdelava novih letnih načrtov za tekoče leto (za nepremičnine in premičnine). Ob uspešni izvedbi postopka sistem obvesti uporabnike z uporabniško vlogo »GOSPODAR.SkrbnikMJU«. | Samodejno sta izdelana letna načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem za leto <TEKOCE_LETO>. Obenem sta letna načrta za leto <PRETEKLO_LETO> postala neaktivna. | Letno (na 1. 1. tekočega leta) |
| RealizacijaPP.PotekRoka ZaEvidentiranje | Za vse napovedi iz objavljenega načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem, ki do 1. 6. naslednjega leta (leto napovedi + 1) nimajo evidentirano realizacijo (polje »Realizacija« je prazno), pošlje IS Gospodar obvestilo upravljavcu o poteku roka za poročanje o realizaciji. Obvestilo prejmejo uporabniki upravljavca z uporabniško vlogo »GOSPODAR.Evidentiranje NacrtovRazpolaganja. Interni« oziroma »GOSPODAR.Evidentiranje NacrtovRazpolaganja. Zunanji«. | Poročilo o realizaciji pravnih poslov razpolaganja za preteklo leto še ni oddano. Oddajte ga do 30. 6. <TEKOCE_LETO>. | letno (na 1. 6. tekočega leta za letne načrte za preteklo leto) |

| | | | |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| | Obvestilo se uporabniku pošlje le enkrat (se ne pošilja ponovno). | | |
| RealizacijaPP.Potek2LetnegaObdobja | <p>60 dni pred potekom 2 let od prenosa upravljanja na nepremičnini (Sklep Vlade – prenos pravice upravljanja) se prejšnjemu upravljavcu nepremičnine pošlje obvestilo, da preveri, če se nepremičnina, ki je bila prenesena v upravljanje drugemu upravljavcu, uporablja za ustrezne namene (sama izvedba postopka kontrole uporabe nepremičnine za ustrezen namen bo izvajana izven IS Gospodar).</p> <p>Datum prenehanja prepovedi razpolaganja je evidentiran na nepremičnini v kompleksu v polju »Prepoved razpolaganja do«.</p> <p>Obvestilo prejmejo uporabniki prejšnjega upravljavca z uporabniško vlogo »GOSPODAR.Evidentiranje NactovRazpolaganja. Interni« oziroma »GOSPODAR.Evidentiranje NactovRazpolaganja. Zunanji«.</p> <p>Če je prejšnji upravljavec zdaj neaktiven (ne obstaja več), se obvestilo pošlje vsem njegovim pravnim naslednikom (povezava v šifrantu proračunskih uporabnikov).</p> <p>Obvestilo se uporabniku pošlje le enkrat (se ne pošilja ponovno).</p> <p>Izjema pri tej kontroli je v primeru, ko je na nepremičnini v kompleksu vpisan datum prenehanja prepovedi razpolaganja (polje »Prepoved razpolaganja do«) in je ta že potekel oziroma ni vpisan. V tem primeru se obvestilo ne pošlje.</p> | Čez 60 dni bo potekel rok za prepoved razpolaganja za nepremičnino <ID_NEPREMICNINE>, ki je bila prenesena v upravljanje upravljavcu <NAZIV_UPRAVLJAVCA>. Preverite, ali se nepremičnina uporablja za ustrezne namene. | dnevno |
| RealizacijaPP.NepremicninavKompleksu | Za vse nepremičnine iz letnega načrta, pri katerih je evidentirana realizacija (Realizacija = »Da«) se preveri, če je nepremičnina | Za nepremičnino <ID_NEPREMICNINE> je evidentirana realizacija pravnega posla znotraj letnega načrta razpolaganja z | dnevno |

| | | | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <p>še vedno evidentirana v kompleksu upravljavca, ki je pripravil napoved in evidentiral realizacijo. Obvestilo prejmejo uporabniki upravljavca z uporabniško vlogo »GOSPODAR.Evidentiranje NacrtovRazpolaganja. Interni« oziroma »GOSPODAR.Evidentiranje NacrtovRazpolaganja. Zunanji«. Obvestilo se uporabniku pošlje vsak dan, dokler nepremičnine ne izloči iz kompleksa.</p> | <p>nepremičnim premoženjem za leto <LETO>. Nepremičnino je potrebno izločiti iz kompleksa <NAZIV_KOMPLEKSA>.</p> | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

5.6. Analize o načrtih razpolaganja

Analize o načrtih razpolaganja se pripravljajo v tekočem letu za letni načrt iz preteklega leta ter tudi za letni načrt za tekoče leto. Poročila se ločeno pripravljajo za nepremičnine in ločeno za premičnine.

