

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, ki leži znotraj obrisa stavbe oziroma znotraj meje parcele in je določena s koordinatami;
- **dejanska raba dela stavbe** je pretežna dejanska raba dela 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;
- **dvigalo** – del stavbe ima dvigalo, če do etaže, v kateri je vhod v del stavbe, vodi dvigalo za prevoz oseb/tovora;
- **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;
- **izkoriščene mineralne surovine** je količina pridobljenih posameznih vrst mineralnih surovin na območju pridobivalnega prostora v obdobju koledarskega leta;
- **izračunan delež lastništva** je lastniški delež, ki se izračuna, kadar lastniški delež ni določen vsem solastnikom ali je vsota solastniških deležev različna od 100 %;
- **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;
- **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 inštalacije in je bila njena uporaba dejansko možna; če je stavba evidentirana, preden je njena uporaba dejansko možna, je to leto evidentiranja stavbe;
 - **leto obnove fasade** je leto, ko je obnovljena več kot polovica fasade na stavbi;
 - **leto obnove instalacij** je leto, ko sta bili v delu stavbe zamenjani ali obnovljeni vsaj dve od glavnih inštalacij (voda, kanalizacija, elektrika, ogrevanje);
 - **leto obnove oken** je leto, ko je bila na delu stavbe zamenjana ali obnovljena več kot polovica oken;
 - **leto obnove strehe** je leto, ko je zamenjana več kot polovica strešne kritine ali več kot 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;
 - **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;
 - **odprtost zemljišča** je podatek, ki označuje dostopnost in možnost izkoriščanja gozda;
 - **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;
 - **plin** – stavba ima plin, če je v stavbi priključek na omrežje plinovoda, tudi če se priključek ne uporablja;
 - **površina dela stavbe** je seštevek površin vseh prostorov dela stavbe;
 - **površina parcele** je površina, izračunana iz koordinat zemljiškokatastrskih točk, ki določajo mejo parcele;
 - **površina prostora** je površina vseh istovrstnih prostorov v delu stavbe;
 - **površina zemljišča pod stavbo** je površina, izračunana iz koordinat točk, ki določajo poligon navpične projekcije preseka stavbe z zemljiščem na ravnino;
 - **prihodki pristaniške dejavnosti** je podatek o prihodkih tovornega pristanišča, ki so nastali v obdobju koledarskega leta pri opravljanju pristaniške dejavnosti;
 - **prodani naftni derivati** je podatek o količini prodanih posameznih vrst naftnih derivatov, motornih bencinov in plinskega olja posameznega bencinskega servisa v obdobju koledarskega leta;
 - **proizvedena električna energija** je količina proizvedene električne energije na pragu elektrarne v obdobju koledarskega leta;
 - **prostornina rezervoarjev in silosov** je vsota prostornin vseh rezervoarjev in silosov, 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;

- **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;
- **stroški pristaniške dejavnosti** je podatek o stroških tovornega pristanišča, ki so nastali v obdobju koledarskega leta 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 glavni vhod v del stavbe;
- **številka nadstropja** je nadstropje, v katerem je glavni vhod v 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 okviru stavbe;
- **številka stavbe** je skupaj s šifro katastrske občine identifikacijska oznaka stavbe, ki enolično označuje stavbo;
- **število etaž** je skupno število etaž v stavbi pod površjem in nad njim;
- **število poslovnih prostorov** je skupno število poslovnih prostorov v stavbi;
- **število privezov pristanišča** je podatek o številu privezov v morju, številu privezov na suhem in številu privezov v hangarju marine na zadnji dan koledarskega leta;
- **število stanovanj** je skupno število stanovanj v stavbi;
- **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;
- **upravljavec** je državni organ, uprava samoupravne lokalne skupnosti ali oseba javnega prava, pristojna za upravljanje s stvarnim premoženjem države ali samoupravne lokalne skupnosti;
- **upravnik** 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;
- **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 je stavba ali parcela 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 pogona** je podatek o vrsti pogonskega goriva, ki se pretežno uporablja;
- **vrsta prostora** je podatek o tem, katere prostore ima del stavbe določene;
- **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 možna.