

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

- Neuradno prečiščeno besedilo Uredbe o podatkih registra nepremičnin obsega:
- Uredbo o podatkih registra nepremičnin (Uradni list RS, št. 37/18 z dne 1. 6. 2018),
 - Uredbo o spremembah Uredbe o podatkih registra nepremičnin (Uradni list RS, št. 46/19 z dne 19. 7. 2019).

UREDBA **o podatkih registra nepremičnin**

(neuradno prečiščeno besedilo št. 1)

1. člen **(vsebina)**

Ta uredba določa podrobnejše podatke o parcelah iz zemljiškega katastra, stavbah in delih stavb iz katastra stavb ter podrobnejše registrske podatke, ki se vodijo v registru nepremičnin.

2. člen **(podatki o parceli)**

- (1) Podrobnejši podatki o parceli, ki se vodijo v registru nepremičnin, so naslednji:
- boniteta zemljišča,
 - centroid,
 - dejanska raba zemljišča,
 - delež površine dejanske rabe,
 - delež površine namenske rabe,
 - katastrska občina,
 - namenska raba,
 - parcelna številka,
 - površina parcele,
 - površina zemljišča pod stavbo,
 - stavbe, ki stojijo na parceli, in
 - upravljavec.

(2) Za parcele, ki so po dejanski rabi gozdna zemljišča, se v registru nepremičnin vodita tudi naslednja podatka o parceli:

- odprtost zemljišča in
- rastiščni koeficient.

3. člen **(podatki o stavbi)**

- Podrobnejši podatki o stavbi, ki se vodijo v registru nepremičnin, so naslednji:
- centroid,
 - električna,

- kanalizacija,
- katastrska občina,
- leto izgradnje stavbe,
- leto obnove fasade,
- leto obnove strehe,
- material nosilne konstrukcije,
- naslov stavbe,
- parcele, na katerih stoji stavba,
- plin,
- površina zemljišča pod stavbo,
- številka pritlične etaže,
- številka stavbe,
- število etaž,
- število poslovnih prostorov,
- število stanovanj,
- tip stavbe in
- vodovod.

4. člen **(podatki o delu stavbe)**

(1) Podrobnejši podatki o delu stavbe, ki se vodijo v registru nepremičnin, so naslednji:

- dejanska raba dela stavbe,
- dvigalo,
- katastrska občina,
- lega dela stavbe v stavbi,
- leto obnove inštalacij,
- leto obnove oken,
- naslov dela stavbe,
- površina dela stavbe,
- površina prostora,
- številka dela stavbe,
- številka etaže,
- številka nadstropja,
- številka stanovanja ali poslovnega prostora,
- številka stavbe,
- uporabna površina,
- upravljavec,
- upravnik,
- vrsta prostora in
- višina etaže.

(2) Za dele stavb, ki so po dejanski rabi del stavbe z rezervoarjem ali silosi, se v registru nepremičnin vodi tudi prostornina rezervoarjev ali silosov.

5. člen **(opis podatkov)**

Opis podatkov o parceli iz 2. člena te uredbe, stavbi iz 3. člena te uredbe in delu stavbe iz 4. člena te uredbe je v prilogi 1, ki je sestavni del te uredbe.

[Priloga 1: Opis podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb, ki se vodijo v Registru nepremičnin](#)

[Priloga 2: Opis podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb, nepremičninah in nepremičninah, namenjenih opravljanju dejavnosti, ki se vodijo v Registru nepremičnin do 31. julija 2019](#)

Uredba o podatkih registra nepremičnin (Uradni list RS, št. [37/18](#)) vsebuje naslednjo prehodno in končni določbi:

»PREHODNA IN KONČNI DOLOČBI

6. člen

(podatki o parceli, stavbi, delu stavbe in nepremičninah, namenjenih opravljanju dejavnosti, v prehodnem obdobju)

(1) V registru nepremičnin se do 31. julija 2019 poleg podatkov o parceli iz 2. člena te uredbe, stavbi iz 3. člena te uredbe in delu stavbe iz 4. člena te uredbe vodijo tudi naslednji podatki o parcelah, stavbah in delih stavb, nepremičninah in nepremičninah, namenjenih opravljanju dejavnosti:

1. podatki o parcelah:
 - delež modela,
 - delež površine zemljišča za gradnjo,
 - model vrednotenja,
 - vplivno območje,
 - vrednost po modelu,
 - vrednostna raven,
 - zemljišče za gradnjo,
 - raba zemljišča, uporabljena za izračun vrednosti,
 - vrednost parcele;
2. podatki o stavbah:
 - dejanska raba stavbe,
 - vrsta ogrevanja,
 - vplivno območje,
 - kabelska TV za stavbe, ki imajo najmanj en del stavbe v stanovanjski, gostinski, poslovni ali pisarniški rabi, ali del stavbe, ki je prevzgojni dom, zapor, vojašnica ali prostor za nastanitev policistov ali gasilcev,
 - industrijski tok, komprimiran zrak, način temeljenja, posebna kanalizacija ali čistilna naprava, tehnološki plin za stavbe, ki imajo najmanj en industrijski del stavbe, ki je skladišče, hladilnica ali specializirano skladišče;
3. podatki o delih stavb:
 - model vrednotenja,
 - vrednost po modelu,
 - vrednostna raven,
 - vrednost dela stavbe,
 - dve ali več etaž, klima, kopalnica, kuhinja, opravljanje dejavnosti, parkirni prostor, počitniški namen stanovanja, površina, namenjena za opravljanje dejavnosti, stranišče, število parkirnih mest, število sob, število sob za opravljanje dejavnosti za dele stavb, ki so po dejanski rabi v stanovanjski rabi, in dele stavb, ki so prevzgojni dom, zapor, vojašnica ali prostor za nastanitev policistov ali gasilcev,

- klima, kopalnica, kuhinja, stranišče, število sob, vhod iz ulice za dele stavb, ki so po dejanski rabi v gostinski rabi,
 - izložbeno okno, izolacija, klima, obdelava stropa, prostornina, razdalja med nosilnimi elementi, stenske obloge, talne obloge, vhod iz ulice za dele stavb, ki se po dejanski rabi uporabljajo za trgovsko in drugo storitveno dejavnost,
 - izolacija, klima, obdelava stropa, prostornina, razdalja med nosilnimi elementi, stenske obloge, talne obloge, za dele stavb, ki se po dejanski rabi uporabljajo za promet in izvajanje elektronskih komunikacij, in dele stavb, ki se po dejanski rabi uporabljajo za industrijsko rabo in skladišča;
4. podatki o parcelah in delih stavb, ki sestavljajo nepremičnino, ter vrednost nepremičnine;
 5. podatki o nepremičninah, namenjenih opravljanju dejavnosti proizvodnje električne energije, izkoriščanja mineralnih surovin, opravljanja pristaniške dejavnosti in dejavnosti bencinskih servisov:
 - delež parcele, namenjen opravljanju dejavnosti,
 - deli stavb, namenjeni opravljanju dejavnosti,
 - identifikacijska oznaka nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti,
 - naziv nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti,
 - parcele, ki pripadajo nepremičnini, namenjeni opravljanju dejavnosti,
 - vrednost nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti;
 6. podatki o dejavnosti, ki se opravlja na posamezni prostorsko oziroma funkcionalno zaokroženi lokaciji nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti:
 - za proizvodnjo električne energije: električna moč, proizvedena električna energija, toplotna moč, vrsta pogona,
 - za izkoriščanje mineralnih surovin: doba izkoriščanja mineralnih surovin, izkoriščene mineralne surovine,
 - za opravljanje pristaniške dejavnosti: prihodki pristaniške dejavnosti, stroški pristaniške dejavnosti, število privezov pristanišča, vrsta pristanišča,
 - za opravljanje dejavnosti bencinskih servisov: prodani naftni derivati.

(2) V registru nepremičnin niso javni naslednji podatki o nepremičninah, namenjenih opravljanju dejavnosti iz prejšnjega odstavka:

- podatki o vrednosti nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti,
- podatki o dejavnosti, ki se opravlja na lokaciji nepremičnine, namenjeni opravljanju dejavnosti,
- podatki o vrednosti parcele, ki pripada nepremičnini, namenjeni opravljanju dejavnosti,
- podatki o vrednosti dela stavbe, ki pripada nepremičnini, namenjeni opravljanju dejavnosti, in
- podatki o vrednosti po modelu nepremičnine, namenjeni opravljanju dejavnosti.

(3) Opis podatkov iz prvega odstavka tega člena je v prilogi 2, ki je sestavni del te uredbe.

7. člen

(prenehanje veljavnosti in uporabe)

(1) Z dnem uveljavitve te uredbe preneha veljati Uredba o spremembah in dopolnitvah Uredbe o podatkih o lastnostih nepremičnin v registru nepremičnin (Uradni list RS, št. 66/16).

(2) Z dnem uveljavitve te uredbe se preneha uporabljati Uredba o podatkih o lastnostih nepremičnin v registru nepremičnin (Uradni list RS, št. 95/11, 109/11, 7/14, 41/14, 66/16 in 77/17 – ZMVN-1).

8. člen
(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 22. novembra 2018.«.