Ob pripravi poročila se uporabnik lahko omeji po naslednjih iskalnih kriterijih:

- Osnovni kriteriji:
 - o Obdobje (od – do) evidentiranja napovedi v letnem načrtu (podatek »Datum uvrstitve napovedi v načrt razpolaganja« iz letnega načrta)
 - o Obdobje (od – do) evidentiranja realizacije pravnega posla v letnem načrtu (podatek »Datum evidentiranja realizacije« iz letnega načrta)
 - o Realizacija (D – Da, N – Ne, E - Ni evidenirana) (podatek »Realizacija« iz letnega načrta)
 - Če je iskalni kriterij izbran in označena vrednost »Da« ali »Ne«, se prikažejo vse vrstice iz letnega načrta za katere je evidentirana realizacija (pravni posel realiziran ali nerealiziran) in je obenem ta potrjena (status realizacije je »Potrjena«).
 - Če je iskalni kriterij izbran in označena vrednost »Ni evidentirana«, se prikažejo vse vrstice iz letnega načrta za katere ni evidentirana realizacija pravnega posla.
 - Če iskalni kriterij ni izbran, se prikažejo vse vrstice iz letnega načrta ne glede na podatek o realizaciji.
- Dodatni kriteriji (le pri nepremičninah):
 - o Država
 - o Katastrska občina (izbirno okno)
 - Šifra katastrske občine
 - Ime katastrske občine
 - o Parcelna številka
 - o Enolični identifikator parcele v tujini
 - o Številka stavbe
 - o Številka dela stavbe
 - o Enolični identifikator dela stavbe v tujini

Zgoraj navedene iskalne kriterije uporabnik lahko poljubno kombinira (izbere enega ali več iskalnih kriterijev istočasno).

Ob pripravi poročila vidi upravljavec le nepremičnine ali premičnine iz letnega načrta, za katere je podal napoved. Podatki drugih PU so za posameznega upravljavca skriti. Uporabnik z vlogo »GOSPODAR.ResorniSkrbnik« lahko pripravi poročilo za načrte razpolaganja za celoten resor, uporabnik z vlogo »GOSPODAR.SkrbnikMJU« lahko pripravi poročilo za celoten letni načrt (ne glede na PU)).

Analizo o načrtih razpolaganja je mogoče izvoziti v PDF in Excel obliko. Struktura analize o načrtih razpolaganja je opisana v nadaljevanju.

5.6.1. Analize o načrtih razpolaganja – nepremičnine

V poročilu se za posamezno nepremičnino iz letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem prikažejo naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|---------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zaporedna številka | NUMBER | Zaporedna številka nepremičnine (znotraj posameznega letnega načrta). Prikažejo se zaporedne številke glede na letni načrt. Če upravljavec na nižjem nivoju (npr. javni zavod) pripravi poročilo za svoje nepremičnine, se lahko zgodi, da zaporedne številke ne bodo v zaporedju (npr. 1, 5, 6, 22...). Enako velja v primeru, ko se uporabnik omeji na določeno obdobje (npr. glede na datum evidentiranja realizacije pravnega posla). V tem primeru se tudi lahko zgodi, da zaporedne številke ne bodo v zaporedju. |
| Upravljavec | NUMBER | Upravljavec nepremičnine (naziv, naslov in matična številka). |
| Številka zadeve pri upravljavcu | VARCHAR2(100) | Številka zadeve (iz dokumentnega sistema) pri upravljavcu. |
| Samoupravna lokalna skupnost | VARCHAR2(100) | Samoupravna lokalna skupnost (občina). Povezava na šifrant katastrskih občin. |
| Šifra k. o. | NUMBER | Šifra katastrske občine. Povezava na šifrant katastrskih občin. |
| Ime k. o. | VARCHAR2(200) | Ime katastrske občine. Povezava na šifrant katastrskih občin. |
| Parcelna številka | VARCHAR2(10) | Parcelna številka. |
| Površina parcele v m ² | NUMBER(18,0) | Površina parcele (v m ²). Pri površini se upošteva delež lastništva RS (polje »Delež lastništva RS« na nepremičnini v kompleksu) – katastrska površina parcele se pomnoži z deležem lastništva RS. |
| ID oznaka dela stavbe | VARCHAR2(100) | Številka stavbe in dela stavbe. Format prikaza je <ST_STAVBE>-<ST_DELA_STAVBE>. |
| Površina dela stavbe v m ² | NUMBER(18,1) | Površina (neto tlorisna) dela stavbe (v m ²) z eno decimalo. Pri površini (neto tlorisni) se upošteva delež lastništva RS (polje »Delež lastništva RS« na nepremičnini v kompleksu) – površina (neto tlorisna) dela stavbe se pomnoži z deležem lastništva RS. |
| Naslov dela stavbe | VARCHAR2(200) | Polni naslov dela stavbe (občina, naselje, ulica, hišna številka, dodatek k hišni številki). |
| Realizacija | VARCHAR2(1) | Realizacija (D – Da, N – Ne). |
| Metoda razpolaganja | NUMBER | Metoda razpolaganja. |
| Vrsta pravnega posla | NUMBER | Vrsta pravnega posla. |

| | | |
|--------------------|----------------|------------------------------------|
| Pogodbena vrednost | NUMBER(12,2) | Pogodbena vrednost pravnega posla. |
| Opomba | VARCHAR2(2000) | Opomba. |

