

METODOLOGIJA ZA VZPOSTAVITEV IN
VZDRŽEVANJE EVIDENCE STAVBNIH
ZEMLJIŠČ NA LOKALNI RAVNI
(dopolnjena)

Ljubljana, 9. 4. 2024

PODATKI O PROJEKTU

Naročnik:

Republika Slovenija – Ministrstvo za okolje in prostor

Dunajska cesta 48

1000 Ljubljana

Matična številka: 2482789000

ID za DDV: SI55058515

Račun: 01100-6300109972

Odgovorna oseba: Andrej Vizjak, minister

Izvajalec:

Geodetski inštitut Slovenije

Jamova cesta 2

1000 Ljubljana

Matična številka: 5051649000

ID za DDV: SI81498756

Račun: 01100-6030348025

Odgovorna oseba: Milan Brajnik, direktor

Pogodba:

Naslov pogodbe: Izvedba pilotnega projekta za implementacijo prostorske in gradbene zakonodaje v letih 2021 - 2022

Številka pogodbe (naročnik): 2550-21-510001

Datum: 15. 2. 2021

Številka pogodbe (izvajalec): U084008/P2

Datum: 10. 2. 2021

Naslov pogodbe: Aneks št 1. k pogodbi št. 2550 – 21 – 510001 Izvedba pilotnega projekta za implementacijo prostorske in gradbene zakonodaje v letih 2021 – 2022

Številka pogodbe (naročnik): 2550-21-510001

Datum: 21. 2. 2022

Številka pogodbe (izvajalec): U084008/A1 k P2

Datum: 22. 2. 2022

Zastopnik

Naročnik: dr. Damjan Doler

Izvajalec: Barbara Černič

Avtorji:

Barbara Černič^a, Peter Tomažič^b, Urban Jensterle^b, Lucija Krajnc^{2a}, Špela Shuchita Ložar^c,
Metka Jug^d, Gregor Bunčič^b, Maja Mauko^b, Edvard Mivšek^a

^a Geodetski inštitut Slovenije

^b IGEA d.o.o.

^c LUZ d.d.

^d LOCUS d.o.o.

Ostali sodelavci:

Mestna občina Kranj

Mestna občina Celje

Recenzija poglavja 5. 3. 5. Določitev razvojnih stopenj nepozidanim stavbnim zemljiščem

mag. Matija Kralj, Ministrstvo za naravne vire in prostor, dne 8. 4. 2024

POTENCIALNI UPORABNIKI PODATKOV EVIDENCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ:

PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM	
OBČINSKO PROSTORSKO NAČRTOVANJE	
ZEMLJIŠKA POLITIKA	
SPREMLJANJE STANJA PROSTORSKEGA RAZVOJA	

GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE generalni direktor	
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE množično vrednotenje nepremičnin	

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV generalna direktorica	
--	--

KAZALO VSEBINE

1	UVOD.....	1
2	UPORABLJENI IZRAZI.....	2
3	PREGLED PODROČNE ZAKONODAJE IN OSTALIH GRADIV.....	6
4	IZHODIŠČA ZA VZPOSTAVITEV IN VZDRŽEVANJE ESZ NA LOKALNI RAVNI.....	9
4.1	Izhodišča za delo.....	10
4.1.1	Osnovni pojmi.....	10
4.2	Povzetek pravil za določitev območja pripadajočega zemljišča objekta (PZ).....	11
4.2.1	Identificirana neskladja v podatkih predloga poseljenih zemljišč.....	12
4.3	Akterji v procesu vzpostavitve in vzdrževanja ESZ ter njihove vloge.....	13
4.4	Podatki potrebni za izvedbo.....	14
5	POSTOPEK VZPOSTAVITVE EVIDENCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ.....	16
5.1	Proces vzpostavitve ESZ.....	16
5.2	Pripravljalne naloge občine pred vzpostavitvijo ESZ.....	18
5.2.1	Tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora.....	18
5.2.2	Vzpostavitev podatkov dejanske raba javne občinske cestne infrastrukture.....	18
5.2.3	Priprava podatkov občinskih podrobnih prostorskih izvedbenih aktov.....	19
5.2.4	Priprava podatkov lokalnih pravnih režimov in drugih strokovnih podlag.....	20
5.2.5	Transformacija podatkovnih virov v nov koordinatni sistem.....	20
5.3	Koraki pri vzpostavitvi ESZ.....	21
5.3.1	KORAK 1: Prezem podatkov predloga poseljenih zemljišč.....	21
5.3.2	KORAK 2: Pregled in urejanje podatkov predloga poseljenih zemljišč.....	24
5.3.3	KORAK 3: Določitev pozidanih zemljišč.....	70
5.3.4	KORAK 4: Določitev nepozidanih stavbnih zemljišč.....	83
5.3.5	KORAK 5: Določitev razvojnih stopenj nepozidanim stavbnim zemljiščem.....	91
5.3.6	KORAK 6: Javna razgrnitev podatkov ESZ.....	131
5.3.7	KORAK 7: Priprava končnega predloga podatkov ESZ.....	133
5.3.8	KORAK 8: Evidentiranje podatkov v ESZ na državni ravni.....	138
6	POSTOPEK VZDRŽEVANJA EVIDENCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ.....	139
6.1	Proces vzdrževanja ESZ.....	139

6.2	Identifikacija sprememb v podatkih zbirk podatkov o prostoru	142
6.2.1	Interpretacija rezultatov monitoringa in uskladitev podatkov PZ z novim stanjem podatkov.....	144
VIRI IN LITERATURA		147
PRILOGE		B1

KAZALO TABEL

Tabela 1: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja območij DPN.	94
Tabela 2: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja območij OPPN.....	96
Tabela 3: Navedba PNRP na območjih stavbnih zemljišč, ki primarno niso namenjena gradnji.	98
Tabela 4: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja območij, ki se urejajo s PIP.....	98
Tabela 5: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja urejenosti dostopa za območja, ki se urejajo z OPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa urejenost dostopa.	104
Tabela 6: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja urejenosti dostopa za območja, ki se urejajo z OPPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa urejenost dostopa.	105
Tabela 7: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja opremljenosti z vodovodom za območja, ki se urejajo z OPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa opremljenost z vodovodom.	109
Tabela 8: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja opremljenosti z vodovodom za območja, ki se urejajo z OPPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa opremljenost z vodovodom.	111
Tabela 9: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja opremljenosti s kanalizacijo za območja, ki se urejajo z OPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa opremljenost s kanalizacijo.....	114
Tabela 10: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja opremljenosti s kanalizacijo za območja, ki se urejajo z OPPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa opremljenost s kanalizacijo.....	116
Tabela 11: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja opremljenosti z elektriko za območja, ki se urejajo z OPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa opremljenost z elektriko.	119
Tabela 12: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja opremljenosti z elektriko za območja, ki se urejajo z OPPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa opremljenost z elektriko.....	121
Tabela 13: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja skladnosti zemljišč s PIP za območja, ki se urejajo z OPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa skladnost s PIP.	124
Tabela 14: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja skladnosti zemljišč s PIP za območja, ki se urejajo z OPPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa skladnost s PIP.....	124

Tabela 15: Poenostavljena ponazoritev vseh kombinacij lastnosti NSZ, na podlagi katerih se določi 1. razvojno stopnjo.	128
Tabela 16: Poenostavljena ponazoritev vseh kombinacij lastnosti NSZ, na podlagi katerih se določi 2. razvojno stopnjo.	128
Tabela 17: Poenostavljena ponazoritev vseh kombinacij lastnosti NSZ, na podlagi katerih se določi 3. razvojno stopnjo.	129
Tabela 18: Poenostavljena ponazoritev vseh kombinacij lastnosti NSZ, na podlagi katerih se določi 4. razvojno stopnjo.	129
Tabela 19: Poenostavljena ponazoritev vseh kombinacij lastnosti NSZ, na podlagi katerih se določi 5. razvojno stopnjo.	130
Tabela 20: Podatkovni model NSZ.	136
Tabela 21: Šifrant VRSTE_TOCK.	137

KAZALO SLIK

Slika 1: Povezanost med nalogami področja 3, projekta Pilot MOP: komunalne opremljenosti, določitve razvojnih stopenj in preveritve standardov komunalne opremljenosti.	9
Slika 2: Procesni model vzpostavitve ESZ.	17
Slika 3: Pripravljalne naloge občine.....	18
Slika 4: Naloge v sklopu koraka 1: Prevzem podatkov poseljenih zemljišč.....	21
Slika 5: Prenos podatkov preko javnega spletnega mesta PIS	22
Slika 6: Vsebina izvoznega paketa.....	23
Slika 7: Naloge v sklopu koraka 2: Pregled in urejanje podatkov poseljenih zemljišč.....	24
Slika 8: Primer napake v sloju PZ, kot posledica transformacije z vektorsko metodo in prikaz stanja po odpravi napake.	26
Slika 9: Shematski prikaz gradbene parcele in njene delitve na podenote, ki jo sestavljajo, na primeru stanovanjske stavbe (Priročnik, 2021).	37
Slika 10: Prikaz situacije, ko je uveljavljena nova ZK točka v bližini linije PZ	38
Slika 11: Prikaz posodobitve PZ zaradi sprememb v parcelnem stanju (pretežni del parcele 1 se je združil s parcelo 2, manjši del parcele 1 se je združil s parcelo 3).....	39
Slika 12: Primer, ko neskladje 4 zaradi sprememb v parcelnem stanju ni več ustrezno (prej/potem). Poligon z neskladjem 4 se briše zaradi združitve parcel; osnovni PZ se poveča.....	40
Slika 13: Primer posodobitve PZ zaradi sprememb v podatkih parcel katastra nepremičnin. Parcela s številko »0« predstavlja anomalijo v podatkih. Določeno je neskladje 66 z opombo »ni podatka o ZKN« (leva slika). V novih podatkih katastra nepremičnin je anomalija odpravljena, zato je odpravljeno tudi neskladje (desna slika).....	41
Slika 14: Sprememba obsega PZ zaradi novih/spremenjenih podatkov o lastništvu parcel. Na prvi sliki (prej) pripada parcela desnemu PZ, na drugi sliki (potem) pa levemu PZ. Na tretji sliki je označena parcela, ki je predmet spremembe lastništva. S spremembo se je povečal obseg levega PZ in zmanjšal obseg desnega PZ.....	42
Slika 15: Primer odprave neskladja lastništva zaradi spremenjenih podatkov o lastništvu parcel. Na levi sliki (prej), je označen del, PZ z neskladjem lastništva. Skladno s spremembo podatkov o lastništvu parcel se je na desni sliki del PZ na katerem je bilo neskladje lastništva združil z osnovnim PZ (stavba). Obseg osnovnega PZ (stavba) se je povečal, neskladje lastništva je bilo odpravljeno. Prav tako je bil brisan tudi del PZ, na katerem je bilo neskladje lastništva.	43
Slika 16: Prikaz sprememb PZ zaradi novih/spremenjenih podatkov KN in prikaz zajema novih PZ zaradi novih podatkov KN.	46

Slika 17: Sprememba PZ zaradi novih/spremenjenih podatkov NRP. Leva slika prikazuje neskladje z NRP glede na podatke iz MZ (prej). Na desni sliki je prikazano neskladje z NRP glede na posodobljene podatke (potem). Iz obeh slik izhaja, da se je poligon z neskladjem z NRP povečal.....	47
Slika 18: Na levi sliki so prikazani podatki PZ iz masovnega zajema ter linijski sloj cest, uporabljen v masovnem zajemu. Na desni sliki je prikazan nov linijski sloj cest ter podatki PZ po posodobitvi podatkov (brisano neskladje 66 in prilagoditev obsega PZ).	49
Slika 19: Primer zajema PZ novega objekta, za katerega je na podlagi novega stanja ortofoto načrtov možna interpretacija realnega PZ. Na levi sliki so prikazani podatki PZ in stanje na ortofoto načrtih uporabljeni v času masovnega zajema. Na desni sliki je prikazano novo stanje na ortofoto načrtih in le temu prilagojen sloj PZ (dodan nov poligon PZ).	50
Slika 20: Primer identificiranih utrjenih površin.	52
Slika 21: Primer nove stavbe, identificirane na podlagi daljinskega zaznavanja.	53
Slika 22: Območje s črno šrafuro predstavlja (odprte bivalne) površine, ki niso nujne za redno rabo objektov. Območje je zajeto z ločeno prostorsko enoto in evidentirano je neskladje 4.	54
Slika 23: Shematski prikaz postopka pregleda in odprave neskladja 4 – neskladje s parcelnim stanjem.	55
Slika 24: Primer reševanje neskladja 4.	60
Slika 25: Prekrivanje med linijo ZKGJI in PZ.	62
Slika 26: Prikaz situacije, ko linija ZKGJI poteka preko poligona PZ, a je interpretirana kot zamik v sloju ZKGJI.	63
Slika 27: Primer PZ, določenega z dvema prostorskima enotama.	63
Slika 28: Shematski prikaz postopka pregleda in odprave neskladja 66 – neskladje s podatki cestnega in železniškega sveta kategoriziranih cest in železnic po podatkih ZKGJI.	64
Slika 29: Primer, ko se poligon z neskladjem 66 izloči iz sloja PZ, ker gre za javno kategorizirano cesto.	66
Slika 30: Primera hkratne rabe v primeru več nivojskih križanj,	66
Slika 31: Primer, ko občina ugotovi, da je linija po podatkih ZK GJI neustrezna; del zemljišča na kateri leži linija ZKGJI pripada izbranemu PZ.	67
Slika 32: Primer pri katerem je dovozna pot, za katero je občina ugotovila da gre za napako v podatkih ZKGJI, postala funkcionalni del PZ, brez neskladja 66.	68
Slika 33: Primer, ko se je občina odločila, da bo spremenila kategorizacijo in odstranila kratek odsek javne ceste. Posledično se je območje dostopa do objektov opredelilo kot samostojno PZ z rabo '3211 – območje cest'.	69
Slika 34: Naloge v sklopu koraka 3: Določitev pozidanih zemljišč.	70
Slika 35: Primer NSZ, ki nastane ob združitvi sloja PZ z slojem DR JoCI.	71
Slika 36: Primer neusklajenosti med slojema PZ in DR JoCI.	72

Slika 37: Primer, ko PZ neutemeljeno posega na območje DR JoCI, zato pride do prekrivanja med sloji. Obseg PZ se zmanjša.	74
Slika 38: Določen del sloja DR JoCI ne obsega celotne površine ceste v naravi, zato med sloji nastane luknja.....	75
Slika 39: Napaka pri zajemu obeh slojev. Tako pri zajemu dejanske rabe DR JoCI, kot pri zajemu dejanske rabe PZ, ni bilo upoštevano stanje v naravi (vidne grajene meje v naravi – živa meja).	76
Slika 40: Primer, ko do napake v sloju DR JoCI pride zaradi novih izmer (gre torej za neuskklajenosti podatka DR JoCI z zadnjim stanjem podatkov KN).....	76
Slika 41: Primer situacije, ko je določen del zemljišča zajet v obeh slojih dejanskih rab (primer parkirišč v blokovskih naseljih).....	77
Slika 42: Primer, ko pride do neuskklajenosti interpretacije dejanskega stanja v naravi, ko sta sloja dejanskih rab določena na podlagi različnih virov. PZ je določen na podlagi lastniškega stanja, sloj DR JoCI pa na podlagi topografije. Občina se je odločila, da se del neuskklajenosti zajame kot GIO DR PZ šifra 3183 – <i>Območje komunalne zelenice</i> , določen del se pripoji k DR JoCI, preostanek pa k sosednjemu PZ.....	78
Slika 43: Sloj DR JŽI neutemeljeno posega na območje določeno kot PZ, zato pride do prekrivanja med sloji. Ker DR JŽI ni sloj v občinski pristojnosti, prekrivanje med sloji ostane.....	79
Slika 44: Napaka pri zajemu obeh slojev. Tako pri zajemu DR JŽI, kot pri zajemu dejanske rabe PZ, ni bilo upoštevano stanje v naravi (vidne grajene meje funkcionalnih površin objekta). Ker DR JŽI ni sloj v občinski pristojnosti, občina popravi le sloj PZ. Prekrivanje in luknja med sloji ostane.	80
Slika 45: Naloge v sklopu koraka 4: Določitev nepozidanih zemljišč.....	84
Slika 46: Primer utrjenih površin, ki služijo kot javne poti.....	85
Slika 47: Primer komunalnih zelenic.	85
Slika 48: Primer ekološkega otoka.	86
Slika 49: Primer, kjer je v PA predvidena izgradnja nove ceste, vendar to v naravi še ni vidno.....	87
Slika 50: Primer, ko je za območje ceste v PA predviden bistveno širši pas, kot ga zajema sloj DR JCI.	87
Slika 51: Ob primerjavi med slojema pozidanih zemljišč in NRP sta nastali dve NSZ (1, 2). NSZ 2 je razdeljen na dva dela (3, 4). Opis odločitve na konkretnem primeru s strani občine Kranj: - Za del NSZ (4) je občina presodila, da je potratno popraviti NRP, tako da se linija EUP premakne na levo stranico obstoječega PZ. Dokler podatki NRP (EUP) niso usklajeni v skladu s to odločitvijo pa se območje obravnava kot NSZ. - Območje označeno z 1 in 3 ni NSZ, določi se kot del PZ in dodeli neskladje lastništva k obstoječemu PZ.	88
Slika 52: Primer območja vodotoka, ki je glede na podatke PNRP stavbno zemljišče.	89

Slika 53: Območje vodotoka je, glede na podatke PNRP vodno zemljišče, vendar pa se stanje NRP na določenem delu ne ujema s stanjem v naravi.	89
Slika 54: Primer obstoja ozkega pasu stavbnega zemljišča ob vodotoku, ki ga ni mogoče uvrstiti med pozidana zemljišča.....	90
Slika 55: Primer NSZ, ki nastane kot razlika med dejanskim stanjem v naravi – kmetijsko zemljišče v uporabi in NRP, kot jo določa PA.	90
Slika 56: Primer NSZ, ki nastane kot razlika med dejanskim stanjem v naravi – gozdno zemljišče in NRP, kot jo določa PA.....	91
Slika 57: Naloge v sklopu koraka 5: Določitev razvojnih stopenj NSZ.....	92
Slika 58: Shematski prikaz pripisa podatkov o regulaciji prostora z izvedbenimi prostorskimi akti na NSZ.....	93
Slika 59: Območja, ki se urejajo z OPPN, obarvana po statusu/veljavnosti akta.	96
Slika 60: Na levi sliki je primer ureditvene situacije OPPN, na desni pa prikaz digitaliziranih gradbenih parcel, obarvanih po namenu/načrtovani rabi GP.....	97
Slika 61: Prikaz območij, ki se urejajo z OPN (PIP).....	99
Slika 62: Primer pravnega režima (varovalni gozdovi), ki je neposredno upoštevan v OPN.	100
Slika 63: Shematski prikaz pridobitve podatkov o območjih pravnih režimov, ki ne dopuščajo gradnje stavb (zelo omejujoči pravni režimi).....	102
Slika 64: Shematski prikaz določitve možnosti dostopa do javne cestne infrastrukture.....	103
Slika 65: Prikaz urejenosti dostopa NSZ do javnih cest.....	104
Slika 66: Primer delno izvedenega območja OPPN.....	105
Slika 67: Prikaz urejenosti dostopa na delno izvedenem OPPN.....	106
Slika 68: Proces določitve opremljenosti z vodovodom.	107
Slika 69: Prikaz možnosti priključitve NSZ na javno vodovodno omrežje oz. opremljenost z vodovodom.	110
Slika 70: Prikaz možnosti priključitve GP na vodovod na delno izvedenem OPPN.....	111
Slika 71: Proces določitve opremljenosti s kanalizacijo.....	112
Slika 72: Prikaz možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje oziroma opremljenost s kanalizacijo.....	115
Slika 73: Prikaz možnosti priključitve GP na kanalizacijo na delno izvedenem OPPN.	116
Slika 74: Proces določitve opremljenosti z elektriko.	117
Slika 75: Prikaz možnosti priključitve NSZ na javno elektroenergetsko omrežje.	120
Slika 76: Prikaz možnosti priključitve GP na elektroenergetsko omrežje na delno izvedenem OPPN.....	121
Slika 77: Prikaz pravnih režimov – varovalnih pasov GJL.....	122

Slika 78: Proces določitve skladnosti s PIP.	123
Slika 79: Prikaz skladnosti enot NSZ s PIP na območjih, ki se urejajo z OPN.....	124
Slika 80: Primer neustreznega prenosa načrtovane parcelacije v KN.	125
Slika 81: Primer načrta gradbenih parcel iz OPPN.....	125
Slika 82: Primer ustreznega prenosa načrtovane parcelacije v KN.....	126
Slika 83: Prikaz enot, ki nastanejo s prostorskim presekom.	127
Slika 84: Prikaz NSZ s pripisanimi razvojnimi stopnjami na območju, ki se ureja z OPN.....	130
Slika 85: Prikaz NSZ s pripisanimi razvojnimi stopnjami na območju, ki se ureja z OPPN.	130
Slika 86: Naloge v sklopu koraka 6: Javna razgrnitev podatkov ESZ.....	132
Slika 87: Naloge v sklopu koraka 7: Priprava končnega predloga podatkov ESZ.	133
Slika 88: Sklopi podatkov ESZ.....	140
Slika 89: Shematski prikaz postopka zagotavljanja aktualnosti podatkov EZS na podlagi 268. in 269. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3).	141
Slika 90: Prikaz vloge občine v procesu vodenja podatkov ESZ v primeru, ko sistem IS Monitoring prostora še ne zagotavlja vseh predvidenih izdelkov (desna shema) in v primeru, ko IS monitoring zagotovi predvidene izdelke (leva shema) za primer parcel iz katastra nepremičnin.	142
Slika 91: Prikaz procesa identifikacije razlik v primeru, ko občina nima na voljo podatkov IS Monitoringa prostora.....	143
Slika 92: Prikaz procesa identifikacije razlik v primeru, ko občina ima na voljo podatkov IS Monitoringa prostora.....	144
Slika 93: Izsek iz atributne tabele prostorskega sloja identificiranih razlik v parcelni strukturi.....	144

1 UVOD

Urejanje prostora v Sloveniji v tem trenutku ni usklajeno s trajnostnimi načeli, kot jih opredeljuje tudi zakon (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21), torej gospodarjenjem s prostorom kot omejeno dobrino, ki zahteva celovito obravnavo in usklajevanje ter upravljanje njegovih družbenih, okolijskih in ekonomskih vidikov. Eden od razlogov je manko v obstoju ustreznih evidenc o stavbnih zemljiščih in njihovem razvojnem potencialu, ki posledično niso optimalno izkoriščena. Prostorski razvoj je tako pogosto spontan in velikokrat temelji na posamičnih pobudah investorjev in lastnikov zemljišč. Odsotnost podatkov se kaže v težnjah po širitvi naselij na kmetijske površine, brez upoštevanja možne sanacije degradiranih in praznih površin v naseljih ter brez upoštevanja morebitnih negativnih vplivov na bivalno in naravno okolje. Rezultat stanja so velike težave pri izvajanju sistemskih ukrepov na področju prostora in nepremičnin, kar se neposredno izkazuje pri načrtovanju in izvajanju investicij.

Stavbna zemljišča predstavljajo pomemben gospodarski in družbeni kapital, njihov razvoj in zagotavljanje zadostne količine urejenih zazidljivih zemljišč, primernih za gradnjo objektov pa je predpogoj za uspešen ekonomski in družben razvoj. Za učinkovito gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je potrebno poznati obstoječe stanje in fond pozidanih in prostih – nepozidanih stavbnih zemljišč (Zemljiška politika, 2021; Evidenca stavbnih zemljišč, zloženska, 2021).

Evidenca stavbnih zemljišč predstavlja podlago za prostorsko načrtovanje, načrtovanje komunalne opreme, ugotavljanje dejanskega stanja v prostoru, gospodarjenje z zemljišči v javnem interesu in izvajanje ukrepov zemljiške politike, torej izvajanje pglavitnih nalog, ki jih občinam nalaga Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21). Vsebuje podatke o pozidanih stavbnih zemljiščih – območju zemljišča, lastnostih zemljišča, povezavi z nepremičninami in drugimi podatki, ki so potrebni za vodenje evidence – in nepozidanih stavbnih zemljiščih s pripadajočo razvojno stopnjo. Le ta izkazuje potencial in razvitost stavbnega zemljišča, ki investorjem daje pomembne informacije za časovno in finančno načrtovanje svoje investicije. Z razvojno stopnjo nepozidanih stavbnih zemljišč se ne opredeljuje, ali je gradnja dopustna ali ne (slednje opredeljuje prostorski akt) temveč se rangira možnost dejanske aktivacije zemljišča za njegov gradbeni namen. Da jo lahko določimo je potrebno poznavanje dejanskega stanja opremljenosti zemljišča, prostorskega razvoja in omejitev v prostoru (Zemljiška politika, 2021; Osnutek ZUreP-3, razlaga k členu 142).

2 UPORABLJENI IZRAZI

IZRAZ	OPIS
Predlog poseljenih zemljišč	Predlog poseljenih zemljišč vsebuje podatke masovnega zajema pripadajočih zemljišč stavb in drugih gradbenih inženirskih objektov, ki ga je pripravilo takratno Ministrstvo za okolje in prostor (Povzeto po ZUreP-3).
Dopolnjen predlog poseljenih zemljišč	Dopolnjen predlog poseljenih zemljišč pripravijo občine, tako da predlog poseljenih zemljišč preverijo, po potrebi popravijo in ga dopolnijo s podatki pripadajočih zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture.
Predlog nepozidanih stavbnih zemljišč	Predlog nepozidanih stavbnih zemljišč prav tako pripravijo občine in nepozidanim stavbnim zemljiščem določijo razvojne stopnje. Občina o predlogu poseljenih zemljišč in nepozidanih stavbnih zemljišč seznani lastnike nepremičnin z javno razgrnitvijo podatkov na sedežu občine ali vaške, krajevne ali četrtne skupnosti in na svetovnem spletu, ki ne sme biti krajša od 30 dni (povzeto po ZUreP-3).
Pozidana zemljišča	Pozidana zemljišča so območja na zemeljski površini, ki obsegajo: - gradbene parcele stavb; - pripadajoča zemljišča stavb; - pripadajoča zemljišča javnih cest in javne železniške infrastrukture; - pripadajoča zemljišča drugih gradbenih inženirskih objektov, med katere se uvrščajo predvsem območje za kampiranje, območje za šport in rekreacijo, območje parka, območje za vrtičkarstvo, območje komunalne zelenice, območje drugih odprtih površin v javni rabi, območje za potrebe obrambe, območje za potrebe zaščite in reševanja, območje za parkiranje, območje letališča, območja heliporta, območje energetske infrastrukture, območje pokopališča, območje okoljske infrastrukture, območje komunikacijske infrastrukture ter območja cest in železnic, ki niso javne (ZUreP-3).
Končni predlog podatkov evidence stavbnih zemljišč	Končni predlog podatkov evidence stavbnih zemljišč, ki vključuje pozidana in nepozidana stavbna zemljišča, izdelajo občine po seznantitvi lastnikov in ga posredujejo v evidenco stavbnih zemljišč (povzeto po ZUreP-3).
Dejanska raba prostora	Območje zemeljskega površja, opredeljeno glede na svojo sedanjo funkcionalno razsežnost ali socialno-ekonomski namen.

	(npr. stanovanjska, industrijska, kmetijska, rekreacijska raba ...)(TD 2.0).
Namenska raba prostora	Je s prostorskimi akti določena raba površin in objektov, ki ob upoštevanju pretežnosti in prepletanja dopustnih dejavnosti določa namen, za katerega se lahko te uporabljajo (ZUreP-3).
Nepozidano stavbno zemljišče	Nepozidano stavbno zemljišče je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov, ki so z občinskim prostorskim aktom namenjene za graditev objektov in niso pozidana zemljišča (ZUreP-3).
Gradbena parcela	Je prostorsko oziroma funkcionalno medsebojno povezano zemljišče na katerem, nad ali pod katerim je načrtovan objekt, obstoječ objekt ali drugo zemljišče, ki je trajno namenjeno za redno rabo tega objekta. Gradbena parcela tega objekta obsega tudi zemljišče na katerem, nad ali pod katerim je predviden pomožni objekt ali stoji obstoječ pomožni objekt, in zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi tega pomožnega objekta (ZUreP-3).
Pripadajoče zemljišče objekta	Je zemljišče, ki se uporablja za potrebe obstoja in redne rabe objekta ali več funkcionalno med seboj povezanih objektov (TD 2.0). Pripadajoče zemljišče objekta je poseljeno zemljišče.
Poseljeno zemljišče	Poseljena zemljišča so pozidana zemljišča, razen pripadajočih zemljišč javnih cest in železniške infrastrukture (ZUreP-3).
Skupno pripadajoče zemljišče	Je zemljišče, ki se uporablja za potrebe obstoja in redne rabe več objektov ali več skupin funkcionalno med seboj povezanih objektov. Skupno pripadajoče zemljišče je poseljeno zemljišče (TD 2.0).
Hkratno pripadajoče zemljišče	Je zemljišče, ki je hkrati sestavni del več pripadajočih in (ali) skupnih pripadajočih zemljišč objektov. Hkratno pripadajoče zemljišče je poseljeno zemljišče (TD 2.0).

Seznam kratic

ESZ	Evidenca stavbnih zemljišč
PZ	Pripadajoče zemljišče objekta/poseljeno zemljišče
NSZ	Nepozidana stavbna zemljišča
JCI in JŽI	Javna cestna in javna železniška infrastruktura
ZK GJI	Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture
GJI	Gospodarska javna infrastruktura
GJD	Grajeno javno dobro
GIO	Gradbeno inženirski objekt
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
KN	Kataster nepremičnin
NRP	Grafični prikaz namenske rabe prostora
TP NRP	Tehnično posodobljen grafični prikaz namenske rabe prostora
PA	Prostorski akt
DOF	Digitalni ortofoto načrt
DRP	Dejanska raba prostora
DPN	Državni prostorski načrt
OPN	Občinski prostorski načrt
OPPN	Občinski podrobní prostorski načrt
PIP	Prostorski izvedbeni pogoji (PIIP – podrobní prostorski izvedbeni pogoji)
PAS	Podobe analitičnega senčenja
REN	Register nepremičnin

RPE	Register prostorskih enot
ZK	Grafični prikaz zemljiškega katastra
ZKT	Zemljiško katastrska točka
ZKN	Zemljiško katastrski načrt
DST	Del stavbe
DGD	Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
MOP	Ministrstvo za okolje in prostor
DRSI	Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo
PIS	Prostorski informacijski sistem Ministrstva za okolje in prostor
NUSZ	Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora
TD 2.0	Tehnična dokumentacija v 2.0. Masovni zajem poseljenih zemljišč in dejanske rabe poseljenih zemljišč.

3 PREGLED PODROČNE ZAKONODAJE IN OSTALIH GRADIV

Krovni zakon, ki ureja področje Evidence stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: ESZ), je **Zakon o urejanju prostora** (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). 267. člen opredeljuje evidenco in njen namen ter podatke o stavbnih zemljiščih, ki jih evidenca vsebuje. Opisan je postopek uskladitve podatkov iz ESZ na zahtevo lastnika, kadar stanje v ESZ, po mnenju lastnika nepremičnin, ne izkazuje dejanskega stanja v prostoru (269. člen). Prav tako pa tudi postopek vzdrževanja podatkov iz ESZ na podlagi sprememb, ki so posledica sprejetja posamičnih in splošnih pravnih aktov s področja urejanja prostora, graditve, javnih financ ali drugih sprememb v prostoru, ki imajo za posledico spremembo podatkov v ESZ (268. člen) ter določena pristojnost nad podatki. Podatke v ESZ vzdržujejo občine, ministrstvo, pristojno za prostor, pa za potrebe vzdrževanja zagotovi dostop do podatkov o gradbenih parcelah in monitoringa posegov v prostor.

Sama vzpostavitev ESZ je opredeljena v 10. poglavju ZUreP-3, ki opredeljuje tudi postopek masovnega zajema podatkov (323. člen). Za ta namen je ministrstvo pripravilo metodologijo za masovni zajem poseljenih zemljišč, ki je bila izdelana v skladu s **Pravilnikom o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč** (Uradni list RS, št. 8/20). Pravilnik o metodologiji za masovni zajem opredeljuje vire za zajem in hierarhijo njihove uporabe, objekte, ki se jim določa pripadajoče zemljišče (v nadaljnjem besedilu: PZ), tipe PZ, območje PZ in pravila za določitev le tega, pripis vrste in deleža podrobnejše dejanske rabe PZ ter določitev neskladja na PZ.

Občina uporabi podatke poseljenih zemljišč iz masovnega zajema in določi predlog poseljenih zemljišč in nepozidanih stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: NSZ), pri čemer se, kot določa 324. člen, za določitev le tega upoštevajo tudi podatki o gradbenih parcelah stavb, podatki o pripadajočih zemljiščih javne cestne (v nadaljnjem besedilu: JCI) in javne železniške infrastrukture (v nadaljnjem besedilu: JŽI) ter drugi podatki o pozidanih zemljiščih.

