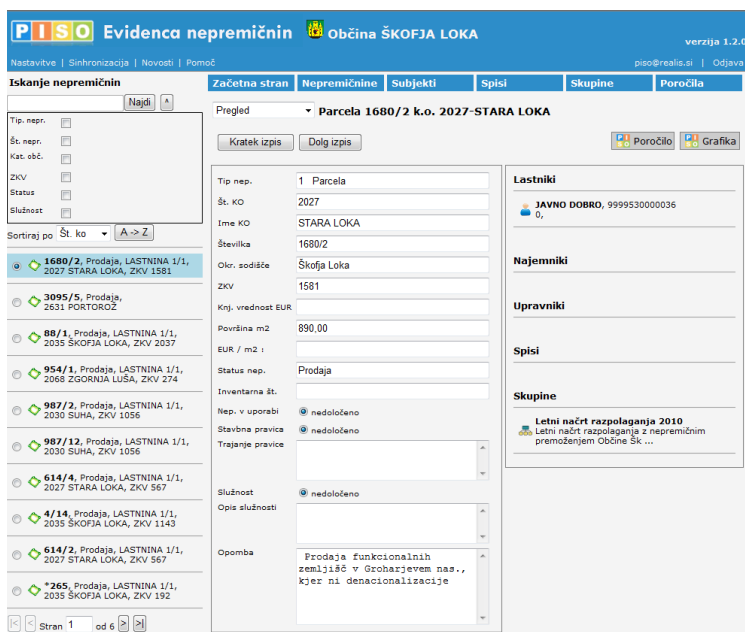


Prostorski informacijski sistem občin

PISO Evidenca nepremičnin

Uporabniška navodila



PISO Evidenca nepremičnin Občina ŠKOFJA LOKA verzija 1.2.0

Nastavitve | Sinhronizacija | Novosti | Pomoč piso@realis.si | Odjava

Iskanje nepremičnin Začetna stran | Nepremičnine | Subjekti | Spisi | Skupine | Poročila

Pregled: Parcela 1680/2 k.o. 2027-STARA LOKA

Kratek izpis | Dolg izpis Poročilo | Grafika

| | |
|-------------------|--|
| Tip nep. | 1 Parcela |
| Št. KO | 2027 |
| Ime KO | STARA LOKA |
| Številka | 1680/2 |
| Okr. sodišče | Škofja Loka |
| ZKV | 1581 |
| Knj. vrednost EUR | |
| Površina m2 | 690,00 |
| EUR / m2 : | |
| Status nep. | Prodaja |
| Inventarna št. | |
| Nep. v uporabi | <input checked="" type="radio"/> nedoločeno |
| Stavbna pravica | <input checked="" type="radio"/> nedoločeno |
| Trajanje pravice | |
| Služnost | <input checked="" type="radio"/> nedoločeno |
| Opis služnosti | |
| Opomba | Prodaja funkcionalnih zemljišč v Groharjevem nas., kjer ni denacionalizacije |

Lastniki

- JAVNO DOBRO, 9999530000036

Najemniki

Upravniki

Spisi

Skupine

- Letni načrt razpolaganja 2010
- Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Šk...

Stran 1 od 6

PISO Evidenca nepremičnin – Uporabniška navodila
www.geoprostor.net/piso

Ljubljana, januar 2011

© Realis informacijske tehnologije d.o.o.

Kazalo

| | |
|---|-----------|
| 1. Uvod | 2 |
| 2. Dostop in prijava | 2 |
| 2.1 Glavni dostop in prijava | 2 |
| 2.2 Dostop preko PISO pregledovalnika | 3 |
| 3. Osnovni elementi aplikacije | 4 |
| 4. Uporabniški vmesnik | 5 |
| 4.1 Glavni meni | 6 |
| 4.2 Iskanje elementov | 6 |
| 4.3 Seznam rezultatov | 6 |
| 4.4 Načini dela | 7 |
| 4.5 Izpisi | 7 |
| 5. Stanje nepremičninskih evidenc v aplikaciji | 7 |
| 5.1 Začetno stanje | 7 |
| 5.2 Ročno dodajanje nepremičnin v evidenco | 8 |
| 5.3 Sinhronizacija | 8 |
| 6. Nepremičnine | 9 |
| 6.1 Iskanje | 9 |
| 6.2 Urejanje podatkov | 10 |
| 6.3 Dodajanje nove | 11 |
| 6.4 Zgodovina | 11 |
| 6.5 Grafični pregled in podrobni podatki preko PISO pregledovalnika | 12 |
| 7. Subjekti | 12 |
| 7.1 Iskanje | 12 |
| 7.2 Občinski subjekti | 12 |
| 7.3 Urejanje podatkov | 12 |
| 7.4 Dodajanje novega subjekta | 12 |
| 7.5 Uvoz vseh nepremičnin v lasti subjekta | 12 |
| 8. Spisi | 13 |
| 8.1 Iskanje | 13 |
| 8.2 Urejanje podatkov | 13 |
| 8.3 Dodajanje novega spisa | 13 |
| 9. Skupine | 13 |
| 9.1 Iskanje | 13 |
| 9.2 Urejanje podatkov | 13 |
| 9.3 Dodajanje nove skupine | 13 |
| 9.4 Grafični pregled skupine preko PISO pregledovalnika | 13 |
| 10. Poročila | 14 |
| 11. Nastavitve | 15 |
| 11.1 Seznam občinskih subjektov | 15 |
| 12. Možnosti v PISO pregledovalniku | 16 |
| 12.1 Vsebina tematskega sklopa | 16 |
| 12.2 Lokacijska poizvedba | 16 |
| 12.3 Iskanje | 17 |

1. Uvod

Aplikacija PISO Evidenca nepremičnin (PISO-EN) je na voljo občinam, ki že uporabljajo storitve PISO. Delovanje aplikacije je pripravljeno glede na potrebe občin in skladno z Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l. RS 84/07).

Omogoča stalen pregled nad ažurnim stanjem nepremičnega premoženja občine, vodenje pravnih poslov, bremen in vseh ostalih pomembnih informacij vezanih na nepremičnine.

Osnovne značilnosti so:

- vse občinske nepremičnine na enem mestu
- skladnost z zakonodajo in potrebami občin
- vodenje pravnih poslov in bremen na nepremičnini
- vodenje statusov in urejanje dodatnih podatkov o nepremičnini
- vodenje najemnikov in upravnikov
- vodenje spisov in dokumentov vezanih na nepremičnino
- prikaz zgodovinskega stanja nepremičnine iz evidence (če obstaja)
- priprava različnih poročil, letnih načrtov, planov prodaje/nakupa...
- grafično pregledovanje stanja nepremičnin preko pregledovalnika PISO
- enostaven prevzem in sinhronizacija podatkov preko sistema PISO

2. Dostop in prijava

Za dostop potrebujemo namizni računalnik z nameščenim spletnim brskalnikom in povezavo v splet.