5.6.2. Analize o načrtih razpolaganja – premičnine

V poročilu se za posamezno premičnino iz letnega načrta razpolaganja s premičnim premoženjem prikažejo naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|---------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zaporedna številka | NUMBER | Zaporedna številka premičnine (znotraj posameznega letnega načrta). Prikažejo se zaporedne številke glede na letni načrt. Če upravljavec na nižjem nivoju (npr. javni zavod) pripravi poročilo za svoje premičnine, se lahko zgodi, da zaporedne številke ne bodo v zaporedju (npr. 1, 5, 6, 22...). Enako velja v primeru, ko se uporabnik omeji na določeno obdobje (npr. glede na datum evidentiranja realizacije pravnega posla). V tem primeru se tudi lahko zgodi, da zaporedne številke ne bodo v zaporedju. |
| Upravljavec | NUMBER | Upravljavec premičnine (naziv, naslov in matična številka). |
| Številka zadeve pri upravljavcu | VARCHAR2(100) | Številka zadeve (iz dokumentnega sistema) pri upravljavcu. |
| Vrsta premičnega premoženja | NUMBER | Vrsta premičnega premoženja. |
| Količina | NUMBER(10,0) | Količina premičnega premoženja, ki gre v napoved. |
| Realizacija | VARCHAR2(1) | Realizacija (D – Da, N – Ne). |
| Metoda razpolaganja | NUMBER | Metoda razpolaganja. |
| Vrsta pravnega posla | NUMBER | Vrsta pravnega posla. |
| Pogodbena vrednost | NUMBER(12,2) | Pogodbena vrednost pravnega posla. |
| Opomba | VARCHAR2(2000) | Opomba. |

6. Zunanji viri

V meniju »Zunanji viri« so uporabniku IS Gospodar na voljo iskalniki in pregledovalniki podatkov o parcelah, stavbah z deli stavb ter objekti GJI vir katerih so zunanji viri. Uporabnik lahko išče in pregleduje podatke vseh parcel, stavb/delov stavb in objektov GJI, ki obstajajo v uradnih evidencah.

Podatkov iz zunanjih virov uporabnik ne more spreminjati (so prikazani v nespremenjeni obliki, takšni, kot so prevzeti iz zunanjih evidenc).

Podatke iz zunanjih virov ločimo na 3 sklope, ki so opisani v nadaljevanju:

5.7. Parcele

5.7.1. Iskalnik parcel

Podatke o parcelah je mogoče iskati po naslednjih kriterijih:

- Šifra katastrske občine (po podatkih zemljiškega katastra)
- Ime katastrske občine (po podatkih zemljiškega katastra)
- Parcelna številka (po podatkih zemljiškega katastra)
- Površina parcele (po podatkih REN)

– Občina.

Ob kliku na gumb »Išči« se izpišejo vse parcele, ki ustrezajo vnesenim kriterijem. Za posamezno parcelo se prikažejo naslednji podatki:

| Naziv | Opis |
|-------------------|---------------------------------------------------------------|
| Šifra k. o. | Šifra katastrske občine. |
| Ime k. o. | Ime katastrske občine. |
| Parcelna številka | Parcelna številka (vrsta parcele, številka, podelilka) |
| Površina parcele | Površina parcele v m ² . |
| Občina | Ime občine, ki ji pripada parcela glede na katastrsko občino. |

S klikom na povezavo (link) posameznega podatka se odpre maska za pregled podatkov posamezne parcele.

Vsebinsko seznama je mogoče izvoziti v Excel datoteko. Ob izvozu se, poleg podatkov prikazanih v seznamu, izvozi tudi strojni identifikator parcele po evidenci REN (PC_MID).

Vsebinsko seznama je mogoče prenesti v GIS del sistema za nadaljnjo obdelavo. S klikom na postopek »Prenesi seznam v grafiko« se celoten nabor nepremičnin prenese v GIS dela sistema za potrebe izvajanja nadaljnjih obdelav in analiz (npr. izvedba preseka z dodatnimi grafičnimi sloji).

Vse parcele, ki ustrezajo iskalnim kriterijem in se prikažejo v seznamu rezultatov iskanja, si je mogoče ogledati v GIS delu sistema. Ob kliku na postopek »Prikaži seznam v grafiki« se odpre GIS del sistema v ločenem jezičku brskalnika (tabu). Na karti pa se prikaže območje, ki zajema vse parcele iz seznama.