Na podlagi 151. člena se NSZ določijo razvojne stopnje, ki se razvrščajo v 5 kategorij, glede na regulacije zemljišča s prostorskimi akti, sorodnimi predpisi in drugimi splošnimi akti, njegove opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljnjem besedilu: GJI) in obstoja ter statusa pravnih režimov na njem. Z razvojno stopnjo NSZ se ne opredeljuje, ali je gradnja dopustna ali ne (slednje opredeljuje prostorski akt) temveč se rangira možnost dejanske aktivacije zemljišča za njegov gradbeni namen (Osnutek ZUreP-3, razlaga k spremembi 142. člena ZUreP-2). Podatki o razvojnih stopnjah se vodijo v ESZ, skladno z zakonskimi določili. Merila in način razvrščanja ter evidentiranje razvojne stopnje predpiše minister.

O dopolnjenem predlogu poseljenih zemljišč in predlogu NSZ, občina seznani lastnike nepremičnin z javno razgrnitvijo podatkov, kot to opredeljuje 324. člen ZUreP-3 in podatke v primeru pripomb lastnikov dopolni v skladu z 269. členom.

Inicialna vzpostavitev ESZ se konča z zapisom podatkov v ESZ na državni ravni. Po inicialnem vpisu se podatki vzdržujejo na predpisan način (268. in 269. člen). Z vpisom v ESZ se podatki iz evidence lahko uporabljajo za potrebe prostorskega načrtovanja in vrednotenja zemljišč (Osnutek ZUreP-3, razlaga k spremembi 293. člena ZUreP-2).

Podatki iz ESZ se evidentirajo v katastru nepremičnin, in sicer se iz evidence prevzamejo podatki o PZ in vpišejo v kataster nepremičnin kot dejanska raba zemljišč (325. člen).

Za vzpostavitev ESZ je, poleg veljavne zakonodaje in pravilnika o metodologiji za masovni zajem, potrebno upoštevati tudi področne predpise (navedeni spodaj), ki opredeljujejo vire podatkov, potrebne za določitev pozidanih in NSZ ter razvojnih stopenj na njih in opredeljujejo metodologijo določevanja ter uporabo teh virov podatkov:

Pregled in urejanje podatkov pozidanih zemljišč:

- Tehnična dokumentacija v 2.0. Masovni zajem poseljenih zemljišč in dejanske rabe poseljenih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: TD 2.0);
- Zakon o cestah (ZCes-2), (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE);
- Pravilnik o načinu označevanja javnih cest in o evidencah o javnih cestah in objektih na njih.

Združevanje s podatki JCI in JŽI:

- Zakon o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Uradni list RS, št. 13/18);
- Metodologija določitve in evidentiranja dejanske rabe javne železniške infrastrukture;
- Metodologija za evidentiranje dejanske rabe javne cestne infrastrukture;
- Pravilnik o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Uradni list RS, št. 3/2019).

Vključitev podatkov razvrednotenih območij v ESZ:

- Predlog zasnove metodologije za vzpostavitev baze podatkov evidence razvrednotenih območij in prevzem v evidenco stavbnih zemljišč.

Določitev NSZ in na to vezan postopek usklajevanja grafičnega prikaza namenske rabe prostora (v nadaljnjem besedilu: NRP) z izboljšanim katastrom:

- Metodologije za izvedbo postopka tehnične posodobitve NRP.

Določitev razvojnih stopenj:

- Metodologija za določitev komunalne opremljenosti NSZ po posameznih vrstah infrastrukture (prometna, vodovodna, kanalizacijska, elektroenergetska).
- Vpliv standardov komunalne opremljenosti na vrednost zemljišč in ukrepi za razvoj zemljišč po posameznih razvojnih stopnjah
- Osnutek pravilnika o razvojnih stopnjah NSZ (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP).

Zapis podatkov v ESZ na državni ravni:

- Tehnična pravila za posredovanje podatkov v evidenco stavbnih zemljišč (*dokumentacija dostopna na spletnem mestu Prostorskega informacijskega sistema – PIS*).

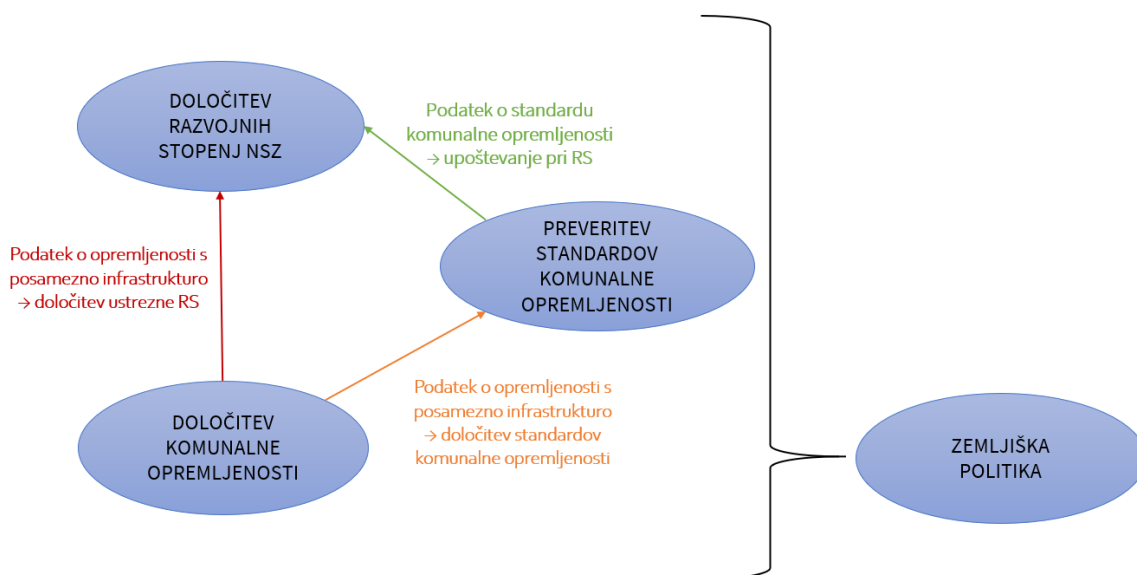
4 IZHODIŠČA ZA VZPOSTAVITEV IN VZDRŽEVANJE ESZ NA LOKALNI RAVNI

Osnovna izhodišča za vzpostavitev ESZ, podatki potrebni za vzpostavitev in predvideni koraki, s podrobnim opisom navodil izvedbe ter razlago rešitev na konkretnih primerih, so del dotične metodologije.

Razvrstitev NSZ v razvojne stopnje je neposredno vezana na določitev komunalne opremljenosti NSZ. Podatek o opremljenosti zemljišč z GJI je obravnavan v ločeni nalogi Metodologija za določitev komunalne opremljenosti NSZ in predstavlja podlago določanju lastnosti NSZ. Rezultat določitve komunalne opremljenosti zemljišč bo uporaben tudi za načrtovanje opremljanja stavbnih zemljišč, ki predstavlja pomemben proces razvoja stavbnih zemljišč.

Ravno tako neločljivo povezana z obema omenjenima nalogama, je naloga Preveritev standardov komunalne opremljenosti, kjer se bo, v celoten proces določitve ESZ, vključilo še podatek o različnih standardih komunalne opremljenosti.

Skupni rezultat vseh nalog je inicialno vzpostavljena ESZ na lokalni ravni, ta pa je osnova za izvajanje ukrepov zemljiške politike. Povezanost med nalogami je grafično prikazana na Slika 1.



Slika 1: Povezanost med nalogami področja 3, projekta Pilot MOP: komunalne opremljenosti, določitve razvojnih stopenj in preveritve standardov komunalne opremljenosti.

4.1 Izhodišča za delo

- o Zakonodajni okvir za pripravo smernic oz. metodologije za vzpostavitev in vzdrževanje ESZ predstavlja ZUreP-3.
- o V skladu z zgornjo alinejo, se na NSZ določi razvojne stopnje v rangi od 1 do 5.
- o Razvojna stopnja se določa na enoto NSZ natančno..
- o Pri določitvi NSZ se upoštevajo podatki namenske rabe prostora (zadnje stanje vzdrževanih podatkov tehnično posodobljene NRP – TP NRP), podatki PZ (zadnje stanje vzdrževanih podatkov) ter podatki dejanske rabe cestne in železniške infrastrukture.
- o Pri obdelavi podatkov predloga poseljenih zemljišč v postopkih usklajevanja (glej poglavje 5.3.2) in vzdrževanja (glej poglavje 6), se upošteva pravila za določitev območja PZ iz Pravilnika o metodologiji za masovni zajem (Uradni list RS, št. 8/20) in nanj vezana tehnična dokumentacija (TD 2.0, 2019).
- o Prostorski sloji ESZ se izdelajo v državnem koordinatnem sistemu D96/TM. Izdelani morajo biti tako, da so koordinate točk/lomov izkazane v metrih in zaokrožene na dve decimalni mesti (centimetrska natančnost)¹.

V dotični metodologiji opisani koraki in priporočila za vzpostavitev ESZ na lokalni ravni ter njihovo sosledje za občino niso zavezujoči, temveč predstavljajo predlog/priporočilo za optimalno izvedbo in dosego cilja.

4.1.1 Osnovni pojmi

Enota NSZ – je najmanjša enota za katero se ugotavlja razvojna stopnja. Določitev enote NSZ se razlikuje glede na to, ali zemljišče leži na območju, ki ni podrobno načrtovano, ali območju, ki je podrobno načrtovano.

Enota NSZ na območjih, ki niso podrobno načrtovana, je:

- o zemljišče, ki je omejeno z mejo parcele katastra nepremičnin
- o in
- o del zemljišča, ki je omejeno z mejo parcele in je dodatno deljeno z mejo enote urejanja prostora, mejo podrobnejše namenske rabe prostora, mejo prostorskega izvedbenega akta ali regulacijsko linijo v skladu s predpisi, ki urejajo prostor.

Enota NSZ na območjih, ki niso podrobno načrtovana, je:

- o načrtovana gradbena parcela.

Območje, ki ni podrobno načrtovano je območje, ki je načrtovano z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPN) in ni določeno kot podrobno načrtovano območje.

Podrobno načrtovano območje je območje: za katerega je sprejet občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN) ali državni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: DPN), ali za katerega so

¹ Predlaga se, da se pred pričetkom dela, vsi viri podatkov, na katere se vežejo podatki PZ in območij NSZ pripravijo v centimetrski natančnosti.

bili sprejeti podrobni prostorski izvedbeni akti na podlagi predpisov, ki so urejali prostorsko načrtovanje (občinski lokacijski načrt, zazidalni načrt, lokacijski načrt, ureditveni načrt, državni lokacijski načrt) in še vedno veljajo.

(Pravilnika o razvojnih stopnjah NSZ, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP).

4.2 Povzetek pravil za določitev območja pripadajočega zemljišča objekta (PZ)

V tem poglavju so povzeta pravila za določitev območja PZ, določena s Pravilnikom o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. 8/20) in nanj vezano tehnično dokumentacijo TD 2.0 (2019).

PZ je enako območju, ki ga objekt (stavba ali gradbeno inženirski objekt) v naravi dejansko uporablja, za potrebe redne rabe in obstoja (gre za maksimalni obseg PZ).

PZ se določi stavbam oziroma skupinam stavb (kompleksom), ki jih glede na zahtevnost gradnje določa Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18²) in sicer jih deli na:

- | | | |
|---|---|-----------------|
| o zahtevne objekte, | } | PZ se določi |
| o manj zahtevne objekte, | | |
| o nezahtevne objekte (razen izjemam ³), | | |
| | | |
| o in enostavne objekte. | } | PZ se ne določi |

Enostavnim objektom se NE določa PZ.

Kriteriji za identifikacijo objektov, ki tvorijo kompleks, so:

- stavbe, ki stojijo na isti parceli,
- enotno lastništvo stavb, delov stavb in parcel,
- dejansko stanje v naravi kot je razvidno iz topografskih podatkov.

Pravila za določitev območja PZ so določena na podlagi upoštevanja hierarhije virov podatkov (Uradni list RS, št. 8/20, 3. in 7. člen), nedvoumne določljivosti meje PZ na podlagi jasnih naravnih in/ali ustvarjenih mej v naravi ter upoštevajoč maksimalno dopustno položajno odstopanje (2,5 m). Osnovna

² Trenutno veljavna je Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22), kjer pa delitev objektov glede na zahtevnost ni različna od te, ki je bila uporabljena v masovnem zajemu PZ..

³ Izjema so posamični nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti in drugi objekti, katerih gradnja je dopustna na območjih kmetijskih zemljišč. Nezahtevnim objektom, ki so namenjeni kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju ter stojijo izven stavbnih zemljišč, se PZ NE določa.

pravila določitve območje PZ, povzeta po 8. členu Pravilnika o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč in TD 2.0, so naslednja:

- identificirano območje PZ je skladno s podatki grafičnega prikaza zemljiškega katastra⁴ (v nadaljnjem besedilu: ZK) → določitev območja PZ po meji parcele oz. skupine parcel,
- identificirano območje PZ ni skladno s podatki ZK in je skladno z mejo stavbnega zemljišča (NRP) → določitev območja PZ po meji NRP,
- identificirano območje PZ ni skladno niti s podatki ZK niti NRP → določitev območja PZ po nedvoumni naravnih in/ali ustvarjenih mejah na podlagi topografskih podatkov,
- če meja PZ ni skladna s podatki iz prve in druge alineje, niti ni omejena z naravnimi in/ali ustvarjenimi mejami v prostoru, se meja PZ določi z osnovnim urbanističnim kriterijem o minimalnih odmikih.

V kolikor je ugotovljena nepravilnost ali neusklajenost med podatkovnimi viri (določeni v Uradnem listu RS, št. 8/20, 3. člen) uporabljenimi za določitev PZ objektov, se evidentira neskladje (npr. objekt uporablja zemljišče, ki je v lasti tretje osebe). **Neskladje med primarnimi ali sekundarnimi viri podatkov in dejanskim stanjem v naravi se smatra**, če je položajno odstopanje večje od 2,5 m in površina neskladja je večja od 25 m².

OPOZORILO: Pri obdelavi podatkov predloga PZ, se ob spreminjanju meja, v kolikor je to v skladu z dejanskim stanjem v naravi, v čim večji možni meri NAVEZUJEMO NA TOČKE ZEMLJIŠKEGA KATASTRA (v nadaljnjem besedilu: ZKT).

4.2.1 Identificirana neskladja v podatkih predloga poseljenih zemljišč

V okviru masovnega zajema PZ so se v skladu z metodologijo identificirali naslednje vrste neskladij⁵:

- neskladje lastništva (SIF_NESKL = 1),
- neskladje z osnovno namensko rabo (SIF_NESKL = 2),
- kombinirano neskladje lastništva in osnovne namenske rabe (SIF_NESKL = 3),
- neskladje s parcelnim stanjem (SIF_NESKL = 4),
- drugo neskladje (SIF_NESKL = 66) (na primer: prekrivanje kategorizirane javne ceste in stavbe; neskladje, kadar razpoložljivi uradni viri podatkov ne omogočajo interpretacije realnega obsega območja PZ; drugo ...),
- neskladje s podatki registra nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: REN):
 - o NESKL_REN = 1 – neevidentirana stavba,
 - o NESKL_REN = 2 – drugo neskladje.

⁴ Kjer gre za povzetke iz dokumentov pripravljenih in sprejetih pred uveljavitvijo Zakona o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. 54/21), se v besedilu še vedno pojavljajo izrazi kot so zemljiški kataster, kataster stavb, REN, itd. čeprav imena teh evidenc v času nastanka tega dokumenta, niso več obstajala. Po Zakonu o katastru nepremičnin govorimo o podatkih iz katastra nepremičnin, kamor se uvrščajo vsi podatki iz prej omenjenih evidenc.

⁵ Kjer gre za povzetke iz dokumenta TD 2.0, se zaradi lažjega razumevanja vsebine, uporabljajo izrazi uporabljeni v TD 2.0. Podatkovni model in poimenovanja atributov ESZ pa se z izvedbo inicialne vzpostavitve posodobijo, na stanje, kot je navedeno v poglavju 5.3.2.2.1 Urejanje atributnih podatkov ob posodobitvi podatkov poseljenih zemljišč, tega dokumenta.

Vrste neskladij, ki jih občina odpravi pred posredovanjem podatkov v ESZ so:

- neskladje s parcelnim stanjem (glej poglavje 5.3.2.3),
- drugo neskladje (npr. prekrivanje kategorizirane javne ceste in stavbe; neskladje, kadar razpoložljiv uradni viri podatkov ne omogočajo interpretacije realnega obsega območja PZ ipd.) (glej poglavje 5.3.2.4).

Postopek obravnave in odprave zgoraj navedenih neskladij, ki jih občina odpravi pred posredovanjem podatkov v ESZ, je podrobno opisan v poglavju 5.3.2.

Neskladja, pri katerih se občina opredeli do možnih rešitev so:

- neskladje lastništva na zemljiščih v lasti lokalne skupnosti,
- neskladje z osnovno namensko rabo,
- kombinirano neskladje lastništva in osnovne namenske rabe.

Občina izvede pregled predloga poseljenih zemljišč in se opredeli do neskladij. Reševanje neskladij lahko vključuje: spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPN), reševanje neskladij v sodelovanju z inšpekcijskimi organi, ureditev lastniških razmerij idr.

Neskladja, do katerih se občini NI potrebno opredeliti so:

- neskladje lastništva na zemljiščih v lasti države,
- neskladje lastništva na zemljiščih v lasti fizičnih in pravnih oseb (ki niso lokalna skupnost ali država),
- neskladje s podatki katastra nepremičnin.

4.3 Akterji v procesu vzpostavitve in vzdrževanja ESZ ter njihove vloge

V procesu vzpostavitve ESZ sodelujejo: država (ministrstva), občine in lastniki nepremičnin.

Vloge akterjev:

DRŽAVA:

- Ministrstvo pristojno za prostor zagotovi tehnične pogoje za vodenje zbirke podatkov ESZ na državni ravni;
- ministrstvo pristojno za prostor občinam zagotovi dostop do podatkov o gradbenih parcelah in podatkov iz monitoringa posegov v prostor;

OBČINA:

- Občina pripravi podatke o zemljiščih javne občinske cestne infrastrukture;
- Občina izvede TP NRP;

- Občina se opredli do predloga poseljenih zemljišč;
- občina določi NSZ (obseg in razvojno stopnjo);
- občina izvede javno razgrnitev podatkov ESZ;
- občina vzdržuje podatke ESZ.

LASTNIKI NEPREMIČNIN:

- Če lastnik nepremičnine meni, da so podatki v ESZ za zemljišča v njegovi lasti ne ujemajo z dejanskim stanjem, lahko vloži pri občini predlog za uskladitev podatkov na njegovem zemljišču z dejanskim stanjem. Zahtevi mora priložiti ustrezna dokazila.
- Kadar občina izvede spremembe podatkov ESZ po uradni dolžnosti, ki so posledica sprejetja posamičnih ali splošnih pravnih aktov s področja urejanja prostora, graditve ali javnih financ ali drugih sprememb v prostoru, o spremembah obvesti lastnike nepremičnin:
 - o z javno razgrnitvijo podatkov na sedežu občine ali vaške, krajevne ali četrtne skupnosti in svetovnem spletu,
 - o s pisnim obvestilom, ki se lastniku pošlje po pošti.

4.4 Podatki potrebni za izvedbo

Za vzpostavitev in vzdrževanje ESZ občina uporabi podatkovne vire, ki so navedeni v Prilogi 1 tega dokumenta⁶. Priloga 1 vsebuje nabor virov podatkov, ki služijo kot vir in podlaga odločanju v celotnem procesu vzpostavitve in vzdrževanja ESZ na lokalni ravni.

V postopku priprave dopolnjenega predloga poseljenih zemljišč in NSZ ter v postopku vzdrževanja ESZ, uporabi občina tudi veljavne interne podatkovne vire, ki v času masovnega zajema pripadajočih zemljišč objektov (v nadaljnjem besedilu: masovni zajem) niso bili na voljo. Poleg tega občina uporabi tudi druge podatke in informacije o dejanskem stanju, ki temeljijo na terenskem ogledu in poznavanju lokalnega okolja.

V nadaljevanju so podani podatkovni sklopi, ki jih občina uporabi pri svojem delu:

Podatkovni sklopi potrebni za določitev PZ in NSZ

- Pripadajoča zemljišča stavb in gradbeno inženirskih objektov oziroma predlog poseljenih zemljišč
- dejanska raba javne cestne in železniške infrastrukture,
- podatki o parcelah iz Katastra nepremičnin
- podatki o stavbah in delih stavb iz Katastra nepremičnin
- Register prostorskih enot
- ZKGJI
- Zbirka prostorskih aktov
- Evidenca državne meje
- Zbirka podatkov o vodnih in priobalnih zemljiščih

⁶ Priloga 1 je bila pripravljena na podlagi seznama podatkovnih virov potrebnih za masovni zajem poseljenih zemljišč. V masovnem zajemu se je uporabilo tudi določene druge podatke, ki v Prilogi 1 niso navedeni. Gre za pomožne podatke, ki so predstavljali morebitno pomoč pri interpretaciji. Pri vzpostavitvi ESZ in njenem nadaljnjem vzdrževanju se niso izkazali kot relevantni zato jih v dotični preglednici ne navajamo (tak primer sta GERK – grafična enota rabe kmetijskega gospodarstva in PAS – podobe analitičnega senčenja).

Podatkovni sklopi potrebni za določitev lastnosti NSZ

- Pripadajoča zemljišča stavb in gradbeno inženirskih objektov oziroma predlog poseljenih zemljišč
- podatki o parcelah iz Katastra nepremičnin
- Zemljiška knjiga
- ZK GJI
- Zbirka prostorskih aktov
- Vodni kataster
- Zbirka podatkov o vodnih in priobalnih zemljiščih
- Kataster varovalnih gozdov
- Kataster gozdnih rezervatov
- Varovalni pasovi GJI
- Dejanska raba javne ceste in železniške infrastrukture

Nabor podatkov znotraj posameznega podatkovnega sklopa in njihova vloga v procesu vzpostavitve in vzdrževanja ESZ je opisana v Prilogi 1.

5 POSTOPEK VZPOSTAVITVE EVIDENCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

5.1 Proces vzpostavitve ESZ

Proces vzpostavitve ESZ je predviden po sledečem postopku.

Občina **prevzame podatke predloga poseljenih zemljišč** preko Prostorskega informacijskega sistema (v nadaljnjem besedilu: PIS) (glej 5.3.1.1), ki jih je z masovnim zajemom zagotovilo ministrstvo pristojno za prostor. Prav tako prevzame vse podatke potrebne za **pregled in urejanje podatkov predloga poseljenih zemljišč**. S tem bo zagotovljena uskladitev sloja poseljenih zemljišč z zadnjim stanjem razpoložljivih prostorskih podatkov.

V celotnem procesu vzpostavitve ESZ so pomembni tudi interni podatkovni viri občin, ki morajo biti pripravljeni v ustrezni obliki (glej 5.2), da bo omogočena tako inicialna vzpostavitev kot tudi kasnejše vzdrževanje ESZ. V ta namen občina izvede pripravljalne naloge, kot opisano v 5.2.

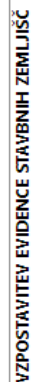
Občina pripravi predlog ESZ, tako da:

- **Uredi podatke poseljenih zemljišč**
 - o posodobi podatke predloga poseljenih zemljišč na zadnje stanje razpoložljivih prostorskih podatkov,
 - o odpravi nekatera neskladja, določena v masovnem zajemu.
- **Določi pozidana zemljišča**
 - o poseljena zemljišča združi s podatki iz evidence dejanske rabe zemljišč JCI in JŽI, ki jih zagotovi ministrstvo, pristojno za infrastrukturo.
 - o Vključi podatke o razvrednotenih območjih
- **Določi NSZ**
 - o izvede presek pozidanih zemljišč s slojem TP NRP,
 - o odpravi anomalije nastale s presekom PZ in TP NRP,
 - o določi območja NSZ.
- **Razvrsti NSZ v razvojne stopnje**
 - o Določi lastnosti NSZ
 - o razvrsti NSZ v razvojne stopnje, glede na znane parametre stanja v prostoru.

Občina nato **pripravi končni predlog podatkov ESZ**, izvede javno razgrnitev teh podatkov in jih evidentira v ESZ na državni ravni.

Ob zapisu podatkov ESZ na državno raven, ministrstvo pristojno za prostor, izvede topolško in vsebinsko kontrolo končnega predloga podatkov ESZ. V koliko so podatki ustrezni, je **proces vzpostavitve ESZ zaključen**. V kolikor podatki niso ustrezni, so vrnjeni občini v dopolnitev.

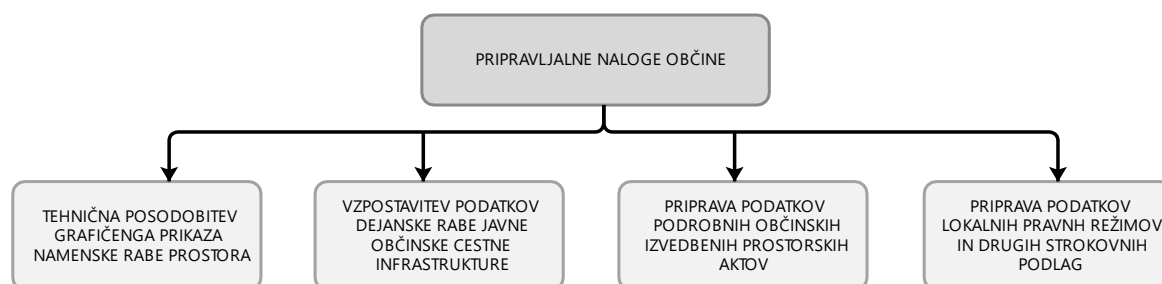
Celoten proces vzpostavitve ESZ je prikazan v procesnem modelu vzpostavitve ESZ, na Slika 2. Slikovni prikaz procesa vzpostavitve ESZ vključuje tudi prikaz glavnih baz podatkovnih virov, potrebnih za delo, glede na skrbnike teh podatkov. Podrobnosti uporabe potrebnih podatkovnih virov so navedene v poglavju 4.4.



Slika 2: Procesni model vzpostavitve ESZ.

5.2 Pripravljalne naloge občine pred vzpostavitvijo ESZ

Občina mora pred začetkom vzpostavitve ESZ najprej vzpostaviti nekatere interne podatkovne vire v ustrezni obliki, ki bodo v prvi fazi omogočali inicialno vzpostavitev ESZ, v kasnejšem obdobju pa vzdrževanje podatkov ESZ. Priprava podatkovnih virov v ustrezni obliki je potrebna in smiselna tudi z vidika digitalizacije poslovanja v javni upravi v postopkih graditve in prostorskega načrtovanja ter za izvajanje ukrepov zemljiške politike.



Slika 3: Pripravljalne naloge občine.

Kratek opis podatkovnih virov, ki morajo biti vzpostavljeni za potrebe inicialne vzpostavitve ESZ, je podana v nadaljevanju.

5.2.1 Tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora

Ministrstvo za okolje in prostor je v okviru pilotnega projekta za implementacijo prostorske in gradbene zakonodaje (krajše Pilot MOP) pripravilo osnutek Priročnika za izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora. Dokumenti, podatki in informacije potrebne za izvedbo naloge so opisane na spletnem mestu: <https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/projekt-pilot-mop/podrocje-2-zagotovitev-podatkov-urejanja-prostora-na-lokalni-ravni/>.

Občina izvede tehnično posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora na nove geodetske podlage pred pričetkom vzpostavitve ESZ.

5.2.2 Vzpostavitev podatkov dejanske rabe javne občinske cestne infrastrukture

Na podlagi Zakona o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Uradni list RS, št. 13/18), Pravilnika o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Uradni list RS, št. 3/19) ter ob upoštevanju metodologije za evidentiranje dejanske rabe javne cestne infrastrukture, občina vzpostavi podatke dejanske rabe javne občinske cestne infrastrukture.

V kolikor so podatki dejanske rabe občinske JCI že zajeti, jih občina pred pričetkom dela posodobi na novo stanje katastra. Priporoča se, da je stanje katastra enako, kot bo stanje katastra, ki bo predstavljalo vir za vzdrževanje ESZ, oz. da je časovna razlika med obema stanjema katastra čim manjša. Na ta način bo bistveno skrajšan korak dela (KORAK 3), ki predvideva določitev pozidanih zemljišč, kjer je potrebno poseljena zemljišča uskladiti s slojem JCI in JŽI.

Dokumenti, podatki in informacije potrebni za izvedbo naloge so opisani na spletnem mestu <https://www.gov.si/teme/dejanska-raba-zemljisc-javne-cestne-in-zelezniske-infrastrukture/>.

5.2.3 Priprava podatkov občinskih podrobnih prostorskih izvedbenih aktov

Pomembni prostorski podatkovni viri, ki jih občina potrebuje za vzpostavitev in vzdrževanje ESZ, so tudi podatki veljavnih občinskih podrobnih prostorskih izvedbenih aktov. V zadnjem času občine le-te praviloma uveljavljajo v obliki občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN), je pa še danes precej občinskih podrobnih prostorskih izvedbenih aktov, ki izvirajo iz prejšnjih ureditev področja prostorskega načrtovanja, kot so npr. LN, OLN, UN, ZN⁷ ipd. Za namen tega dokumenta s kratico OPPN označujemo vse oblike občinskih podrobnih prostorskih izvedbenih aktov.

Podatki OPPN so potrebni za **določitev lastnosti nepozidanih stavbnih zemljišč** kot so npr. določitev območja prostorskega akta, interpretacija realizacije v prostorskem aktu načrtovane parcelacije, interpretacija realizacije v prostorskem aktu načrtovane gradnje infrastrukture ipd.

V prvem koraku občina zbere in pripravi vso dokumentacijo **veljavnih OPPN**, tako tistih, ki jih hrani v tiskani obliki kot tudi tistih v digitalni obliki. Sledi optično branje (skeniranje) grafičnih vsebin OPPN, ki so trenutno v tiskani obliki, s čimer bodo grafične vsebine vseh veljavnih OPPN pripravljene v digitalni (rastrski) obliki. Zadnji korak je prostorska umestitev rastrskih podatkov v državni koordinatni sistem D96/TM – georeferenciranje.

Pri georeferenciranju grafičnih vsebin v državni koordinatni sistem D96/TM je potrebno upoštevati, da so bile grafične vsebine v preteklosti praviloma vezane na zemljiškokatastrski prikaz (v nadaljnjem besedilu: ZKP), ki ga GURS sistemsko ne vodi več. Pri georeferenciranju je tako potrebno, v kolikor je to vsebinsko pravilno, smiselno upoštevati katastrski načrt iz KN. Pri prilagajanju iz ZKP na katastrski načrt se smiselno upošteva metodologijo za izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora (glej poglavje 5.2.1).

Nazadnje občina uporabi relevantne georeferencirane grafične priloge OPPN za digitalizacijo območij OPPN oziroma za izdelavo prostorskega sloja območij veljavnih OPPN.

Rezultati naloge so:

- grafični podatki veljavnih OPPN v rastrski obliki, ki so umeščeni v državni koordinatni sistem D96/TM,
- poligonski sloj območij veljavnih OPPN v SHP obliki.

⁷ OPPN – občinski podrobni prostorski načrt; LN – lokacijski načrt; OLN – občinski lokacijski načrt; UN – Ureditveni načrt, ZN – zazidalni načrt.

5.2.4 Priprava podatkov lokalnih pravnih režimov in drugih strokovnih podlag

Med prostorskimi podatkovnimi viri, potrebnimi za vzpostavitev in vzdrževanje ESZ, so tudi **podatki lokalnih pravnih režimov**, ki morajo biti pripravljeni v obliki, ki omogoča uporabo in obdelavo v geoinformacijskih orodjih.

Med lokalne pravne režime, pomembne za vzpostavitev in kasnejše vzdrževanje ESZ, spadajo pravni režimi, ki izhajajo iz različnih področij (narava, promet, kultura, gospodarska javna infrastruktura ipd.) in imajo vpliv na regulacijo prostora na stavbnih zemljiščih. Podatki lokalnih pravnih režimov so potrebni za **določitev lastnosti NSZ**.

Občina popiše lokalne pravne režime na območju občine in za potrebe nadaljnjega dela, pri vsakem evidentira način trenutnega vodenja podatkov: tekstualna, analogna, rastrska in vektorska oblika.

Za lokalne pravne režime, ki so trenutno v obliki tekstualnega predpisa (npr. odlok), je potrebno ustvariti vektorski sloj (SHP) v državnem koordinatnem sistemu D96/TM, skladen z določili predmetnega predpisa.

Za lokalne pravne režime, ki se vodijo v analogni obliki (npr. tiskane karte), je najprej potrebno izvesti skeniranje in skenograme nato v geoinformacijskih orodjih georeferencirati v državni koordinatni sistem D96/TM. Nazadnje se izvede še digitaliziranje v vektorsko (SHP) obliko.

Za lokalne pravne režime, ki se vodijo v digitalni (rastrski) obliki in niso umeščeni v državni koordinatni sistem D96/TM, je potrebno izvesti georeferenciranje, nato pa še digitalizacijo v vektorsko (SHP) obliko.

