

Pojmi v Zakonu o evidentiranju nepremični (ZEN-1)

Pojem	Definicija	Člen ZEN-1	Opomba
Boniteta zemljišča	<p>Boniteta zemljišč je podatek o proizvodni sposobnosti zemljišč, ki se določi v obliki bonitetnih točk.</p> <p>Bonitetne točke se določijo na podlagi lastnosti tal, klime, reliefa in posebnih vplivov (skalovitost, poplavnost, sušnost, ekspozicija, odprtost, zasenčenost, vetrovnost...).</p> <p>Bonitetne točke se izkazujejo na parcelo na podlagi grafičnega preseka grafičnega sloja zemljišč z enako boniteto, grafičnega sloja dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč in zemljiškokatastrskega načrta. Če zemljiško katastrski načrt ni izdelan, se presek izdelava z zemljiškokatastrskim prikazom.</p>	18	
Dejanska raba	<p>V zemljiškem katastru se vodijo podatki o naslednjih dejanskih rabah zemljišč: kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča, neplodna zemljišča in pozidana zemljišča.</p> <p>Z zakonom se lahko določi vodenje podrobnejših dejanskih rab v zemljiškem katastru.</p> <p>Dejanska raba se izkazuje na parcelo na podlagi grafičnega preseka grafičnega sloja dejanske rabe in zemljiškokatastrskega načrta. Če zemljiško katastrski načrt ni izdelan se presek izdelava z zemljiškokatastrskim prikazom.</p>	17	
Dejanska raba stavbe	<p>Podrobnejšo delitev dejanske rabe stavbe in dela stavbe, za katero se smiselno uporablja veljavna klasifikacija vrste objektov, objavi geodetska uprava na svoji spletni strani.</p> <p>Stavba ali del stavbe ima lahko samo eno dejansko rabo.</p> <p>Dejansko rabo stavbe geodetska uprava izračuna iz dejanskih rab delov stavbe glede na površino.</p>	33	
Dejanska raba dela stavbe	<p>Podrobnejšo delitev dejanske rabe stavbe in dela stavbe, za katero se smiselno uporablja veljavna klasifikacija vrste objektov, objavi geodetska uprava na svoji spletni strani.</p> <p>Stavba ali del stavbe ima lahko samo eno dejansko rabo.</p>	33	
Del meje	<p>Ena ali več med seboj povezanih daljic, ki niso povezane v zaključen poligon, so del meje.</p>	11	

Pojem	Definicija	Člen ZEN-1	Opomba
Del parcele		18	Se ukine. Po sedanjem zakonu ni definiran, a je de facto osnovna enota zemljiškega katastra.
Del stavbe	Posamezni del stavbe je prostor oziroma skupina prostorov v stavbi, ki se lahko samostojno pravno ureja. Kot deli stavbe v katastru stavb se evidentirajo tudi njeni skupni deli, če so določeni.	26	
Državna meja		97 ZNDM-2/3?	
Evidentiranje meje in delov mej	Meja in del meje se evidentira s koordinatami zemljiškokatastrskih točk, njihovo medsebojno povezavo in parcelno številko.	11	
Evidentiranje nepremičnin		1	
Evidentiranje poligona zemljišča pod stavbo	Poligon zemljišča pod stavbo pa se evidentira s koordinatami zemljiškokatastrskih točk, njihovo medsebojno povezavo, parcelno številko in številko stavbe.	11	
Fizična lastnost zemljišča		6	
Geodetska storitev			
Geodetski postopek	Izvedba postopkov za izdelavo elaboratov in izdelava elaboratov ureditve meje, nove izmere, parcelacije, komasacije, izravnave meje, določitev zemljišča pod stavbo, izdelava elaborata za evidentiranje stavbe, spremembe dejanske rabe zemljišč, spremembe bonitete zemljišč, ureditve meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi, izdelava elaborata za vpis stavbe in delov stavbe v kataster stavb, izdelava elaborata za spremembo podatkov katastra stavb, izdelava zemljiškokatastrskega načrta (v nadaljevanju: elaborati) in izdelava tehničnega poročila označitve meje v naravi ter druge posamezne naloge v zvezi z evidentiranjem nepremičnin so po tem zakonu geodetski postopki in se izvajajo kot geodetske storitve.	37	Odveč. Zadošča geodetska storitev, izdelava elaborata, izvedba storitve.