Uredba o spremembah Uredbe o podatkih registra nepremičnin (Uradni list RS, št. [46/19](#)) spreminja 6. člen Uredbe o podatkih registra nepremičnin (Uradni list RS, št. [37/18](#)) tako, da se glasi:

»6. člen

(podatki o parceli, stavbi, delu stavbe in nepremičninah, namenjenih opravljanju dejavnosti, v prehodnem obdobju)

(1) V registru nepremičnin se do 31. marca 2020 poleg podatkov o parceli iz 2. člena te uredbe, stavbi iz 3. člena te uredbe in delu stavbe iz 4. člena te uredbe vodijo tudi naslednji podatki o parcelah, stavbah in delih stavb, nepremičninah in nepremičninah, namenjenih opravljanju dejavnosti:

7. podatki o parcelah:
 - delež modela,
 - delež površine zemljišča za gradnjo,
 - model vrednotenja,
 - vplivno območje,
 - vrednost po modelu,
 - vrednostna raven,
 - zemljišče za gradnjo,
 - raba zemljišča, uporabljena za izračun vrednosti,
 - vrednost parcele;
8. podatki o stavbah:
 - dejanska raba stavbe,
 - vrsta ogrevanja,
 - vplivno območje,
 - kabelska TV za stavbe, ki imajo najmanj en del stavbe v stanovanjski, gostinski, poslovni ali pisarniški rabi, ali del stavbe, ki je prevzgojni dom, zapor, vojašnica ali prostor za nastanitev policistov ali gasilcev,
 - industrijski tok, komprimiran zrak, način temeljenja, posebna kanalizacija ali čistilna naprava, tehnološki plin za stavbe, ki imajo najmanj en industrijski del stavbe, ki je skladišče, hladilnica ali specializirano skladišče;
9. podatki o delih stavb:
 - model vrednotenja,
 - vrednost po modelu,
 - vrednostna raven,
 - vrednost dela stavbe,
 - dve ali več etaž, klima, kopalnica, kuhinja, opravljanje dejavnosti, parkirni prostor, počitniški namen stanovanja, površina, namenjena za opravljanje dejavnosti, stranišče, število parkirnih mest, število sob, število sob za opravljanje dejavnosti za dele stavb, ki so po dejanski rabi v stanovanjski rabi, in dele stavb, ki so prevzgojni dom, zapor, vojašnica ali prostor za nastanitev policistov ali gasilcev,
 - klima, kopalnica, kuhinja, stranišče, število sob, vhod iz ulice za dele stavb, ki so po dejanski rabi v gostinski rabi,

- izlozbeno okno, izolacija, klima, obdelava stropa, prostornina, razdalja med nosilnimi elementi, stenske obloge, talne obloge, vhod iz ulice za dele stavb, ki se po dejanski rabi uporabljajo za trgovsko in drugo storitveno dejavnost,
 - izolacija, klima, obdelava stropa, prostornina, razdalja med nosilnimi elementi, stenske obloge, talne obloge, za dele stavb, ki se po dejanski rabi uporabljajo za promet in izvajanje elektronskih komunikacij, in dele stavb, ki se po dejanski rabi uporabljajo za industrijsko rabo in skladišča;
10. podatki o parcelah in delih stavb, ki sestavljajo nepremičnino, ter vrednost nepremičnine;
11. podatki o nepremičninah, namenjenih opravljanju dejavnosti proizvodnje električne energije, izkoriščanja mineralnih surovin, opravljanja pristaniške dejavnosti in dejavnosti bencinskih servisov:
- delež parcele, namenjen opravljanju dejavnosti,
 - deli stavb, namenjeni opravljanju dejavnosti,
 - identifikacijska oznaka nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti,
 - naziv nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti,
 - parcele, ki pripadajo nepremičnini, namenjeni opravljanju dejavnosti,
 - vrednost nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti;
12. podatki o dejavnosti, ki se opravlja na posamezni prostorsko oziroma funkcionalno zaokroženi lokaciji nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti:
- za proizvodnjo električne energije: električna moč, proizvedena električna energija, toplotna moč, vrsta pogona,
 - za izkoriščanje mineralnih surovin: doba izkoriščanja mineralnih surovin, izkoriščene mineralne surovine,
 - za opravljanje pristaniške dejavnosti: prihodki pristaniške dejavnosti, stroški pristaniške dejavnosti, število privezov pristanišča, vrsta pristanišča,
 - za opravljanje dejavnosti bencinskih servisov: prodani naftni derivati.

(2) V registru nepremičnin niso javni naslednji podatki o nepremičninah, namenjenih opravljanju dejavnosti iz prejšnjega odstavka:

- podatki o vrednosti nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti,
- podatki o dejavnosti, ki se opravlja na lokaciji nepremičnine, namenjeni opravljanju dejavnosti,
- podatki o vrednosti parcele, ki pripada nepremičnini, namenjeni opravljanju dejavnosti,
- podatki o vrednosti dela stavbe, ki pripada nepremičnini, namenjeni opravljanju dejavnosti, in
- podatki o vrednosti po modelu nepremičnine, namenjeni opravljanju dejavnosti.

(3) Opis podatkov iz prvega odstavka tega člena je v prilogi 2, ki je sestavni del te uredbe.«;

ter vsebuje naslednjo končno določbo:

»KONČNA DOLOČBA

3. člen (začetek veljavnosti)

Ta uredba začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«.