Za lokalne pravne režime, ki se že sedaj vodijo v vektorski obliki, je potrebno ugotoviti, ali so v veljavnem koordinatnem sistemu D96/TM. V kolikor niso, je potrebno izvesti transformacijo v državni koordinatni sistem D96/TM.

Pri izdelavi vektorskih slojev lokalnih pravnih režimov je potrebno smiselno upoštevati, da je bil njihov obseg in prostorska umeščenost v preteklosti praviloma vezana na ZKP, ki ga GURS sistemsko ne vodi več. Pri digitalizaciji je tako potrebno obseg režima, v kolikor je to vsebinsko pravilno, vezati na katastrski načrt. Enako velja za podatke lokalnih pravnih režimov, ki so že v vektorski obliki, a temeljijo na ZKP. Pri prilagajanju iz ZKP na katastrski načrt se smiselno upošteva metodologijo za izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora (glej poglavje 5.2.1).

5.2.5 Transformacija podatkovnih virov v nov koordinatni sistem

Masovni zajem se je izvajal v koordinatnem sistemu D48/GK. V času izvajanja naloge je država prešla na nov koordinatni sistem D96/TM, zato se je po zaključku naloge izvedla transformacija podatkov predloga PZ, s tako imenovano vektorsko metodo, kot je to opisano v opozorilu poglavja 5.3.2.2. Drugi viri podatkov, ki so del izvoznega paketa, so ostali v svoji izvorni obliki. Da lahko občina izvede primerjavo z novim stanjem podatkovnih virov za namen posodobitve podatkov o predlogu poseljenih

zemljišč, mora podatke, ki jih pridobi kot del izvoznega paketa (glej poglavje 0), transformirati v koordinatni sistem D96/TM⁸.

5.3 Koraki pri vzpostavitvi ESZ

Vzpostavitev ESZ se izvede v več korakih (glej Slika 2: Procesni model vzpostavitve ESZ). Osnovni koraki pri vzpostavitvi ESZ so:

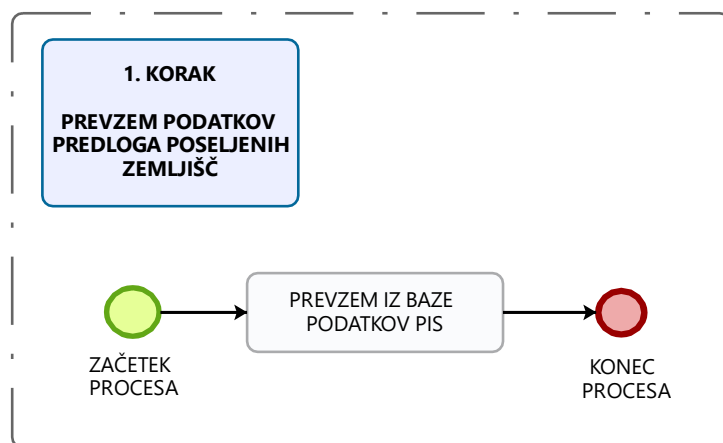
1. KORAK 1: Prezem podatkov predloga poseljenih zemljišč (poglavje: 5.3.1);
2. KORAK 2: Pregled in urejanje podatkov predloga poseljenih zemljišč (poglavje: 5.3.2);
3. KORAK 3: Določitev pozidanih zemljišč (poglavje: 5.3.3);
4. KORAK 4: Določitev NSZ (poglavje: 5.3.4);
5. KORAK 5: Določitev razvojne stopnje NSZ (poglavje: 5.3.5);
6. KORAK 6: Javna razgrnitev podatkov (poglavje: 5.3.6);
7. KORAK 7: Priprava končnega predloga poseljenih zemljišč in NSZ (poglavje: 5.3.7);
8. KORAK 8: Evidentiranje podatkov v ESZ na državni ravni (poglavje: 5.3.8).

5.3.1 KORAK 1: Prezem podatkov predloga poseljenih zemljišč

5.3.1.1 Proces prevzema podatkov predloga poseljenih zemljišč

Občina prevzame podatke poseljenih zemljišč (PZ⁹) preko PIS in jih za namen nadaljnjega pregleda in urejanja prenese v lokalno okolje. Proces prevzema podatkov predloga poseljenih zemljišč je grafično prikazan v procesnem modelu na

Slika 4.



⁸ V kolikor bodo v času izvedbe naloge na voljo viri podatkov, ki so predhodno že bili transformirani v D96 in jih zagotovi ministrstvo pristojno za prostor, postopek transformacije za podatke, ki so že na voljo v D96 ni potreben.

⁹ Od tega mesta v dokumentu naprej kratica PZ predstavlja **poseljena zemljišča**. Iz podatkovnega vidika so namreč podatki **pripadajočih zemljiščnih objektov**, za katere se je v dokumentu do tega trenutka uporabljala kratica PZ, podatki poseljenih zemljišč (glej poglavje 2).

Slika 4: Naloge v sklopu koraka 1: Prezem podatkov poseljenih zemljišč.

Do vzpostavitve ESZ, kot jo opredeljuje 267. člena ZUreP-3, se podatki o PZ pridobljeni z **masovnim zajemom PZ**, ki jih je na podlagi 323. člena ZUreP-3 in v skladu s Pravilnikom o metodologiji za masovni zajem (Uradni list RS, št. 8/20) zagotovilo ministrstvo, pristojno za prostor, vodijo v evidenci dejanske rabe poseljenih zemljišč. Slednja je dostopna na spletni strani PIS (glej 5.3.1.2).

Občina prevzame podatke masovnega zajema v lokalno okolje za namen pregleda in posodobitve ter izvedbe vseh nadaljnjih korakov vzpostavitve ESZ na lokalni ravni, ki so opisani v nadaljevanju dokumenta.

Dostop do podatkov predloga PZ in način njihovega prevzema ter opis podatkov izvoznega paketa, ki jih občina prevzame, sta podana v nadaljevanju.

5.3.1.2 Dostop do podatkov predloga poseljenih zemljišč

Do vzpostavitve novega spletnega mesta PIS, ki je trenutno v pripravi, so podatki predloga PZ dostopni na trenutnem javnem spletnem mestu PIS: <https://pis.eprstor.gov.si/pis/tematski-zbirni-sloji/podatki-zemljiska-politika>. Podatki se prevzamejo za vsako posamezno občino, s klikom na povezavo »Paketni prenos podatkov za posamezno občino« in izbiro občine s seznama. (gov.si),

<https://pis.eprstor.gov.si/pis/tematski-zbirni-sloji/podatki-zemljiska-politika>

 REPUBLIKA SLOVENIJA

 PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM

- pripadajočih zemljiščih,
- pripadnosti oz. povezavo med pripadajočimi zemljišči,
- stavbah na pripadajočem zemljišču,
- dejanski rabi poseljenih zemljišč.

Na podlagi predloga poseljenih zemljišč in pripadajočih zemljišč javnih cest in javne železniške infrastrukture občine pripravijo dopolnjen predlog poseljenih zemljišč in predlog nepozidanih zemljišč z razvojnimi stopnjami. Občine seznani o tem lastnike nepremičnin. Na podlagi pripomb lastnikov in stališč občine se pripravi končni predlog podatkov, ki se evidentira v evidenco stavbnih zemljišč.

PRENOS PODATKOV

Uporabnikom je na voljo opis podatkov in izbira paketnega prenosa podatkov za posamezno občino.

 Opis podatkov [PDF, 0,54 MB]

PAKETNI PRENOS PODATKOV ZA POSAMEZNO OBČINO

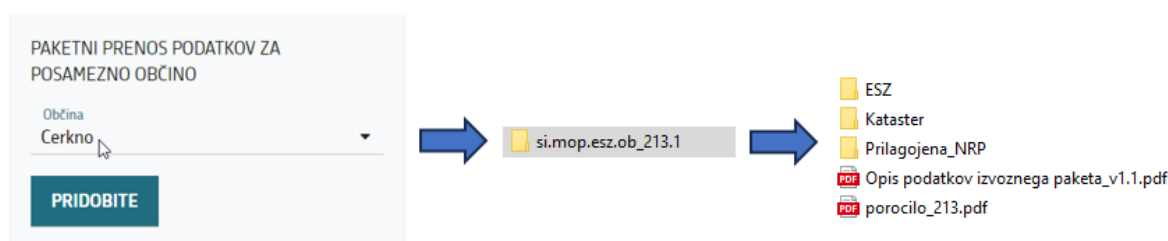
Občina
Cerkno ▼

PRIDOBITE

Slika 5: Prenos podatkov preko javnega spletnega mesta PIS.

Paketni prenos vsebuje:

- podatke predloga poseljenih zemljišč, ki so rezultat masovnega zajema (mapa »ESZ«)
- podatke katastra nepremičnin, ki so predstavljali primarni vir v fazi masovnega zajema (grafični podatki ZKN in opisni podatki ZK) (mapa »kataster«)
- podatke prilagojene NRP, ki so predstavljali pomožni sloj pri interpretaciji NRP, ki v času zajema ni bila usklajena z izboljšanimi lokacijskimi podatki takratnega zemljiškega katastra (mapa »prilagojena NRP«)
- poročilo masovnega zajema za vsako občino, ki med drugim vsebuje podatke o uporabljenih virih za zajem in morebitnih posebnostih pri masovnem zajemu posamezne občine
- opis podatkov izvoznega paketa z razlago strukture zapisan izvoznega paketa, razlago podatkov, ki se v paketu nahajajo in podatkovni modelom za poseljena zemljišča iz časa masovnega zajema.



Slika 6: Vsebina izvoznega paketa.

Javni vpogled v podatke je omogočen preko spletnega pregledovalnika ESZ, na povezavi: [Grafični vpogled EVT \(gov.si\)](#). Javno spletno mesto PIS vodi MNVP.

5.3.1.3 Opis podatkov izvoznega paketa

Struktura in podatkovni model izvoznega paketa podatkov ESZ so navedeni v dokumentu Tehnična pravila za posredovanje podatkov v evidenco stavbnih zemljišč¹⁰.

Pri prvi vzpostavitvi ESZ uporabnik uporabi podatke pridobljene z masovnim zajemom PZ, ki so dostopni na spletnem mestu PIS. Paket podatkov vseh nadaljnjih sprememb podatkov ESZ pa pripravi v skladu s predpisi in priporočili tega dokumenta, po pravilih ki urejajo vzdrževanje podatkov ESZ in pravilih opisanih v dokumentu Tehnična pravila za posredovanje podatkov v evidenco stavbnih zemljišč. Omenjeni dokument vsebuje navodila za pripravo in posredovanje podatkov ob prvem vpisu podatkov v ESZ, kot tudi vsako naslednjo spremembo podatkov v ESZ. Določene so podrobnejše specifikacije (splošna pravila, izmenjevalni formati in podatkovni modeli s šifranti) za pripravo podatkov PZ, njihove dejanske rabe in NSZ ter način posredovanja teh podatkov v ESZ. S temi tehničnimi pravili

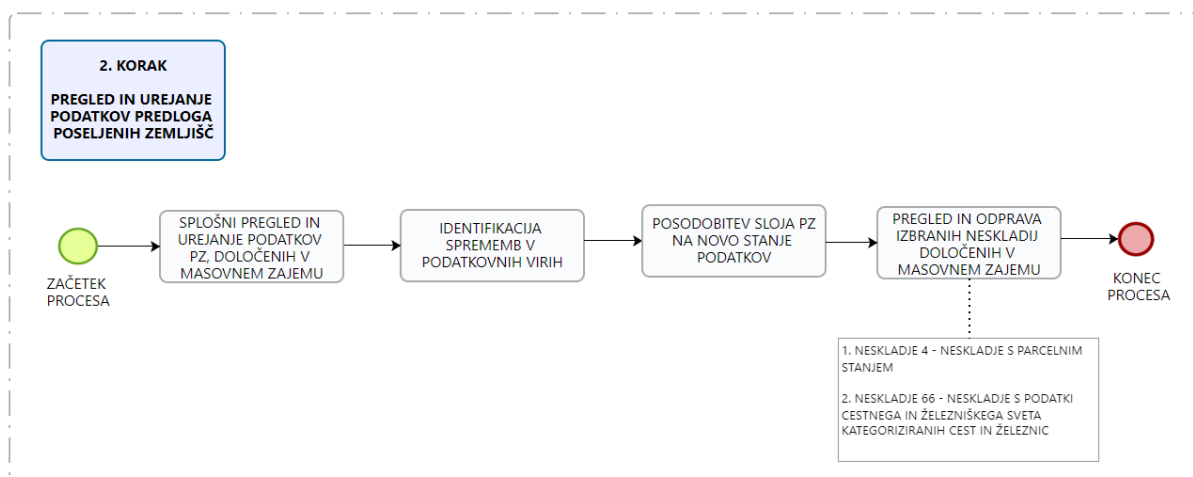
¹⁰ Dokumentu Tehnična pravila za posredovanje podatkov v evidenco stavbnih zemljišč zagotovi ministrstvo pristojno za prostor.

se določajo tudi pravila povezovanja s katastrom nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: KN) ter matično evidenco dejanske rabe javne cestne in javne železniške infrastrukture ter protokol pridobivanja podatkovnih virov potrebnih za evidentiranje sprememb podatkov ESZ in njihovo posredovanje v ESZ.

OPOZORILO: Podatki ESZ izvoznega paketa, ki ga občina prevzame ob prvi vzpostavitvi ESZ, vsebujejo podatkovni model, kot je predstavljen v omenjenem dokumentu tehničnih pravilih, le da določeni atributi še niso zapolnjeni. Občina pri prvi vzpostavitvi ESZ, med drugim dopolni manjkajoče attribute in v ESZ na državni ravni odda podatke ESZ z vsemi zahtevanimi atributi. Podatkovni model podatkov ESZ je podrobneje predstavljen v poglavju 5.3.2.2.1 tega dokumenta.

5.3.2 KORAK 2: Pregled in urejanje podatkov predloga poseljenih zemljišč

V drugem koraku občina opravi pregled podatkov PZ določenih v masovnem zajemu, posodobi podatke PZ na nove podatkovne podlage in v podatkih PZ odpravi neskladja, za katera je pristojna in, ki morajo biti pred posredovanjem podatkov v ESZ odpravljena. Proces pregleda in urejanja podatkov predloga poseljenih zemljišč je grafično prikazan v procesnem modelu na Slika 7.



Slika 7: Naloge v sklopu koraka 2: Pregled in urejanje podatkov poseljenih zemljišč.

Za namen pregleda in urejanja podatkov PZ, občina **pridobi podatke novega stanja podatkovnih virov in identificirane spremembe v podatkovnih virih** od časa masovnega zajema do datuma prevzema novega stanja prostorskih podatkov, ki so podlaga za izvedbo vzdrževanja PZ. Občina pridobi tudi podatke o gradbenih parcelah. Pri svojem delu upošteva podatke TP NRP in podatke dejanske rabe JCI in JŽI.

Priprava podatkov potrebnih za izvedbo postopka, opis postopkov posodobitve podatkov PZ s primeri in odprava izbranih neskladij so opisani v nadaljevanju.

5.3.2.1 Splošni pregled in urejanje podatkov PZ določenih v masovnem zajemu

Pred pričetkom odpravljanja neskladij se izvede splošni pregled in uredijo se podatki PZ določeni z masovnim zajemom, v kolikor občina tekom splošnega pregleda, v podatkih najde napake. Pri tem mora biti občina pozorna tako na obseg PZ (SHP) kot tudi na ustreznost atributov v tabelah podatkov PZ (CSV), kot so npr. ustreznost določenega neskladja, dejanske rabe na PZ, pripadnost med PZ idr.

OPOZORILO: Splošni pregled podatkov in posodobitev podatkov predloga PZ, ki je opisana v poglavju 5.3.2.2, se lahko izvajata sočasno ali zaporedno. Vrstni red izvedbe izbire občina po lastni presoji.

5.3.2.2 Posodobitev podatkov predloga poseljenih zemljišč

Po splošnem pregledu in ureditvi podatkov PZ, določenih v masovnem zajemu, občina prevzete poligone PZ posodobi na zadnje stanje določenih podatkovnih virov. Pri posodobitvi se upošteva podatkovne vire, ki so bili uporabljeni za zajem PZ in so navedeni v drugem poglavju dokumenta Tehnična dokumentacija v 2.0, ki je priloga 2 tega dokumenta (TD 2.0, 2019, poglavje 2: Metoda in viri za zajem).

Občina pri posodobitvi podatkov PZ upošteva vse podatkovne vire, uporabljene za zajem PZ, še posebej pa mora biti pozorna na spremembe podatkov v spodaj naštetih podatkovnih virih:

- grafične podatke o točkah KN,
- grafičnih podatkih o parcelah iz KN, kar imenujemo katastrski načrt¹¹,
- podatkih o stavbah in delih stavb iz KN¹²,
- grafičnem prikazu namenske rabe prostora (NRP),
- zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture (ZKGJI),
- ortofoto načrtih.

Pri svojem delu uporabi tudi morebitne interne vire občine.

*OPOZORILO: Masovni zajem se je izvajal v koordinatnem sistemu D48/GK. Po zaključku zajema se je, spričo dejstva, da država v celoti prehaja v koordinatni sistem D96/TM, izvedla transformacija podatkov predloga poseljenih zemljišč. Da bi obdržali lokacijsko natančnost podatkov in povezavo z zemljiško katastrskimi točkami¹³ (v nadaljnjem besedilu: ZK točka), na katere so bili v masovnem zajemu vezani lomi PZ, se je transformacija poligonov PZ izvedla s tako imenovano **vektorsko metodo** premika lomov PZ¹⁴.*

¹¹ Pred uveljavitvijo Zakona o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. 54/21): grafični prikaz zemljiškokatastrskega načrta (ZKN).

¹² Pred uveljavitvijo Zakona o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. 54/21): grafični prikaz podatkov katastra stavb (KS) in registra nepremičnin (REN).

¹³ Z uveljavitvijo Zakona o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. 54/21) gre za točke katastra nepremičnin.

¹⁴ Premik z vektorsko metodo se izvede na način, da se najprej pripravi vektorje premikov. Če za lom velja da je:

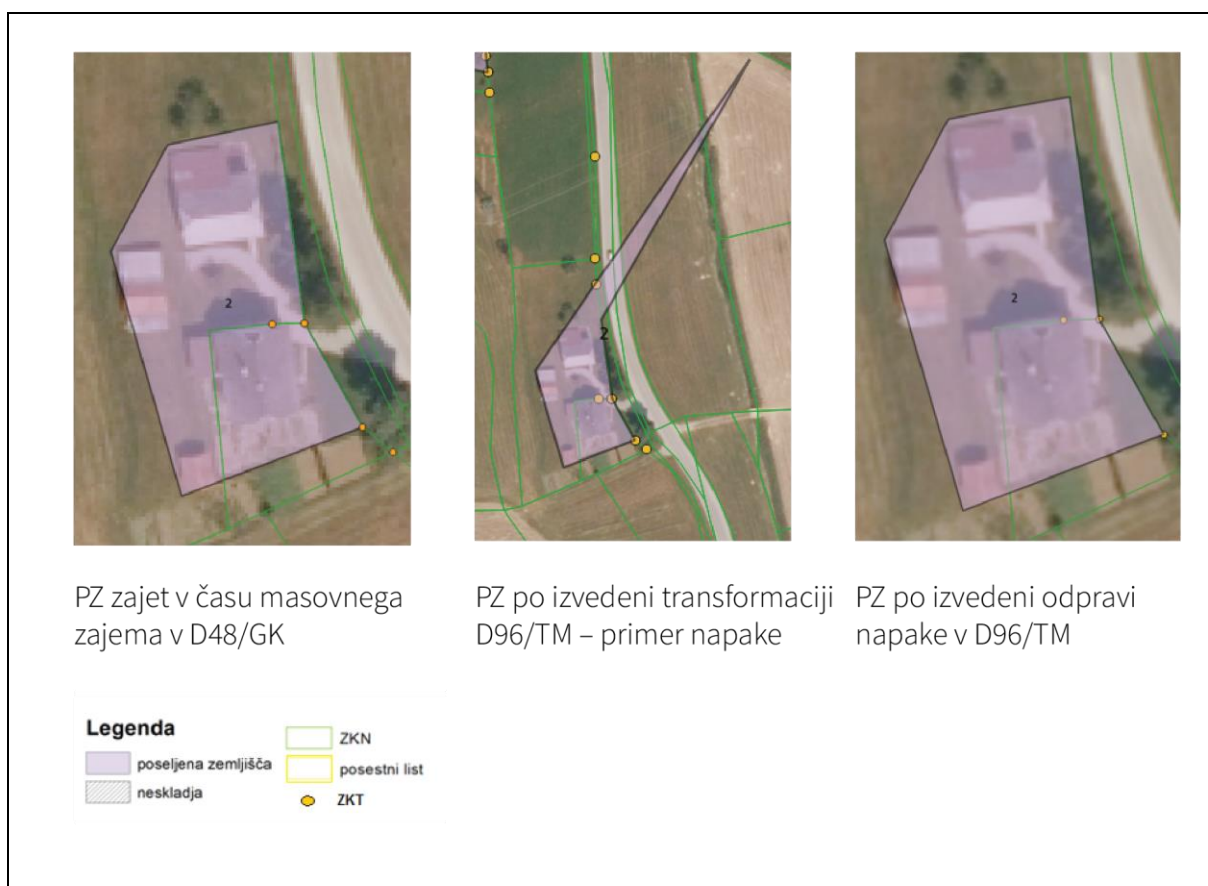
- glede na izvirne podatke pokrit s položajem ZK točke v D48/GK in
- glede na prevzete podatke pokrit s položajem ZK točke v D96/TM in
- je pokritost je določena glede na ločljivost podatkov ZK točk (0,01 m),

potem njegov vektor premika poteka od njegovega položaja v D48/GK do položaja ujemajoče ZK točke v D96/TM. Če za lom zgornji pogoj ne velja, potem njegov vektor premika poteka od njegovega položaja v D48/GK do položaja D96/TM, ki je izračunan z uradnim modelom trikotniške transformacije.

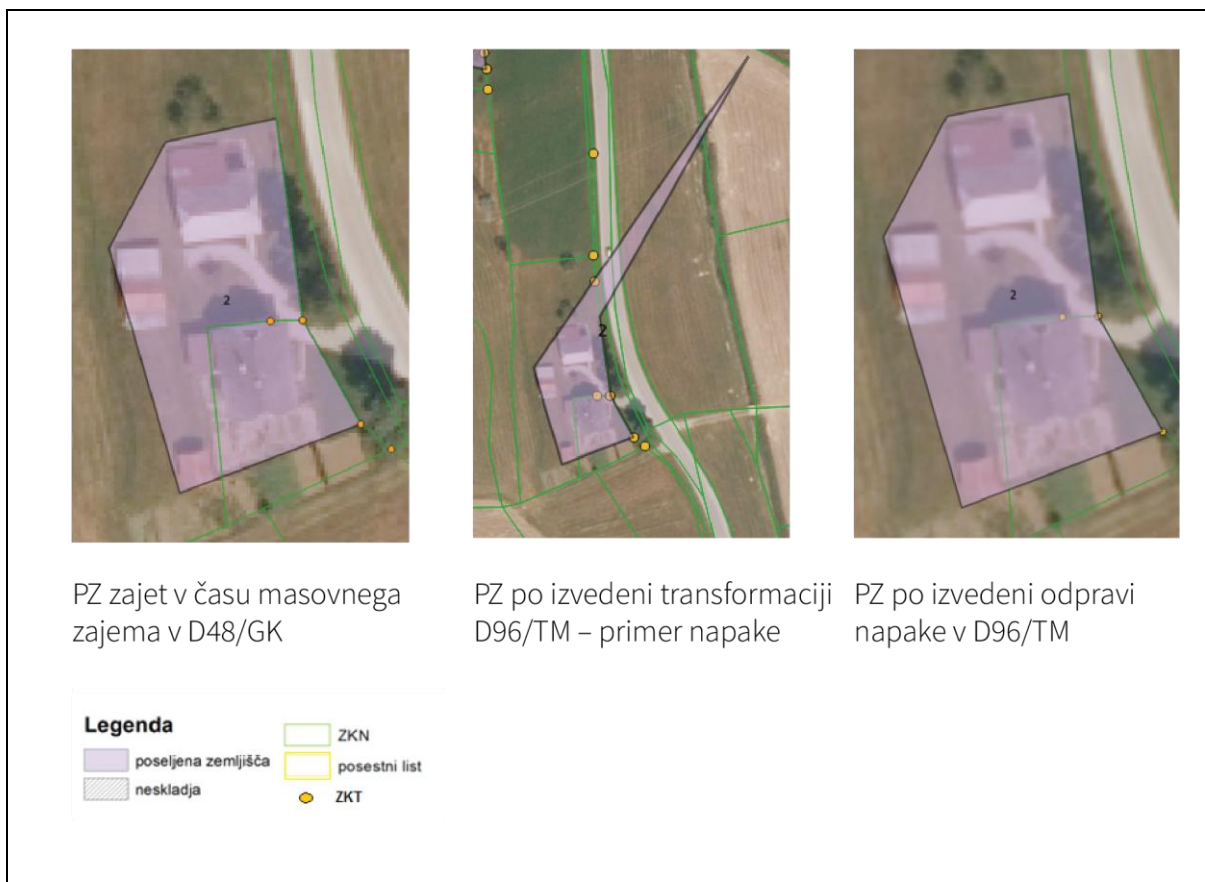
Po izgradnji vektorjev premikov za vse lome PZ vsem poligonom PZ premaknemo lome tako, da za vsak lom najdemo vektor, katerega izhodišče se ujema z lomom, ter lom premaknemo na konec najdenega vektorja.

Pri transformaciji je lahko prišlo do napak v sloju PZ. Napake so posledica časovnih razlik med podatki zemljiškega katastra uporabljenimi v času masovnega zajema in podatki zemljiškega katastra, uporabljenimi pri transformaciji z vektorsko metodo (npr. ZK točka, ki je bila uporabljena v času masovnega zajema je bila brisana in ni bila del podatkov zemljiškega katastra uporabljenih pri transformaciji. Posledično je lom PZ izgubil povezavo z ZK točko). Časovna razlika v podatkih je lahko do 4 leta.

Napake so se odpravile že v samem postopku priprave slojev PZ v D96. Ker pa ne obstaja 100 % zanesljive in sistemske kontrole preverjanja uspešnosti transformacije z vektorsko metodo, se lahko zgodi, da je v kateri od občin nekaj napak ostalo neodpravljenih. Ko občina tekom pregleda in posodobitve podatkov PZ tako napako odkrije, je njena naloga, do jo odpravi. Primer napake, ki se lahko pojavi in način njenega reševanja je prikazan na



Slika 8.



Slika 8: Primer napake v sloju PZ, kot posledica transformacije z vektorsko metodo in prikaz stanja po odpravi napake.

Identificirane sprememb v podatkovnih virih

Nabor podatkovnih virov, za katere se ugotavlja spremembe v podatkih iz dveh časovnih obdobj, torej iz časa masovnega zajema in časa izvedbe te naloge, ki vplivajo na geometrijo in/ali atributivne podatke PZ so prikazane v Preglednici 1.

PREDMET PRIMERJAVE	OPIS SPREMEMBE	VPLIV SPREMEMB NA PODATKE PZ
Točke katastra nepremičnin	Točka ukinjena	Urejanje lomov PZ (grafično in atributivno)
	Nova točka	
Parcele katastra nepremičnin	Parcela izbrisana	Urejanje meje PZ in/ali atributov
	Nova parcela	
Stavbe katastra nepremičnin	Nova stavba	Tvorjenje novega PZ ali urejanje nabora stavb, ki so del PZ.
	Stavba ukinjena	
Lastništvo parcel	Sprememba števila lastnikov	Urejanje meje PZ in/ali urejanje atributov.
Namenska raba površin	Sprememba namenske rabe	Urejanje meje PZ in/ali atributov
GJI linije cest	Nova ali izbrisana linija	Urejanje meje PZ in/ali urejanje atributov
GJI linije cest	Spremenjen potek linije	Urejanje meje PZ in/ali urejanje atributov
GJI linije železnic	Nova ali izbrisana linija	Urejanje meje PZ in/ali urejanje atributov
GJI linije železnic	Spremenjen potek linije	Urejanje meje PZ in/ali urejanje atributov

Preglednica 1: Nabor iskanih sprememb v podatkovnih virih, ki vplivajo na grafičen in atributivne podatke PZ.

Za vsako zaznano spremembo v podatkih nepremičninskih in drugih evidenc, je potrebno preveriti in oceniti ali ima vpliv na grafične in/ali atributne podatke predmetnega PZ. PZ je potrebno posodobiti v skladu z novim stanjem virov podatkov in v skladu s pravili te metodologije. Na posameznem PZ se lahko pojavi ena ali več sprememb v podatkih o prostoru.

OPOZORILO: Če so za izbrano območje na voljo tudi aktualni podatki iz monitoringa posegov v prostor, ki se izvaja z metodami daljinskega zaznavanja, terensko identifikacijo in drugimi ustreznimi metodami (275. člen ZUreP-3), je potrebno tudi te uporabiti kot vir podatkov za identifikacijo sprememb v prostoru, ki vplivajo na obseg in/ali atributne podatke PZ. Način interpretacije rezultatov daljinskega zaznavanja je podan v poglavju 5.3.2.2.2. Podatki iz monitoringov posegov v prostor.

OPOZORILO: Pri prvi identifikaciji sprememb bo potrebno podatke, ki so bili podlaga za zajem v času masovnega zajema, prilagoditi na nove strukture podatkov in evidenc GURS¹⁵.

5.3.2.2.1 Urejanje atributnih podatkov ob posodobitvi podatkov poseljenih zemljišč

Paket sprememb podatkov ESZ mora ob prvi vzpostavitvi vsebovati¹⁶ naslednje datoteke, poimenovane na spodaj podan način:

- Poseljena zemljišča (SHP) – PZ_OB_XXX.shp,
- Nepozidana stavbna zemljišča (SHP) – NSZ_OB_XXX.shp,
- Točke ESZ (SHP) – TOCKE_OB_XXX.shp,
- Pripadnost PZ (CSV) – PZ_PRIP_OB_XXX.csv,
- Dejanska raba PZ (CSV) – PZ_DRABA_OB_XXX.csv,
- Stavbe na PZ (CSV) – PZ_STAVBE_OB_XXX.csv.

XXX predstavlja trimestno šifro občine iz Registra prostorskih enot.

Predvideni podatkovni model paketa sprememb in način urejanja atributov ob izvedeni spremembi, je podan v nadaljevanju. Opis je povzet po dokumentu Tehnična pravila za posredovanje podatkov v evidenco stavbnih zemljišč (Osnutek Tehnična pravila, 2022). V zadnjem stolpcu (NAVODILA ZA

¹⁵ Iskanje sprememb v stanju prostorskih podatkov, ki so predstavljali vir za zajem PZ v fazi masovnega zajema v letih 2017 - 2021 in kasnejšim stanjem po letu 2021, je podvrženo dvema ključnima spremembama, ki vplivata na obdelavo podatkov in ugotavljanje sprememb v njih, za izbrano časovno obdobje:

- prehod iz koordinatnega sistema D48 v koordinatni sistem D96,
- posodobitev sistema prostorskih podatkov in evidenc GURS.

Vpliv navedenih sprememb je enkraten, na določitev sprememb v stanju evidenc bo vplival samo pri prvi določitvi sprememb na območju Slovenije. Pri vseh nadaljnjih določitvah za dve časovni obdobji po letu 2021, te spremembe ne bodo imele več vpliva in bo postopek iskanja sprememb s tega vidika močno poenostavljen.

¹⁶ Ob vsakem naslednjem posredovanju sprememb podatkov v informacijski sistem ESZ (IS ESZ) se lahko posreduje zgolj tiste datoteke, ki vsebujejo posredovano spremembo ali so neposredno povezane z datoteko, ki vsebuje posredovano spremembo.

VNOS/UREJANJE) je podano dodatno navodilo, ki je občini lahko v pomoč pri urejanju atributnih podatkov PZ, tako pri prvi vzpostavitvi, kot v vseh nadaljnjih spremembah.

Ob posodabljanju podatkov PZ je potrebno, v odvisnosti od vsebine posodobitve, urediti attribute v podatkih PZ, in sicer:

- v atributni tabeli SHP datoteke PZ in/ali
- v atributnem podatku o pripadnosti (CSV) in/ali
- v atributnem podatku o stavbah (CSV) in/ali
- v atributnem podatku o dejanski rabi (CSV).

Poseljena zemljišča (PZ)

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS	ŠIFRANT	OBVEZNOST PODATKA ¹⁷	NAVODILA ZA VNOS/UREJANJE
TIP_SPR	TEXT (1)	oznaka spremembe ('N' – nespremenjeno, 'S' – spremenjeno, 'D' – dodano, 'B' – brisano)		DA	Vnesti ustrezno vrednost ob vsakršni spremembi PZ ¹⁸ .
ID	INTEGER	enolični identifikator tabele Nove objekte (TIP_SPR = 'D') se številči z negativnimi števili (-1, -2, ...), za ostale objekte se vrednosti atributa ne spreminja.		DA	Za nove podatke (TIP_SPR=D) se številči z negativnimi števili (-1, -2, ...).
SIFRA	INTEGER	skupni identifikator poseljenega zemljišča Nove objekte (TIP_SPR = 'D') se številči z negativnimi števili (-1, -2, ...). SIFRA je enaka za enolično kombinacijo atributov 'OB_ID', 'KO' in 'ST_PZ'.		DA	Za nove podatke (TIP_SPR=D) se številči z negativnimi števili (-1, -2, ...).
OB_ID	INTEGER	šifra občine	OBCINE	DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D), sicer se pusti nespremenjeno.
KO	INTEGER	šifra katastrske občine	KATASTRSKE_OBCINE	DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D), sicer se pusti nespremenjeno.
ST_PZ	INTEGER	številka poseljenega zemljišča Najmanjša vrednost je 1.		DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D), tako da se vzame naslednjo št. znotraj KO, ki je prosta.