2.1 Glavni dostop in prijava

Glavni dostop se nahaja na spletnem portalu PISO na naslovu <http://www.geoprostor.net/piso>, kjer na vhodni strani izberemo občino ter interni dostop. V prijavnem oknu imamo možnost izbire med privzetim načinom prijave v PISO spletni pregledovalnik ali izbiro drugih aplikacij, ki so na voljo za občino.

Vpišemo vstopne podatke za PISO in izberemo PISO+ Evidenca nepremičnin ter kliknemo VSTOPI.

POMEMBNO: Poleg pravic za uporabo PISO pregledovalnika potrebujemo še pravice za posamezno aplikacijo, kar uredi občinski administrator preko aplikacije PISOADMIN.

The screenshot shows the login interface for the PISO system. The title bar reads "PISO PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM OBČIN: Prijava za interni dostop". The form includes fields for "uporabniško ime (vaš e-mail):" (filled with "piso@realis.si"), "osebno geslo:", "vstopna koda:", and "aplikacija:" (a dropdown menu with "PISO+ Evidenca nepremičnin" selected). A "VSTOPI" button is located next to the application dropdown. To the right of the form, there are instructions: "V kolikor gesla še nimate si ga pridobite z brezplačno registracijo.", "Geslo bo takoj po uspešni registraciji poslano na vaš elektronski naslov.", "Če ste vaše geslo pozabili kliknite tukaj.", and "Za spremembo gesla kliknite tukaj.". Below these instructions, it says "Vaše registracijske podatke lahko spremenite tukaj." and a "POMEMBNO:" section: "Interni dostop je možen samo za interne uporabnike, ki jim je pooblaščen oseba dodelila vstopno kodo in ustrezne pravice. V kolikor ste zaposleni na občini in vstopne kode še nimate kontaktirajte vašega občinskega administratorja." At the bottom left, it says "Vstopate v interni sistem PISO občine" with a "VELENJE" logo. At the bottom right, there is a "geoprostor.net" logo and "© Realis d.o.o.".

2.2 Dostop preko PISO pregledovalnika

V aplikaciji je možno dostopati tudi preko PISO pregledovalnika, ko smo že prijavljeni v interni dostop, kar omogoča takojšnjo povezavo na podatke o nepremičnini, ki smo jo označili v PISO pregledovalniku.

V PISO pregledovalniku izberemo tematski sklop **PISO Evidenca nepremičnin** ter na nepremičnini izvršimo lokacijsko poizvedbo. V spodnjem delu zaslona izberemo **VSTOP V APLIKACIJO**, kar odpre aplikacijo PISO-EN ter prikaže podatke o izbrani nepremičnini (na spodnji sliki).

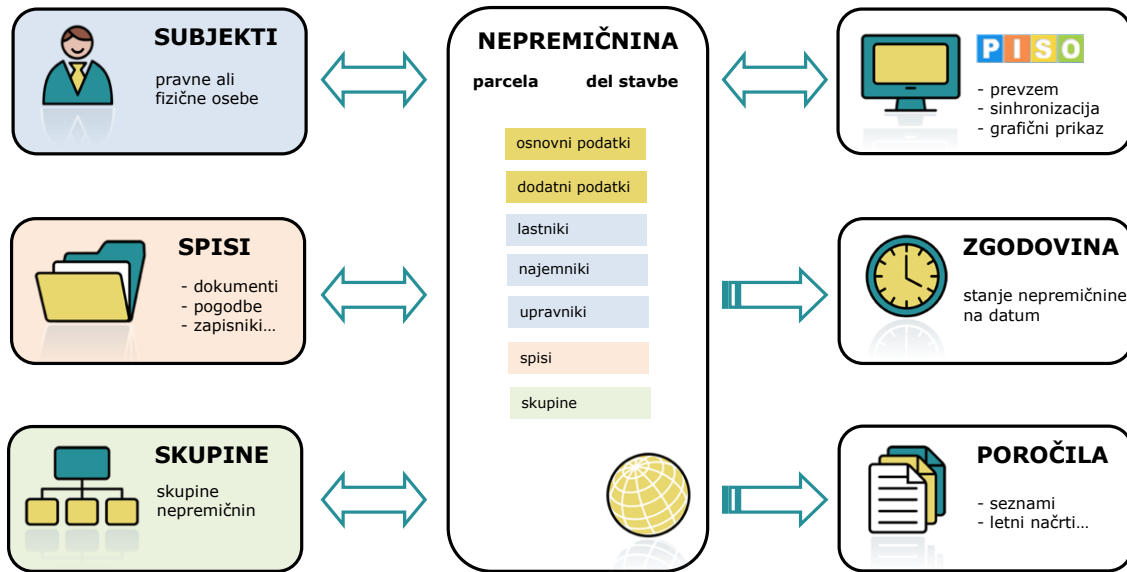
OPOMBA: Dostop do aplikacije je možen samo v primeru, da imamo s strani administratorja dodeljene pravice za uporabo aplikacije. Vsi interni uporabniki pa lahko pregledujejo omenjeni tematski sklop, tudi če nimajo pravice uporabe aplikacije.

The screenshot shows the PISO web application interface. On the left is a sidebar with filters for 'TEMATSKI SKLOP' (Thematic Group) and 'Nepremičnine (STATUS)' (Real Estate Status). The main area displays a map of parcels with various colors and numbers. A red circle highlights parcel 1058/10. Below the map is a detailed information panel for parcel 1058/10, including its status, area, and owner information. A yellow arrow points from the 'VSTOP V APLIKACIJO' button in the information panel to the next screenshot.