5.7.2. Pregledovalnik parcel

Za vsako parcelo se prikažejo naslednji sklopi podatkov:

5.7.2.1. Osnovni podatki parcele

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|-------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Katastrska občina | VARCHAR2(150) | Šifra in ime katastrske občine (izpiše se ZK_KO_G_VS.SIFKO in ZK_KO_G_VS.IMEKO, ločeno s pomišljajem, povezavo dobimo preko ZK_KO_G_VS.SIFKO = ZK_PARCELE_G_VS.SIFKO). |
| Parcelna številka | VARCHAR2(10) | Enolični identifikator parcele (ZK_PARCELE_G_VS.PARCELA). |
| Občina | NUMBER | Ime občine, ki ji pripada parcela glede na katastrsko občino. |
| Kompleks | NUMBER | Številka in naziv kompleksa. Naziv kompleksa je sestavljen iz vnaprej določenega dela in prostega besedila, ki ga določi upravljavec. Podatek se prikaže le v primeru, ko je parcela evidentirana v kompleksu. Podatek vsebuje povezavo (povezava) na stran za pregled in urejanje podatkov kompleksa. |

Posamezno parcelo si je mogoče ogledati tudi v GIS delu sistema. Ob kliku na gumb »Prikaži v grafiki« se odpre GIS del sistema v ločenem jezičku brskalnika (tabu). Na karti pa se postavi na lokacijo trenutne parcele.

Poleg identifikatorja parcele se prikažejo še naslednji osnovni podatki parcele ločeni po viru. Zemljiški kataster:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|------------------|---------------|-------------------|
| Površina parcele | NUMBER(8,1) | Površina parcele. |

Register nepremičnin (REN):

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|-------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------|
| Površina parcele | NUMBER(15) | Površina parcele v m ² (REN_PARCELE.POVRSINA). |
| Strojni identifikator parcele | NUMBER(15) | Strojni identifikator parcele po evidenci REN (REN_PARCELE.PC_MID). |

5.7.2.2. Lastniki

Podatki lastnikov se prikažejo iz evidence zemljiške knjige (le za parcele v lasti RS, ki so uvožene v IS Gospodar preko klica spletnega servisa (preko Pladnja), ki ga pripravi Vrhovno sodišče RS). Podatki se prikažejo v obliki seznama.

Zemljiška knjiga:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Naziv | VARCHAR2(200) | Naziv lastnika (EVI_ZK.NAZIV). |
| Matična številka | NUMBER(7,0) | Matična številka lastnika (EVI_ZK.MATICNA_STEVIKA). |
| Delež lastništva | VARCHAR2(50) | Delež lastništva (izpiše se EVI_ZK.DELEZ_STEVEC / EVI_ZK.DELEZ_IMENOVALEC). |

5.7.2.3. Upravljavci

Podatki o upravljavcih se prikažejo iz Registra nepremičnin (REN). Podatki se prikažejo v obliki seznama.

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------|
| Naziv | VARCHAR2(255) | Naziv oziroma ime lastnika (IZD_REN_UPRV.NASLOV). |
| Matična številka | VARCHAR2(13) | Enotna matična številka občana ali matična številka (IZD_REN_UPRV.MS). |

5.7.2.4. Raba parcele

Podatki o rabi parcele se prikažejo iz Registra nepremičnin (REN). Podatki se prikažejo v obliki seznama.

Namenska raba (GURS):

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|-------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Šifra | NUMBER | Šifra rabe parcele (RABA_PARCELE.N_RABA). |
| Naziv | VARCHAR(1000) | Naziv rabe parcele (izpiše se META_VREDNOSTI.IME, povezavo dobimo preko RABA_PARCELE.N_RABA = META_VREDNOSTI.ID). |
| Delež | NUMBER | Delež površine dejanske rabe (RABA_PARCELE.DELEZ). |

Dejanska raba (GURS):

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------|
| Kmetijska ali gozdna raba zemljišča | NUMBER | Šifra in naziv kmetijske ali gozdne rabe zemljišča (10-20). |
| Poseljena raba zemljišča | NUMBER | Šifra in naziv poseljene rabe zemljišča (30). |
| Raba javne prometne infrastrukture | NUMBER | Šifra in naziv rabe javne prometne infrastrukture (32-37). |
| Raba javne prometne infrastrukture - 1 | NUMBER | Šifra in naziv rabe javne prometne infrastrukture (32-37). |
| Raba javne prometne infrastrukture - 2 | NUMBER | Šifra in naziv rabe javne prometne infrastrukture (32-37). |
| Raba javne prometne infrastrukture - 3 | NUMBER | Šifra in naziv rabe javne prometne infrastrukture (32-37). |

| | | |
|------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Raba vodnega zemljišča | NUMBER | Šifra in naziv rabe vodnega zemljišča (40). |
| Raba za tloris stavbe | NUMBER | Šifra in naziv rabe za tloris stavbe (31). |
| Druga raba zemljišča | NUMBER | Šifra in naziv druge rabe zemljišča (50, 90). |
| Delež | NUMBER(4,1) | Delež rabe na parceli v odstotkih. Podatek o deležu je lahko izkazan za več dejanskih rab (hkratna raba). |

5.7.2.5. Stavbe na parceli

Podatki o stavbah na parceli se prikažejo iz Registra nepremičnin (REN). Povezavo med parcelo in stavbami dobimo preko tabele STA_PAR.