¹⁷ V kolikor je podatek obvezen ('DA'), polje ob oddaji podatkov v IS ESZ ne sme biti prazno (brez vrednosti). V kolikor podatek ni obvezen ('NE'), je polje ob oddaji podatkov v IS ESZ lahko prazno (opsijski pripis vrednosti). Oznaka '/' pomeni, da vrednost v polju vzdržuje sistem (aplikacija), zato ga uporabnik pri vzdrževanju podatkov ne spreminja.

¹⁸ Opis postopka atributiranja vrednosti polja »TIP_SPR« je podan v nadaljevanju poglavja.

					Sicer se pusti nespremenjeno.
VRSTA_PZ	INTEGER	šifra vrste poseljenega zemljišča	VRSTE_PZ	DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D), sicer se pusti nespremenjeno.
TIP_PZ	INTEGER	šifra tipa poseljenega zemljišča	TIPI_PZ	DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D), sicer se pusti nespremenjeno.
NESKL_PZ	INTEGER	šifra neskladja poseljenega zemljišča	NESKLADJA_PZ	DA	Opisano v TD 2.0, poglavje 6.3.
NESKL_KAT	INTEGER	šifra neskladja podatkov poseljenih zemljišč s podatki katastra nepremičnin	NESKLADJA_KATASTER	DA	Opisano v TD 2.0, poglavje 6.3.
POSTOPEK	INTEGER	postopek določitve sprememb podatkov ESZ (1 – po uradni dolžnosti, 2 – masovni zajem, 3 – na zahtevo stranke)		DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D), sicer se pusti nespremenjeno.
STATUS	INTEGER	1 – nerazgrnjen podatek, 2 – razgrnjen podatek		DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D), sicer se pusti nespremenjeno.
DATUM_KN	TEXT (8)	datum prevzema podatkov iz evidence katastra nepremičnin Datum se zapiše v obliki YYYYMMDD, kjer YYYY predstavlja leto, MM mesec in DD dan.		DA	Izpolniti v primeru, ko sprememba PZ izhaja iz zadnjega stanja podatkov KN in ZKGJI.
DATUM_PA	TEXT (8)	datum začetka veljavnosti uporabljenega prostorskega akta Datum se zapiše v obliki YYYYMMDD, kjer YYYY predstavlja leto, MM mesec in DD dan.		DA	Izpolniti v primeru, ko sprememba PZ izhaja iz zadnjega stanja podatkov NRP.
DATUM_DOF	TEXT (8)	datum snemanja uporabljenega ortofoto načrta Datum se zapiše v obliki YYYYMMDD, kjer YYYY predstavlja leto, MM mesec in DD dan.		DA	Izpolniti v primeru, ko sprememba PZ izhaja iz zadnjega stanja podatkov ortofoto načrta.
DATUM_JCZI	TEXT(8)	datum prevzema podatkov iz evidence dejanske rabe zemljišč JCI in JŽI Datum se zapiše v obliki YYYYMMDD, kjer YYYY predstavlja leto, MM mesec in DD dan.		DA	Izpolniti v primeru, ko sprememba PZ izhaja iz zadnjega stanja podatkov dejanske rabe JCI in JŽI.
DATUM_POM	TEXT (8)	datum prevzema ostalih uporabljenih podatkovnih virov		NE	Izpolniti v primeru, ko sprememba PZ izhaja iz zadnjega stanja podatkov drugih pomožnih virov.

		Datum se zapiše v obliki YYYYMMDD, kjer YYYY predstavlja leto, MM mesec in DD dan.			
OPOMBA	TEXT (255)	dodaten opis, razlaga		NE	
MAX_DR	INTEGER	prevladujoča dejanska raba poseljenega zemljišča Polje se zapolni ob vpisu v evidenco ESZ na državni ravni (sistemski podatek).	VRSTE_DEJA NSKE_RABE	/	Polje se za nove objekte pusti prazno, za obstoječe pa se ga ne ureja.
DATUM_SPR	TEXT (8)	datum zapisa podatkov v evidenco stavnih zemljišč Polje se zapolni ob vpisu v evidenco ESZ na državni ravni (sistemski podatek).		/	Polje se za nove objekte pusti prazno, za obstoječe pa se ga ne ureja.

Točke evidence stavnih zemljišč¹⁹

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS	ŠIFRANT	OBVEZNOST PODATKA	NAVODILA ZA VNOS/UREJANJE
ID	INTEGER	enolični identifikator tabele		DA	Za nove podatke izpolniti s številčenjem z negativnimi števili (-1, -2, ...).
OB_ID	INTEGER	šifra občine	OBCINE	DA	Izpolniti za nove podatke.
VR_TOCKE	INTEGER	Identifikacijska številka točke ESZ iz šifranta vrste točke ESZ.	VRSTE_TOCK	DA	Izpolniti za nove podatke in obstoječe podatke z ustrezno vrednostjo iz šifranta.
KO	INTEGER	šifra katastrske občine	KATASTRSKE_ OBCINE	NE	Izpolniti samo za točke ESZ, ki sovpadajo s točkami KN (VRSTA_TOCKE_ID = '1'). Pri ostalih je polje prazno.
ST_TOCKE	INTEGER	številka točke iz katastra nepremičnin		NE	Izpolniti samo za točke ESZ, ki sovpadajo s točkami KN (VRSTA_TOCKE_ID = '1'). Pri ostalih je polje prazno.
DATUM_VIR	TEXT (8)	datum prevzema podatkov za določitev točke		DA	Izpolniti za nove podatke.

¹⁹ Sloj točk ESZ v sklopu podatkov ESZ izvoznega paketa, ki ga občina prevzame za prvo vzpostavitev ESZ, vsebuje le lome PZ, ki sovpadajo s točkami KN. Pri pripravi končnega predloga podatkov ESZ, ki bo evidentiran v centralnem sistemu ESZ na državni ravni, občina v sloj točk vključi vse lome PZ. Priprava podatkov točk ESZ je podrobneje opisana v poglavju 5.3.7.2.

		Datum se zapiše v obliki YYYYMMDD, kjer YYYY predstavlja leto, MM mesec in DD dan.			
OPOMBA	TEXT (255)	dodaten opis, razlaga		NE	

Pripadnost poseljenih zemljišč

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS	ŠIFRANT	OBVEZNOST PODATKA	NAVODILA ZA VNOS/UREJANJE
TIP_SPR	TEXT (1)	oznaka spremembe ('N' – nespremenjeno, 'S' – spremenjeno, 'D' – dodano, 'B' – brisano)		DA	Vnesti ustrezno vrednost ob vsakršni spremembi pripadnosti PZ ali pri dodajanju novih pripadnosti PZ.
ID	INTEGER	enolični identifikator tabele		DA	Nove objekte (TIP_SPR = 'D') se številči z negativnimi številci (-1, -2, ...), za ostale objekte se ne spreminja.
SIFRA_OS	INTEGER	šifra osnovnega poseljenega zemljišča		DA	Izpolniti za nove podatke.
SIFRA_PRIIP	INTEGER	šifra pripadajočega poseljenega zemljišča		DA	Izpolniti za nove podatke.
DATUM_SPR	TEXT (8)	datum zapisa podatkov v evidenco stavbnih zemljišč Polje se zapolni ob vpisu v evidenco ESZ na državni ravni (sistemski podatek).		/	Polje se za nove objekte pusti prazno, za obstoječe pa se ga ne ureja.

Dejanska raba poseljenih zemljišč

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS	ŠIFRANT	OBVEZNOST PODATKA	NAVODILA ZA VNOS/UREJANJE
TIP_SPR	TEXT (1)	oznaka spremembe ('N' – nespremenjeno, 'S' – spremenjeno, 'D' – dodano, 'B' – brisano)		DA	Vnesti ustrezno vrednost ob vsakršni spremembi dejanske rabe PZ ali pri dodajanju novih dejanskih rab PZ.
ID	INTEGER	enolični identifikator tabele Nove objekte (TIP_SPR = 'D') se številči z negativnimi števili (-1, -2, ...).		DA	Za nove podatke (TIP_SPR=D) se številči z negativnimi števili (-1, -2, ...).

		...), za ostale objekte se ne spreminja.			
SIFRA	INTEGER	šifra poseljenega zemljišča		DA	Za nove podatke (TIP_SPR=D) se številči z negativnimi števili (-1, -2, ...)
VRSTA_DR	INTEGER	šifra vrste podrobne dejanske rabe poseljenih zemljišč	VRSTE_DEJANSKE_RABE	NE	Za VRSTA_PZ = 2, se vnese ustrezno vrednost ob spremembi dejanske rabe PZ – skladno s šifrantom VRSTE_DEJANSKE_RABE.
DELEZ_DR	DOUBLE (4,1)	delež posamezne vrste podrobne dejanske rabe poseljenih zemljišč Delež je zaokrožen na 1 decimalno mesto.		NE	Za VRSTA_PZ = 2, se vnese ustrezno vrednost ob spremembi dejanske rabe PZ.
DATUM_SPR	TEXT (8)	datum zapisa podatkov v evidenco stavbnih zemljišč Polje se zapolni ob vpisu v evidenco ESZ na državni ravni (sistemski podatek).		/	Polje se za nove objekte pusti prazno, za obstoječe pa se ga ne ureja.

Stavbe poseljenih zemljišč

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS	ŠIFRANT	OBVEZNOST PODATKA	Vnesti ustrezno vrednost ob vsakršni spremembi PZ.
TIP_SPR	TEXT(1)	oznaka spremembe ('N' – nespremenjeno, 'S' – spremenjeno, 'D' – dodano, 'B' – brisano)		DA	Vnesti ustrezno vrednost ob brisanju obstoječih stavb ali dodajanju novih stavb.
ID	INTEGER	enolični identifikator tabele Nove objekte (TIP_SPR = 'D') se številči z negativnimi števili (-1, -2, ...), za ostale objekte se ne spreminja.		DA	Za nove podatke (TIP_SPR=D) se številči z negativnimi števili (-1, -2, ...).
SIFRA	INTEGER	šifra poseljenega zemljišča		DA	Za nove podatke (TIP_SPR=D) se številči z negativnimi števili (-1, -2, ...).
STA_KO	INTEGER	šifra katastrske občine stavbe	KATASTRSKE_OBCINE	DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D), sicer se pusti nespremenjeno.

STA_STEV	INTEGER	številka stavbe iz katastra nepremičnin		DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D) ali ob spremembi stavbe na PZ.
DATUM_SPR	TEXT (8)	datum zapisa podatkov v evidenco stavbnih zemljišč Polje se zapolni ob vpisu v evidenco ESZ na državni ravni (sistemski podatek).		/	Polje se za nove objekte pusti prazno, za obstoječe pa se ga ne ureja.

Razvrednotenost poseljenega zemljišča

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS	ŠIFRANT	OBVEZNOST PODATKA	Vnesti ustrezno vrednost ob vsakršni spremembi PZ.
TIP_SPR	TEXT(1)	oznaka spremembe ('N' – nespremenjeno, 'S' – spremenjeno, 'D' – dodano, 'B' – brisano)		DA	Vnesti ustrezno vrednost ob brisanju obstoječih stavb ali dodajanju novih stavb.
ID	INTEGER	enolični identifikator tabele Nove objekte (TIP_SPR = 'D') se številči z negativnimi števili (-1, -2, ...), za ostale objekte se ne spreminja.		DA	Za nove podatke (TIP_SPR=D) se številči z negativnimi števili (-1, -2, ...).
SIFRA	INTEGER	šifra poseljenega zemljišča		DA	Za nove podatke (TIP_SPR=D) se številči z negativnimi števili (-1, -2, ...).
STA_KO	INTEGER	šifra katastrske občine stavbe	KATASTRSKE_OBCINE	DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D), sicer se pusti nespremenjeno.
EID_RO	INTEGER	Enolični identifikator RO iz baze podatkov o RO		DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D).
RO_TIP_ID	INTIGER	Tip RO. Možne vrednosti so navedene v šifrantu 'ro_sif_tipi'.	RO_SIF_TIPI	DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D) ali ob spremembi stanja razvrednotenosti.
RO_PODTI_P_ID	INTIGER	Podtip RO. Možne vrednosti so navedene v šifrantu 'ro_sif_tipi'	RO_SIF_TIPI	DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D) ali ob spremembi stanja razvrednotenosti.

RO_POVR SI NA	INTIGER	Atributna površina geometrije RO. Je seštevek površine vseh PZ z isto šifro EID_RO		DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D) ali ob spremembi stanja razvrednotenosti.
FUNK_RAZ V_STOPN JA_ID	INTIGER	Stopnja funkcionalne razvrednotenosti RO. Navezava na šifrant 'ro_sif_fur'.	RO_SIF_FUR	DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D) ali ob spremembi stanja razvrednotenosti.
FUNK_RAZ V_DATUM OD	INTIGER	Datum, od katerega je bil RO funkcionalno razvrednoten. Datum se zapiše v obliki YYYYMMDD, kjer YYYY predstavlja leto, MM mesec in DD dan.		DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D)
FIZ_RAZV STOPNJA_I D	INTIGER	Stopnja fizične razvrednotenosti RO. Navezava na šifrant 'ro_sif_fir'.	RO_SIF_FIR	DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D) ali ob spremembi stanja razvrednotenosti.
FIZ_RAZV DATUM_OD	INTIGER	Datum, od katerega je bil RO fizično razvrednoten. Datum se zapiše v obliki YYYYMMDD, kjer YYYY predstavlja leto, MM mesec in DD dan.		DA	Vedno izpolniti za nove podatke (TIP_SPR=D)
DATUM_SP R	TEXT (8)	Datum zapisa podatkov v evidenco stavbnih zemljišč Polje se zapolni ob vpisu v evidenco ESZ na državni ravni (sistemski podatek).		DA	Polje se za nove objekte pusti prazno, za obstoječe pa se ga ne ureja.

Opomba: Podatkovni model, ki je naveden v tem dokumentu ponazarja stanje, kot je obstajalo v času oblikovanja dotične metodologije. Izvajalec pa v sklopu dela pripravi podatke v obliki in strukturi, ki bo zahtevama v času izvedbe te naloge.

OPIS POSTOPKA ATRIBUTIRANJA VREDNOSTI TIP SPREMEMBE (»TIP_SPR«)

Atribut »TIP_SPR« se pojavlja v vseh atributnih tabelah podatkov PZ. Način urejanja tega podatka je specifičen, saj sprememba vrednosti v eni od tabel, lahko so-vpliva na spremembo vrednosti v drugih atributnih tabelah podatkov PZ. Pravila za dodelitev vrednosti atributa so opisana v nadaljevanju.

N – nespremenjeno: Ni sprememb geometrije PZ in ni sprememb atributov PZ.

S – spremenjeno: Ob kakršnikoli spremembi geometrije PZ in ob kakršnikoli spremembi atributov PZ. Prav tako se v atributni tabeli PZ pripiše tip spremembe »S«, če pride do kakršnikoli sprememb v atributnih tabelah stavb, rab in pripadnosti.

Primer: nova stavba na obstoječem PZ – v atributni tabeli PZ se zabeleži, da je prišlo do spremembe (»S«), v atributno tabelo stavb se hkrati vpiše novo stavbo in dodeli tip spremembe »D« (dodano).

D – dodano: V primeru novega PZ ali ko se obstoječemu PZ dodeli nov poligon (v primeru novega neskladja PZ ali ko PZ pripišemo novo dislocirano enoto) je potrebno dopolniti tudi atributne tabele stavb PZ, dejanske rabe PZ in pripadnosti PZ (kjer je to potrebno).

Primer: novo PZ z novo stanovanjsko stavbo, ki je v času masovnega zajema še ni bilo – zajame se nov PZ, izpolni se atributno tabelo PZ, hkrati se v atributno tabelo stavb vpiše nova stavba in v obe atributni tabeli dodeli tip spremembe »D« (dodano).

B – brisano: V primeru brisanega PZ ali posameznega poligona PZ (neskladje PZ ali dislocirana enota). V primeru brisanega PZ je potrebno zabeležiti spremembo (tip spremembe – »B«) tudi v atributnih tabelah stavb PZ, dejanske rabe PZ in pripadnosti PZ (kjer je to potrebno).

Primer 1: Obstoječe PZ je sestavljeno iz dveh poligonov (osnovni poligon in poligon na katerem je pripisano neskladje lastništva). Ob posodobitvi PZ se glede na posodobljeno stanje katastra ugotovi, da poligon z neskladjem lastništva pripada istemu lastniku kot osnovni poligon. V takem primeru se poligonu z neskladjem lastništva dodeli tip spremembe »B« (brisan), osnovni poligon pa se na ta račun poveča in se mu dodeli tip spremembe »S« (spremenjeno).

Primer 2: V primeru, da ob posodobitvi PZ ugotovimo, da celoten PZ ne ustreza več merilom za zajem (npr. ni več stavb in ni gradbeno inženirski objekt (v nadaljnjem besedilu: GIO)). Celotnemu PZ dodelimo tip spremembe »B«, hkrati pa v atributni tabeli stavb, stavbam, ki so bile vezane na ta PZ, dodelimo tip spremembe »B« (brisan). Prav tako z »B« označimo tip spremembe v atributni tabeli dejanskih rab PZ in pripadnosti PZ.

OPOZORILO: Pri posodobitvi poligonov PZ in usklajitvi z zadnjim stanjem podatkov, je potrebno za predmetno PZ, ki so se ji spremenili atributni in/ali grafični podatki, v atributnih tabelah ustrezno urediti attribute, ki so navedeni v poglavju 5.3.2.2.1. Poleg tega je, v skladu s pravili postopka atributiranja, potrebno določiti ustrezno oznako za atribut tip spremembe (»TIP_SPR«). Opis postopka velja tudi za vse spremembe v slojih PZ in NSZ, ki nastopijo v fazi vzdrževanja podatkov ESZ.

5.3.2.2.2 Aktivnosti posodobitve predloga poseljenih zemljišč glede na uporabljen podatkovni viri

V nadaljevanju so opisi aktivnosti posodobitve predloga PZ glede na uporabljene naslednje podatkovne vire:

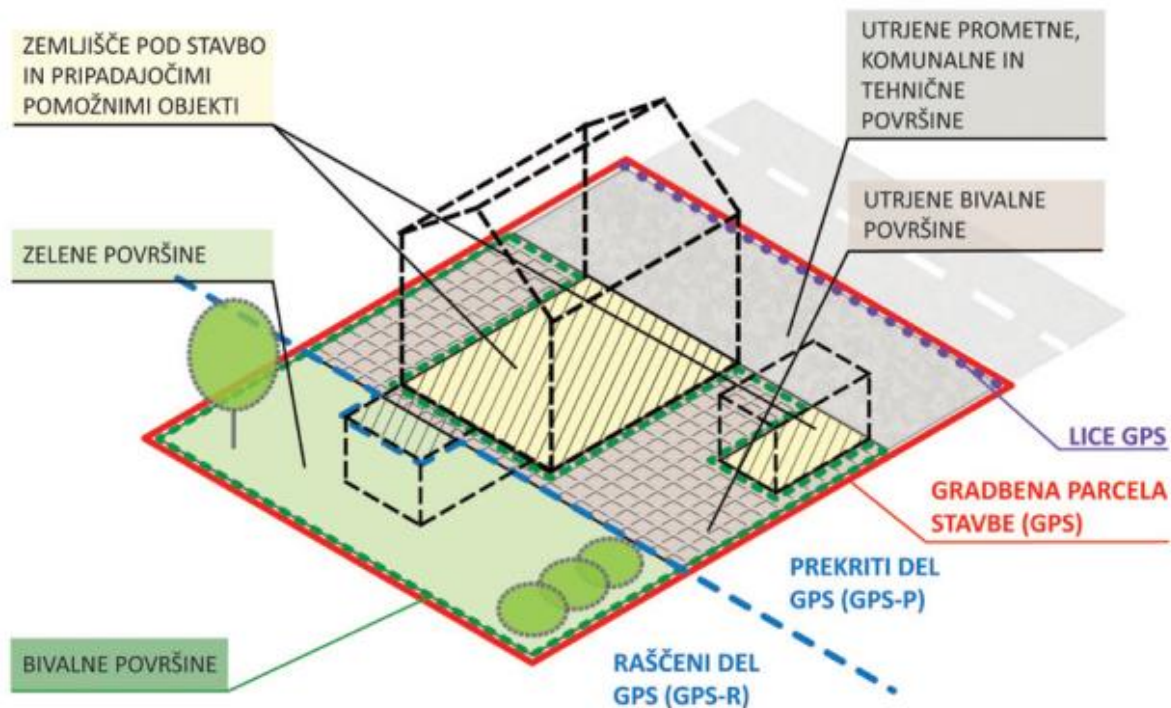
1. Podatki o gradbenih parcelah
2. Grafični podatki o točkah KN
3. grafični podatki o parcelah iz KN (katastrski načrt),
4. podatki o lastništvu parcel

5. podatki o stavbah in delih stavb iz KN,
6. grafični prikaz NRP,
7. ZK GJI,
8. ortofoto načrti.

OPOZORILO: Težnja je, da so poligoni PZ vezani na podatke KN (katastrski načrt in točke KN) in se bodo ob vsaki izboljšavi podatkov KN z njimi tudi premikali. Zato se priporoča, da občina pri usklajevanju upošteva podatke točk KN in se z lomi poligonov PZ nanje pripenja, v kolikor je to ustrezno, glede na dejansko stanje v naravi in upoštevajoč predpisano toleranco zajema, kot jo določa tehnična dokumentacija za masovni zajem (TD 2.0, 2019; poglavje 5.3. Določitev območja pripadajočega zemljišča) in, kot je povzeto v poglavju 4.2 tega dokumenta.

1. Podatki o gradbenih parcelah

Gradbena parcela obsega prostorsko oziroma funkcionalno medsebojno povezano zemljišče na katerem, nad ali pod katerim je načrtovan objekt, obstoječ objekt ali drugo zemljišče, ki je trajno namenjeno za redno rabo tega objekta. Gradbena parcela tega objekta obsega tudi zemljišče na katerem, nad ali pod katerim je predviden pomožni objekt ali stoji obstoječ pomožni objekt, in zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi tega pomožnega objekta. Če se določeno zemljišče uporablja za redno rabo dveh ali več objektov, se lahko tem določi tudi skupna gradbena parcela (190. člen ZUreP-3). Gradbena parcela se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Gradbena parcela stavbe se vpiše v kataster nepremičnin. Ministrstvo pristojno za prostor, za posodobitev predloga poseljenih zemljišč in določitev območij NSZ občini zagotovi dostop do podatkov o gradbenih parcelah (268. člen ZUreP-3).



Slika 9: Shematski prikaz gradbene parcele in njene delitve na podenote, ki jo sestavljajo, na primeru stanovanjske stavbe (Priročnik, 2021).

Občina preveri usklajenost zunanega oboda poseljenega zemljišča z mejami gradbene parcele in jih po potrebi uskladi. Ureja tako PZ, na območju katerega je določena gradbena parcela, kot tudi njegovo okolico, ki se tej gradbeni parceli grafično prilagodi.

2. Grafični podatki o točkah KN

V sloju ZK točk je zaznana sprememba, kar lahko pomeni, da je bila ZK točka ukinjena ali na novo uveljavljena. Obe situaciji vplivata na grafične podatke PZ v primeru, da se je sprememba zgodila v bližini linije poligona PZ:

- Točka KN je ukinjena: lom PZ brez povezave z ZK točko je potrebno izbrisati,
- Točka KN je na novo uveljavljena: lom PZ brez povezave z ZK točko je potrebno tvoriti na novo.

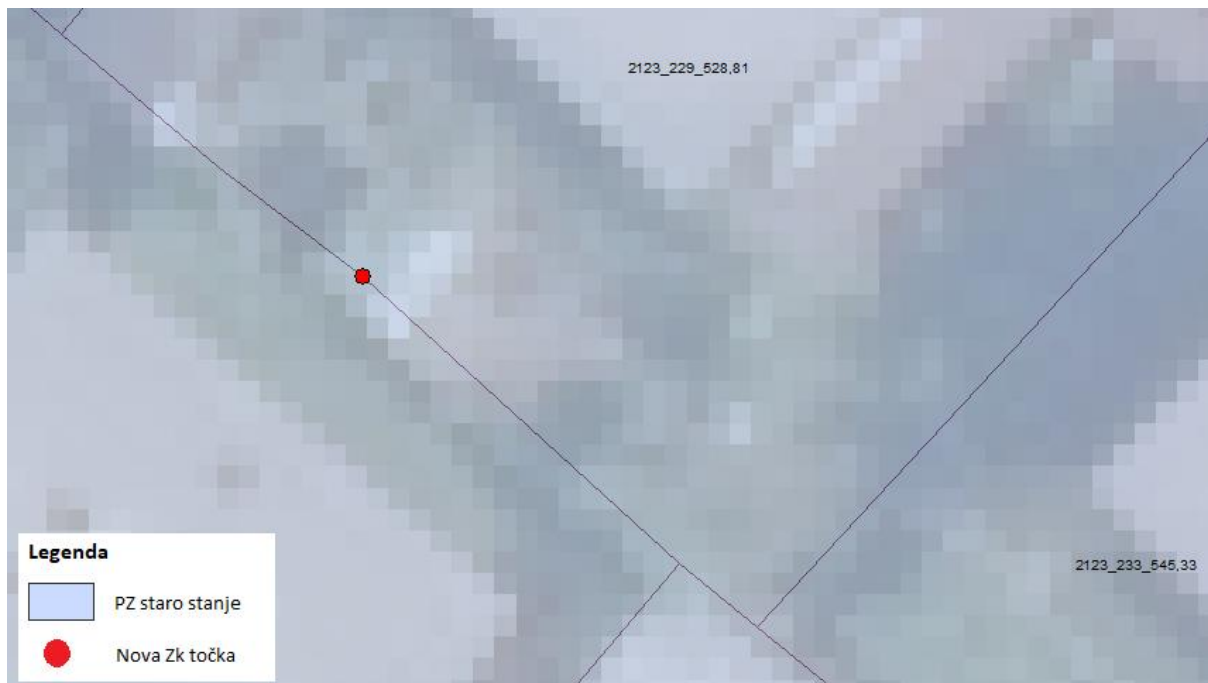
POSODOBITEV PODATKOV PZ V SKLADU S SPREMEMBAMI V PODATKIH O TOČKAH KN

Občina na podlagi ažurnih podatkov o točkah iz KN uskladi grafičen podatke PZ.

- Točka KN je ukinjena**: v primeru, da je bila točka, na katero je bil izvorno vezan lom PZ ukinjena, se v sloju PZ (SHP) briše lom PZ. Lom PZ se izloči tudi iz nabora točk ESZ.
- Točka KN je na novo uveljavljena**: v primeru da se je v bližini linije PZ uveljavila nova točka KN in bi v skladu s pravili za določitev PZ, kot so opisana v poglavju 4.2 morali nanjo vezati obod PZ, se v sloju PZ (SHP) tvori lom PZ. Lom PZ tvori tudi v sloju točk ESZ (SHP). Točko se atributira v skladu s pravili tega dokumenta.

Po uskladitvi PZ s podatkovnimi viri, občina ustrezno uredi attribute, ki se nanašajo na spremembo v stanju podatkov, kot je navedeno v poglavju 5.3.2.2.1.

Vpliv zaznane spremembe na grafične podatke PZ je prikazan na Slika 10. V sloju ZKT je bila zaznana nova ZKT. Potrebno je bilo tvoriti nov lom PZ, ki se ujema z novim stanjem v podatkih ZKT.



Slika 10: Prikaz situacije, ko je uveljavljena nova ZK točka v bližini linije PZ

3. Grafični podatki o parcelah iz KN (katastrski načrt)

Zaznana je bila sprememba v stanju parcel na območju PZ. Spremeni se lahko:

- nabor parcel, na območju obstoječega PZ: Sprememba lahko vpliva na atributivne podatke v odnosu do neskladja 4 (glej poglavje 5.3.2.3)
- geometrična površina parcel, na območju obstoječega PZ: Sprememba lahko sproži potrebo po prilagoditvi meje PZ na stanje parcel v zemljiškem katastru.

Na



Slika 11 je prikazana situacija, ko se je spremenilo stanje v geometrični površini parcele in poteku parcelne meje. Poligon PZ je potrebno prilagoditi na novo stanje zemljiškega katastra.



Slika 11: Prikaz posodobitve PZ zaradi sprememb v parcelnem stanju (pretežni del parcele 1 se je združil s parcelo 2, manjši del parcele 1 se je združil s parcelo 3).

POSODOBITEV PODATKOV PZ, KI JIM JE DODELJENO NESKLADJE 4, V SKLADU S SPREMEMBAMI V PARCELNEM STANJU

Če se je parcelno stanje na posameznem PZ spremenilo v meri, da stanje v prostoru ne ustreza več kriterijem za določitev atributa neskladja s parcelnim stanjem (v nadaljnjem besedilu: neskladje 4) (TD 2.0, 2019; poglavje 6.3.4 Neskladje s parcelnim stanjem), je potrebno podatke posodobiti. Pri tem je potrebno z zadnjim stanjem uskladiti celoten obseg PZ – tako osnovno PZ (brez neskladja) kot tudi dele (poligone) PZ z neskladjem 4.

Pri posodobitvi dela PZ, ki ima neskladje 4 in pri katerem je prišlo do sprememb v parcelnem stanju, se lahko zgodi, da:

- Neskladje 4 zaradi sprememb v parcelnem stanju ni več ustrezno – primer na



- b. Slika 12: prišlo je do združitve parcel, ki obsegajo PZ, zato na delu PZ, ki mu je bilo določeno neskladje 4, ni več samostojne parcele. V tem primeru se poligon PZ z neskladjem 4 priključi k preostalemu delu PZ (osnovnemu PZ). Poligon PZ z neskladjem 4 se označi za brisanje (»TIP_SPR« = B). Osnovno PZ (poligon brez neskladja) pa se poveča tako, da ima enak obseg kot prvotno določen obod PZ, ki je bil sprva sestavljeno iz dveh poligonov (poligon PZ brez neskladja + poligon PZ z neskladjem 4). Zunanji obod in obseg PZ tako ostaneta enaka.

Po združitvi obeh delov PZ v enega je potrebno za predmetno PZ v sloju PZ (SHP) ustrezno urediti attribute ki se nanašajo na spremembo PZ zaradi uskladitve s podatkovnim virom, kot je navedeno v poglavju 5.3.2.2.1.

- c. **Neskladje 4 je kljub spremembam v parcelnem stanju še vedno ustrezno** – v tem primeru se celoten obseg PZ uskladi z mejami parcel v katastru nepremičnin, pri čemer vsebinski atributi (vključno z neskladjem 4) ostanejo nespremenjeni, urediti pa je potrebno attribute, ki se nanašajo na spremembo PZ zaradi uskladitve s podatkovnim virom, kot je navedeno v poglavju 5.3.2.2.1.



Slika 12: Primer, ko neskladje 4 zaradi sprememb v parcelnem stanju ni več ustrezno (prej/potem). Poligon z neskladjem 4 se briše zaradi združitve parcel; osnovni PZ se poveča.

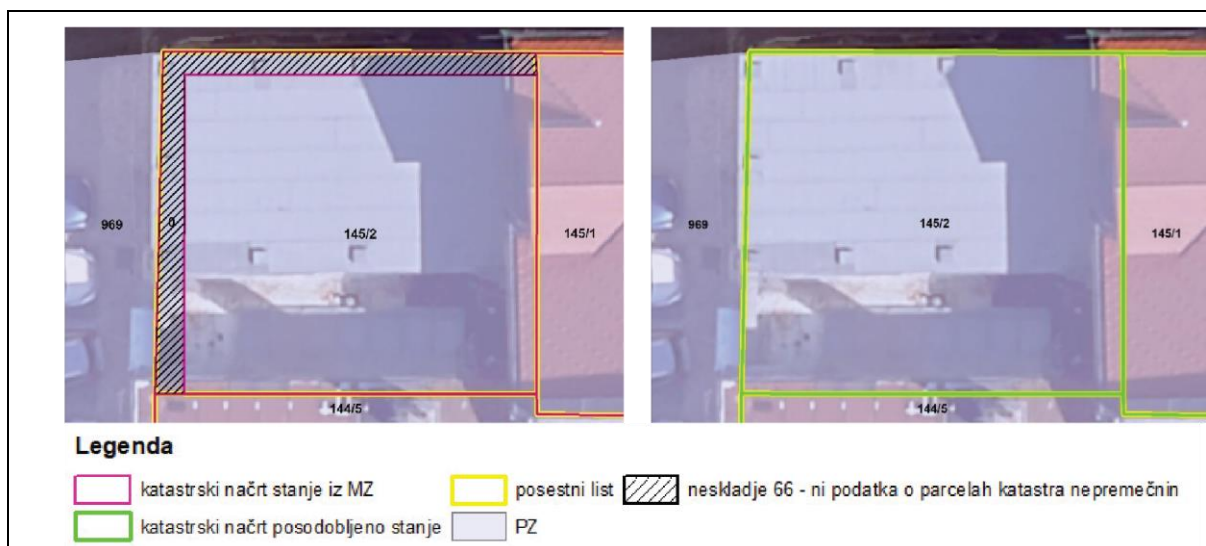
V tem koraku občina **preveri tudi poligone s pripisanim neskladjem 66 (»NESKL_PZ« = 66), ki se nanaša na napake v podatkih parcelnega stanja iz KN** (najpogosteje gre za »luknjo« v sloju katastrskega načrta, lahko gre tudi za parcelo s številko »0« in ipd.). Občina ta neskladja identificira na podlagi polja »OPOMBA« v grafičnem sloju podatkov PZ, kjer je zavedena vrednost **»ni podatka o ZKN«**. Občina odpravi neskladje 66 – ni podatka o ZKN, v kolikor zadnje parcelno stanje iz KN to omogoča.