The screenshot shows the PISO-EN application interface. At the top, it displays 'Pregled' and 'Parcela 1058/10 k.o. 2035 ŠKOFJA LOKA'. Below this are buttons for 'Kratek izpis' and 'Dolg izpis', and 'Poročilo' and 'Grafika'. The main content is divided into several sections: 'Tip nep.' (1 Parcela), 'Št. KO' (2035), 'Ime KO' (ŠKOFJA LOKA), 'Številka' (1058/10), 'Okr. sodišče' (Škofja Loka), 'ZKV' (1658), 'Knj. vrednost EUR', 'Površina m2' (3.938,00), 'EUR / m2', 'Status nep.' (Zemljiška knjiga), 'Inventarna št.' (478-10/2009 in 478-14/2009), 'Nep. v uporabi' (nedoločeno), 'Stavbna pravica' (ne), 'Trajanje pravice' (za čas trajanja naprav), 'Služnost' (da), 'Opis služnosti' (Služnost izgradnje nizkonapetostnega voda, z dostopom do naprav za), and 'Opomba' (2x STVARNA SLUŽNOST - v korist ELEKTRO d.d.). On the right side, there are sections for 'Lastniki' (OBČINA ŠKOFJA LOKA, 9958833180004, POLJANSKA CESTA 2, 4220 ŠKOFJA LOKA), 'Najemniki', 'Upravniki', 'Spisi' (Sortiraj po Oznaka spisa, A->Z), and 'Skupine' (Stvarne služnosti, V skupini se nahajajo zadeve, na podlagi katerih so bile ust ...).

3. Osnovni elementi aplikacije

Osnovni elementi aplikacije so razvidni iz spodnje slike ter na kratko opisani v nadaljevanju.



NEPREMIČNINE

So temeljna vsebina in osnovni gradnik aplikacije na katerega so vezani ostali elementi in informacije. V aplikaciji ločimo dva tipa nepremičnin:

- parcela** - osnovna enota pravnega prometa na zemljiščih evidentirana v Zemljiškem katastru
- del stavbe** - osnovna enota pravnega prometa na stavbah evidentirana v Katastru stavb

Vsaka nepremičnina vsebuje naslednji nabor podatkov:

| vrsta | vsebina | urejanje |
|-----------------------------|--|----------|
| osnovni-identifikacijski | številka, KO, sodišče, ZKV, tip | NE |
| dodatni-uporabniški | status, inv. št., vrednost, bremena... | DA |
| nabor lastnikov | | DA |
| nabor najemnikov/upravnikov | | DA |
| nabor spisov/skupin | | DA |

SUBJEKTI

Posamezen subjekt (pravna ali fizična oseba) se v aplikaciji lahko pojavi v treh vlogah na posamezni nepremičnini:

- 1) LASTNIK
- 2) NAJEMNIK
- 3) UPRAVNIK

SPISI

Spisi so mape z dokumenti, ki jih lahko uporabnik pripne nepremičninam.

SKUPINE

Posamezne nepremičnine lahko uporabnik dodaja v skupine z namenom skupinske obdelave podatkov, pregleda, razvrščanja nepremičnin in podobno.

ZGODOVINA

Uporabnik lahko s pomočjo zgodovine prikaže pretekla lastniška stanja in ostale podatke o nepremičnini. V začetku je zgodovina prazna, nato pa se avtomatično dodaja pri rednih postopkih sinhronizacije podatkov. Poleg tega pa ima še uporabnik možnost ročnega dodajanja stanja nepremičnine v zgodovino po lastni presoji.

POROČILA

S pomočjo poročil uporabnik na osnovi raznih kriterij izdela sezname nepremičnin za namene tiska ali shranjevanja v druge formate.

Integracija aplikacije v sistem PISO je zelo pomembna za začetni uvoz in vzdrževanje ažurne baze podatkov, grafični prikaz ter pri vnosu podatkov. Kje je vse narejena povezava oz. integracija?

1. ZAČETNI UVOZ
2. SUBJEKTI (pri vnosu po nazivu dobimo iz baze lastnikov rezultate, možnost uvoza vseh nepremičnin lastnika)
3. NEPREMIČNINE (uvoz posamezne nepremičnine, grafični prikaz ter podrobni podatki katastra preko PISO pregledovalnika)
4. SINHRONIZACIJA

4. Uporabniški vmesnik

Osnovni elementi uporabniškega vmesnika so označeni na sliki ter opisani v nadaljevanju.

1 Glava aplikacije s podatki o uporabniku, občini, verziji in sistemskimi povezavami (nastavitve, pomoč...)

2 Glavni meni

3 Iskanje elementov

4 Seznam rezultatov

5 Prikaz vsebine posameznega elementa in dodatne možnosti

| | |
|----------|---|
| 1 | Glava aplikacije s podatki o uporabniku, občini, verziji in sistemskimi povezavami (nastavitve, pomoč...) |
| 2 | Glavni meni |
| 3 | Iskanje elementov |
| 4 | Seznam rezultatov |
| 5 | Prikaz vsebine posameznega elementa in dodatne možnosti |

4.1 Glavni meni

Se nahaja v zgornjem delu uporabniškega vmesnika in omogoča delo z osnovnimi elementi aplikacije, ki so navedeni v prejšnjem poglavju.

4.2 Iskanje elementov

Iskanje elementov poteka v osnovnem ali podrobnem načinu.

Osnovni način

Vnesemo poljuben iskalni niz in kliknemo Najdi.

NAMIG: Za prikaz vseh elementov pustite vnosno polje prazno in kliknite Najdi.

Podroben način

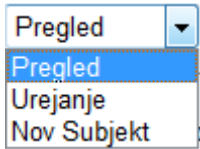
Kliknemo gumb za naprednejši način in izbiramo različne kriterije za iskanje elementov. Označeni kriteriji se med seboj kombinirajo, tako več označenih kriterijev pomeni večji filter za prikaz rezultatov.

Primer na levi strani pomeni, da iščemo vse parcele, ki imajo ZKV 100, status Prodaja in vpisano služnost. Upoštevajo se vse katastrske občine, saj nismo vklopili filtra katastrskih občin.

4.3 Seznam rezultatov

Glede na iskalne kriterije se izpišejo rezultati. Vsebina prvega elementa se označi in tudi prikaže na osrednjem delu uporabniškega vmesnika. Izberemo lahko drug rezultat z izbiro opcije na levi strani prikaza elementa.

4.4 Načini dela

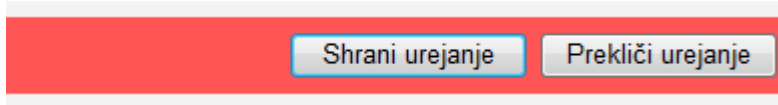


Načini dela na posameznem elementu so dostopni preko padajočega menija.

PREGLED – to je vedno privzeti način dela, v primeru da imamo vsaj en element v bazi.

V preglednem načinu niso dostopne možnosti urejanja in spreminjanja podatkov. Uporabnik si lahko poleg pregledovanja vsebin pripravi še izpise.