Podatki se prikažejo v obliki seznama.

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|-----------------|---------------|--------------------------|
| Šifra k. o. | NUMBER(4,0) | Šifra katastrske občine. |
| Ime k. o. | VARCHAR2(100) | Ime katastrske občine. |
| Številka stavbe | VARCHAR(50) | Številka stavbe. |

5.8. Stavbe in deli stavb

5.8.1. Iskalnik delov stavb

Podatke o delih stavb je mogoče iskati po naslednjih kriterijih:

- Šifra katastrske občine (po podatkih katastra stavb)
- Ime katastrske občine (po podatkih katastra stavb)
- Številka stavbe (po podatkih katastra stavb)
- Številka dela stavbe (po podatkih katastra stavb)
- Dejanska raba dela stavbe (po podatkih katastra stavb)
- Občina
- Naslov dela stavbe (izbirno okno)
 - o Občina (po podatkih katastra stavb – preko polja HS_MID)
 - o Naselje (po podatkih katastra stavb – preko polja HS_MID)
 - o Ulica (po podatkih katastra stavb – preko polja HS_MID)
 - o Hišna številka (po podatkih katastra stavb – preko polja HS_MID)
 - o Dodatek k hišni številki (po podatkih katastra stavb – preko polja HS_MID).

Ob kliku na gumb »Išči« se izpišejo vsi deli stavb, ki ustrezajo vnesenim kriterijem. Za posamezen del stavbe se prikažejo naslednji podatki:

| Naziv | Opis |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Šifra k. o. | Šifra katastrske občine. |
| Ime k. o. | Ime katastrske občine. |
| Številka stavbe | Številka stavbe. |
| Številka dela stavbe | Številka dela stavbe na stavbi. |
| Dejanska raba dela stavbe | Dejanska raba dela stavbe. |
| Občina | Ime občine, ki ji pripada del stavbe glede na katastrsko občino. |
| Naslov dela stavbe | Izpiše se RPE_NASLOVI_G_VS.NASLOV (povezavo dobimo preko tabele RPE_NASLOVI_G_VS.HS_MID = ST_DELISTAVB_VS.HS_MID). |
| Površina dela stavbe | Neto tlorisna površina dela stavbe (ST_DELISTAVB_VS.POV_NE). |

S klikom na povezavo (link) posameznega podatka se odpre maska za pregled podatkov posameznega dela stavbe.

Vsebino seznama je mogoče izvoziti v Excel datoteko. Ob izvozu se, poleg podatkov prikazanih v seznamu, izvozi tudi strojni identifikator dela stavbe po evidenci REN (DST_SID).

Vsebino seznama je mogoče prenesti v GIS del sistema za nadaljnjo obdelavo. S klikom na postopek »Prenesi seznam v grafiko« se celoten nabor nepremičnin prenese v GIS dela sistema za potrebe izvajanja nadaljnjih obdelav in analiz (npr. izvedba preseka z dodatnimi grafičnimi sloji).

Vse dele stavb, ki ustrezajo iskalnim kriterijem in se prikažejo v seznamu rezultatov iskanja, si je mogoče ogledati v GIS delu sistema. Ob kliku na postopek »Prikaži seznam v grafiki« se odpre GIS del sistema v ločenem jeziku brskalnika (tabu). Na karti pa se prikaže območje, ki zajema vse dele stavb (povezava preko stavbe) iz seznama.

5.8.2. Pregledovalnik delov stavb

Za vsak del stavbe se prikažejo naslednji sklopi podatkov:

5.8.2.1. Osnovni podatki dela stavbe

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|----------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Katastrska občina | VARCHAR2(150) | Šifra in ime katastrske občine (izpiše se ZK_KO_G_VS.SIFKO in ZK_KO_G_VS.IMEKO, ločeno s pomišljajem, povezavo dobimo preko ZK_KO_G_VS.SIFKO = ST_STAVBE_G_VS.SIF_KO). |
| Številka stavbe | NUMBER(11) | Številka stavbe, ki ji pripada del stavbe (ST_STAVBE_G_VS.ST_ST). |
| Številka dela stavbe | VARCHAR2(12) | Številka dela stavbe (ST_DELISTAVB_VS.STDST). |
| Občina | NUMBER | Ime občine, ki ji pripada del stavbe glede na katastrsko občino. |
| Kompleks | NUMBER | Številka in naziv kompleksa. Naziv kompleksa je sestavljen iz vnaprej določenega dela in prostega besedila, ki ga določi upravljavec. Podatek se prikaže le v primeru, ko je del stavbe evidentiran v kompleksu. Podatek vsebuje povezavo (link) na stran za pregled in urejanje podatkov kompleksa. |

Posamezno stavbo/del stavbe si je mogoče ogledati tudi v GIS delu sistema. Ob kliku na gumb »Prikaži v grafiki« se odpre GIS del sistema v ločenem jeziku brskalnika (tabu). Na karti pa se postavi na lokacijo trenutne stavbe/dela stavbe.