Pojem	Definicija	Člen ZEN-1	Opomba
Grafični prikazi zemljiškega katastra	V zemljiškem katastru se grafično prikazujejo: - podatki o mejah in poligonih zemljišča pod stavbo v zemljiškokatastrskem načrtu in zemljiškokatastrskem prikazu, - podatki o boniteti zemljišč v grafičnem prikazu območij enakih bonitet, - podatki o dejanski rabi v grafičnem prikazu območij dejanske rabe.	19	
Informativen prikaz mej		20	????
Izboljšava podatkov o nepremičnini		67	
Kataster stavb	Zemljiški kataster in kataster stavb (v nadaljnjem besedilu: katastra) sta temeljni evidenci podatkov o zemljiščih in stavbah. Kataster stavb je evidenca o stavbah in o delih stavb.	4	
Katastrska občina			
Komasacija	Komasacija je zložba parcel, ki imajo različno pravno stanje glede lastninske pravice in razdelitev po zložbi oblikovanega zemljiškega sklada na nove parcele.	54	
Meja zemljiške parcele	Meja parcele je več daljic, ki so med seboj povezane v zaključen poligon. Meja razmejuje zemljišče parcele od zemljišča ene ali več sosednjih parcel. Domneva se, da so mejne ograje, pregrade, drevesa, jarki in druge stvari, ki so namenjene označitvi meje, skupna lastnina lastnikov sosednjih nepremičnin. Mejna znamenja je treba vzdrževati na krajevno običajen način.	11	
Natančnost koordinat zemljiškokatastrskih točk			

Pojem	Definicija	Člen ZEN-1	Opomba
Nepremičnina	Nepremičnina je prostorsko odmerjen del zemeljske površine, skupaj z vsemi sestavinami. Vse, kar je po namenu trajno spojeno ali je trajno na nepremičnini, nad ali pod njo, je sestavina nepremičnine, razen če zakon določa drugače. Etažna lastnina je lastnina posameznega dela zgradbe in solastnina skupnih delov. Etažna lastnina je predmet razpolaganja kot celota. Etažna lastnina nastane na podlagi pravnega posla ali z odločbo sodišča in z vpisom v zemljiško knjigo.	SPZ/8, 18, 105, 107	
Označitev meje	Zemljiškokatastrske točke urejenih mej ali delov mej se lahko označijo v naravi z mejniki na zahtevo enega od lastnikov ali solastnikov parcel.	11	
Parcela	Osnovna enota zemljiškega katastra je parcela. Parcela je strnjeno zemljišče, ki leži znotraj ene katastrske občine, ter je v zemljiškem katastru evidentirana z mejo in označena s parcelno številko.	8	
Parcelacija	Parcelacija je združitev parcel in delitev parcele. Združitev parcel je oblikovanje ene parcele iz dveh ali več parcel, ki imajo enako pravno stanje glede lastninske pravice in drugih stvarnih pravic. Delitev parcele je oblikovanje dveh ali več parcel iz ene parcele.	51	
Parcelna številka	Parcelna številka je šifra katastrske občine in številka parcele določena v okviru katastrske občine. Številka parcele ima lahko poddelilko. Parcelne številke se določajo v okviru vsake katastrske občine posebej.	10	Identifikator parcele sta šifra katastrske občine in parcelna številka. Parcelna številka je naravno število ali ulomek, kjer sta števec in imenovalec naravni števili.
Podatki o delih stavb	V katastru stavb se za del stavbe vodijo naslednji podatki: številka dela stavbe, lastnik, upravljavec, lega in oblika, površina, dejanska raba, številka stanovanja ali poslovnega prostora, hišna številka.	27	
Podatki o stavbah	V katastru stavb se za stavbo vodijo naslednji podatki: številka stavbe, lega in oblika, površina, dejanska raba, parcelna številka, hišne številke, povezava z registrom prostorskih enot.	27	
Podatki o zemljiščih	parcelna številka, meja parcele in poligon zemljišča pod stavbo, površina parcele in zemljišča pod stavbo, lastnik, upravljavec, zemljišče pod stavbo, številka stavbe, dejanska raba, boniteta zemljišča, povezava z registrom prostorskih enot	9	

Pojem	Definicija	Člen ZEN-1	Opomba
Podatki, ki omogočajo historični pregled sprememb		7, 25	
Poddelilka		10	
Poligon zemljišča pod stavbo	Poligon zemljišča pod stavbo je več daljic, ki so med seboj povezane v zaključen poligon. Poligon zemljišča pod stavbo je obod zemljišča pod stavbo.	11	
Poslovni prostor		34	
Površina stavbe	Površina prostorov se izračuna iz merskih podatkov kot neto površina. Površina stavbe je vsota površin delov stavbe.	32	
Površina dela stavbe	Površina dela stavbe je vsota površin prostorov, ki pripadajo k delu stavbe.	32	
Površina prostora		32	
Površina parcele	Površina parcele in površina zemljišča pod stavbo se izračunana iz ravninskih koordinat zemljiškokatastrskih točk, ki določajo mejo oziroma poligon zemljišča pod stavbo. Površina urejenih parcel in zemljišč pod stavbo, ki so evidentirani s koordinatami zemljiškokatastrskih točk s predpisano natančnostjo v državnem koordinatnem sistemu se ob evidentiranju teh koordinat in ob spremembi koordinat ponovno izračuna in evidentira v zemljiškem katastru. Na zahtevo lastnika se lahko izračuna in spremeni površina parcele, ki ni urejena in parcele, ki nima v celoti meje evidentirane s koordinatami zemljiškokatastrskih točk s predpisano natančnostjo v državnem koordinatnem sistemu, če je za parcelo izdelan zemljiškokatastrski načrt.	12	
Površina zemljišča pod stavbo	Površina parcele in površina zemljišča pod stavbo se izračunana iz ravninskih koordinat zemljiškokatastrskih točk, ki določajo mejo oziroma poligon zemljišča pod stavbo.	12	
Pripadajoča sestavina zemljišča	Pripadajoče sestavine zemljišč so stavbe in deli stavb, ki so evidentirani v katastru stavb s povezavo z zemljiškim katastrom.	2	?
Prostorska enota	V registru prostorskih enot se evidentirajo katastrske občine, naselja, samoupravne lokalne skupnosti, poštni okoliši, območja volišč in druge prostorske enote, ki jih določi minister.	5, 102	