UREJANJE – v tem načinu je možno podatke spreminjati. Nekatere možnosti so nedostopne dokler urejanja ne zaključimo (shranimo ali prekličemo spremembe).



NOV ELEMENT oz. DODAJANJE – v primeru prazne baze je to privzet način dela na posameznem elementu. Pri vnosu ključnih podatkov za subjekt in nepremičnino se podatki preverjajo in sproti uvozijo iz obstoječih baz sistema PISO.

4.5 Izpisi

| Občina BREŽICE | | PISO Evidenca nepremičnin | | BETA VERZIJA (04.06.2009) | | | | | | | |
|--|------------|---|----------|---------------------------|-------|----------------|---------------|----------|-----------|-------------|----------|
| Vsebinska poročila : | | Poročilo za subjekt KRAJEVNA SKUPNOST CERKLJE OB KRKI | | | | | | | | | |
| Vrsta Poročila : | | dolgo | | | | | | | | | |
| Datum nastanka poročila : | | 8.6.2009 14:27:28 | | | | | | | | | |
| Poročilo pripravil : | | piso@realis.si | | | | | | | | | |
| Osnovni podatki o subjektu | | | | | | | | | | | |
| Matična št. : | | 9950166990000 | | | | | | | | | |
| Naziv : | | KRAJEVNA SKUPNOST CERKLJE OB KRKI | | | | | | | | | |
| Naslov : | | CERKLJE OB KRKI 2B, 8263 CERKLJE OB KRKI | | | | | | | | | |
| Opomba : | | | | | | | | | | | |
| Dodatni podatki o subjektu : | | | | | | | | | | | |
| Število vseh nepremičnin v lasti subjekta : 9 | | | | | | | | | | | |
| Št. ko | Ime ko | Sodišče | Št. nep. | Tip | ZKV | Status | Knj. vrednost | Inv. št. | V uporabi | St. pravica | Služnost |
| 1303 | BUŠEČA VAS | Brežice | 2069/12 | Parcela | 01310 | Nedoločeno - 0 | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| 1303 | BUŠEČA VAS | Brežice | 245/1 | Parcela | 01310 | Nedoločeno - 0 | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| 1303 | BUŠEČA VAS | Brežice | 740/118 | Parcela | 01310 | Nedoločeno - 0 | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| 1302 | CERKLJE | Brežice | 422 | Parcela | 00836 | Nedoločeno - 0 | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| 1302 | CERKLJE | Brežice | 3115/1 | Parcela | 00836 | Nedoločeno - 0 | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| 1302 | CERKLJE | Brežice | 3115/2 | Parcela | 00836 | Nedoločeno - 0 | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| 1302 | CERKLJE | Brežice | 3511/2 | Parcela | 01402 | Nedoločeno - 0 | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| 1302 | CERKLJE | Brežice | 3511/3 | Parcela | 01402 | Nedoločeno - 0 | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| 1302 | CERKLJE | Brežice | 3511/4 | Parcela | 01402 | Nedoločeno - 0 | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| Subjekt nima nobene nepremičnine v najemu ! | | | | | | | | | | | |
| Subjekt nima nobene nepremičnine v upravljanju ! | | | | | | | | | | | |

Izpisi so namenjeni prenosu vsebine posameznega elementa na papir ali shranjevanju na disk. Uporabnik lahko izbere med:

- skupnim osnovnim izpisom, ki poda strnjene informacije (npr. vsota nepremičnin v lasti),
- podrobnim dolgim izpisom, ki izpiše vse vrednosti (npr. seznam vseh nepremičnin v lasti).

5. Stanje nepremičninskih evidenc v aplikaciji

5.1 Začetno stanje

Aplikacija uporabnikom ni predana v praznem stanju, ampak je opravljen standardni uvoz podatkov iz zadnjega stanja v evidencah PISO baz (zemljiški kataster in kataster stavb).

Uvozijo se vse parcele in deli stavb, tistih lastnikov kjer velja:

- naziv lastnika je enak nazivu občine
- matična številka lastnika vsebuje 7-mestno matično številko občine

Ti lastniki se tudi dodajo na seznam občinskih subjektov. V primeru, da so na tako uvoženih nepremičninah še kakšni drugi lastniki, se tudi ti lastniki kot subjekti uvozijo v evidenco subjektov, vendar brez ostalih nepremičnin, ki jih imajo morda v lasti.

Skupni podatki o številu nepremičnin v aplikaciji po raznih kriterijih so prikazani na začetni strani aplikacije.

PISO Evidenca nepremičnin Občina BREZICE verzija 1.1

Nastavitve | **Sinhronizacija** | Novosti | Pomoč test | Odjava

Začetna stran | Nepremičnine | Subjekti | Spisi | Skupine | Poročila

Bližnjice

[Pregled občinskih subjektov](#)
[Dodaj spis](#)
[Dodaj skupino](#)
[Dodaj nepremičnino](#)
[Dodaj subjekt](#)

Povzetek evidenc

| Nepremicnine | Evidenca | Last | Najem | Upravljanje |
|--------------|----------|------|-------|-------------|
| Parcele | 6888 | 6340 | 1 | 0 |
| Deli Stavb | 151 | 62 | 0 | 0 |
| Skupaj | 7039 | 6402 | 1 | 0 |

| Status | Parcele | Deli stavb | Skupaj |
|--------------------------------|---------|------------|--------|
| 0 - Nedoločeno | 6723 | 151 | 6874 |
| 10 - Prodaja | 34 | 0 | 34 |
| 20 - Nakup | 96 | 0 | 96 |
| 21 - Prenos | 0 | 0 | 0 |
| 22 - Menjava | 0 | 0 | 0 |
| 30 - Parcelacija | 0 | 0 | 0 |
| 40 - Najem | 0 | 0 | 0 |
| 50 - Zakup | 0 | 0 | 0 |
| 60 - Zemljiška knjiga | 0 | 0 | 0 |
| 90 - Urejeno | 35 | 0 | 35 |

| Subjekti | Občinski | Spisi | Dokumenti | Skupine |
|----------|----------|-------|-----------|---------|
| 934 | 24 | 8 | 6 | 13 |

© Realis informacijske tehnologije, d.o.o. Vse pravice pridržane.

5.2 Ročno dodajanje nepremičnin v evidenco

Uporabniki lahko dodajajo nepremičnine v evidenco na več načinov:

1. Vnos posamezne nepremičnine ([Glej Scenarij A](#))
2. Vnos vseh nepremičnin v lasti posameznega subjekta ([Glej Scenarij B točka 6.](#))
3. Dodajanje subjekta na seznam občinskih subjektov in s tem avtomatičen uvoz vseh nepremičnin v lasti.

