

OPIS PODATKOV

Opisi podatkov o lastnostih parcele, stavbe, dela stavbe in nepremičnin, namenjenih opravljanju dejavnosti, podatkov o nepremičnini in podatkov o lastniku nepremičnine, ki se vodijo v registru nepremičnin:

- **boniteta zemljišča** je podatek o proizvodni sposobnosti zemljišča;
- **centroid** je točka znotraj obrisa stavbe oziroma znotraj meje parcele, določena s koordinatami;
- **dejanska raba dela stavbe** je pretežna dejanska raba dela stavbe;
- **dejanska raba stavbe** je pretežna dejanska raba stavbe;
- **dejanska raba zemljišča** je podatek o dejanski uporabi zemljišča;
- **delež lastništva** je podatek o deležu lastništva, ki je privzet iz zemljiške knjige, ali delež, ki ga je sporočil lastnik nepremičnine;
- **delež modela** je delež površine dela parcele, ki je vrednoten po enem modelu množičnega vrednotenja nepremičnin;
- **delež parcele, namenjen opravljanju dejavnosti**, je delež površine parcele, ki je vključen v nepremičnino, namenjeno opravljanju dejavnosti;
- **delež površine dejanske rabe** je delež površine posamezne dejanske rabe glede na površino parcele;
- **delež površine namenske rabe** je delež površine posamezne namenske rabe glede na površino parcele;
- **delež površine zemljišča za gradnjo** je delež površine zemljišča za gradnjo glede na površino parcele;
- **deli stavb, namenjeni opravljanju dejavnosti**, so številke delov stavb, ki se pretežno uporabljajo za izvajanje dejavnosti;
- **deli stavb, ki sestavljajo nepremičnino**, so številke delov stavb, ki sestavljajo nepremičnino;
- **doba izkoriščanja mineralnih surovin** je podatek o zadnjem letu veljavnosti koncesijske pogodbe, ki dovoljuje izkoriščanje mineralnih surovin na območju pridobivalnega prostora;
- **dve ali več etaž** – stanovanje ali nestanovanjski del je v dveh ali več etažah, če so prostori, namenjeni za bivanje ali nestanovanjsko rabo, v dveh ali več etažah;
- **dvigalo** – stavba ima dvigalo, če je v stavbi dvigalo za prevoz oseb;
- **električna moč** je podatek o nazivni električni delovni moči na pragu elektrarne na zadnji dan koledarskega leta;
- **elektrika** – stavba je priključena na električno omrežje, če je v stavbi priključek na električno omrežje, ne glede na to, ali se priključek uporablja v vseh delih stavbe;
- **identifikacijska oznaka nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti**, je sestavljena iz oznake dejavnosti in številke lokacije, določene v okviru te dejavnosti;
- **industrijski tok** – stavba ima industrijski tok, če ima nestanovanjski del v stavbi možnost priključitve na posebno električno napeljavo za industrijske potrebe, ki omogoča priključitev na industrijski tok napetosti 3 x 380 V ali več;
- **izkoriščene mineralne surovine** je količina pridobljenih posameznih vrst mineralnih surovin na območju pridobivalnega prostora v koledarskem letu;
- **izložbeno okno** – del stavbe ima izložbeno okno, če ima zastekljen prostor, usmerjen na ulico oziroma javno površino, za prikaz predmetov ali izdelkov;
- **izolacija** – del stavbe ima izolacijo, če je dodatno zvočno ali toplotno izoliran;
- **izračunan delež lastništva** je lastniški delež, ki se izračuna, kadar lastniški delež ni določen vsem solastnikom ali je vsota solastniških deležev različna od 100%;
- **kabelska TV** – stavba ima kabelsko TV, če je v stavbi priključek na omrežje kabelske televizije, ne glede na to, ali se priključek uporablja;
- **kanalizacija** – stavba ima kanalizacijo, če je v stavbi priključek na kanalizacijsko omrežje, ne glede na to, ali se priključek uporablja v vseh delih stavbe;