Poleg identifikatorja dela stavbe se prikažejo še naslednji osnovni podatki dela stavbe ločeni po viru.

Kataster stavb:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|---------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vrsta vpisa dela stavbe | VARCHAR2(1) | Vrsta vpisa dela stavbe (ST_DELISTAVB_VS.KSRS). |
| Številka stanovanja ali poslovnega prostora | NUMBER(3) | Številka stanovanja ali poslovnega prostora (ST_DELISTAVB_VS.STSTAN). |
| Površina dela stavbe | NUMBER(8,1) | Neto tlorisna površina dela stavbe (ST_DELISTAVB_VS.POV_NE). |
| Uporabna površina dela stavbe | NUMBER(8,1) | Uporabna površina dela stavbe (ST_DELISTAVB_VS.POV_UP). |
| Način določitve površine | NUMBER(1) | Indikator načina določitve površine (ST_DELISTAVB_VS.POV_NACIN). (1 – izmerjena površina, 2 – ocenjena površina) |
| Dejanska raba | VARCHAR2(100) | Povezava na šifrant dejanske rabe objekta (CC SI klasifikacija). Povezavo dobimo preko polja ST_DELISTAVB_VS.DR_SIF. |
| Naslov dela stavbe | VARCHAR2(479) | Izpiše se RPE_NASLOVI_G_VS.NASLOV (povezavo dobimo preko tabele RPE_NASLOVI_G_VS.HS_MID = ST_DELISTAVB_VS.HS_MID). |
| Številka etaže | NUMBER(3) | Številka etaže v stavbi (ST_DELISTAVB_VS.ETAZA). |

Register nepremičnin (REN):

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|-------|---------------|------|
|-------|---------------|------|

| | | |
|---------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka stanovanja ali poslovnega prostora | NUMBER(4) | Številka stanovanja ali poslovnega prostora (REN_DELISTAVB.STEVSTAN). |
| Številka etaže | NUMBER(2) | Številka etaže (REN_DELISTAVB.ST_ETAZE). |
| Številka nadstropja | NUMBER(3) | Številka nadstropja (REN_DELISTAVB.ST_NADSTROPJA). |
| Katastrski vpis | NUMBER(1) | Na uporabniškem vmesniku se prikazuje Da/Ne (1-Da; 0 – Ne, vir podatka je REN_DELISTAVB.KATAS_VPIS). |
| Dejanska raba | VARCHAR(1000) | Naziv rabe stavbe (izpiše se META_VREDNOSTI.IME, povezavo dobimo preko REN_DELISTAVB.DEJANSKA_RABA = META_VREDNOSTI.ID). |
| Uporabna površina dela stavbe | NUMBER(8,1) | Uporabna površina dela stavbe (REN_DELISTAVB.UPOR_POV_STAN). |
| Površina dela stavbe | NUMBER(8,1) | Površina dela stavbe v m ² (REN_DELISTAVB.NETO_TLORIS_POV_DST). |
| Leto obnove oken | NUMBER(4) | Leto obnove oken (REN_DELISTAVB.LETO_OBN_OKEN). |
| Dvigalo | VARCHAR(1000) | Indikator Da/Ne (izpiše se META_VREDNOSTI.IME, povezavo dobimo preko REN_DELISTAVB.ID_DVIGALO = META_VREDNOSTI.ID). |
| Strojni identifikator dela stavbe | NUMBER(15) | Strojni identifikator dela stavbe po evidenci REN (REN_DELISTAVB.DST_MID). |

5.8.2.2. Osnovni podatki stavbe

Za posamezen del stavbe so prikazani tudi osnovni podatki stavbe.

Kataster stavb:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|--------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vrsta vpisa stavbe | VARCHAR2(3) | ST_STAVBE_G_VS.KSRS |
| Najnižja višina | NUMBER(7,2) | Najnižja višina stavbe (ST_STAVBE_G_VS.H1). |
| Najvišja višina | NUMBER(7,2) | Višina najvišje točke stavbe (ST_STAVBE_G_VS.H2). |
| Karakteristična višina | NUMBER(7,2) | Višina katakteristične točke na površju, ki ponazarja položaj stavbe (ST_STAVBE_G_VS.H3). |
| Število etaž | NUMBER(3) | Skupno število etaž (ST_STAVBE_G_VS.ST_ETAZ). |
| Številka pritlične etaže | NUMBER(6) | Številka pritlične etaže (ST_STAVBE_G_VS.PR_ETAZA). |
| Dejanska raba stavbe | VARCHAR2(100) | Povezava na šifrant dejanske rabe objekta (CC SI klasifikacija). Povezavo dobimo preko polja ST_DELISTAVB_VS.DR_SIF. |
| Datum zajema | DATE | Datum zajema (ST_STAVBE_G_VS.DAT_ZAJ). |