5.3 Sinhronizacija

Podatki zemljiškega katastra in katastra stavb se v sistemu PISO ažurirajo 4x letno (marca, junija, septembra in decembra). Ob menjavi podatkov se izvede tudi avtomatična sinhronizacija z nepremičninami v aplikaciji PISO EN. Stanje **ZADNJE** sinhronizacije je na voljo preko sistemske povezave.

PISO Evidenca nepremičnin Občina BREZICE verzija 1.1

Nastavitve | **Sinhronizacija** | Novosti | Pomoč test | Odjava

Sinhronizacija | **Začetna stran** | Nepremičnine | Subjekti | Spisi | Skupine | Poročila

Zadnja sinhronizacija: 4.1.2010

Zadnja sinhronizacija z GURS podatki o nepremičninah na dan 4.1.2010 8:04:43

| Nepremičnine | Tip nep. | Status nep. | Kat. občina |
|--------------|------------|--------------|------------------|
| Brisane | Del stavbe | 0 Nedoločeno | 1264 ARNOVO SELO |
| Nove | Parcela | 10 Prodaja | 1257 BIZELJSKO |
| Spremenjene | | 20 Nakup | 1274 BOJSNO |
| | | 90 Urejeno | 1282 BREZINA |
| | | | 1270 BREZJE |
| | | | 1256 BREZOVICA |
| | | | 1300 BREŽICE |
| | | | 1303 BUŠEČA VAS |
| | | | 1302 CERKLJE |

Prikaži izbrane | Prikaži vse

Stran : 1 | Št. najdenih : 268

| Tip | Ko | Št.nep | ZKV | Status | Status sinh. |
|-----|------|---------|-----|--------|--------------|
| 1 | 1252 | *338 | 564 | 0 | SPREMENJENA |
| 1 | 1252 | 1063/14 | 547 | 0 | BRISANA GURS |
| 1 | 1252 | 1063/15 | 547 | 0 | NOVA GURS |
| 1 | 1252 | 1063/16 | 547 | 0 | NOVA GURS |
| 1 | 1252 | 1063/17 | 547 | 0 | NOVA GURS |
| 1 | 1252 | 1063/18 | 547 | 0 | NOVA GURS |
| 1 | 1252 | 2133 | 550 | 0 | SPREMENJENA |
| 1 | 1253 | *88 | 112 | 0 | SPREMENJENA |
| 1 | 1253 | 1032/1 | 112 | 0 | SPREMENJENA |

6. Nepremičnine

6.1 Iskanje

Nepremičnine, ki so že v evidenci lahko iščemo glede na:

- tip (parcela ali del stavbe),
- številko,
- katastrsko občino,
- zemljiškoknjižni vložek (ZKV),
- inventarno številko,
- status določen s strani uporabnikov,
- služnost (DA/NE),
- stavbna pravica (DA/NE).

Posamezne kriterije lahko poljubno kombiniramo in s tem sestavimo napreden filter za prikaz rezultatov.

Splošno iskanje elementov in prikaz rezultatov je opisano v poglavjih 4.2 in 4.3.

Napredno iskanje nepremičnin po številki

Iskanje po številki nepremičnine upošteva tudi nepremičnine, ki ne obstajajo več v zadnjih podatkih Geodetske uprave, imamo pa njihove podatke v zgodovini. V tem primeru se takšna nepremičnina prikaže na seznamu rumene barve, prikazano je zadnje zgodovinsko stanje z možnostjo izbora drugega datuma če obstaja (glej poglavje 6.4).

Iskanje številke z vpisano * na koncu, izpiše morebitno parcelo s to številko, vse poddelilke parcele in vse morebitne dele stavb za vpisano številko stavbe. Pri izpisu se upoštevajo tudi ostali filtri.

Iskanje nepremičnin

| | |
|------------|---|
| Tip. nepr. | <input type="checkbox"/> |
| Št. nepr. | <input checked="" type="checkbox"/> <input style="width: 80%;" type="text" value="436*"/> |
| Inv. št. | <input type="checkbox"/> |
| Kat. obč. | <input type="checkbox"/> |
| ZKV | <input type="checkbox"/> |
| Status | <input type="checkbox"/> |
| Služnost | <input type="checkbox"/> |
| St.pravica | <input type="checkbox"/> |

Sortiraj po Št. ko

436,
 2029 STARI DVOR, ZKV 35

436/1, Nedoločeno, LASTNINA 1/1,
 2029 STARI DVOR, ZKV 35

436/2, Nedoločeno, LASTNINA 1/1,
 2029 STARI DVOR, ZKV 35

Iskanje nepremičnin

| | |
|------------|--|
| Tip. nepr. | <input checked="" type="checkbox"/> Parcele Deli stavb |
| Št. nepr. | <input checked="" type="checkbox"/> <input style="width: 80%;" type="text" value="310*"/> |
| Inv. št. | <input type="checkbox"/> |
| Kat. obč. | <input type="checkbox"/> |
| ZKV | <input type="checkbox"/> |
| Status | <input type="checkbox"/> |
| Služnost | <input type="checkbox"/> |
| St.pravica | <input type="checkbox"/> |

Sortiraj po Št. ko

310-12, Nedoločeno, LASTNINA
 1/1,
 2029 STARI DVOR

310-19, Nedoločeno, SOLASTNINA,
 2029 STARI DVOR

310-20, Nedoločeno, SOLASTNINA,
 2029 STARI DVOR

6.2 Urejanje podatkov

Za urejanje podatkov je potrebno izbrati ustrezen način dela (standardni načini so opisani v poglavju 4.4). Osnovnih podatkov, ki določajo nepremičnino ne moremo spreminjati. Spreminjamo lahko dodatne podatke kot je razvidno spodaj:

| | |
|-------------------------|---|
| Tip nep. | 1 Parcela |
| Št. KO | 1309 |
| Ime KO | KORITNO |
| Številka | . |
| Okr. sodišče | Brežice |
| ZKV | |
| Knj. vrednost EUR | 4.650,00 |
| Površina m ² | 301,00 |
| EUR / m ² : | 15,45 |
| Status nep. | Urejeno |
| Inventarna št. | 10850 |
| Nep. v uporabi | <input type="radio"/> da <input type="radio"/> ne <input checked="" type="radio"/> nedoločeno |
| Stavbna pravica | <input type="radio"/> da <input type="radio"/> ne <input checked="" type="radio"/> nedoločeno |
| Trajanje pravice | |
| Služnost | <input type="radio"/> da <input type="radio"/> ne <input checked="" type="radio"/> nedoločeno |
| Opis služnosti | |
| Opomba | 466-48/2005, pp št. 221/09, ZK Sklep DN.št. 1631/2009 z dne 05.10.2009 |

Izbira statusa nepremičnine

S pomočjo statusov določamo nepremičnini neko stanje, ki se odraža pri kreiranju raznih poročil, grafičnem prikazovanju...