- **katastrska občina** je administrativna enota za vodenje podatkov zemljiškega katastra in katastra stavb, označena s šifro in imenom. Šifra katastrske občine enolično določa katastrsko občino v Sloveniji. Ime katastrske občine je poimenovanje posamezne katastrske občine in ni enolična oznaka;

- **klima** – del stavbe ima klimo, če ima stalno nameščeno klimatsko napravo ali posebno napeljavo za hlajenje oziroma ogrevanje prostorov ali več nameščenih lokalnih klimatskih naprav, ki ohlajajo ali ogrevajo večino prostorov;
- **komprimiran zrak** – stavba ima komprimiran zrak, če je v nestanovanjskem delu stavbe napeljava za komprimiran zrak, namenjen za tehnološko-mehanske procese;
- **kopalnica** – stanovanje ima kopalnico, če ima prostor s kadjo ali prho, v katerem sta napeljana vodovod in kanalizacija;
- **kuhinja** – stanovanje ima kuhinjo, če ima poseben prostor ali del prostora, ki je namenjen kuhanju in pripravi hrane;
- **lastnik nepremičnine** je podatek o osebi, ki je v register nepremičnin prevzeta iz zemljiškega katastra in katastra stavb, ali je vpisana na podlagi izvedenega pravnega posla ali sporazuma. V registru nepremičnin se o lastniku nepremičnine vodijo naslednji podatki:
 - a) če je lastnik nepremičnine fizična oseba: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, enotna matična številka občana (EMŠO),
 - b) če je lastnik nepremičnine pravna oseba: ime ali naziv, naslov sedeža, matična številka pravne osebe;
- **lega dela stavbe v stavbi** je določena glede na pritlično etažo;
- **leto izgradnje stavbe** je leto, ko je bila stavba zgrajena ali so bile v celoti prenovljene nosilna konstrukcija in instalacije in je bila njena uporaba dejansko mogoča. Če je stavba evidentirana, preden je njena uporaba dejansko mogoča, je to leto evidentiranja stavbe;
- **leto obnove fasade** je leto, ko je obnovljena več kakor polovica fasade na stavbi;
- **leto obnove instalacij** je leto, ko sta bili v delu stavbe zamenjani ali obnovljeni vsaj dve od glavnih instalacij (voda, kanalizacija, elektrika, ogrevanje);
- **leto obnove oken** je leto, ko je na delu stavbe zamenjana ali obnovljena več kakor polovica oken;
- **leto obnove strehe** je leto, ko je zamenjana več kakor polovica strešne kritine ali več kakor polovica njene nosilne konstrukcije;
- **material nosilne konstrukcije** je prevladujoči material okvira stavbe oziroma nosilnih zidov;
- **model vrednotenja** je model množičnega vrednotenja nepremičnin, ki je uporabljen za izračun vrednosti dela stavbe, parcele ali dela parcele;
- **načini temeljenja** je vrsta temeljev stavbe;
- **namenska raba** je s prostorskimi akti določena raba zemljišč in objektov;
- **naslov dela stavbe** je podatek o naslovu stavbe, ki je določen za del stavbe;
- **naslov stavbe** je ime naselja, ime ulice, hišna številka in dodatek k hišni številki, ime pošte in poštna številka. Stavba ima lahko enega ali več naslovov ali pa naslova nima;
- **naziv nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti**, je ime nepremičnine, določeno z dejavnostjo in lokacijo;
- **obdelava stropa** je podatek o materialu, ki je v največji površini uporabljen za vrhnji sloj obdelanih stropov v prostorih;
- **odprtost zemljišča** je podatek, ki označuje dostopnost in možnost izkoriščanja gozda;
- **opravljanje dejavnosti** je podatek o tem, ali se v stanovanju ali delu stanovanja dejavnost dejansko opravlja;
- **parcele, ki pripadajo nepremičnini, namenjeni opravljanju dejavnosti**, so parcelne številke zemljišč, ki se uporabljajo za opravljanje dejavnosti;
- **parcele, ki sestavljajo nepremičnino**, so parcelne številke zemljišč, ki sestavljajo nepremičnino;
- **parcele, na katerih stoji stavba**, je parcelna številka ene ali več parcel, na katerih ali pod katerimi stoji stavba. Če je v zemljiškem katastru določeno zemljišče pod stavbo, so to številke parcel, na katerih je določeno to zemljišče za posamezno stavbo;