POSODOBITEV PODAKTOV PZ, KI JIM JE DODELJENO NESKLADJEM 66 – *»ni podatka o ZKN«*, V SKLADU S SPREMEMBAMI PARCELNEGA STANJA IZ KN

Če se je parcelno stanje v podatkih KN izboljšalo in so napake delno ali v celoti odpravljene, je potrebno z zadnjim stanjem uskladiti celoten obseg PZ, ki mu je bilo določeno neskladje 66 (primer na Slika 13). V primeru, da bi spremembe predmetnega PZ kakorkoli so-vplivale na meje sosednjih PZ, se uskladi obseg tudi teh PZ.

Po uskladitvi vseh poligonov PZ z zadnjim stanjem KN, je potrebno za predmetne PZ v sloju PZ (SHP) ustrezno urediti attribute, ki se nanašajo na spremembo PZ zaradi uskladitve s podatkovnim virom, kot je navedeno v 5.3.2.2.1.

V kolikor v sloju parcel KN napake niso odpravljene, predmetni PZ po obsegu in atributih ostanejo nespremenjeni. **OPOMBA »ni podatka o ZKN«** v atributnih podatkih PZ ostane do spremembe v virih podatkov (KN).



Slika 13: Primer posodobitve PZ zaradi sprememb v podatkih parcel katastra nepremičnin. Parcela s številko »0« predstavlja anomalijo v podatkih. Določeno je neskladje 66 z opombo »ni podatka o ZKN« (leva slika). V novih podatkih katastra nepremičnin je anomalija odpravljena, zato je odpravljeno tudi neskladje (desna slika).

4. Podatki o lastništvu parcel

Na območju PZ je bila zaznana sprememba v številu posestnih kosov (skupek parcel enakega lastništva). Situacija lahko vpliva tako na grafične kot atributne podatke o PZ. Obseg PZ se lahko poveča ali zmanjša, ali pa na določenem delu PZ lahko nastane neskladje lastništva oz. je le-to z ureditvijo lastniške situacije odpravljeno. Sprememba v podatkih lahko vpliva na obseg PZ ali na pripisano neskladje - »NESKL_PZ« = 1 ali 3 ali 4).

- V kolikor je prišlo do spremembe geometrije parcel enakega lastništva, je temu potrebno prilagoditi zunanji obod PZ.
- V kolikor je prišlo do ureditve lastniške situacije in je stanje v novih podatkih skladno s stanjem v naravi, se zavedeno neskladje lastništva na PZ odpravi.

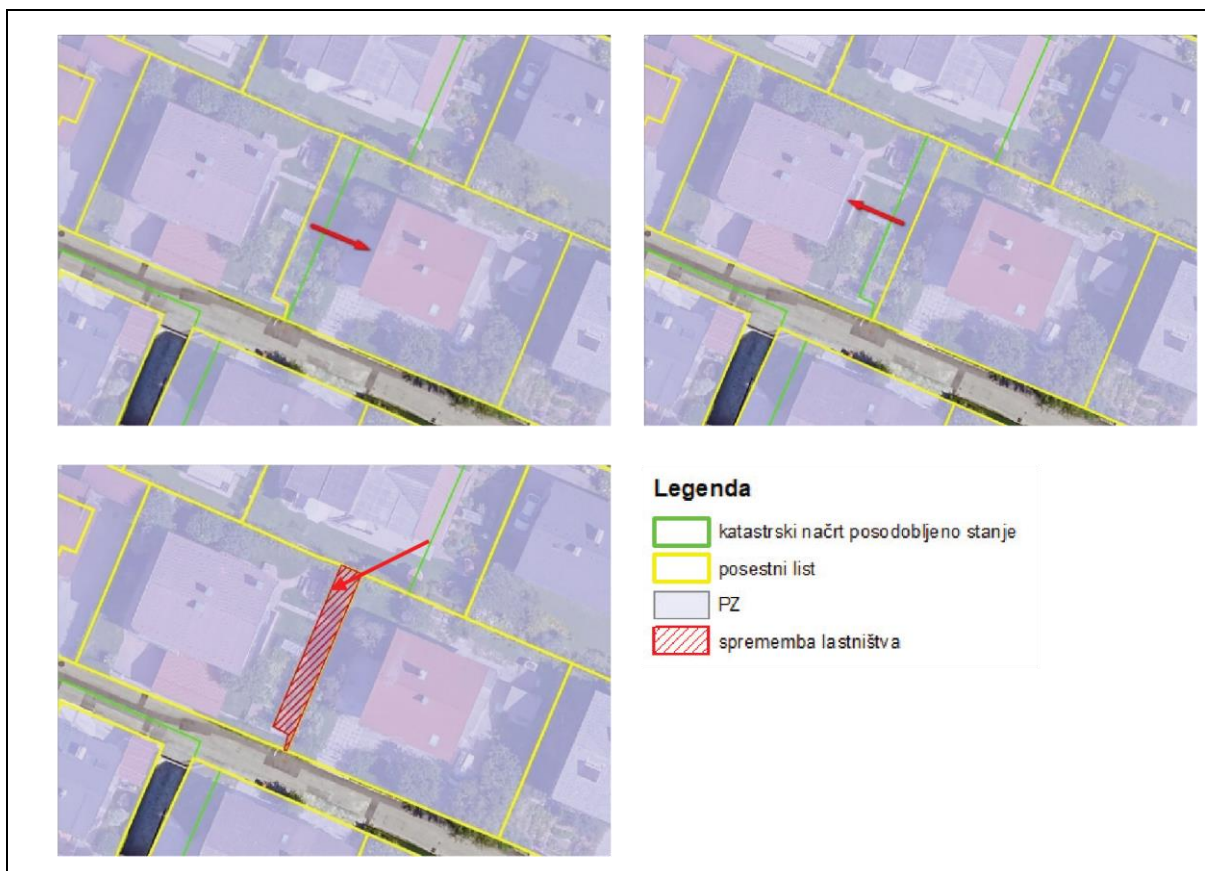
V kolikor je prišlo do odkupa ali prodaje dela parcela drugemu lastniku, vendar situacija v naravi ne odraža stanja v naravi, se na predmetnem PZ zavede podatek »neskladje lastništva²⁰«.

POSODOBITEV PODATKOV PZ V SKLADU S SPREMEMBAMI V PODATKIH O LASTNIŠTVU PARCEL

Občina na podlagi ažurnih podatkov o lastništvu parcel uskladi podatke PZ – v sloju PZ (SHP) uskladi obseg PZ (primer na Slika 14Slika 15) in/ali pripisano neskladje PZ (doda ali uredi lastniško neskladje »NESKL_PZ« = 1 ali 3 ali 4) (primer na Slika 15).

Po uskladitvi PZ s podatkovnimi viri, občina ustrezno uredi attribute, ki se nanašajo na spremembo v stanju podatkov, kot je navedeno v poglavju 5.3.2.2.1.

²⁰ Poseljena zemljišča se lahko v naravi raztezajo tudi preko lastniške meje. V tem primeru se del PZ, ki je v lasti tretje osebe, zajame z ločeno prostorsko enoto in se določi neskladje lastništva (TD 2.0, 2019).



Slika 14: Sprememba obsega PZ zaradi novih/spremenjenih podatkov o lastništvu parcel. Na prvi sliki (prej) pripada parcela desnemu PZ, na drugi sliki (potem) pa levemu PZ. Na tretji sliki je označena parcela, ki je predmet spremembe lastništva. S spremembo se je povečal obseg levega PZ in zmanjšal obseg desnega PZ.



Slika 15: Primer odprave neskladja lastništva zaradi spremenjenih podatkov o lastništvu parcel. Na levi sliki (prej), je označen del PZ z neskladjem lastništva. Skladno s spremembo podatkov o lastništvu parcel se je na desni sliki del PZ na katerem je bilo neskladje lastništva združil z osnovnim PZ (stavba). Obseg osnovnega PZ (stavba) se je povečal, neskladje lastništva je bilo odpravljeno. Prav tako je bil brisan tudi del PZ, na katerem je bilo neskladje lastništva.

5. Podatki o stavbah in delih stavb iz KN

Stavbe obravnavamo v dveh primerih:

- a. gre za stavbo, za katero je zahtevan zajem PZ, kot to določa tehnična dokumentacija za masovni zajem TD 2.0 (2019) ter TD nadgradnja (2021) (t.i. nosilni objekti);
- b. gre za stavbo, ki skupaj z ostalimi objekti tvori funkcionalno celoto PZ (pomožni objekti, kot so npr. garaže, lope itd. ...).

Obe situaciji vplivata na atributne podatke PZ. Izbris ali vpis nove stavbe pa lahko vpliva tudi na obstoj PZ.

Stavba je brisana iz podatkov katastra stavb

- c. V atributnih podatkih PZ se stavba, ki je zavedena v naboru stavb predmetnega PZ, označi kot »B – brisana«.
- d. V koliko je stavba predstavljala nosilni objekt na predmetnem PZ, sedaj pa je v podatkih in v naravi ni več, se PZ v celoti označi kot »B – brisan«.

Nova stavba v podatkih katastra stavb

- e. V atributnih podatkih PZ se stavba, ki je vpisana na novo, doda v nabor stavb v tabeli »stavbe« predmetnega PZ.
- f. V koliko stavba predstavlja nosilni objekt, za katerega PZ še ni določen, se le-ta zajame na novo in opremi z vsemi predpisanimi atributi.

POSODOOBITEV PODATKOV PZ V SKLADU S SPREMEMBAMI PODATKOV O STAVBAH IZ KN

S primerjavo obeh virov občina identificira spremembe in uskladi podatke na naslednji način:

- spremembe v podatkih o stavbah na obstoječih PZ:

- a) **Primer a. na Slika 16:** stavbe, ki jih ni več v KN, so pa bile v masovnem zajemu zajete v atributni podatek o stavbah na PZ:
 - o Občina te stavbe odstrani iz atributnega podatka o stavbah, ki se nahajajo na PZ (v datoteki: PZ_STAVBE_OB_XXX.csv).
- b) **Primer b. na Slika 16:** nove stavbe, za katere je bil v masovnem zajemu določen PZ, ampak **pri zajemu še niso bile evidentirane** v KN (»NESKL_KAT« = 1),
 - o Občina uskladi atributne podatke sloja PZ (odstrani neskladje v datoteki PZ_OB_XXX.shp) ter stavbe vpiše v atributni podatek o stavbah na PZ (v datoteki PZ_STAVBE_OB_XXX.csv);
- c) **Primer c. na Slika 16:** stavbe, za katere je bil v masovnem zajemu določen PZ, ampak **površina in/ali dejanska raba stavb (oziroma delov stavb) ni ustrezala dejanskemu stanju** na ortofoto načrtu (»NESKL_KAT« = 2),

- o Občina preveri, ali je neskladje še vedno aktualno – če je stanje v KN po novih podatkih skladno z dejanskim stanjem v naravi, občina odstrani atributni podatek o neskladju v sloju PZ (v datoteki PZ_OB_XXX.shp).
- nove stavbe, za katere poligoni PZ v masovnem zajemu niso bili zajeti:
 - d) **Primer d. na Slika 16:** Občina zajame PZ po pravilih povzetih v poglavju 4.2. jih opremi z atributi v sloju PZ (v datoteki PZ_OB_XXX.shp) ter z novim stanjem uskladi atributne podatke o stavbah, ki se nahajajo na PZ (v datoteki PZ_STAVBE_OB_XXX.csv). V kolikor je potrebno, uredi tudi pripadnost med novonastalimi poligoni PZ (v datoteki PZ_PRIP_OB_XXX.csv).

Po uskladitvi PZ s podatkovnimi viri, občina ustrezno uredi attribute, ki se nanašajo na spremembo v stanju podatkov, kot je navedeno v poglavju 5.3.2.2.1.

a. Primer stavbe, za katero je bil v masovnem zajemu določen PZ (brez neskladja), glede na nove podatke pa je prišlo do spremembe v evidenci KN (garaže ni več v KN) → atributni podatki se uskladijo z novim stanjem.



b. Primer stavbe, za katero je bil v masovnem zajemu določen PZ (leva slika), vendar ta še ni bila evidentirana v KS/REN («NESKL_KAT» = 1). Glede na nove podatke (desna slika) neskladje ni več aktualno → neskladje se odpravi.



c. Primer stavbe, za katero je bil v masovnem zajemu določen PZ (leva slika), ampak **površina in dejanska raba stavbe ni ustrezala dejanskemu stanju na ortofoto načrtu** (»NESKL_KAT« = 2). Glede na nove podatke (desna slika) neskladje ni več aktualno → neskladje se odpravi.



d. Primer **novih stavb**, ki v masovnem zajemu še niso bile zajete (leva slika). Nove stavbe se zajame in opremi z atributnimi podatki. V primeru, da so stavbe že vpisane v KN, vendar niso vidne na ortofotu načrtu (desna slika), se jim dodeli neskladje 66 in doda opomba »razpoložljivi uradni viri podatkov za zajem ne omogočajo interpretacije realnega obsega pripadajočega zemljišča«.



Slika 16: Prikaz sprememb PZ zaradi novih/spremenjenih podatkov KN in prikaz zajema novih PZ zaradi novih podatkov KN.

6. Grafični prikaz namenske rabe prostora (NRP)

V sloju osnovne namenske rabe prostora (ONRP) posamezne občine je bila zaznana sprememba v poteku meje med stavbnimi zemljišči. Nova situacija lahko vpliva na grafične in atributne podatke PZ. Sprememba poteka meje lahko vpliva na:

- Dodelitev / ukinitvev neskladja z namensko rabo,
- uskladitev meje PZ na novo stanje ONRP, v kolikor linija NRP od dejanskega stanja v naravi odstopa za manj kot 2,5 m.

Informacijo o prostorskem aktu in grafičnem prikazu NRP, ki je bil uporabljen v masovnem zajemu PZ, občina pridobi v tehničnem poročilu masovnega zajema (dokument v izvoznem paketu).

Občina posodobi podatke v skladu s TP NRP, oziroma, v kolikor je v občini v veljavi drugo (novejše) stanje grafičnega prikaza NRP, ki je poleg tehničen posodobitve tudi posledica sprememb in dopolnitev, občina **skladno s spremembami NRP uskladi podatke PZ**.

POSODOBITEV PODATKOV PZ V SKLADU S SPREMEBAMI V PODATKIH NRP OBSEGA:

- pregled poligonov PZ, ki jim je bilo pri masovnem zajemu **pripisano neskladje z osnovno namensko rabo** (»NESKL_PZ« = 2 ali 3),
- pregled poligonov PZ, ki jim je bilo pri masovnem zajemu **pripisano neskladje 66** (»NESKL_PZ« = 66 in »OPOMBA« = »ni podatka o nrp«).

Za omenjene PZ občina preveri, ali je bilo z novo NRP odpravljeno, ali je nastalo novo neskladje in **skladno s tem ustrezno uskladi grafični obseg PZ ter uredi atributne podatke v sloju PZ (PZ_OB_XXX.shp)**.

Priporoča se tudi, da se z uporabo geoinformacijskih operacij preveri ali so neskladja z osnovno NRP pripisana vsem PZ, ki v znatnem obsegu segajo na ne-stavbno osnovno NRP.

Po uskladitvi PZ s podatkovnimi viri, občina ustrezno uredi attribute, ki se nanašajo na spremembo v stanju podatkov, kot je navedeno v 5.3.2.2.1.

Na Slika 17 je prikazan primer posodobitve PZ na podlagi spremembe v podatkih NRP.



Slika 17: Sprememba PZ zaradi novih/spremenjenih podatkov NRP. Leva slika prikazuje neskladje z NRP glede na podatke iz MZ (prej). Na desni sliki je prikazano neskladje z NRP glede na posodobljene podatke (potem). Iz obeh slik izhaja, da se je poligon z neskladjem z NRP povečal.

7. Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture (ZKGJI)

V kolikor je bil v masovnem zajemu evidentiran potek linije ZK GJI cest ali železnic preko PZ, se je le ta atributiral kot neskladje 66. Kadar je bilo obseg neskladja možno omejiti (leži le na 1 parceli celotnega PZ, ali je GJI odparceliran po celotni liniji, ki poteka preko PZ), je bilo določeno le na izbranih poligonih PZ, sicer pa na celotnem PZ (torej vseh poligonih, ki ga sestavljajo) (Povzeto po TD 2.0, 2019, poglavje 6.3.6.1).

V podatkih o geometriji linij cest in železnic ZK GJI je bila zaznana sprememba. Linija ZK GJI je lahko brisana, dodana ali spremenjena. Katerakoli od spremembe lahko vpliva na atributne vrednosti PZ in/ali potek mejne linije PZ:

- o Linija ZK GJI, ki je potekala čez poligon PZ, je v novih podatkih ZK GJI ukinjena.
 - o V kolikor je neskladje 66 določeno s samostojnim poligonom, se poligon z določenim neskladjem 66 ukine.
 - o V kolikor je neskladje določeno na celotnem PZ, se na celotnem PZ ukine atribut neskladja 66.

- o Uveljavljena je nova linija ZK GJI, ki poteka čez poligon PZ.
 - o Obseg neskladja je možno omejiti (leži le na 1 parceli celotnega PZ, ali je GJI odparceliran po celotni liniji, ki poteka preko PZ), zato ga določimo le na izbranih poligonih PZ.
 - o Obseg neskladja ni možno omejiti, zato ga določimo na vseh poligonih PZ.
 - o V kolikor je ugotovljeno, da linija ZK GJI poteka po javni cesti, ki ni del PZ, se obseg PZ zmanjša v skladu z dejanskim stanjem v naravi.

POSODOBITEV PODATKOV PZ V SKLADU S SPREMEMBAMI V PODATKIH ZKGJI

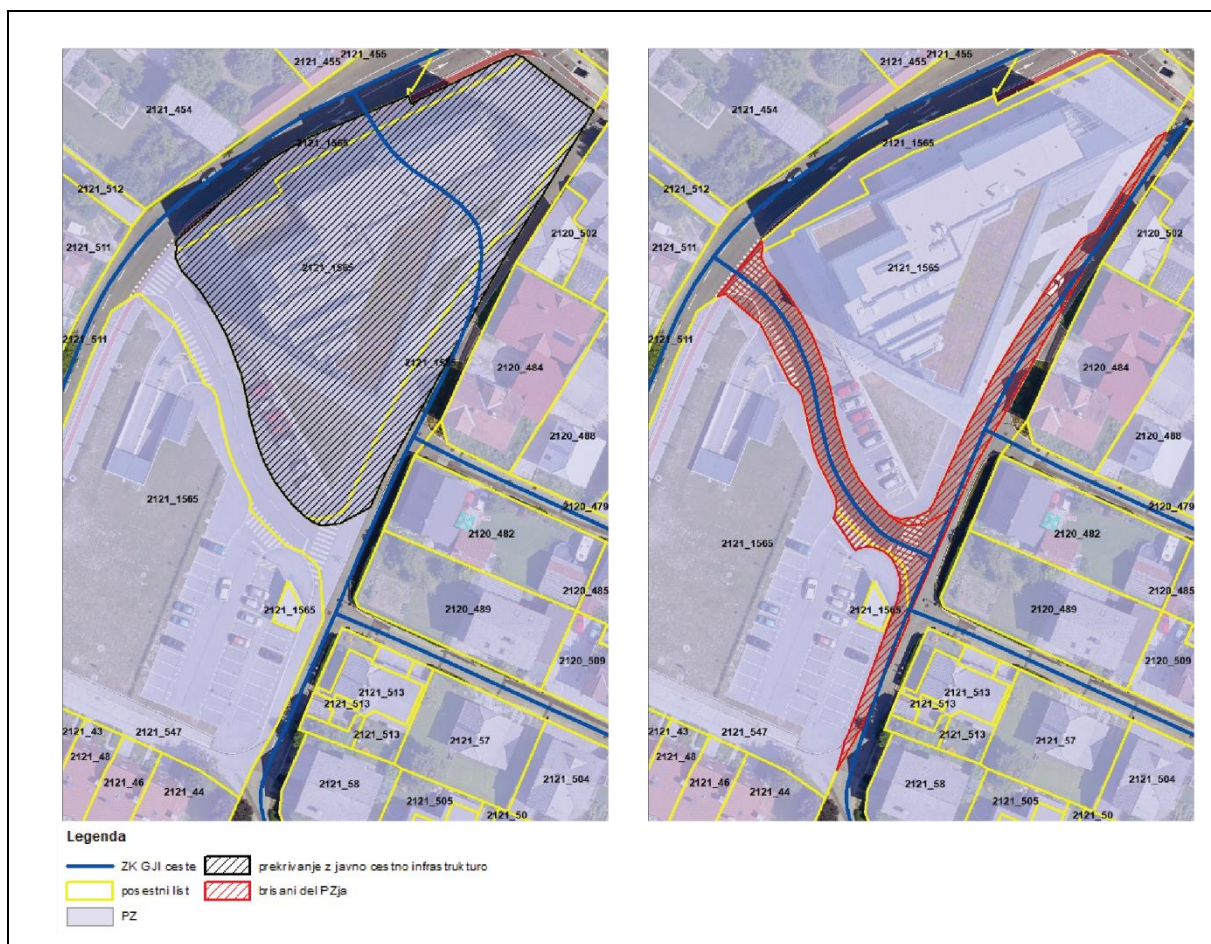
a. Če ni prišlo do sprememb v sloju (občinskih) cest iz ZKGJI, morajo vsi taki PZ (na katere segajo linije ZK GJI v znatnem obsegu – 10 m ali več) imeti pripisano neskladje 66 (»NESKL_PZ« = 66 in »OPOMBA« = »prekrivanje z javno cestno infrastrukturo« ali le »OPOMBA« = »66 – prekrivanje z javno cestno infrastrukturo«).

b. Če je prišlo do sprememb v sloju cest iz ZKGJI (nov ali spremenjen odsek ceste), je potrebno PZ uskladiti z zadnjim stanjem ZKGJI (glej primer na Slika 18).

Spremembe lahko obsegajo:

- o uskladitev obsega PZ v sloju PZ (PZ_OB_XXX.shp) – urejanje ali izbris PZ,
- o uskladitev atributnih podatkov v sloju PZ (PZ_OB_XXX.shp) za PZ, po katerih potekajo ceste – izbris vrednosti 66 v polju »NESKL_PZ« in/ali vrednosti v polju »OPOMBA«, v kolikor je ugotovljena neutemeljena dodelitev neskladja ali dodajanje neskladja 66.

Po uskladitvi PZ s podatkovnimi viri, občina ustrezno uredi attribute, ki se nanašajo na spremembo v stanju podatkov, kot je navedeno v 5.3.2.2.1.



Slika 18: Na levi sliki so prikazani podatki PZ iz masovnega zajema ter linijski sloj cest, uporabljen v masovnem zajemu. Na desni sliki je prikazan nov linijski sloj cest ter podatki PZ po posodobitvi podatkov (brisano neskladje 66 in prilagoditev obsega PZ).

OPOZORILO: Kadar pride do prekrivanja (stik/presek) med zajetimi poligoni PZ in linijo ZKGJI, ki je posledica različnih pozicijskih natančnosti med podatkovnimi viri (ZK GJI, parcele iz KN ...) občina tovrstnih primerov ne obravnava kot neskladje 66. Primer je podrobno opisan v poglavju: 5.3.2.4.1 Pregled in odprava neskladja 66, točka 2: Linija ZK GJI poteka preko poligona PZ a je interpretirana kot zamik v sloju ZKGJI.

8. Ortofoto načrti

Informacijo o ortofoto načrtih, ki so bili uporabljeni v masovnem zajemu občina pridobi v tehničnem poročilu masovnega zajema (dokument v izvoznem paketu). V kolikor je v občini na voljo drugo (novejše) stanje digitalnih ortofoto načrtov (DOF050 GURS ali občinski ortofoto načrti), kot je bilo uporabljeno pri masovnem zajemu, občina z njimi uskladi podatke PZ.

Pri uskladitvi podatkov PZ z novim stanjem ortofoto načrtov gre prvenstveno za pregled PZ, ki imajo pripisano »NESKL_PZ« = 66 in »OPOMBA« = »razpoložljivi uradni viri podatkov za zajem ne omogočajo interpretacije realnega obsega pripadajočega zemljišča«.

POSODOBITEV PODATKOV PZ V SKLADU S SPREMEMBAMI DEJANSKEGA STANJA NA ORTOFOTO NAČRTIH

Občina za vse take PZ preveri, ali je na podlagi novih ortofoto načrtov možna interpretacija realnega obsega PZ, ki ob masovnem zajemu ni bila mogoča. Primer: v masovnem zajemu je bilo zajeto PZ na podlagi ZK, KS, REN in ZKGJI, na DOF pa objekt in/ali naravne/grajene meje niso bile vidne.

Če je interpretacija na podlagi novega DOF možna in so vsi ostali podatki ustrezni, se za tak PZ odstrani neskladje 66 in/ali nanj vezano opombo v polju »OPOMBA«.

Po uskladitvi PZ s podatkovnimi viri, občina ustrezno uredi attribute, ki se nanašajo na spremembo v stanju podatkov, kot je navedeno v 5.3.2.2.1.

OPOZORILO: Občina uporabi zadnje stanje podatkov ortofoto načrtov tudi za zajem PZ za nove objekte, ki v času masovnega zajema še niso obstajali ali niso bili zajeti in za katere še ne obstaja zapis v KN (Slika 19). Za take objekte občina zajame PZ, jih opremi z atributi v sloju PZ (SHP) in pripadajočih atributnih tabelah (CSV). Prav tako uporabi zadnje stanje podatkov ortofoto načrtov v kolikor gre za nove, na ortofoto načrtu vidne objekte, ki v času masovnega zajema še niso obstajali ali niso bili zajeti, pa za njih že obstaja zapis v KN. V tem primeru se objekte zajame po priporočilih 2. točke tega poglavja.



Slika 19: Primer zajema PZ novega objekta, za katerega je na podlagi novega stanja ortofoto načrtov možna interpretacija realnega PZ. Na levi sliki so prikazani podatki PZ in stanje na ortofoto načrtih uporabljeni v času masovnega zajema. Na desni sliki je prikazano novo stanje na ortofoto načrtih in le temu prilagojen sloj PZ (dodan nov poligon PZ).

INTERPRETACIJA REZULTATOV DALJINSKEGA ZAZNAVANJA

Za vsako zaznano spremembo v stanju v naravi, je potrebno preveriti in oceniti ali ima vpliv na grafične in/ali atributne podatke predmetnega PZ. PZ je potrebno posodobiti v skladu z novim stanjem v naravi, aktualnimi viri podatkov in v skladu s pravili te metodologije. Na posameznem PZ se lahko pojavi ena ali več sprememb v podatkih o prostoru.

V nadaljevanju so podani primeri za izbrane izdelke, ko sprememba v podatkih vpliva na grafične in/ali atributne podatke predmetnega PZ.

Identificirane nove utrjene površine na podlagi daljinskega zaznavanja

PREDMET PRIMERJAVE ZNOTRAJ PODATKOVNEGA VIRA	OPIS SPREMEMBE
Utrjene površine	Identificirane nove utrjene površine.

Potencialna nova utrjena površina je utrjena površina, ki ni evidentirana v ESZ kot PZ. Sistem IS Monitoring prostora bo kot izdelek vseboval tudi storitev potencialnih utrjenih površin v obliki poligonskega sloja, v katerem je zapisan odnos proti območjem stavbnim zemljišč in glede na izdane upravne akte s področja graditve. Utrjene površine so kategorizirane kot a) v celoti znotraj, b) delno znotraj in c) v celoti izven parcele upravnega akta in območja stavbnega zemljišča.

Na Slika 20 je podan prikaz situacije utrjene površine, ko je obstoječi PZ potrebno razširiti in uskladiti z dejanskim stanjem v naravi (na sliki označeno s številko 1) in prikaz situacije, ko identificirana utrjena površina ni predmet spremembe podatkov o PZ (na sliki označeno s številko 2).



Slika 20: Primer identificiranih utrjenih površin.

Spremembe v stanju stavb, ugotovljene na podlagi metod daljinskega zaznavanja, se preko sistema IS Monitoring prostora servirajo kot izdelek, ki stavbe obravnava v razmerju do upravnih aktov s področja graditve in prostorskih aktov. Izdelek stavbe klasificira kot:

- Identificirana nova ali porušena stavba nadalje obravnava v primeru da:

- stavba kot samostojen objekt ustreza kriterijem zahtevnosti določitve (nosilni objekt), kot jih opredeljuje veljavna metodologija za masovni zajem (TD 2.0, 2019 in TD nadgradnja, 2021) ali
- stavba predstavlja del funkcionalne celote med seboj povezanih objektov, ki so z nosilnim objektom v podrednem razmerju.

Na je podan prikaz situacije, ko stavba na posnetku ortofoto že obstaja. Stavba je bila identificirana z monitoringom prostora na podlagi daljinskega zaznavanja, vendar še ni evidentirana v KS. Prav tako je bilo ugotovljeno, da zanjo ni evidentirana pridobitev GD.



Slika 21: Primer nove stavbe, identificirane na podlagi daljinskega zaznavanja.

Rezultati posodobitve podatkov predloga PZ so:

- posodobljen sloj predloga PZ,

Sloj predloga poseljenih zemljišč je posodobljen tako, da je usklajen z zadnjim stanjem podatkovnih virov. Pri posodabljanju lahko pride do:

- a) spremembe obsega PZ in/ali števila poligonov PZ;
- b) spremembe v atributnih podatkih PZ (v sloju SHP in/ali podatkih PZ v posamezni tabeli CSV):
 - o če je neskladje odpravljeno, v atributni tabeli sloja PZ (SHP) ni več vrednosti v polju »NESKL_PZ« in ni več vrednosti v polju »OPOMBA«. Slednje velja, v kolikor se je vrednost v polju »OPOMBA« navezovala na odpravljeno neskladje zaradi posodobitve podatkov PZ;
 - o za vsako spremembo obsega PZ in/ali števila poligonov PZ ter odpravo neskladja so ustrezno popravljene ali dodane vrednosti v poljih »POSTOPEK«, »STATUS«, »TIP_SPR²¹«, »DATUM_KN²²«, »DATUM_PA«, »DATUM_DOF«, »DATUM_JCZI« in »DATUM_POM«;
 - o v kolikor je v sloj PZ dodan nov objekt (nov poligon PZ/atributni podatek) ali najdena morebitna napaka v že obstoječih atributnih vrednostih, se ustrezno izpolni vsa obvezna polja podatkovnega modela PZ, kot je navedeno v poglavju 5.3.2.2.1, napako pa odpravi.