Vpisovanje dodatnih polj

- inventarna številka
- knjigovodska vrednost
- opomba
- ...


Vodenje bremen

- stavbna pravica in trajanje stavbne pravice
- služnost in opis služnosti

Lastniki


 **JAVNO DOBRO** 9999920000037

Najemniki


 **KRAJEVNA SKUPNOST CERKLJE OB KRKI** 9950166900000
CERKLJE OB KRKI 2B, 8263 CERKLJE OB KRKI

Upravniki

Spisi

 **Zapisnik 1. seje**

Skupine

 **LP PRODAJE - 2009**

Lastniki

Aplikacija omogoča tudi urejanje podatkov o lastniku, v kolikor jih želimo popraviti.

Priporočamo, da se ti podatki urejajo v skrajnem primeru, saj se avtomatsko uskladijo z novim stanjem v postopku sinhronizacije. V primeru sprememb s strani uporabnika, pa se ohranijo te spremembe.

Najemniki/Upravniki

Vsaki nepremičnini lahko določimo enega ali več najemnikov ali upravnikov. Subjekti ki jih želimo določiti morajo že obstajati v bazi, drugače jih moramo predhodno vnesti.

Spisi/Skupine

Podobno lahko nepremičnini pripnemo tudi spise ali skupine, ki že obstajajo v aplikaciji.

V tem načinu imamo še možnost brisanja nepremičnine ter ročnega dodajanja stanja v zgodovino.

Urejanje trenutnega stanja

▾

6.3 Dodajanje nove

[Glej Scenarij A.](#)

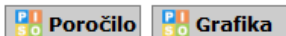
6.4 Zgodovina

Izberemo lahko datume ob katerih so bili podatki o nepremičnini shranjeni in nato si lahko te podatke tudi ogledamo.

Avtomatski zapis v zgodovino se izvrši samo ob ugotovljeni spremembi v postopku sinhronizacije, spremembi statusa ter brisanju posamezne nepremičnine.

Uporabnik pa ima vedno možnost, da v načinu urejanja po lastni presoji shrani stanje nepremičnine na trenutni datum.

6.5 Grafični pregled in podrobni podatki preko PISO pregledovalnika



Gumb [PISO Poročilo](#) pripravi dokument z podrobnimi podatki o nepremičnini, enako kot ga pripravimo v PISO Spletnem pregledovalniku.

Gumb [PISO Grafika](#) pa v novem oknu odpre PISO Spletni pregledovalnik, ustrezen tematski sklop ter prikaže lokacijo nepremičnine.



7. Subjekti

7.1 Iskanje

Subjekte, ki so že v evidenci lahko iščemo glede na:

- naziv,
- naslov,
- matično številko.

Splošno iskanje elementov in prikaz rezultatov je opisano v poglavju 4.2.

7.2 Občinski subjekti

Iskanje subjektov

Občinski subjekti

Naziv

Naslov

Mat. št.

Poleg možnosti iskanja imamo še možnost prikaza vseh subjektov, ki so nastavljeni kot občinski. Aplikacija vse njihove nepremičnine v baza vodi kot lastnino občine.

7.3 Urejanje podatkov

Za urejanje podatkov je potrebno izbrati ustrezen način dela (standardni načini so opisani v poglavju 4.3.1).

Subjektu lahko uredimo naziv, naslov ali dopišemo opombo.

7.4 Dodajanje novega subjekta

[Glej Scenarij B.](#)

7.5 Uvoz vseh nepremičnin v lasti subjekta

[Glej Scenarij B točka 6.](#)

8. Spisi

8.1 Iskanje

Spise, ki so že v evidenci lahko iščemo glede na:

- oznako,
- opis.

Splošno iskanje elementov in prikaz rezultatov je opisano v poglavju 4.2.

8.2 Urejanje podatkov

Za urejanje podatkov je potrebno izbrati ustrezen način dela (standardni načini so opisani v poglavju 4.3.1).

Spisu lahko uredimo osnovne podatke (oznako, opis), pripadajoče dokumente ali seznam nepremičnin vezanih na spis.

[Glej Scenarij E](#) za urejanje seznama nepremičnin vezanih na spis.

8.3 Dodajanje novega spisa

[Glej Scenarij C.](#)

9. Skupine

9.1 Iskanje

Skupine, ki so že v evidenci lahko iščemo glede na:

- oznako,
- opis.

Splošno iskanje elementov in prikaz rezultatov je opisano v poglavju 4.2.

9.2 Urejanje podatkov

Za urejanje podatkov je potrebno izbrati ustrezen način dela (standardni načini so opisani v poglavju 4.3.1).

Skupini lahko uredimo osnovne podatke (oznako, opis), uredimo seznam nepremičnin v skupini ter uredimo podatke o nepremičninah preko skupinskega urejanja podatkov.

[Glej Scenarij G](#) za skupinsko urejanje nepremičnin v skupini.

9.3 Dodajanje nove skupine

[Glej Scenarij F.](#)

9.4 Grafični pregled skupine preko PISO pregledovalnika



Gumb [PISO Grafika](#) v novem oknu odpre PISO Spletni pregledovalnik, ustrezen tematski sklop ter označi nepremičnine ki so v skupini.



OPOMBA: V primeru, da nepremičnine v skupini ležijo na večjem območju, je možno da se sloj nepremičnin zaradi neustreznega merila izključi in nepremičnine niso vidne. V tem primeru uporabite povečavo na izbranem območju.

10. Poročila

S pomočjo poročil si lahko sestavimo izpis nepremičnin na osnovi raznih kriterijev. V prvem koraku določimo kriterije za seznam nepremičnin, ki so razvidni iz spodnje slike.

| Kriterij poročila | Parcele <input type="checkbox"/> | Deli Stavb <input type="checkbox"/> | Stavbna pravica <input type="checkbox"/> | Služnost <input type="checkbox"/> |
|-------------------|--|-------------------------------------|---|-----------------------------------|
| Kat. občine | <input type="text" value="2043 BARBARA"/> <input type="text" value="2067 BUKOVIČA"/> <input type="text" value="2065 BUKOVŠČICA"/> <input type="text" value="2028 DORFARJE"/> | | <input type="text" value="OBČINA ŠKOFJA LOKA 9958833180004"/> <input type="text" value="OBČINA ŠKOFJA LOKA 4000770223258"/> | |

V drugem koraku izberemo tip poročila, ki nam pripravi seznam nepremičnin, pri tem so upoštevani zgornji kriteriji.