Pojem	Definicija	Člen ZEN-1	Opomba
Register nepremičnin		1	
Spreminjanje meje		1	
Stanovanje		27	
Stavba	stavba je objekt z enim ali več prostorov, v katere človek lahko vstopi in so namenjeni prebivanju ali opravljanju dejavnosti	ZGO-1/2	
Številka dela stavbe	Številka dela stavbe je šifra katastrske občine, številka stavbe in številka dela stavbe določena v okviru stavbe.	28	
Številka parcele		10	Odveč
Številka stanovanja ali poslovnega prostora	Stanovanjske enote po stanovanjskem zakonu in poslovni prostori se oštevilčijo z zaporedno številko v okviru stavbe in fizično označijo pred vpisom stavbe ali dela stavbe v kataster stavb.	34	
Številka stavbe	Če se za stavbo na parceli ne more določiti zemljišče pod stavbo, ker stavba na tej parceli nima preseka z zemljiščem, se številka stavbe evidentira v povezavi s parcelno številko. Če se za stavbo na parceli ne more določiti zemljišče pod stavbo, ker stavba na tej parceli nima preseka z zemljiščem, se številka stavbe evidentira v povezavi s parcelno številko. Številka stavbe je šifra katastrske občine in številka stavbe določena v okviru katastrske občine.	28	Številka stavbe je naravno število.
Udeleženci		40	
Urejanje meje		42	
Urejena meja ali del meje	Meja ali del meje, ki je v zemljiškem katastru evidentirana na podlagi dokončnega upravnega akta ali pravnomočne sodne odločbe in ima koordinate zemljiškokatastrskih točk določene s predpisano natančnostjo, je urejena meja oziroma urejen del meje.	11	
Urejena parcela	Parcela, ki ima urejeno mejo, se v zemljiškem katastru označi kot urejena parcela.	11	
Vlagatelj zahteve		28	
Zadnji vpisani podatki o zemljiščih		7	
Zbirka listin	V zbirki listin so elaborati in druge listine, na podlagi katerih so bili opravljeni posamezni vpisi, ter načrti in podatki, vpisani pred zadnjimi vpisanimi podatki.	7	

Pojem	Definicija	Člen ZEN-1	Opomba
Zemljišče pod stavbo	Zemljišče pod stavbo je navpična projekcija preseka stavbe z zemljiščem na ravnino.	15	
Zemljiška parcela/zemljišče	Zemljišče je parcela, ki je evidentirana v zemljiškem katastru.	2	
Zemljiški kataster	Zemljiški kataster in kataster stavb (v nadaljnjem besedilu: katastra) sta temeljni evidenci podatkov o zemljiščih in stavbah. Zemljiški kataster je evidenca o mejah in fizičnih lastnostih zemljišč.	4, 6	
Zemljiškokatastrska točka	Krajišča daljic, ki določajo dele mej ali poligone zemljišč pod stavbo, so zemljiškokatastrske točke.	11	
Zemljiškokatastrski načrt	Meje parcel in poligoni zemljišč pod stavbo, ki so evidentirani s koordinatami zemljiškokatastrskih točk s predpisano natančnostjo v državnem koordinatnem sistemu, ter parcelne številke se grafično prikažejo v zemljiškokatastrskem načrtu.	20	
Zemljiškokatastrski prikaz	Meje vseh parcel s parcelnimi številkami in vsi poligoni zemljišč pod stavbo na območju Republike Slovenije se grafično prikažejo v zemljiškokatastrskem prikazu. Zemljiškokatastrski prikaz je slika oblike in medsebojne lege parcel in poligonov zemljišč pod stavbo glede na parcele. Geodetska uprava ga lahko spremeni zaradi vzdrževanja podatkov o mejah in zemljiščih pod stavbo. Te spremembe ne vplivajo na stvarnopravne pravice lastnikov parcel in stavb. Geodetska uprava o njih ne obvešča lastnikov. Zemljiškokatastrski prikaz se ne sme neposredno uporabljati za ugotavljanje poteka meje po podatkih zemljiškega katastra, lahko pa se uporablja za prikaz drugih podatkov, v geografskih informacijskih sistemih ali za druge podobne namene z opozorilom, da je prikaz mej informativen.	20	