5.3.2.3 Pregled in odprava neskladja 4 – neskladje s parcelnim stanjem

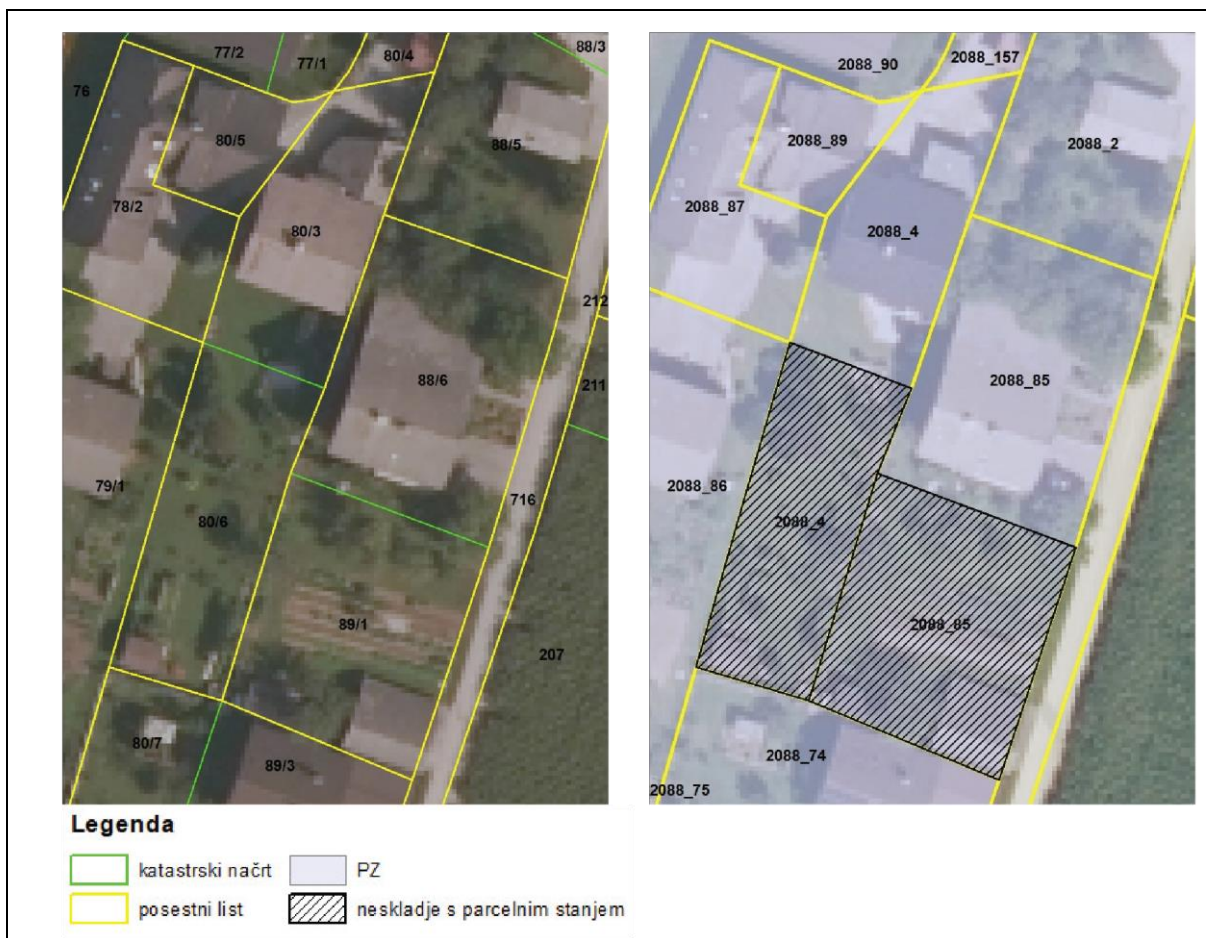
V naslednji nalogi urejanja predloga podatkov PZ občina odpravi preostala neskladja s parcelnim stanjem – t. i. neskladja 4. Neskladja s parcelnim stanjem predstavljajo parcele (in ne parcelni deli), na katerih so dodatne površine objekta, ki niso nujno potrebne za obstoj in redno rabo le-tega. Neskladja s parcelnim stanjem so torej lahko potencialna NSZ. Pri masovnem zajemu so takšna zemljišča opredeljena kot del PZ, vendar z neskladjem, saj niso nujna za obstoj in redno rabo objekta. Na teh zemljiščih so z ločeno prostorsko enoto (poligonom) evidentirana neskladja s parcelnim stanjem (atribut NESKL_PZ=4) (Povzeto po TD 2.0, 2019; poglavje 6.3.4).

Neskladje 4 občina odpravi pred posredovanjem podatkov v ESZ²³.

²¹ Glej poglavje 5.3.2.2.1.

²² Navedba datumov uporabljenih podatkovnih virov se pri prvi vzpostavitvi ESZ izvede za (vsaj) vsa v poglavju 5.3.2.3.1 navedena **obvezna polja**.

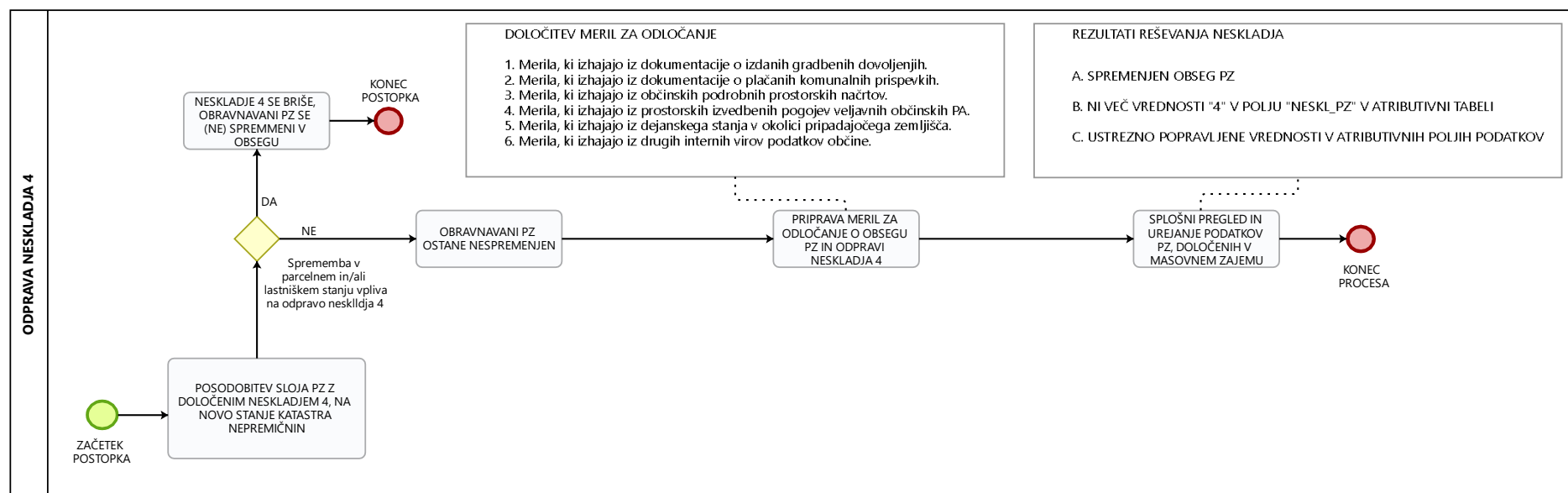
²³ Neskladje 4 je v celoti odpravljeno ob prvi posodobitvi PZ, ki so rezultat masovnega zajema. V vseh naslednjih fazah vzdrževanja se atribut ne pojavlja več.



Slika 22: Območje s črno šrafuro predstavlja (odprte bivalne) površine, ki niso nujne za redno rabo objektov. Območje je zajeto z ločeno prostorsko enoto in evidentirano je neskladje 4.

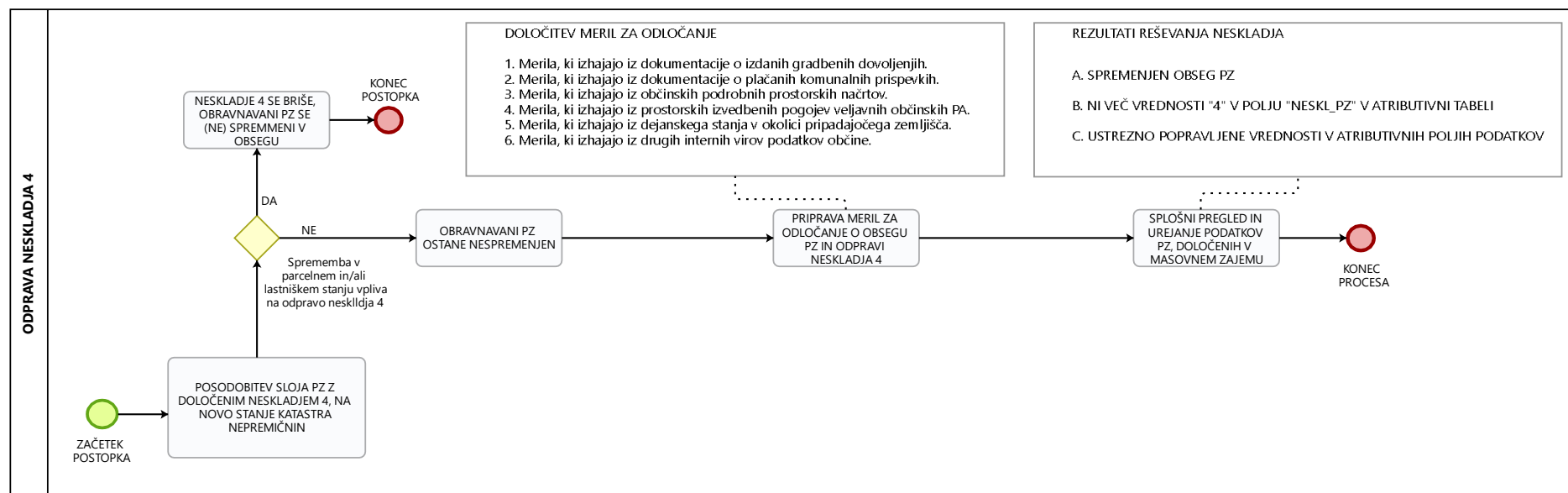
5.3.2.3.1 Shematski prikaz postopka pregleda in odprave neskladja 4 – neskladje s parcelnim stanjem

OPOZORILO: Določena neskladja 4 je občina odpravila že v postopku posodobitve podatkov PZ na novo parcelno stanje (parcele KN) in/ali na novo lastniško stanje parcel iz KN (glej poglavje 5.3.2.3.2, točka 1 in prvi del shematskega prikaza na



Slika 23). Preostala neskladja 4 odpravi v tem koraku.

Pred pričetkom odpravljanja preostalih neskladij 4 občina pripravi merila za odločanje o obsegu PZ. Na podlagi slednjih občina odpravi neskladja 4, pri čemer se lahko spremeni obseg PZ in/ali število poligonov predmetnega PZ ter spremenijo atributni podatki v sloju PZ.



Slika 23: Shematski prikaz postopka pregleda in odprave neskladja 4 – neskladje s parcelnim stanjem.

Podroben opis postopka pregleda in odprave neskladja 4 – neskladje s parcelnim stanjem je podan v nadaljevanju.

5.3.2.3.2 Opis postopka pregleda in odprave neskladja 4 – neskladje s parcelnim stanjem

Priprava meril za odločanje o obsegu PZ in odpravljanju neskladja 4

Za odločanje pri odpravljanju neskladja 4 na preostalih PZ (tj. za odločanje ali del PZ spada k objektu ali pa gre za NSZ), občina, na podlagi svojih internih podatkov, veljavnih izvedbenih prostorskih aktov, poznavanja območja, usmeritev glede prostorskega razvoja občine in usmeritev zemljiške politike, pripravi **splošna merila za odpravljanje neskladja 4**. Občina samostojno določi merila, pri čemer za glavni vir uporabi določbe veljavnih prostorskih aktov, ki pripomorejo k odločitvi, ali zemljišče (poligon z neskladjem 4) uvrstiti med poseljena zemljišča ali med NSZ.

Priporočena (a ne edina) merila so:

1. Merila, ki izhajajo iz dokumentacije o izdanih gradbenih dovoljenjih.
2. Merila, ki izhajajo iz dokumentacije o plačanih komunalnih prispevkih.
3. Merila, ki izhajajo iz občinskih podrobnih prostorskih načrtov.
4. Merila, ki izhajajo iz prostorskih izvedbenih pogojev veljavnih občinskih prostorskih aktov.
5. Merila, ki izhajajo iz dejanskega stanja v okolici pripadajočega zemljišča.
6. Merila, ki izhajajo iz drugih internih virov podatkov občine:
 - a. podatki o NSZ za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
 - b. podatki o zemljiščih za gradnjo stavb,
 - c. drugi viri podatkov, ki so lahko v pomoč pri odločanju.

Navedena merila in primeri njihove uporabe za odločanje pri odpravljanju neskladja 4, so podrobneje obrazložena v nadaljevanju.

1. Merila, ki izhajajo iz dokumentacije o izdanih gradbenih dovoljenjih

Občina lahko podatek o površini gradbene parcele, ki pripada določeni stavbi, identificira iz dokumentacije o izdanih gradbenih dovoljenjih ter se na podlagi tega odloči, ali del pripadajočega zemljišča z neskladjem 4 pripada stavbi ali ne.

PRIMER

Če iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da del PZ z neskladjem 4 predstavlja gradbeno parcelo stavbe, se ne glede na ostala merila, ta del PZ (poligon z neskladjem 4) priključi k preostalemu delu PZ. Atribut neskladja 4 se briše, zunanji obod in obseg PZ ostaneta enaka.

2. Merila, ki izhajajo iz dokumentacije o plačanih komunalnih prispevkih

Občina lahko podatek o površini gradbene parcele, ki pripada določeni stavbi, identificira iz dokumentacije o plačilih komunalnega prispevka in se na podlagi tega odloči, ali del PZ z neskladjem 4 pripada objektu ali ne.

PRIMER

Če je bil komunalni prispevek odmerjen in plačan tudi za del PZ z neskladjem 4, se ne glede na ostala merila, ta del PZ (poligon z neskladjem 4) priključi k preostalemu delu PZ. Atribut neskladja 4 se briše, zunanji obod in obseg pripadajočega zemljišča ostaneta enaka.

3. Merila, ki izhajajo iz občinskih podrobnih prostorskih načrtov

Občina lahko podatke o gradbenih parcelah na območjih OPPN pridobi iz dokumentacije OPPN.

PRIMER

Če je bil objekt, zgrajena na podlagi OPPN, se njegovo PZ določi skladno z gradbeno parcelo iz OPPN.

4. Merila, ki izhajajo iz prostorskih izvedbenih pogojev veljavnih občinskih prostorskih aktov, kot so npr. minimalna površina gradbene parcele, minimalna dimenzija gradbene parcele, faktor zazidanosti, faktor izrabe, delež odprtih bivalnih površin ipd.

Občina naj pri oblikovanju meril, ki izhajajo iz izvedbenih prostorskih pogojev, prvenstveno stremi k temu, da bodo PZ objektov v končnem obsegu izpolnjevala prostorske izvedbene pogoje iz veljavnih občinskih prostorskih aktov. Enako velja tudi za morebitna potencialna NSZ, ki lahko nastanejo iz delov PZ z neskladjem 4 (poligon z neskladjem 4), za katere bi bilo smiselno, da prav tako izpolnjujejo prostorske izvedbene pogoje iz veljavnih občinskih prostorskih aktov. Občina mora tako pri presojanju in odpravi neskladja 4 presojati med obema možnostma, pri čemer so ji v pomoč tudi druga, v tem poglavju navedena, merila.

PRIMER

Če osnovno PZ brez neskladja ne zadošča minimalni površini gradbene parcele, se k njemu smiselno priključi površino PZ z neskladjem 4. Atribut neskladja 4 se briše, zunanji obod in obseg pripadajočega zemljišča ostaneta enaka.

5. Merila, ki izhajajo iz dejanskega stanja v okolici PZ, ki ima neskladje 4

Pri odpravljanju neskladja 4 se občina ne omeji zgolj na tovrstne poligone, temveč pri odločanju upošteva tudi okolico zemljišča.

PRIMER

Del PZ z neskladjem 4 ustreza prostorskim izvedbenim pogojem in bi lahko predstavljal samostojno gradbeno parcelo ter s tem NSZ, vendar gradnja nove stavbe ni zaželena ali/in ni možna. Npr: dostopa do zemljišča se ne da urediti, ker zemljišče leži na skrajnem robu stavbnih zemljišč in meji na najboljše kmetijske površine. Takšen del poligona PZ z neskladjem 4 se smiselno priključi k preostalemu delu PZ. Atribut neskladja 4 se briše, zunanji obod in obseg PZ ostaneta enaka.

6. Merila, ki izhajajo iz drugih internih virov podatkov Občine:

- a. Podatki o nezazidanih stavbnih zemljiščih za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ)

PRIMER MERILA: Pri odpravljanju neskladja 4 se smiselno upošteva podatke o nezazidanih stavbnih zemljiščih za potrebe odmere NUSZ. Če se za zemljišče z neskladjem 4 odmerja NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča, se tako zemljišče praviloma uvrsti med NSZ.

PRIMER

Če občina za del PZ, ki ima določeno neskladje 4, že odmerja NUSZ, se poligon z neskladjem 4 praviloma izbriše iz sloja PZ in se uvrsti v NSZ. Obseg obravnavanega PZ se zmanjša.

- b. Podatki o zemljiščih za gradnjo stavb

PRIMER MERILA: Pri odpravljanju neskladja 4 se smiselno upošteva podatke o zemljiščih za gradnjo stavb, ki jih je občina določila skladno s Pravilnikom o določanju zemljišč za gradnjo stavb (Uradni list RS, št. 66/13, 77/17 – ZMVN-1 in 33/19 – ZMVN-1A). Če je bilo zemljišče z neskladjem 4 opredeljeno kot zemljišče za gradnjo stavb, se tako zemljišče praviloma uvrsti med NSZ.

PRIMER

Če je bilo zemljišče z neskladjem 4 opredeljeno kot zemljišče za gradnjo stavb, se tako zemljišče praviloma uvrsti med NSZ. Poligon z neskladjem 4 se izbriše iz sloja PZ, obseg obravnavanega PZ se zmanjša.

- c. Drugi viri podatkov, ki so lahko v pomoč pri odločanju

OPOZORILO: Merila se med seboj prepletajo in si ne sledijo v predpisanem vrstnem redu in/ali hierarhiji. V določenih primerih je lahko odločilen kriterij minimalna površina gradbene parcele, v drugih primerih dejansko stanje zemljišč v okolici in podobno. Občina je ob upoštevanju vseh področnih predpisov suverena pri oblikovanju in upoštevanju meril za odpravljanje neskladja 4.

Občina se na podlagi meril odloči:

1. **da poligon z neskladjem 4 spada k PZ objekta** – ta odločitev predstavlja ohranitev prvotno določenega obsega PZ, vendar zmanjšanje števila poligonov predmetnega PZ ali
2. **da del PZ z neskladjem 4 NE spada k PZ objekta** – takšno območje se v nadaljnjih korakih opredeli kot NSZ in se mu pripiše razvojno stopnjo. Ta odločitev predstavlja zmanjšanje prvotno določenega obsega PZ.

PRIMER REŠEVANJA NESKLADJA 4

Primer reševanja neskladja 4 je prikazan na Slika 24. Na levi sliki so prikazani podatki parcel KN in lastniškega stanja v prostoru, na srednji sliki so prikazani podatki PZ, določeni v masovnem zajemu. Desna slika prikazuje podatke PZ po odpravi neskladja 4.

Prikazani sta dve rešitvi:

- a. V primeru a. se je občina odločila, da del PZ z neskladjem 4 spada k PZ objekta (rdeča šrafura, pod katero je vidna vijolični poligon – prikaz na desni sliki). Označeni del poligona se v sloju PZ (SHP) določi za brisanje (»TIP_SPR« = B). Osnovno PZ (poligon brez neskladja) pa se poveča tako, da ima enak obseg kot prvotno določeno PZ, ki je bil sprva sestavljeno iz dveh poligonov (poligon PZ brez neskladja + poligon PZ z neskladjem 4). Uredi se še atributne podatke sloja PZ, kot je navedeno pod točko c) v poglavju 5.3.2.3.3.
- b. V primeru b. se je občina odločila, da gre za prosto površino, ki predstavlja NSZ (poligon z rdečo šrafuro, pod katero je vidna prosta površina na desni sliki). Označeni del poligona se v sloju PZ določi za brisanje (»TIP_SPR« = B). Zunanji obod se spremeni, obseg PZ se zmanjša. Uredi se še atributne podatke sloja PZ, kot je navedeno pod točko c) v poglavju 5.3.2.3.3.



Slika 24: Primer reševanja neskladja 4.

5.3.2.3.3 Rezultati reševanja neskladja 4 v sloju poseljenih zemljišč

Rezultati reševanja neskladja 4 v podatkih predloga PZ so:

- spremenjen obseg PZ in/ali število poligonov predmetnega PZ (SHP);
- ni več vrednosti »4« v polju »NESKL_PZ« v atributni tabeli sloja PZ (SHP);
- za vsako spremembo obsega PZ in/ali števila poligonov PZ ter odpravo neskladja so ustrezno popravljene ali dodane vrednosti v poljih »POSTOPEK«, »STATUS«, »TIP_SPR«, »DATUM_KN«, »DATUM_PA«, »DATUM_DOI«, »DATUM_JCZI« in »DATUM_POM«.

5.3.2.4 Pregled in odprava neskladja 66

Zadnja naloga KORAKA 2 je odprava določenih primerov vrste neskladij »druga neskladja«. Vrsta neskladij »druga neskladja« se je v masovnem zajemu označilo s šifro 66 (t.i. neskladje 66) in predstavlja specifične primere neskladij, za katere je v atributni tabeli podatkov PZ (v atributu »OPOMBA«) podan tudi opis.

Primeri vrst neskladja »druga neskladja« so:

- neskladje s podatki cestnega in železniškega sveta kategoriziranih cest in železnic po podatkih ZKGJI,
- primeri, kadar razpoložljiv uradni viri podatkov ne omogočajo interpretacije realnega obsega območja pripadajočega zemljišča,
- primeri, kadar v času zajema na določenem območju ni bilo razpoložljivega podatka o parcelah KN,

d. primeri, kadar v času zajema na določenem območju ni bilo razpoložljivega podatka o NRP.

Odpravljanje neskladja 66 v primeru b. c. in d. je opisano v poglavju 5.3.2.2.2 *Aktivnosti posodobitve predloga poseljenih zemljišč glede na uporabljen podatkovni vir*, v točkah: 1. Podatki o gradbenih parcelah, 2. Grafični podatki o točka KN, 3. Grafični podatki o parcelah iz KN, 4. Podatki o lastništvu parcel, 5. Podatki o stavbah in delih stavb iz KN, 6. Grafični prikaz namenske rabe prostora (NRP), 7. ZK GJI, 8. Ortofoto načrti. Opis postopka odpravljanja neskladja 66 v primeru a. je podan v nadaljevanju.

OPOZORILO: Določena neskladja 66, ko je šlo za neskladje opisano pod točko a., je občina odpravila že v postopku posodobitve podatkov PZ na zadnje stanje podatkov ZKGJI (poglavje 5.3.2.2.2, točka 7: Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture). Preostala neskladja 66 pod točko a. odpravi v tem koraku.

Neskladje 66 občina odpravi pred posredovanjem podatkov v ESZ. Razen v primerih, ko je predhodno potrebno spremeniti linije cest v sloju ZK GJI. V tem primeru občina odpravi neskladje ob naslednji izvedbi vzdrževanja PZ.

5.3.2.4.1 Neskladje s podatki cestnega in železniškega sveta kategoriziranih cest in železnic po podatkih ZK GJI

V kolikor preko PZ poteka kategorizirana cesta (linija 1100 v sloju ZKGJI), se na PZ dodeli šifra neskladja 66 (atribut »NESKL_PZ« = 66), pod opis neskladja (atribut »OPOMBA«) pa se pripiše: »prekrivanje z javno cestno infrastrukturo« ali »prekrivanje z javno železnisko infrastrukturo«. Kadar je obseg neskladja možno omejiti (leži le na 1 parceli celotnega PZ, ali je GJI odparceliran po celotni liniji, ki poteka preko PZ), ga določimo le na izbranih poligonih PZ, sicer pa na celotnem PZ (torej vseh poligonih, ki ga sestavljajo) (Povzeto po TD 2.0, 2019; poglavje 6.3.6.1).

Ločimo tri situacije prekrivanja linije 1100²⁴ v sloju ZKGJI s PZ:

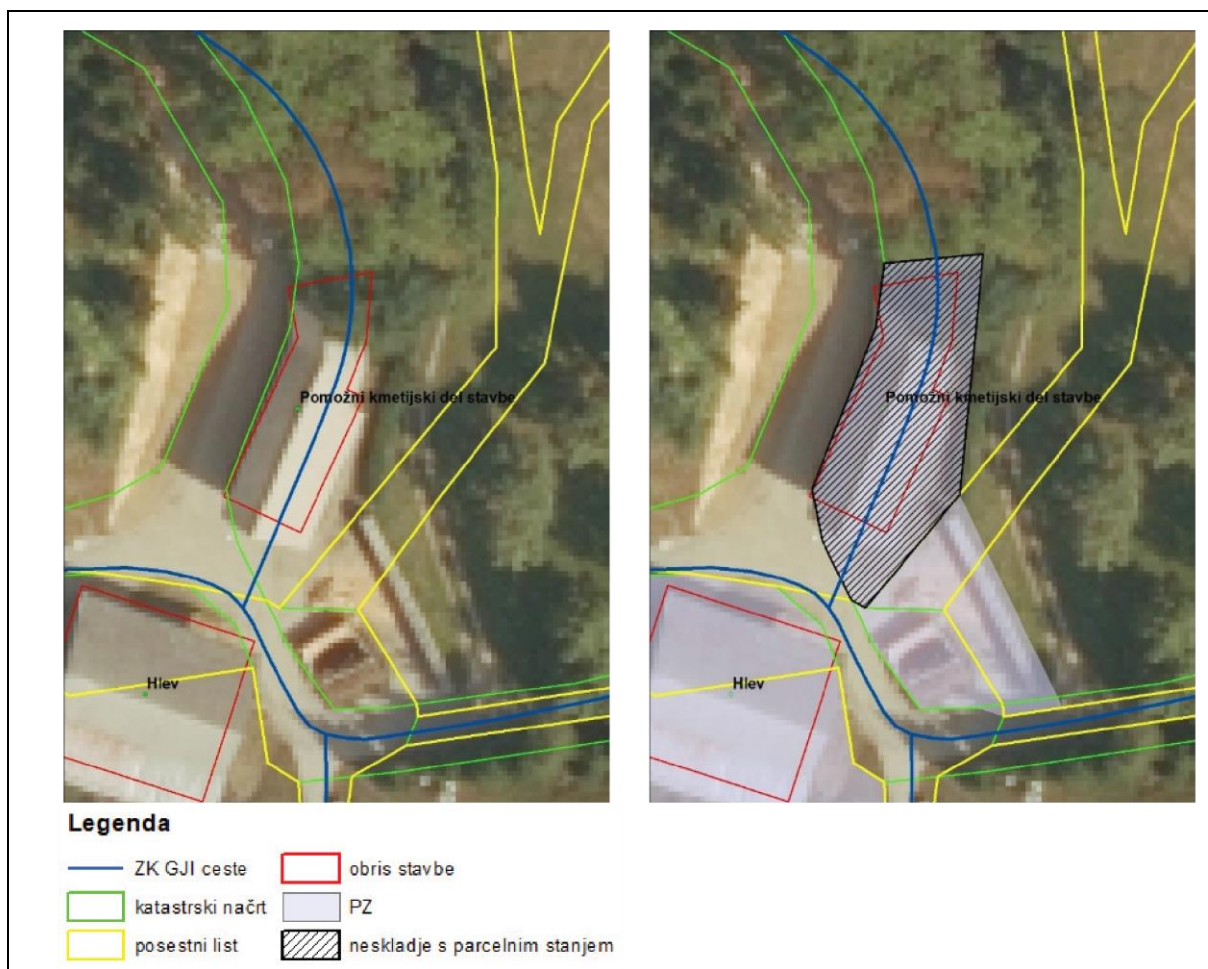
1. Linija ZKGJI poteka preko poligona PZ, zato je interpretirana kot neskladje;
2. Linija ZKGJI poteka preko poligona PZ, a je interpretirana kot zamik v sloju ZKGJI;
3. Linija ZKGJI poteka po cesti, ki PZ v naravi deli na dve enoti (osnovni PZ in njegov dislocirani del).

Navedene situacije so opisane v nadaljevanju.

1. Linija ZK GJI poteka preko poligona PZ in je interpretirana kot neskladje

Preko PZ poteka linija kategorizirane ceste (linija 1100 v sloju ZKGJI), zato se na PZ dodeli šifra »NESKL_PZ« = 66, v polje »OPOMBA« pa se pripiše: »prekrivanje z javno cestno infrastrukturo« ali »prekrivanje z javno železnisko infrastrukturo«.

²⁴ Postopek odprave neskladja z JŽI ni v pristojnosti občine, zato v dokumentu ni posebej omenjen in opisan.



Slika 25: Prekrivanje med linijo ZKGJI in PZ.

2. Linija ZK GJI poteka preko poligona PZ a je interpretirana kot zamik v sloju ZK GJI

Pri interpretaciji podatkov je potrebno presoditi, kdaj gre za manjše anomalije in zamike v grafičnem sloju podatkov. Tovrstne situacije se **NE** identificira kot neskladja 66.

Primeri so prikazani na Slika 26, kjer:

Slika a. prikazuje potek linije ZKGJI na zemljišču, ki je opredeljeno kot PZ. V kolikor je bil presek med ZKGJI in poligonom manjši kot 10 m, se le tega ni interpretiralo kot neskladje.

Slika b. prikazuje potek linije ZKGJI po posestnih kosih²⁵, ki predstavljajo zunanji obod PZ v starem mestnem jedru. Tovrstni primeri so bili obravnavani kot prekrivanje med viri podatkov zaradi manjše pozicijske natančnosti podatkov in se zato niso interpretirali kot neskladje.

²⁵ Skupek parcel enakega lastništva.

a. Manjša anomalija v podatkih. Ne gre za dejansko prekrivanje s podatki ZKGJI.



Legenda

— ZK GJI ceste posestni list PZ

b. Zamik sloja ZK GJI in ne dejanskega prekrivanja s pripadajočimi zemljišči.



Slika 26: Prikaz situacije, ko linija ZKGJI poteka preko poligona PZ, a je interpretirana kot zamik v sloju ZKGJI.

OPOZORILO: V postopku masovnega zajema PZ je lahko prišlo do napak interpretacije podatkov in je bila šifra 66 pripisana neupravičeno. V kolikor občina presodi, da gre torej za napako, šifro 66 v polju »NESKL_PZ« in njej pripadajočo »OPOMBO« briše iz atributne tabele podatkov PZ ter za predmetno PZ v sloju PZ (SHP) ustrezno uredi attribute kot je navedeno pod točko d) v poglavju 5.3.2.4.4

3. Linija ZK GJI poteka po cesti, ki PZ v naravi deli na dve enoti (osnovni PZ in njegov dislocirani del)

V nekaterih primerih PZ obsega objekte in površine, ki so prostorsko ločeni med seboj. Najbolj pogost primer je PZ, ki ga deli cesta. V tem primeru je PZ določeno z dvema ali več prostorskimi enotami (Povzeto po TD 2.0; 2019, poglavje 5.1.1), cesta se iz PZ izloči, neskladja 66 se NE določi.



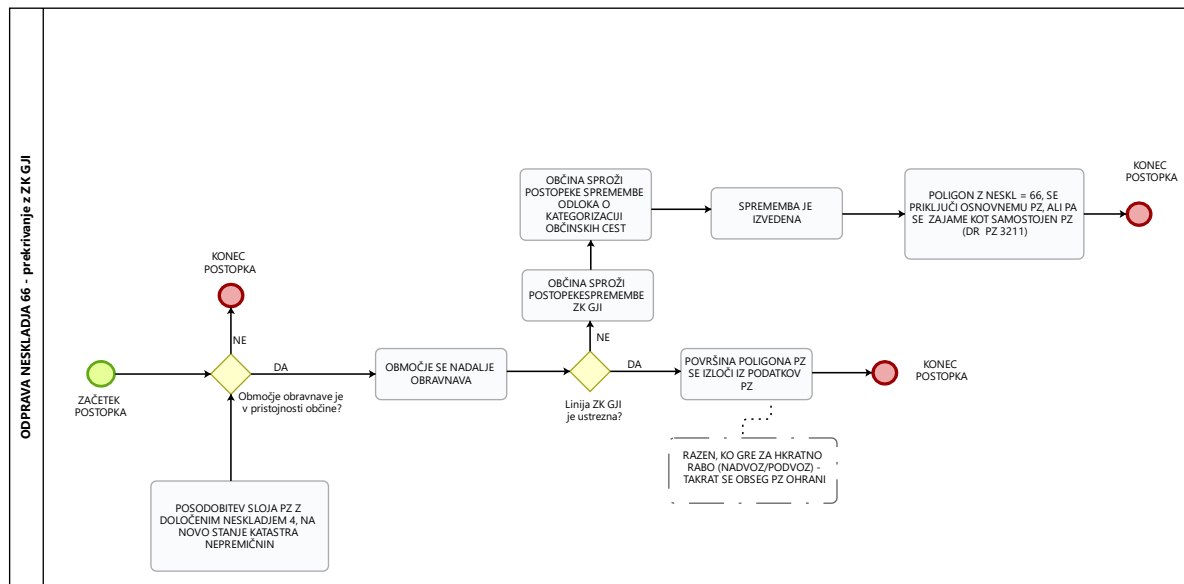
Legenda

— ZK GJI ceste
posestni list
PZ

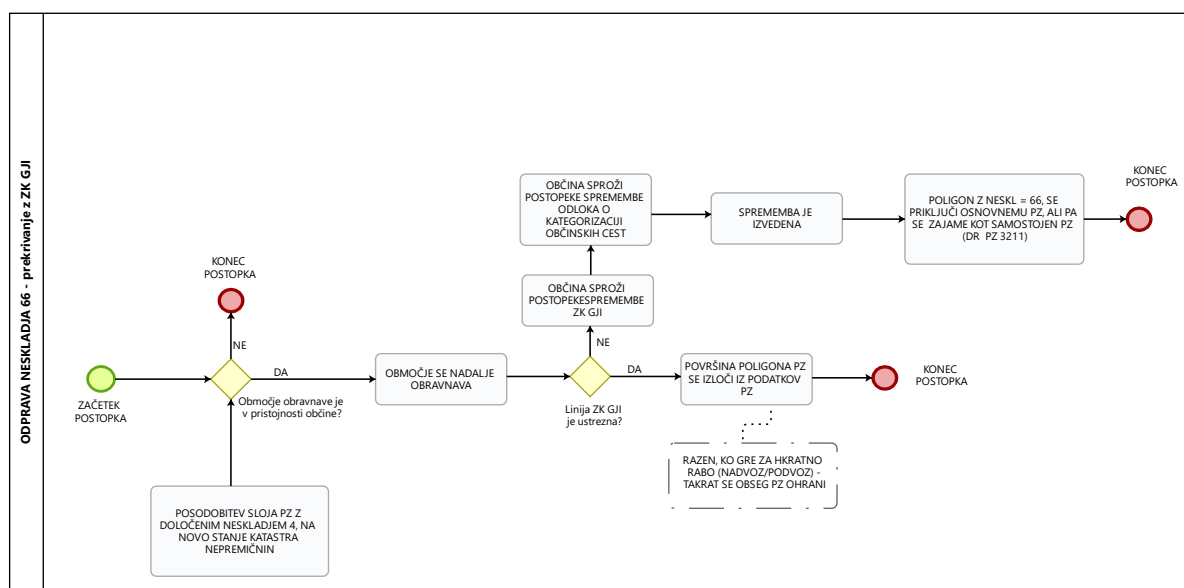
Slika 27: Primer PZ, določenega z dvema prostorskima enotama.