Trenutne možnosti priprave poročil so:

- priprava občinskih nepremičnin (v lasti, najemu ali upravljanju),
- priprava nepremičnin glede na status.

| Poročila za nepremičnine v domeni občine | |
|--|--|
| Izberite poročilo | <input type="text" value="Nepremičnine v lasti občine"/> <input type="button" value="Prikaži poročilo"/> |
| Izvoz poročila v | <input type="text" value="CSV format (excel)"/> <input type="button" value="Izvozi poročilo"/> |
| Poročila glede na status nepremičnine | |
| Status | <input type="text" value="Nedoločeno"/> <input type="button" value="Prikaži poročilo"/> |
| Izvoz poročila v | <input type="text" value="CSV format (excel)"/> <input type="button" value="Izvozi poročilo"/> |

Poročila je možno prikazati na zaslonu in natisniti, ali pa izvoziti v formate CSV (odpremo lahko z MS Excel) ali XML.

11. Nastavitve

11.1 Seznam občinskih subjektov

Pri začetnem uvozu se že nastavi osnovni seznam občinskih subjektov (poglavje 5.1), ki pa ga lahko uporabniki prosto urejajo. Lastnina teh subjektov se v aplikaciji smatra kot lastnina občine.

The screenshot shows the 'Nastavitve' (Settings) page for the municipality of Brežice. The page title is 'Nastavitve za občino : BREŽICE'. The page contains a list of local subjects (Občinski subjekti) with the following details:

| Občinski subjekti |
|---|
| <input type="checkbox"/> KRAJEVNA SKUPNOST VELOBREŽ 9000020003068 VELIKI OBREŽ 0, 8257 DOBOVA |
| <input type="checkbox"/> KRAJEVNA SKUPNOST VELIKA DOLINA 9950195320005 VELIKA DOLINA 9, 8261 JESENICE NA DOLENJSKEM |
| <input type="checkbox"/> OBČINA BREŽICE 9958801730002 CESTA PRVIH BORCEV 18, 8250 BREŽICE |
| <input type="checkbox"/> OBČINA BREŽICE 4000770220232 , |

Additional controls include a 'Sortiraj po' dropdown set to 'Naziv', a 'Dodaj' button, an 'Odvzemi' button, and a pagination control showing 'Stran 5 od 5'.

POMEMBNO: Pri dodajanju subjekta na seznam občinskih subjektov, se samodejno uvozijo vse nepremičnine v lasti subjekta, ki se potem vodijo v lasti občine.

12. Možnosti v PISO pregledovalniku

Za dinamično spremljanje podatkov iz aplikacije je vzpostavljena povezava na PISO pregledovalnik. V internem dostopu je na voljo poseben tematski sklop PISO Evidenca nepremičnin, kjer so grafično prikazane nepremičnine iz evidence.

Na ta način so podatki iz evidence za pregledovanje dostopni vsem internim uporabnikom posamezne občine. Vsaka sprememba v aplikaciji je takoj vidna v PISO pregledovalniku.

12.1 Vsebina tematskega sklopa

TEMATSKI SKLOP

Nepremičnine (STATUS)

- 0 NEDOLOČENO
- 10 PRODAJA
- 20 NAKUP
- 21 PRENOS
- 22 MENJAVA
- 30 PARCELACIJA
- 40 NAJEM
- 50 ZAKUP
- 60 ZEMLJIŠKA KNJIGA
- 90 UREJENO

Nepremičnine (SLUŽNOST)

- [diagonalne črte]

Parcele (STAVBNA PRAVICA)

- [diagonalne črte]

Tematski sklop privzeto prikazuje nepremičnine glede na določene statuse, uporabnik pa lahko z vklopom dodatnih slojev označi še nepremičnine, ki imajo vpisano služnost ter parcele kjer je vpisana stavbna pravica.

12.2. Lokacijska poizvedba

S pomočjo lokacijske poizvedbe lahko na standarden način prikažemo atributne podatke za izbrano nepremičnino.

0 28 m (1: 977) y=446864.3 x=113735.6

i y = 446835.6 x = 113739.6 z = ~ 353 m **POROČILO ZA LOKACIJO**

najbližja h.št.(17 m): **MESTNI TRG 4, 4220 ŠKOFJA LOKA**
 katastrska občina: **2035-ŠKOFJA LOKA**, parcela: **1058/10**
PISO Evidenca nepremičnin (PISO-EN)