- **parcelna številka** je skupaj s šifro katastrske občine identifikacijska oznaka parcele, ki enolično označuje parcelo;
- **parkirni prostor** je prostor, namenjen za parkiranje motornega vozila;
- **plin** – stavba ima plin, če je v stavbi priključek na omrežje plinovoda, tudi če se priključek ne uporablja;
- **počitniški namen stanovanja** ima stanovanje, ki se uporablja za počitniške namene, počitek in rekreacijo in se ne uporablja za stalno bivanje;
- **posebna kanalizacija ali čistilna naprava** - stavba ima posebno kanalizacijo ali čistilno napravo, če je nanjo priključena;

- **površina dela stavbe** je seštevek neto tlorisnih površin vseh prostorov dela stavbe;
- **površina parcele** je površina, izračunana iz koordinat zemljiškokatastrskih točk, ki določajo mejo parcele;
- **površina prostora** je neto tlorisna površina prostora;
- **površina zemljišča pod stavbo** je površina, izračunana iz koordinat točk, ki določajo poligon navpične projekcije preseka stavbe z zemljiščem na ravnino;
- **površina, namenjena za opravljanje dejavnosti**, je površina v stanovanju, ki je namenjena za opravljanje dejavnosti;
- **prihodki pristaniške dejavnosti** so podatki o prihodkih tovarnega pristanišča, ki so nastali v koledarskem letu pri opravljanju pristaniške dejavnosti;
- **prodani naftni derivati** je količina prodanih posameznih vrst naftnih derivatov, motornih bencinov in plinskega olja posameznega bencinskega servisa v koledarskem letu;
- **proizvedena električna energija** je količina proizvedene električne energije na pragu elektrarne v koledarskem letu;
- **prostori stanovanja** je podatek o tem, ali ima stanovanje določene prostore, ki so v isti stavbi kakor stanovanje in so namenjeni uporabnikom stanovanja;
- **prostornina dela stavbe** je vsota prostornin vseh prostorov, ki pripadajo delu stavbe;
- **raba zemljišča, uporabljena za izračun vrednosti**, je podatek o tem, katera raba zemljišč (namenska ali dejanska raba) je bila uporabljena za določitev modela vrednotenja za izračun vrednosti parcele ali dela parcele;
- **rastiščni koeficient** je podatek, ki označuje potencialno proizvodno sposobnost rastišča na podlagi gozdne združbe;
- **razdalja med nosilnimi elementi** je najkrajša razdalja med nosilnimi elementi;
- **stavbe, ki stojijo na parceli**, je številka ene ali več stavb, ki delno ali v celoti stojijo na parceli ali pod njo. Če je v zemljiškem katastru določeno zemljišče pod stavbo, so to številke stavb, za katere je določeno zemljišče pod stavbo;
- **stenske obloge** je podatek o materialu, ki je v največji površini uporabljen za vrhnji sloj obdelanih sten v prostorih;
- **stranišče** – stanovanje ima stranišče, če ima poseben prostor, ki je lahko tudi del kopalnice ali del drugega prostora v stanovanju in je priključen na kanalizacijo;
- **stroški pristaniške dejavnosti** so stroški tovarnega pristanišča, nastali v koledarskem letu pri opravljanju pristaniške dejavnosti;
- **številka dela stavbe** je skupaj s šifro katastrske občine in številko stavbe identifikacijska oznaka dela stavbe, ki enolično označuje del stavbe;
- **številka etaže** označuje etažo, v kateri je del stavbe;
- **številka nadstropja** je nadstropje, v katerem je del stavbe;
- **številka pritlične etaže** je številka etaže, v kateri je glavni vhod v stavbo. Glavni vhod je največkrat uporabljen vhod v stavbo;
- **številka stanovanja ali poslovnega prostora** je zaporedna številka stanovanja ali poslovnega prostora v stavbi;
- **številka stavbe** je skupaj s šifro katastrske občine identifikacijska oznaka stavbe, ki enolično označuje stavbo;