5.3.2.4.2 Shematski prikaz postopka pregleda in odprave neskladja 66 - neskladje s podatki cestnega in železniškega sveta kategoriziranih cest in železnic po podatkih ZKGJI

V zadnji nalogi KORAKA 2, občina odpravi neskladja s podatki cestnega sveta kategoriziranih (občinskih) cest po podatkih ZKGJI. Postopek je shematsko prikazan na



Slika 28.



Slika 28: Shematski prikaz postopka pregleda in odprave neskladja 66 – neskladje s podatki cestnega in železniškega sveta kategoriziranih cest in železnic po podatkih ZKGJI.

Podroben opis postopka pregleda in odprave neskladja 66 je podan v nadaljevanju.

5.3.2.4.3 Opis postopka pregled in odprava neskladja 66 - neskladje s podatki cestnega in železniškega sveta kategoriziranih cest in železnic po podatkih ZK GJI

Naloga občine je, da odpravi prekrivanja na območju prometne infrastrukture v njeni pristojnosti, pri čemer je v določeni primerih potrebno v postopku odpravljanja dotičnega neskladja 66 najprej popraviti linije cest v sloju ZKGJI. To občina stori na podlagi Zakona o cestah (ZCes-1) in Pravilnika o načinu označevanja javnih cest in o evidencah o javnih cestah in objektih na njih (Uradni list RS, št. 49/97, 2/04 in 109/10 – ZCes-1) ter podatke o občinskih cestah posreduje v evidenco tehničnih podatkov o javnih cestah in objektih na njih (Banko cestnih podatkov – BCP).

Dokumenti, podatki in informacije potrebne za popravo linij cest v sloju ZKGJI so opisani in dostopni na spletnem mestu <https://www.gov.si/zbirke/storitve/obcine-kategorizacija-cest-in-evidence-banke-cestnih-podatkov/>.

Pri odločanju o odpravljanju neskladja 66 (tj. pri odločanju ali del PZ spada k objektu ali pa gre za območje javne cestne infrastrukture (v nadaljnjem besedilu: JCI)), pride občina na podlagi internih virov in poznavanja območja do naslednjih ugotovitev:

1. Občina ugotovi, da zadeva ni v njeni pristojnosti:
 - a. Gre za prekrivanje PZ s podatki ZKGJI na JCI, ki je v pristojnosti države (državne ceste).
 - b. Gre za prekrivanje PZ s podatki ZKGJI na JŽI, ki je v pristojnosti države (železnice).
 - c. Linija ZK GJI predstavlja gozdno, planinsko ali ne-kategorizirano cesto.
3. Občina ugotovi, da je linija v podatkih ZKGJI USTREZNA:
 - a. Linija ZKGJI leži na zemljišču javne ceste v pristojnosti občine.
 - b. Linija ZKGJI leži na zemljišču javne ceste v pristojnosti občine in predstavlja hkratno rabo.
3. . Občina ugotovi, da je linija v podatkih ZK GJI NEUSTREZNA:
 - a. Del zemljišča na kateri leži linija ZKGJI predstavlja funkcionalno celoto predmetnega PZ.
 - b. Del zemljišča na kateri leži linija ZKGJI predstavlja dovozno pot k enemu ali več PZ in ni JCI.

V nadaljevanju je podan opis teh situacij v prostoru ter predlogi rešitev zanje.

1. Občina ugotovi, da zadeva ni v njeni pristojnosti

V kolikor občina ugotovi, da gre za prekrivanje PZ z JCI ali JŽI, ki je v pristojnosti države, se do dotičnih primerov ne opredeljuje. Enako velja, ko občina ugotovi, da gre za javne poti, ki predstavljajo gozdno cesto (»ATR1« = 17), ne-kategorizirano cesto (»ATR1« = 18) ali planinsko pot (»ATR1« = 19).

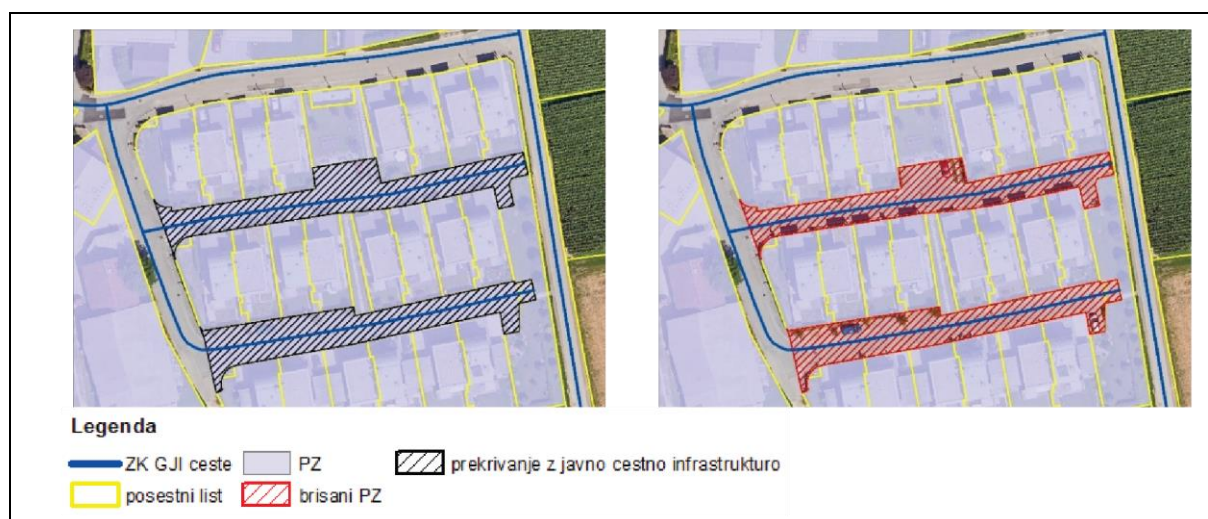
OPOZORILO: Občina se izjemoma opredeli tudi do situacij, ki niso v njeni pristojnosti in sicer v primeru hkratne rabe. Takrat postopa enako, kot pri hkratni rabi med PZ in JCI v njeni pristojnosti. Če občina ugotovi, da gre za več nivojska križanja (nadvoz, podvoz) se neskladje 66 in/ali vrednost v polju »OPOMBA« briše, zunanji obod in obseg PZ ostaneta enaka. Vrednost v polju »OPOMBA« se spremeni v »hkratna raba«.

2. Občina ugotovi, da je linija v podatkih ZK GJI USTREZNA

Občina ugotovi, da je linija ZKGJI, ki sega na PZ, JCI v pristojnosti občine in hkrati **ustrezna**. V tem primeru občina posodobi sloj PZ upoštevajoč podatke ZKGJI in dejansko stanje v naravi.

a. PRIMER, KO DEL ZEMLJIŠČA NA KATERI LEŽI LINIJA ZK GJI PRIPADA ZEMLJIŠČU JAVNE CESTE V PRISTOJNOSTI OBČINE

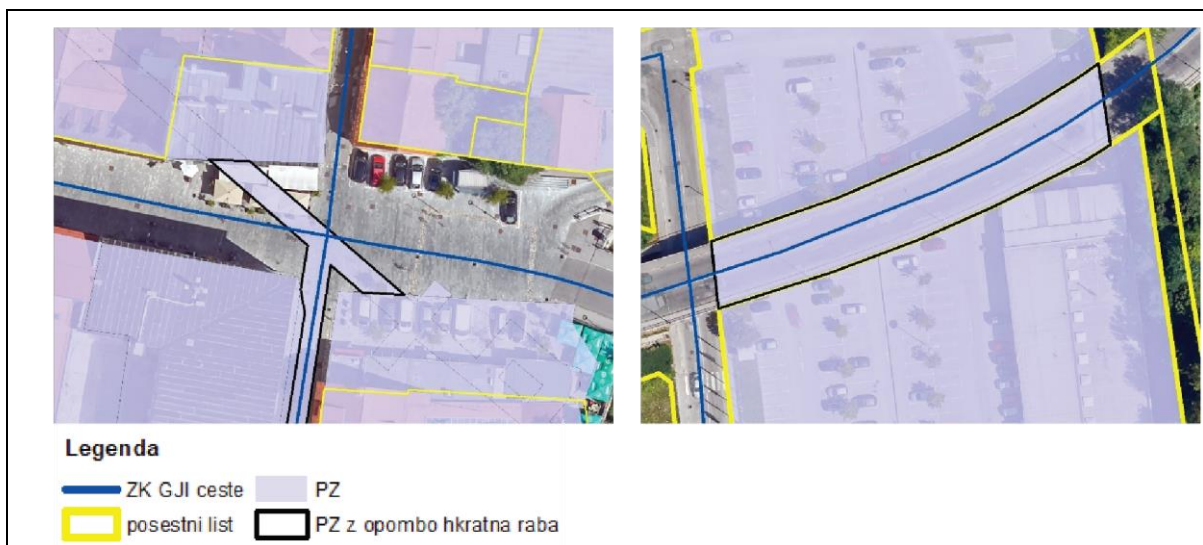
Če občina ugotovi, da je linija v podatkih ZKGJI ustrezna, se površino poligona PZ z neskladjem 66 izloči iz podatkov PZ. Poligon z neskladjem 66 v sloju PZ določi za brisanje (»TIP_SPR« = B). Zunanji obod se spremeni, obseg PZ se zmanjša. Uredi še atributne podatke sloja PZ, kot je navedeno pod točko d) v poglavju 5.3.2.4.4.



Slika 29: Primer, ko se poligon z neskladjem 66 izloči iz sloja PZ, ker gre za javno kategorizirano cesto.

b. PRIMER, KO DEL ZEMLJIŠČA NA KATERI LEŽI LINIJA ZK GJI PRIPADA ZEMLJIŠČU JAVNE CESTNE INFRASTRUKTURE V PRISTOJNOSTI OBČINE IN PREDSTAVLJA HKRATNO RABO

V kolikor občina ugotovi, da gre za več nivojska križanja (nadvoz, podvoz), torej **hkratno rabo prostora**, se šifra 66 v polju »NESKL_PZ« briše, vrednost v polju »OPOMBA« pa spremeni v »hkratna raba«. Zunanji obod in obseg PZ ostaneta enaka. Uredi še atributne podatke sloja PZ, kot je navedeno pod točko d) v poglavju 5.3.2.4.4.



Slika 30: Primera hkratne rabe v primeru več nivojskih križanj.

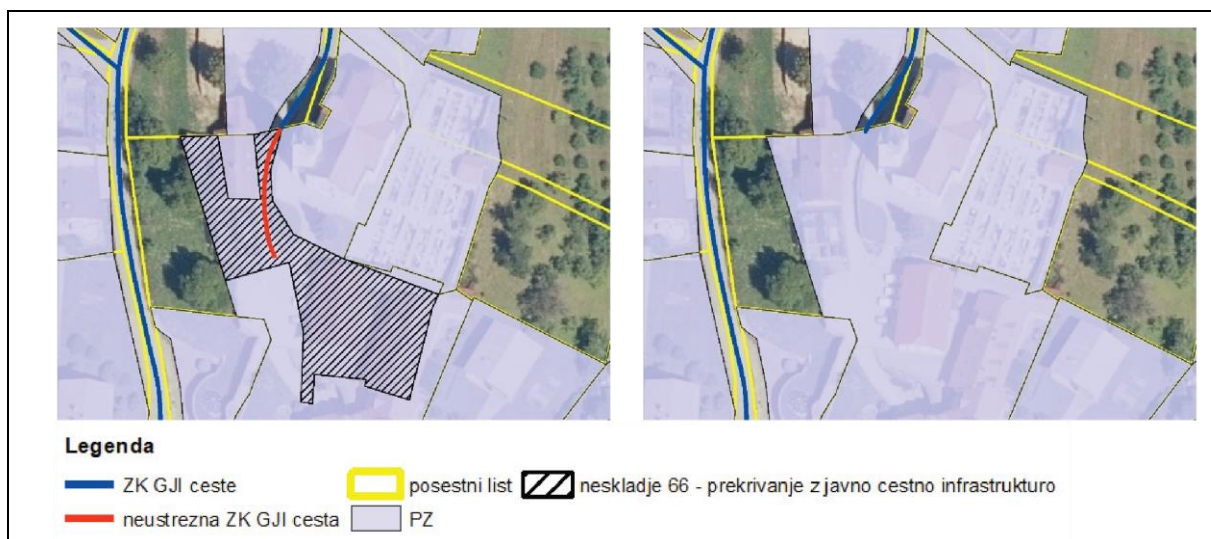
3. Občina ugotovi, da je linija v podatkih ZKGJI NEUSTREZNA

Občina ugotovi, da je linija ZKGJI, ki sega na PZ, JCI v pristojnosti občine, vendar **neustrezna**. Gre torej za napako v viru podatka ZKGJI. V tem primeru **sproži postopek spremembe ZKGJI** v skladu z veljavno zakonodajo tj. predpisi in primeri, ki so navedeni na spletni strani Geodetske uprave RS, na področju Gospodarske javne infrastrukture (<https://www.e-prostor.gov.si/podrocja/gospodarska-javna-infrastruktura/>). Posledično **sproži tudi postopek spremembe Odloka o kategorizaciji občinskih cest**.

a. PRIMER, KO DEL ZEMLJIŠČA NA KATERI LEŽI LINIJA ZK GJI PREDSTAVLJA FUNKCIONALNO CELOTO PREDMETNEGA PZ

Če občina ugotovi, da je linija v podatkih ZK GJI neustrezna, se poligon PZ z neskladjem 66 (»NESKL_PZ« = 66) priključi k osnovnemu PZ (primer na Slika 31). Poligon z neskladjem 66 se v sloju PZ določi za brisanje (»TIP_SPR« = B). Osnovno PZ (poligon brez neskladja) pa se poveča tako, da ima enak obseg kot prvotno določen obod PZ, ki je bil sprva sestavljen iz dveh poligonov (poligon PZ brez neskladja + poligon PZ z neskladjem 66). Zunanji obod in obseg PZ ostaneta enaka. Uredi še atributne podatke sloja PZ, kot je navedeno pod točko d) v poglavju .

V kolikor je bilo neskladje 66 pripisano na celoten poligon PZ, občina uredi samo atributne podatke sloja PZ. Izbriše vrednost 66 v polju »NESKL_PZ« in/ali vrednost v polju »OPOMBA« ter uredi attribute, kot je navedeno pod točko d) v poglavju 5.3.2.4.4.

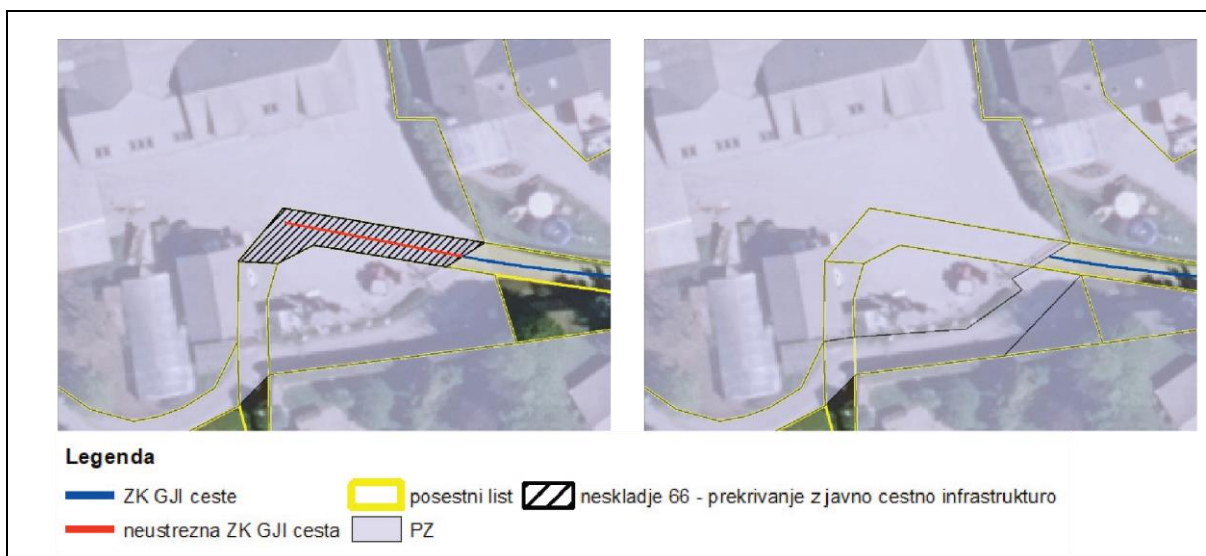


Slika 31: Primer, ko občina ugotovi, da je linija po podatkih ZK GJI neustrezna; del zemljišča na kateri leži linija ZKGJI pripada izbranemu PZ.

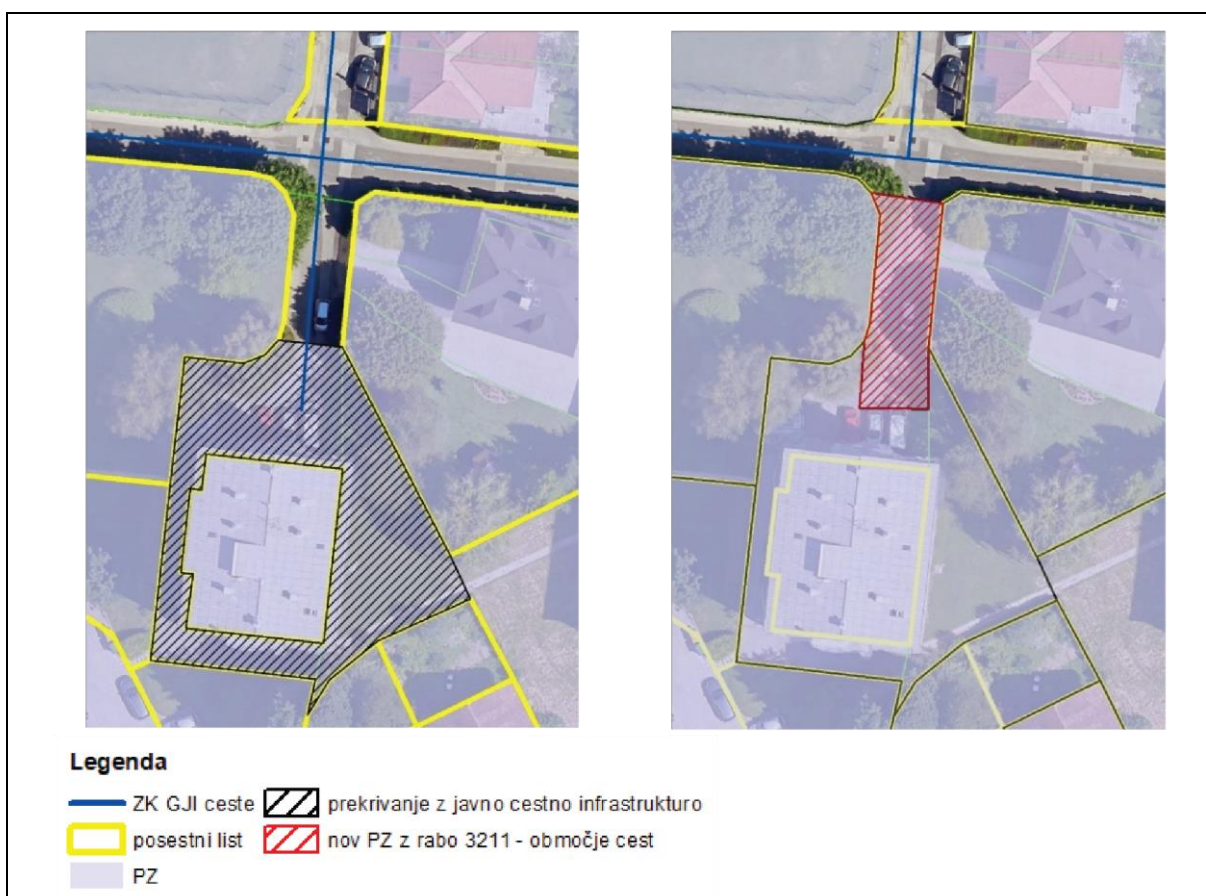
b. PRIMER, KO DEL ZEMLJIŠČA, NA KATEREM LEŽI LINIJA ZK GJI PREDSTAVLJA DOVOZNO POT IN NI DEL JCI V PRISTOJNOSTI OBČINE

1. V kolikor občina presodi, da je dovozna pot, za katero je ugotovila napako v podatkih ZKGJI, funkcionalni del PZ, le to smiselno priključi k osnovnemu PZ, s katerim tvori funkcionalno celoto (primer na Slika 32). Poligon z neskladjem 66 se v sloju PZ določi za brisanje (»TIP_SPR« = B). Osnovno PZ (poligon brez neskladja) pa se poveča tako, da ima enak obseg kot prvotno določen obod PZ, ki je bilo sprva sestavljeno iz dveh poligonov (poligon PZ brez neskladja + poligon PZ z neskladjem 66). Zunanji obod in obseg PZ ostaneta enaka. Uredi še atributne podatke sloja PZ, kot je navedeno pod točko d) v poglavju 5.3.2.4.4.

2. V kolikor občina presodi, da zemljišče na katerem je bilo določeno neskladje 66 predstavlja **samostojno dovozno pot do več PZ**, lahko ta del zemljišča zajame kot samostojen PZ z rabo »**3211 – območje cest**« (primer na Slika 33), po pravilih kot jih definira *Tehnična dokumentacija za nadgradnjo zajetih podatkov masovnega zajema pripadajočih zemljišč objektov in dejanske rabe poseljenih zemljišč za pozidana zemljišča* (v nadaljnjem besedilu: TD_nadgradnja, 2021). Poligon z neskladjem 66 se v sloju PZ določi za brisanje (»TIP_SPR« = B). Zunanji obod in obseg osnovnega PZ se v odvisnosti od novonastalega PZ lahko spremenita (povečata/zmanjšata) ali ostaneta enaka. Uredi se še atributne podatke sloja PZ, kot je navedeno pod točko d) v poglavju 5.3.2.4.4 oz. točko b) v poglavju 5.3.2.2.3 za novonastali PZ.



Slika 32: Primer pri katerem je dovozna pot, za katero je občina ugotovila da gre za napako v podatkih ZKGJI, postala funkcionalni del PZ, brez neskladja 66.



Slika 33: Primer, ko se je občina odločila, da bo spremenila kategorizacijo in odstranila kratek odsek javne ceste. Posledično se je območje dostopa do objektov opredelilo kot samostojno PZ z rabo '3211 - območje cest'.

OPOZORILO: Predlaga se, da občina interno vodi podatek o neustreznem poteku linije ZKGJI za zemljišča v svoji pristojnosti do trenutka, ko so podatki urejeni tudi v ZKGJI. Podatke PZ ustrezno uredi po posodobitvi sloja 1100 v ZKGJI.

5.3.2.4.4 Rezultat reševanja neskladja 66 - neskladje s podatki cestnega in železniškega sveta kategoriziranih cest in železnic po podatkih ZK GJI

Rezultati reševanja neskladja 66 v podatkih predloga PZ so:

- a) spremenjen obseg PZ in/ali število poligonov predmetnega PZ;
- b) ni več vrednosti »66« v polju »NESKL_PZ« v atributni tabeli in/ali opisa v polju »OPOMBA«;
- c) v primeru da je ugotovljena hkratna raba, se v polju »OPOMBA« pojavi vrednost »*hkratna raba*«;
- d) Ustrezno popravljene vrednosti v poljih »POSTOPEK«, »STATUS«, »TIP_SPR«, »DATUM_KN«, »DATUM_PA«, »DATUM_DOF«, »DATUM_JCZI« in »DATUM_POM«.

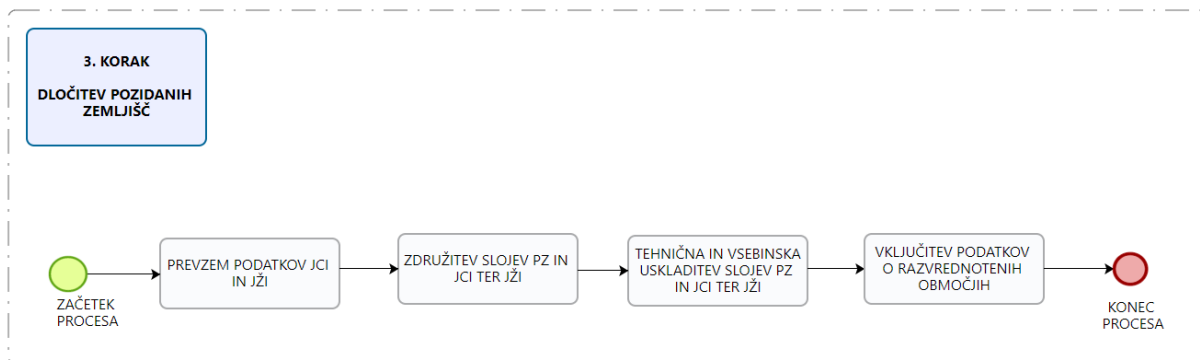
5.3.3 KORAK 3: Določitev pozidanih zemljišč

V tretjem koraku občina določi obseg pozidanih zemljišč. Pozidana zemljišča so sestavljena iz poseljenih zemljišč ter pripadajočih zemljišč dejanske rabe javne cestne in javne železniške infrastrukture (v nadaljnjem besedilu: DR JCI in DR JŽI). Da občina torej lahko določi obseg pozidanih zemljišč, mora podatke predloga PZ uskladiti s podatki javne cestne in železniške infrastrukture.

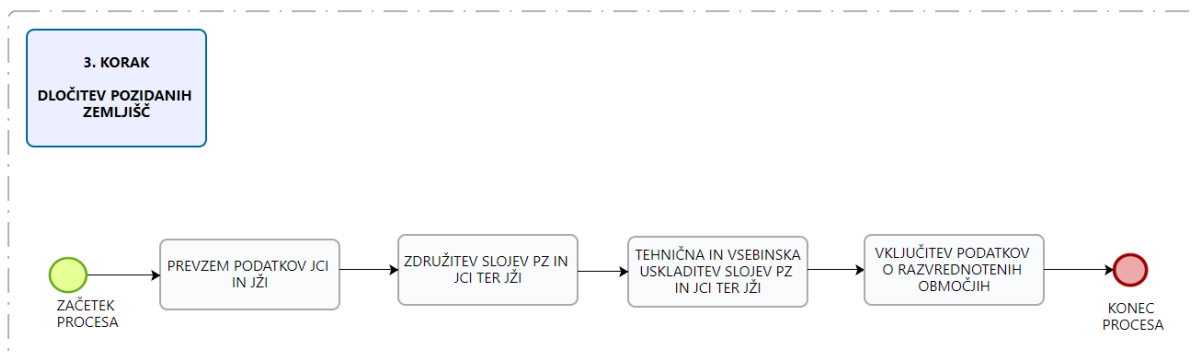
Občina prevzame podatke o dejanski rabi javne prometne infrastrukture v lokalno okolje, nato identificira neuskkljenosti med posameznimi sloji (sloj PZ, sloj DR JCI za občinske ceste, sloj DR JCI za državne ceste in sloj DR JŽI), ki so lahko tehnične ali vsebinske narave in odpravi neskladja v okviru svojih pristojnosti (ureja se sloja PZ in DR JCI za občinske ceste).

Občina med pozidana zemljišča vključi tudi **podatke razvrednotenih območij**.

Proces uskladitve predloga PZ z DR JCI in JŽI, je prikazan v procesnem modelu na



Slika 34.



Slika 34: Naloge v sklopu koraka 3: Določitev pozidanih zemljišč.

5.3.3.1 Prevzem podatkov javne cestne ter javne železniške infrastrukture

Podatek o DR JCI in DR JŽI pripravijo upravljavci cestne in železniške infrastrukture, torej državni (Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, v nadaljnjem besedilu: DRSI) ali občinski organi oziroma gospodarske družbe (2. in 3. člen, ZEDRZ, Uradni list RS, št. 13/18).

Občina prevzame podatke iz matične evidence DRSI, ki se nahaja na spletnem mestu <https://draba.dr.si/> in jih prenese v lokalno okolje.

5.3.3.2 Opis postopka uskladitve poseljenih zemljišč in javne cestne ter javne železniške infrastrukture

Pri usklajevanju PZ z DR JCI in DR JŽI imamo opravka s prometno infrastrukturo, katere upravljanje je v različni pristojnosti:

- DR JCI za državne ceste (pristojnost DRSI);
- DR JCI za občinske ceste (pristojnost občin);
- DR JŽI (pristojnost DRSI).

Naloga občine je, da uskladi podatke DR JCI v njeni pristojnosti z zadnjim stanjem katastrskega načrta iz KN in odpravi neusklajenosti s podatki PZ, na območju prometne infrastrukture **v njeni pristojnosti**. V postopku določitve pozidanih zemljišč **je potrebno urejati enega ali oba sloja dejanskih rab**, torej tako predmetno PZ kot sloj DR JCI, ki je v upravljanju občine (v nadaljnjem besedilu: DR JoCI). Vsaka sprememba podatkov o DR JCI se izvede na podlagi elaborata podatkov dejanske rabe zemljišč JCI, ki ga DRSI predloži upravljavec (4. člen ZEDRZ, Uradni list RS, št. 13/18). Dokumenti, podatki in predpisana metodologija za zajem DR JCI in DR JŽI ter informacije potrebne za izvedbo vpisa spremembe so opisani na spletnem mestu <https://www.gov.si teme/dejanska-raba-zemljisc-javne-cestne-in-zelezniske-infrastrukture/>.

Občina z uporabo geoinformacijskih operacij izvede primerjavo med obema slojema dejanskih rab in identificira območja, kjer se med sloji pojavijo **luknje** ali **prekrivanja**²⁶.

- V kolikor se med slojema PZ in DR JoCI, pojavi luknja, ki ni del nobene izmed dejanskih rab, jo določimo kot **NSZ**, ki mu bo v nadaljevanju pripisana razvojna stopnja (Slika 35).
- V kolikor občina ugotovi, da **NE** gre za NSZ in je luknja posledica neusklajenosti med sloji, ali da je prišlo do prekrivanja (Slika 36), uredi oba sloja (torej sloj PZ in sloj DR JoCI v njeni pristojnosti) glede na zadnje stanje katastrskega načrta in ob upoštevanju dejanskega stanja v naravi.



Slika 35: Primer NSZ, ki nastane ob združitvi sloja PZ z slojem DR JoCI.

²⁶ Občina poligone, ki jim je bil v postopku reševanja neskladja 66 v polje »OPOMBA« dodeljen opis »*hkratna raba*«, ne obravnava kot prekrivanje.



Slika 36: Primer neusklajenosti med slojema PZ in DR JoCI.

Razlogi za neusklajenost med slojem PZ in slojem dejanske rabe prometne infrastrukture so lahko sledeči:

- a. Neusklajenost metodologij (npr. obe metodologiji sta na območju občinske infrastrukture predvideli zajem avtobusnih postajališč in parkirišč, zato pride do prekrivanja med sloji).
- b. Do neusklajenosti pride zaradi različnega stanja katastra ob zajemu obeh dejanskih rab (katastrski načrt, ki je predstavljal podlago za zajem PZ in katastrski načrt, ki je predstavljal podlago za zajem DR JCI/DR JŽI je iz različnih časovnih obdobj)²⁷.

²⁷ Predlaga se, da se občina že v fazi pripravljanih nalog (poglavje **Error! Reference source not found.**) izvede posodobitev sloja JoCI na stanje KN, ki ga bo uporabila kot vir za posodobitev podatkov PZ. Na ta način se odpravi topološke neusklajenosti med slojema PZ in JoCI, s čimer se bistveno pohitri postopek usklajevanja, sloj JoCI pa je v celoti posodobljen na novo stanje in ne le v segmentih, kjer se stika s slojem PZ.