PARCELA 1058/10 STATUS: 60-ZEMLJIŠKA KNJIGA **VSTOP V APLIKACIJO**

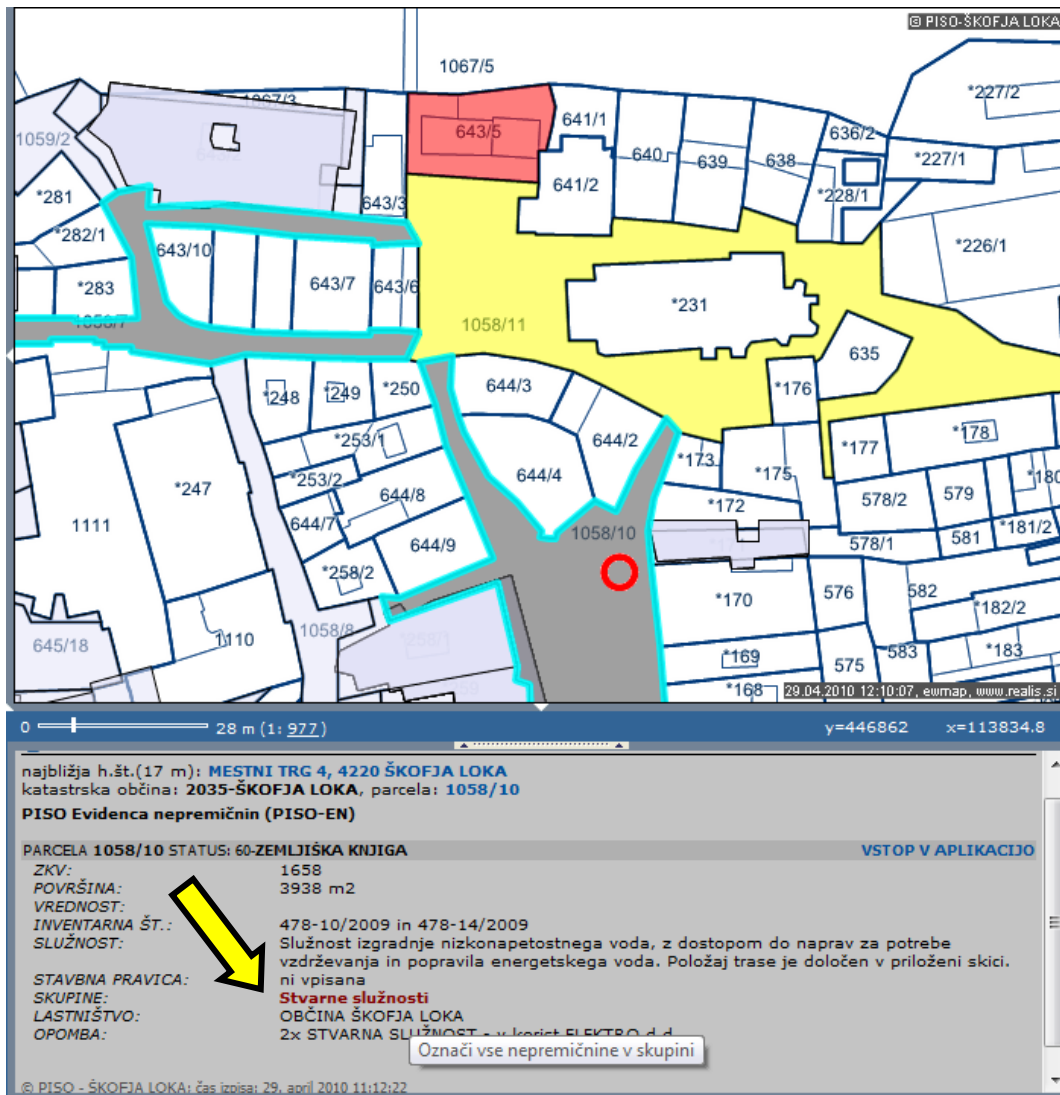
ZKV: 1658
 POVRŠINA: 3938 m2
 VREDNOST:
 INVENTARNA ŠT.: 478-10/2009 in 478-14/2009
 SLUŽNOST: Služnost izgradnje niskonapetostnega voda, z dostopom do naprav za potrebe vzdrževanja in popravila energetskega voda. Položaj trase je določen v priloženi skici.

STAVBNA PRAVICA: ni vpisana
 SKUPINE: **Stvarne služnosti**
 LASTNIŠTVO: občina Škofja Loka
 OPOMBA: 2x STVARNA SLUŽNOST - v korist ELEKTRO d.d.

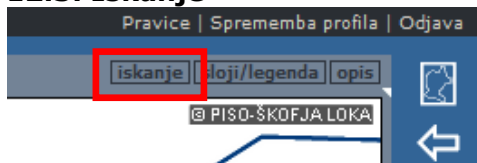
S klikom na »VSTOP V APLIKACIJO« lahko neposredno vstopimo v aplikacijo, kjer bomo takoj dobili podatke o izbrani nepremičnini. (Glej poglavje 2.2 Dostop preko PISO pregledovalnika)

Dodatno možnost imamo v primeru da nepremičnina pripada skupini. S klikom na ime skupine lahko označimo vse nepremičnine v tej skupini.

(OPOMBA: Območja prikaza se pri tem ne bo spremenilo, tudi če se nepremičnine nahajajo izven trenutnega območja prikaza).



12.3. Iskanje



Uporabimo lahko tematsko iskanje (glej sliko), kjer lahko s pomočjo iskalnih polj poiščemo nepremičnine.

PISO Evidenca nepremičnin - iskanje

Izbira kriterijev:

TIP: PARCELA

ŠTEVILKA NEP.:

ŠIFRA KAT.OBČINE:

ZKV:

STATUS: Prodaja

VREDNOST: do

INVENTARNA ŠT.:

PISO Evidenca nepremičnin - iskanje

Izbira kriterijev:

LOKACIJA: [klikni za prikaz območja](#)

TIP: PARCELA

ŠTEVILKA NEP.: 1083/1

ŠIFRA KAT.OBČINE: 2026

ZKV: 368

STATUS: Prodaja

VREDNOST:

INVENTARNA ŠT.:

Izbira kriterijev:

LOKACIJA: [klikni za prikaz območja](#)

TIP: PARCELA

ŠTEVILKA NEP.: 614/2

ŠIFRA KAT.OBČINE: 2027

ZKV: 567

STATUS: Prodaja



Realis d.o.o. je podjetje specializirano za razvoj programskih rešitev na področju geografskih informacijskih sistemov (GIS) in storitev vezanih na lokacijo (LBS) ter izkušnjami s sistemskimi integracijami, načrtovanjem, upravljanjem in vzdrževanjem takih sistemov.

Danes uporablja naše rešitve že več kot 100.000 uporabnikov. Kvaliteto storitev in vrhunsko usposobljenost zaposlenih pa dokazujemo tudi kot Microsoft Gold Certified Partner.

Produkti in storitve

Naši produkti in storitve zajemajo spletne in namizne GIS sisteme, mobilne LBS rešitve, orodja za GIS modeliranje in analitično procesiranje, rešitve za upravljanje podatkovnih skladišč in vrsto spletnih servisov s prostorsko vsebino. Upoštevanje tehnoloških in vsebinskih standardov zagotavlja interoperabilnost in enostavno integracijo z informacijskimi rešitvami drugih proizvajalcev.

Področja uporabe

Ker je večina informacij neposredno ali vsaj posredno vezana na lokacijo je uporaba naših GIS rešitev praktično neomejena. Med najbolj tipična področja uporabe pa uvrščamo:

- Upravljanje infrastrukturnih objektov
- Monitoring okoljskih in naravovarstvenih virov
- Nadzorni in klicni centri
- Sistemi za sledenje in optimiziranje voznih parkov
- Terensko delo z uporabo mobilnih odjemalcev



© Realis informacijske tehnologije, d.o.o.
Brnčičeva 41g, SI-1000 Ljubljana,
tel. (01) 5427 110, fax. (01) 5427 115,
www.realis.si, realis@realis.si
Vse pravice pridržane.

PISO-201101