Register nepremičnin (REN):

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|-------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Število etaž | NUMBER(3) | Število etaž (REN_STAVBE.ST_ETAZ). |
| Število stanovanj | NUMBER(5) | Število stanovanj (REN_STAVBE.ST_STANOVANJ). |
| Število poslovnih prostorov | NUMBER(5) | Število poslovnih prostorov (REN_STAVBE.ST_POSLOVNIH_PROSTOROV). |
| Leto izgradnje | NUMBER(4) | Leto izgradnje stavbe (REN_STAVBE.LETO_IZG_STA). |
| Leto obnove strehe | NUMBER(4) | Leto obnove strehe (REN_STAVBE.LETO_OBN_STREHE). |
| Leto obnove fasade | NUMBER(4) | Leto obnove fasade (REN_STAVBE.LETO_OBN_FASADE). |
| Material nosilne konstrukcije | VARCHAR(1000) | Naziv materiala nosilne konstrukcije (izpiše se META_VREDNOSTI.IME, povezavo dobimo preko REN_STAVBE.ID_KONSTRUKCIJE = META_VREDNOSTI.ID). |

5.8.2.3. Lastniki dela stavbe

Podatki lastnikov se prikažejo iz evidence zemljiške knjige (le za dele stavbe v lasti RS, ki so uvožene v IS Gospodar preko klica spletnega servisa (preko Pladnja), ki ga pripravi Vrhovno sodišče RS). Podatki se prikažejo v obliki seznama.

Zemljiška knjiga:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Naziv | VARCHAR2(200) | Naziv lastnika (EVI_ZK.NAZIV). |
| Matična številka | NUMBER(7,0) | Matična številka lastnika (EVI_ZK.MATICNA_STEVILKA). |
| Delež lastništva | VARCHAR2(50) | Delež lastništva (izpiše se EVI_ZK.DELEZ_STEVEC / EVI_ZK.DELEZ_IMENOVALEC). |

5.8.2.4. Upravljavci dela stavbe

Podatki o upravljavcih se prikažejo iz Registra nepremičnin (REN). Podatki se prikažejo v obliki seznama.

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Naziv | VARCHAR2(255) | Naziv oziroma ime lastnika (IZD_REN_UPRV.NASLOV). |
| Matična številka | VARCHAR2(13) | Enotna matična številka občana ali matična številka (IZD_REN_UPRV. MS). |

5.8.2.5. Prostor

Podatki o prostorih se prikažejo iz Registra nepremičnin (REN). Podatki se prikažejo v obliki seznama.

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|-------------------|---------------|--------------------------------------|
| Prostor | NUMBER(4,0) | Prostor. |
| Površina prostora | NUMBER(9,2) | Površina prostora (m ²). |

5.8.2.6. Parcele pod stavbo

Podatki o parcelah pod stavbo se prikažejo iz Registra nepremičnin (REN). Podatki se prikažejo v obliki seznama.

Podatke o parcelah pod stavbo v registru nepremičnin dobimo preko povezovalne tabele STA_PAR. Iz registra nepremičnin se izpišejo naslednji podatki o parcelah pod stavbo:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|-------------------|---------------|---------------------------------------------------------------|
| Šifra k. o. | NUMBER(4,0) | Šifra katastrske občine. |
| Ime k. o. | VARCHAR2(100) | Ime katastrske občine. |
| Parcelna številka | VARCHAR2(10) | Enolični identifikator parcele. |
| Občina | NUMBER | Ime občine, ki ji pripada parcela glede na katastrsko občino. |

5.8.2.7. Najemna razmerja / uporaba na delu stavbe (ETN)

Iz evidence trga nepremični se prikazujejo podatki o najemih na delu stavbe.

Podatki se prikažejo v obliki seznama.

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|--------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka pogodbe | VARCHAR2(200) | Številka najemne pogodbe. Podatek ni na voljo med javno dostopnimi podatki iz ETN. |
| Vrsta najemnega pravnega posla | NUMBER | Vrsta najemnega pravnega posla. |

| | | |
|-----------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------|
| Datum sklenitve pogodbe | DATE | Datum sklenitve pogodbe. |
| Oddajalec | NUMBER | Podatek o oddajalcu. |
| Najemjemalec / uporabnik | NUMBER | Podatek o najemjemalecu / uporabniku. |
| Pogodbeni znesek brez davka | NUMBER(12,2) | Pogodbeni znesek (mesečni) najemne pogodbe (v EUR brez davka). |
| Najemnina vključuje obratovalne stroške | VARCHAR2(1) | Ali pogodbeni znesek (najemnina) vključuje tudi obratovalne stroške. |
| Trajanje pogodbe od | DATE | Datum začetka veljavnosti najemne pogodbe. |
| Trajanje pogodbe do | DATE | Datum konca veljavnosti najemne pogodbe. |
| Vrsta oddane površine | NUMBER | Vrsta oddane površine. |
| Površina v najemu / uporabi | NUMBER(18,2) | Površina dela stavbe, ki je dana v najem / brezplačno uporabo. |