- **število etaž** je skupno število etaž v stavbi pod in nad površjem;
- **število parkirnih mest** je število parkirnih prostorov, ki pripadajo delu stavbe in niso samostojni del stavbe ali parcela;
- **število poslovnih prostorov** je skupno število poslovnih prostorov v stavbi;
- **število privezov pristanišča** je število privezov v morju, število privezov na suhem in število privezov v hangarju marine na zadnji dan koledarskega leta;
- **število sob** je število prostorov v stanovanju, ki so od drugih prostorov stanovanja ločeni z zidovi, imajo neposredno dnevno svetlobo in najmanj 6 m² površine;
- **število sob za opravljanje dejavnosti** je število sob, ki so v celoti ali delno namenjene za opravljanje dejavnosti;
- **število stanovanj** je skupno število stanovanj v stavbi;
- **talne obloge** je podatek o materialu, ki je v največji površini uporabljen za vrhnji sloj obdelanih tal;
- **tehnološki plin** – stavba ima tehnološki plin, če je v nestanovanjskem delu stavbe instalacija tehnološkega plina, namenjenega za tehnološke procese;

- **tip stavbe** je lega stavbe glede na sosednje stavbe;
- **toplotna moč** je podatek o nazivni toplotni moči na pragu elektrarne na zadnji dan koledarskega leta, če elektrarna poleg električne energije proizvaja tudi ogrevno toploto ali tehnološko paro;
- **uporabna površina** dela stavbe je vsota površin prostorov, ki pripadajo delu stavbe in se uporabljajo za enak namen kakor del stavbe;
- **upravljavalec** je državni organ, uprava samoupravne lokalne skupnosti ali oseba javnega prava, pristojna za upravljanje s stvarnim premoženjem države ali samoupravne lokalne skupnosti;
- **upravniki** je pooblaščenec etažnih lastnikov, ki zastopa etažne lastnike v poslih, ki se nanašajo na upravljanje večstanovanjske stavbe, in ki skrbi, da se izvajajo pravice in obveznosti iz sklenjenih poslov;
- **vhod iz ulice** – del stavbe ima vhod iz ulice, če ima vhod neposredno iz ulice, ceste, dvorišča ali druge prometne javne površine;
- **višina etaže** je razdalja od gotovih tal do stropa oziroma do nosilne konstrukcije;
- **vodovod** – stavba ima vodovod, če je v stavbi priključek na vodovodno omrežje, ne glede na to, ali se priključek uporablja v vseh delih stavbe;
- **vplivno območje** je podatek o tem, ali se stavba ali parcela nahaja v določeni razdalji od električnih daljnovodov, železnic, avtocest, hitrih cest in glavnih cest I. in II. reda;
- **vrednost dela stavbe** je posplošena tržna vrednost dela stavbe, ki je sestavina nepremičnine;
- **vrednost nepremičnine** je posplošena tržna vrednost, določena s postopki in metodami množičnega vrednotenja nepremičnin;
- **vrednost nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti**, je vrednost, določena na podlagi podatkov o dejavnosti in se nanaša na vsa zemljišča in dele stavb, ki pripadajo nepremičnini, namenjeni opravljanju dejavnosti, na posamezni lokaciji;
- **vrednost parcele** je posplošena tržna vrednost parcele, ki je sestavina nepremičnine;
- **vrednost po modelu** je vrednost dela nepremičnine (dela stavbe, parcele ali dela parcele), ki je ovrednotena po enem modelu množičnega vrednotenja nepremičnin;
- **vrednostna raven** določa vrednostne razrede, ki se oblikujejo na podlagi referenčne nepremičnine in odražajo vpliv drugih podatkov na vrednost nepremičnine;
- **vrsta ogrevanja** je prevladujoči način ogrevanja v stavbi;
- **vrsta pogona** je podatek o vrsti pogonskega goriva, ki se pretežno uporablja;
- **vrsta pristanišča** je podatek o vrsti dejavnosti pristanišča, tovornega pristanišča ali marine;
- **zemljišča za gradnjo** so zemljišča, ki so po namenski rabi stavbna zemljišča in je na njih gradnja dejansko mogoča.