5.9. Objekti GJI

5.9.1. Iskalnik objektov GJI

Podatke o objektih GJI je mogoče iskati po naslednjih kriterijih:

- ID objekta v sistemu ZK GJI (po podatkih zbirnega katastra GJI)
- ID objekta v sistemu katastra upravljavca (po podatkih zbirnega katastra GJI)
- Vrsta objekta GJI (CC-SI klasifikacija) (po podatkih zbirnega katastra GJI)
- Topološka oblika objekta (po podatkih zbirnega katastra GJI)
- ID elaborata (po podatkih zbirnega katastra GJI)
- Opuščenost objekta (po podatkih zbirnega katastra GJI).

Ob kliku na gumb »Išči« se izpišejo vsi objekti GJI, ki ustrezajo vnesenim kriterijem. Za posamezen objekt GJI se prikažejo naslednji podatki:

| Naziv | Opis |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| ID objekta v sistemu ZK GJI | Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu zbirnega katastra GJI. |
| ID objekta v sistemu katastra upravljavca | Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu katastra lastnika. |
| Vrsta objekta GJI (CC-SI klasifikacija) | Šifra vrste objekta po šifrantu CC-SI klasifikacij za objekte. |
| ID elaborata | ID elaborata. |

S klikom na povezavo (link) posameznega podatka se odpre maska za pregled podatkov posameznega objekta GJI.

Vsebinsko seznama je mogoče izvoziti v Excel datoteko. Ob izvozu se izvozijo tudi primarni ključni posamezne nepremičnine (zapisa).

Vsebinsko seznama je mogoče prenesti v GIS del sistema za nadaljnjo obdelavo. S klikom na postopek »Prenesi seznam v grafiko« se celoten nabor nepremičnin prenese v GIS dela sistema za potrebe izvajanja nadaljnjih obdelav in analiz (npr. izvedba preseka z dodatnimi grafičnimi sloji).

Vse objekte GJI, ki ustrezajo iskalnim kriterijem in se prikažejo v seznamu rezultatov iskanja, si je mogoče ogledati v GIS delu sistema. Ob kliku na postopek »Prikaži seznam v grafiki« se odpre GIS del sistema v ločenem jeziku brskalnika (tabu). Na karti pa se prikaže območje, ki zajema vse objekte GJI iz seznama.

5.9.2. Pregledovalnik objektov GJI

Za posamezen objekt GJI se izpišejo naslednji podatki:

| Naziv | Vrsta podatka | Opis |
|-------------------------|---------------|---------------------------------------------------------|
| ID objekta v sistemu ZK | NUMBER(10) | Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu ZK |

| | | |
|-------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GJI | | GJI (GJI_<vir>_G_<tip>.ID). |
| ID objekta v sistemu katastra upravljavca | VARCHAR2(20) | Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu katastra upravljavca (MAT_ST) (GJI_<vir>_G_<tip>.ID_UPR). |
| Vrsta objekta GJI (CC-SI klasifikacija) | NUMBER(5) | Šifra vrste objekta po šifrantu CC-SI klasifikacij za objekte (GJI_<vir>_G_<tip>.CC_KLAS). |
| Površina objekta GJI | NUMBER(18,2) | Površina objekta GJI (m ²). |
| Topološka oblika objekta | NUMBER(1) | Topološka oblika objekta (GJI_<vir>_G_<tip>.TOPO). |
| Matična številka upravljavca | NUMBER(7) | Matična številka upravljavca (MAT_ST) objekta (GJI_<vir>_G_<tip>.MAT_ST). |
| ID elaborata | VARCHAR2(15) | Identifikacijska številka zadnjega elaborata sprememb podatkov objekta GJI v sistemu zbirnega katastra GJI za objekt GJI (GJI_<vir>_G_<tip>.ID_EL). |
| Datum elaborata | DATE | Datum zadnjega vnosa podatkov objekta GJI v zbirni kataster GJI (GJI_<vir>_G_<tip>.DAT_EL). |
| Opuščenost objekta | NUMBER(2) | Opuščenost objekta (GJI_<vir>_G_<tip>.OPU). |
| Opis | VARCHAR2(30) | Dodaten opis (GJI_<vir>_G_<tip>.OPIS). |
| Kompleks | NUMBER | Številka in naziv kompleksa. Naziv kompleksa je sestavljen iz vnaprej določenega dela in prostega besedila, ki ga določi upravljavec. Podatek se prikaže le v primeru, ko je parcela evidentirana v kompleksu. Podatek vsebuje povezavo (link) na stran za pregled in urejanje podatkov kompleksa. |

Posamezen objekt GJI si je mogoče ogledati tudi v GIS delu sistema. Ob kliku na gumb »Prikaži v grafiki« se odpre GIS del sistema v ločenem jezičku brskalnika (tabu). Na karti pa se postavi na lokacijo trenutnega objekta GJI.