- c. Za zajem obeh dejanskih rab so bili uporabljeni ortofoto posnetki iz različnih časovnih obdobj, zato je tudi dejansko stanje v naravi, ki so ga prikazovali v trenutku zajema posamezne dejanske rabe, lahko različno. Hkrati je med ortofoto posnetki lahko razlika v kotu snemanje ortofoto posnetkov in je bila interpretacije dejanskega stanja poseljenih zemljišč in javne infrastrukture podvržena različnim pogojem za zajem.
- d. Človeški faktor.
Zajem DR JCI/JŽI in PZ izvede operater, z interpretacijo virov podatkov v odnosu do dejanskega stanja v prostoru. Interpretacija je, v določenih primerih, med operaterjema obeh obravnavanih dejanskih rab, lahko različna. Prav tako se lahko v postopku zajema in določitve dejanske rabe PZ ali DR JCI zgodi napaka enega od operaterjev.

Izhodišča za delo:

1. Vse spremembe se izvajajo v skladu s predpisanimi metodologijami za zajem vsake od dejanskih rab.
2. Vodilo pri delu je, da se **PZ pripenja na sloj podatkov DR JCI/DR JŽI**.
 - V kolikor občina ugotovi, da to zaradi stanja podatkov in dejanskega stanja v naravi ni mogoče, **sledi priporočilom za reševanje različnih situacij**, ki so podana v nadaljevanju tega poglavja.

Možne so različne situacije v prostoru. V nadaljevanju je podan njihov opis in predlogi rešitev zanje.

Pogoste situacije, ko je potrebna uskladitev so sledeče:

1. Napaka v zajemu PZ – popraviti je potrebno podatke PZ, na način, da se jih uskladi s podatki DR JCI.
2. Napaka v zajemu DR JoCI – popraviti je potrebno podatke DR JoCI, na način, da se jih uskladi s podatki PZ.
3. Napaka v zajemu PZ in DR JoCI – popraviti je potrebno tako podatke PZ, kot podatke DR JoCI.
4. Topološka neusklajenost enega ali obeh slojev – popraviti je potrebno enega ali oba sloja obravnavane dejanske rabe.
5. Napaka v zajemu enega ali obeh slojev, kot posledica neusklajenosti metodologij.

1. Napaka v zajemu PZ

Določen PZ lahko neutemeljeno posega na območje DR JCI, zato med sloji nastane prekrivanje. Ali pa določen PZ ne obsega celotne površine funkcionalnih delov objekta in torej ni zajet v skladu z dejanskim stanjem v naravi, zato med sloji nastane luknja.

PRIMER

Če občina ugotovi, da je obseg PZ določen napačno, slednjega popravi glede na dejansko stanje v naravi in v skladu s podatki DR JCI. Zunanji obod in obseg PZ se spremenita (Slika 37). Uredi še vse potrebne attribute sloja PZ, kot je navedeno pod točko b) v poglavju 5.3.2.2.3.

V kolikor pri tem nastane neskladje z viri podatkov (na primer zaradi posega preko posestnega kosa), občina evidentira nastala neskladja v atributni tabeli sloja PZ (SHP) (primer: zaradi posega preko posestnega kosa zajame dodaten poligon PZ in na njem evidentira »NESKL_PZ« = 1). Uredi tudi vse potrebne attribute sloja PZ, kot je navedeno pod točko b) v poglavju 5.3.2.2.3.



Slika 37: Primer, ko PZ neutemeljeno posega na območje DR JoCI, zato pride do prekrivanja med sloji. Obseg PZ se zmanjša.

2. Napaka v zajemu DR JoCI

Del sloja DR JoCI lahko neutemeljeno posega na območje PZ, zato med sloji nastane prekrivanje. Ali pa določen del sloja DR JoCI ne obsega celotne površine ceste v naravi, zato med sloji nastane luknja.

PRIMER

Če občina ugotovi, da je obseg DR JoCI določen napačno, slednjega popravi glede na dejansko stanje v naravi in v skladu s podatki PZ. Sprememba se javi DRSI v obliki elaborata, po predpisanem načinu. Zunanji obod PZ in atributni podatki PZ ostanejo nespremenjeni.



Slika 38: Določen del sloja DR JoCI ne obsega celotne površine ceste v naravi, zato med sloji nastane luknja.

3. Napake v zajemu PZ in DR JoCI

Zaradi različnih okoliščin lahko pride do neusklajenosti tako med podatki DR JCI in PZ, kot v odnosu vsakega posameznega sloja do ostalih podatkovnih virov in stanja v naravi.

PRIMER

Če občina ugotovi, da je obseg tako PZ kot DR JCI napačen, oba sloja popravi glede na dejansko stanje v naravi in v skladu z ostalimi viri podatkov. Spremeni se zunanji obod PZ. Uredi še vse potrebne attribute v sloja PZ, kot je navedeno pod točko b) v poglavju 5.3.2.2.3.

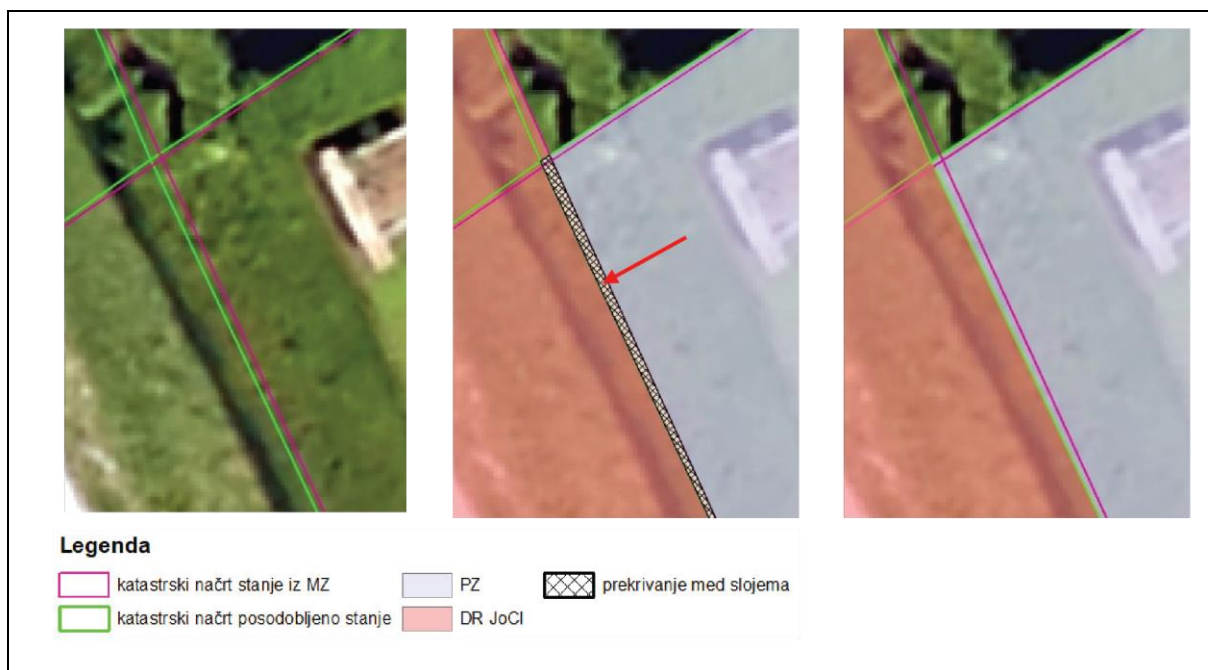
Spremeni se sloj DR JCI in sprememba se javi DRSI v obliki elaborata, po predpisanem načinu.



Slika 39: Napaka pri zajemu obeh slojev. Tako pri zajemu dejanske rabe DR JoCI, kot pri zajemu dejanske rabe PZ, ni bilo upoštevano stanje v naravi (vidne grajene meje v naravi – živa meja).

4. Topološka neusklajenost enega ali obeh slojev

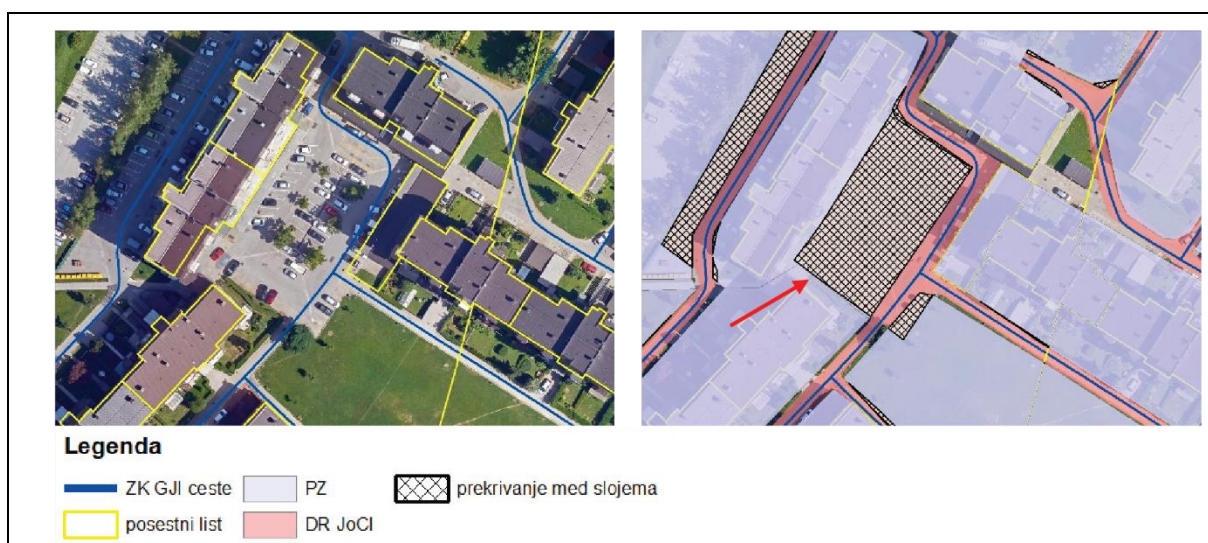
Pri ugotovitvi, da gre za topološko neusklajenost enega ali obeh sloj dejanskih rab, je potrebno popraviti enega ali oba sloja obravnavane dejanske rabe. Do topološke neusklajenosti lahko pride zaradi zajema sloja PZ in sloja dejanske rabe prometne infrastrukture na stanje parcel iz KN iz različnih obdobj, ki hkrati ni usklajeno z zadnjim stanjem KN. Uskladitev podatkov PZ z zadnjim stanjem KN je podrobno opisan v poglavju 5.3.2.2.2 Aktivnosti po posameznih fazah podatkovnih virov, točka 1. Grafični podatki o parcelah iz KN. Podatki PZ, ki se jih uporabi v tem koraku bi tako že morali biti usklajeni z zadnjim stanjem katastra nepremičnin, možno pa je, da je na zadnje stanje KN potrebno posodobiti podatke DR JoCI (v kolikor to ni bilo storjeno v pripravljalni fazi: poglavje 5.2).



Slika 40: Primer, ko do napake v sloju DR JoCI pride zaradi novih izmer (gre torej za neusklajenosti podatka DR JoCI z zadnjim stanjem podatkov KN).

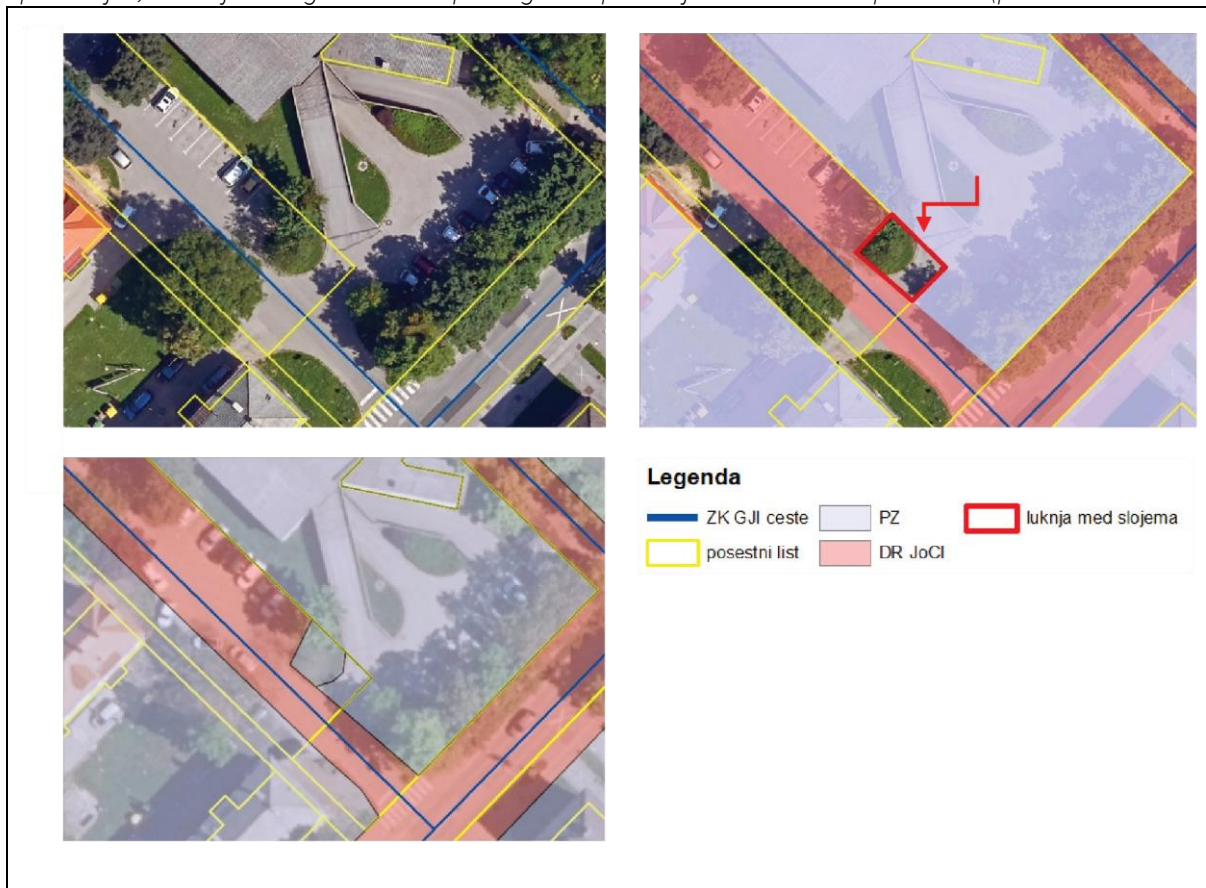
5. Napake v zajemu enega ali obeh slojev, kot posledica neusklajenosti metodologij ali različnih interpretacij operaterjev

Napaka v zajemu enega ali obeh slojev se lahko zgodi kot posledica neusklajenosti metodologij, na podlagi katerih sta operaterja/zajemalca enega ali drugega vira prišla do različnih interpretacij iste situacije v prostoru. V primeru na Slika 41 je operater masovnega zajema na podlagi topografije odločil, da določeno zemljišče, ki je namenjeno parkiranju, pripada soležnemu ali blizu ležečemu objektu (večstanovanjskim stavbam), kot njegov funkcionalni del. Operater, ki je zajemal DR JCI pa je odločil, da gre za zemljišče, ki je v funkciji prometne javne infrastrukture. V tem konkretnem primeru sta se oba operaterja odločila ustrezno glede na metodologijo za zajem enega ali drugega vira. V takšnih primerih občina na podlagi poznavanja območja in morebitnih internih virov podatkov presodi, kakšen je pravilen obseg slojev PZ in DR JoCI. Sloje med seboj grafično uskladi ter uredi atributne podatke sloja PZ kot je navedeno pod točko b) v poglavju 5.3.2.2.3. po navodilih tega dokumenta.

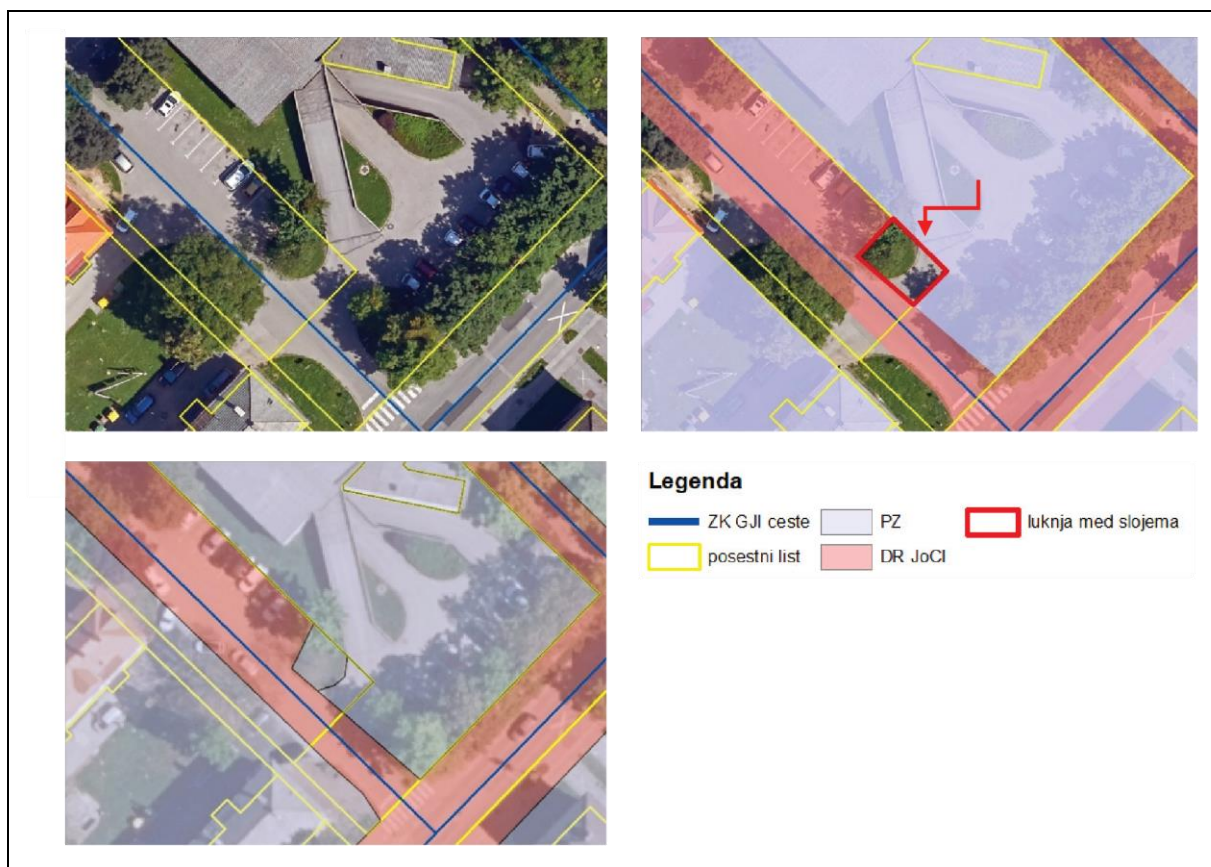


Slika 41: Primer situacije, ko je določen del zemljišča zajet v obeh slojih dejanskih rab (primer parkirišč v blokovskih naseljih).

OPOZORILO: V določenih primerih, se lahko zgodi, da do neusklajenosti pride zaradi različne interpretacije operaterjev, ker se je obseg določal na podlagi interpretacije različnih virov podatkov (primer na



Slika 42). V tem primeru občina na podlagi poznavanja območja in morebitnih internih virov podatkov presodi, kakšen je pravilen obseg slojev PZ in DR JoCI.



Slika 42: Primer, ko pride do neusklajenosti interpretacije dejanskega stanja v naravi, ko sta sloja dejanskih rab določena na podlagi različnih virov. PZ je določen na podlagi lastniškega stanja, sloj DR JoCI pa na podlagi topografije. Občina se je odločila, da se del neusklajenosti zajame kot GIO DR PZ šifra 3183 – *Območje komunalne zelenice*, določen del se pripoji k DR JoCI, preostanek pa k sosednjemu PZ.

5.3.3.2.1 Obravnava situacij, ko uskladitev ni mogoča

Če občina ugotovi, da območje prometne infrastrukture ni v njeni pristojnosti (sloj državne DR JCI in sloj DR JŽI), popravi zgolj sloj PZ. Morebitne luknje in prekrivanja, ki z urejanjem sloja PZ niso odpravljene, ostanejo (



Slika 43 in



Slika 44).

Ugotovljene neuskklajenosti občina zbere v dokument s prikazom situacij, kjer je potrebno popraviti podatke dejanske rabe v upravljanju DRSI (DR JCI za državne ceste in DR JŽI) (glej poglavje 5.3.3.3), prav tako pa izdela pripadajoči prostorski sloj z lokacijami neskladij (SHP). Dokument in prostorski sloj se, z namenom uskladitve obeh dejanskih rab, pošlje na DRSI.



Slika 43: Sloj DR JŽI neutemeljeno posega na območje določeno kot PZ, zato pride do prekrivanja med sloji. Ker DR JŽI ni sloj v občinski pristojnosti, prekrivanje med sloji ostane.



Slika 44: Napaka pri zajemu obeh slojev. Tako pri zajemu DR JŽI, kot pri zajemu dejanske rabe PZ, ni bilo upoštevano stanje v naravi (vidne grajene meje funkcionalnih površin objekta). Ker DR JŽI ni sloj v občinski pristojnosti, občina popravi le sloj PZ. Prekrivanje in luknja med sloji ostane.

5.3.3.3 Vključitev podatkov o razvrednotenih območjih na pozidanih zemljiščih

Kot sestavni del pozidanih zemljišč, se v ESZ vključijo tudi podatki iz baze podatkov evidence RO. »Razvrednoteno območje« (v nadaljnjem besedilu: RO) je območje, ki mu je zaradi neprimerne ali opuščene rabe znižana gospodarska oziroma vizualna vrednost in je potrebno prenove. Razvrednoteno območje lahko po funkcionalnih in fizičnih merilih izkazuje različne vrste in stopnje razvrednotenja. Območje uvrstimo med RO, v kolikor je opuščen ali z zmanjšano funkcijo vsaj en zaključen del območja in je površina tega zaključenega območja vsaj 5000 m² izven mestnih naselij oz. vsaj 2000 m² znotraj mestnih naselij²⁸ ter je zaznani čas opuščeniosti daljši od 1 leta (povzeto po *Predlog zasnove metodologije za vzpostavitev in vzdrževanje baze podatkov evidence razvrednotenih območij in prevzem v evidenco stavbnih zemljišč*, 2022).

Podatki o RO so sestavni del ESZ.

V procesu vzpostavitve baze evidence RO v sklopu IS ESZ sodelujejo: država (ministrstva), območni centri²⁹, pravne osebe (občine) in osebe s pravnim interesom. Skrbniki podatkov so območni centri. Ker

²⁸ Mesto je večje urbano naselje, ki se po velikosti, ekonomski strukturi, gostoti naseljenosti in zgodovinskem razvoju razlikuje od drugih naselij. Mesto ima več kot 3.000 prebivalcev. Naselje dobi status mesta z odločitvijo vlade (15.a člen ZLS (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE)).

²⁹ Vzpostavitev območnih centrov je opisana v dokumentu nastalem pod okriljem MOP v sklopu projekta PILOT MOP: Vzpostavitev medobčinskih centrov za prostorske informacije – poslovni model. Vzpostavitev regionalnih

pa sta bazi RO in ESZ povezani, je komunikacija med skrbniki ene in druge baze (za ESZ občina, za RO območni center) nujna in stalna. V kolikor se namreč spremenijo podatki ESZ, ki so hkrati tudi RO, to lahko sproži spremembo oz. usklajevanje podatkov RO in obratno. V kolikor se spremenijo podatki ESZ, ki niso v stiku z RO, usklajevanje ni potrebno.

Vzpostavitev baze podatkov evidence RO teče po sebi lastnih pravilih, ki so opredeljena v *Predlogu zasnove metodologije za vzpostavitev in vzdrževanje baze podatkov evidence razvrednotenih območij in prevzem v evidenco stavbnih zemljišč* (2022; v nadaljnjem besedilu: predlog metodologije RO). Zaradi predloga, da RO predstavlja eden ali več PZ, so podatki o RO nerazdružljivo povezani z ESZ, oziroma predstavljajo njen sestavni del.

Primarni podatkovni vir za prvo vzpostavitev baze podatkov evidence RO predstavljajo podatki FDO, ki so nastali v sklopu ciljnega raziskovalnega programa CRP 2015, z naslovom *Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra*, št. V6-1510, trajanje 2015-2017, vodja dr. Barbara Lampič.

Vzpostavitev baze podatkov evidence RO v sklopu ESZ je predvidena v dveh fazah:

1. FAZA 1: Migracija podatkov iz baze podatkov evidence RO v IS ESZ.
2. FAZA 2: Nadgradnja baze podatkov evidence RO.

1.

FAZA 1 predvideva migracijo obstoječih podatkov RO v bazo podatkov evidence RO, ki je sestavni del ESZ. V FAZI 1 se izbrani podatki o območju RO generalizirano pripišejo na PZ, ki so del tega območja. Enota določitve lastnosti je RO. Z migracijo podatkov RO v bazo ESZ je vzpostavljena tudi atributna povezava med obema evidencama (preko atributa EID_RO). Prikaz in dostop do podatkov bo z izvedeno migracijo omogočen preko spletnega mesta PIS.

Osnovne predpostavke določitev RO v FAZI 1 so:

- RO je skupek enega ali več PZ.
- Lastnosti o razvrednotenosti se vodijo na enoto območja RO.
- Lastnosti območja RO se generalizirano prepišejo na vsa PZ, ki so del tega območja.

2.

FAZA 2 predvideva vsebinsko nadgradnjo obstoječe baze podatkov evidence RO, ki je rezultat migracije izvedene v FAZI 1. V tej fazi se nivo podrobnosti podatkov poglobi. Lastnosti razvrednotenosti se ne vodijo več na enoto območja RO, temveč na posamezen del stavbe (v nadaljevanju DST) natančno. Na višje nivoje – stavbo, PZ, RO – se lastnosti o razvrednotenosti preračunajo na podlagi zbranih podatkov o DST. Ohrani se povezava med podatki RO in ESZ, ki je bila vzpostavljena v FAZI 1. Relacijo omogoča

enolični identifikator RO. Ohrani se tudi prikaz ter možnost dostopa do podatkov preko spletnega mesta PIS.

Osnovne predpostavke nadgradnje določitve RO v FAZI 2 so:

- RO je skupek enega ali več PZ.
- Na PZ leži ena ali več stavb.
- Stavba je sestavljena iz enega ali več DST.
- Lastnosti o razvrednotenosti se zbirajo za posamezne DST.
- Skupek lastnosti vseh delov stavb tvori lastnosti posamezne stavbe.
- Skupek lastnosti vseh stavb na PZ tvori lastnosti posameznega PZ.
- Skupek lastnosti vseh PZ na območju RO tvori lastnosti RO.

Postopek uskladitve podatkov RO in ESZ

1. Z izvedbo prostorskih geoinformacijskih operacij se izvede grafična primerjava med obema slojema podatkov:
 - o podatki RO iz baze podatkov evidence RO in
 - o podatki PZ iz evidence ESZ.
2. Identificira se PZ, ki ležijo na območju RO
 - o Izdela se nabor vseh PZ, ki se sekajo s podatki posameznega RO.
3. Preveri se ali so obravnavani podatki izbranega RO in PZ med seboj usklajeni
 - o Če DA: izdela se nabor PZ (nabor enoličnih identifikatorjev PZ - SIFRA), ki so del RO
 - o Če NE: se podatke RO in PZ uskladi:
 - a. Identificira se območja, ki so določena kot RO in niso zajeta kot PZ. V kolikor na podlagi razpoložljivih virov presodimo, da območje JE del RO, na tem mestu zajamemo PZ v skladu s TD 2.0, 2019 in v skladu S s to dotično metodologijo. Zajete PZ vključimo v nabor PZ, ki se sekajo s podatki RO (nabor enoličnih identifikatorjev PZ - SIFRA).
 - b. Identificira se PZ, ki se s podatki RO sicer sekajo, vendar niso v svojem celotnem obsegu na območju določenem kot RO. V kolikor na območju RO leži 10 % ali več površine takega PZ, ga vključimo v nabor PZ, ki so del RO. V kolikor se z območjem RO seka manj kot vključno 9,9 % površine PZ, ta PZ iz nabora izključimo.
4. Po uskladitvi podatkov se izdela končni nabor PZ (nabor enoličnih identifikatorjev PZ – SIFRA), ki so del RO in se podatke RO migrira v evidenco ESZ.

Rezultat je sloj pozidanih zemljišč, vključujoč podatke RO.

Podroben opis določitve podatkov RO v sklopu ESZ je podan v predlogu metodologije RO (2022) (*dokumentacija dostopna na spletni strani projekta Pilot MOP*).

OPOZORILO: Občina podatkov o RO NE ureja. Na pobudo območnega centra uredi podatke ESZ in jih uskladi z dejanskim stanjem v naravi.

5.3.3.4 Rezultat postopka uskladitve predloga poseljenih zemljišč z javno cestno in železniško infrastrukturo

Rezultati naloge so:

- posodobljen sloj predloga PZ, ki vključuje podatke o RO,
- posodobljen sloj DR JCI za občinske kategorizirane ceste,
- dokument s prikazom situacij, kjer je potrebno popraviti podatke dejanske rabe v upravljanju DRSI (DR JCI za državne ceste in DR JŽI) in je predstavljen v nadaljevanju poglavja.

Sloj predloga poseljenih zemljišč je posodobljen tako, da so:

- da vključuje podatke o RO,
- so odpravljena prekrivanja in luknje (ki vsebinsko niso NSZ) med slojem PZ in slojem DR JCI za občinske ceste.

Pri tem je prišlo do:

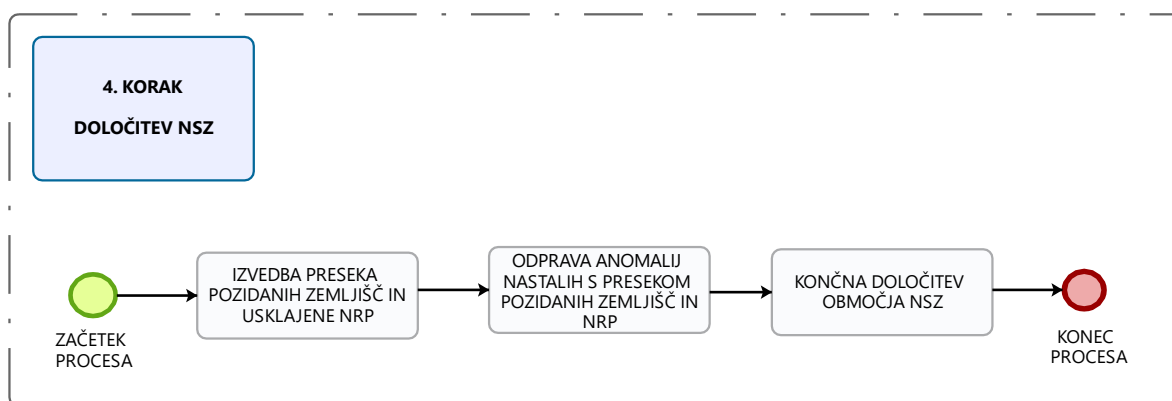
- a) sprememb pri obsega PZ in/ali število poligonov PZ,
- b) sprememba v grafiki sloja PZ tudi v atributni tabeli sloja PZ – za spremenjene PZ velja, da morajo imeti posodobljene določene attribute (»POSTOPEK«, »STATUS«, »TIP_SPR«, »DATUM_KN«, »DATUM_PA«, »DATUM_DOF«, »DATUM_JCZI«, »DATUM_POM), za nove PZ pa, da imajo izpolnjene vse attribute skladno z določili v poglavju 5.3.2.2.3.

Sloj DR JCI za občinske ceste se v sklopu naloge posodablja z namenom uskladitve med obema dejanskima rabama samo, ko odprave npr. prekrivanja ni mogoče izvesti v sloju poseljenih zemljišč. V primeru, da občina izvede spremembe v sloju DR JCI za občinske ceste, je potrebno posodobljene podatke z elaboratom evidentirati v matični evidenci dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture, katere upravljavec je DRSI.

Dokument s prikazom situacij, kjer je potrebno popraviti podatke dejanskih rab v upravljanju DRSI: pri odpravljanju neskladij med slojem PZ in sloji DR JCI za državne ceste oz. DR JŽI je občina omejena na posodabljanje sloja PZ. Ker bo občina v sklopu naloge identificirala tudi situacije, ki jih sama ne more rešiti v sloju PZ, se za namen uskladitve (ki jo bo naknadno izvedla DRSI) izdela vzporeden dokument s slikovnim prikazom in kratkim opisom problema, ki mu je dodan grafični sloj identificiranih situacij (SHP). Dokument se, z namenom uskladitve obeh dejanskih rab, pošlje v vednost DRSI.

5.3.4 KORAK 4: Določitev nepozidanih stavbnih zemljišč

V četrtem koraku občina določi obseg nepozidanih stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: NSZ). **NSZ so sestavljena iz ene ali več parcel ali njihovih delov, ki so z občinskim prostorskim izvedbenim aktom namenjene za graditev objektov in niso pozidana zemljišča** (1. točka 151. člena ZUreP-3). Občina za določitev NSZ uporabi grafični prikaz tehnično posodobljene namenske rabe prostora za svojo občino. Podatke v lokalnem okolju primerja s podatki o pozidanih zemljiščih, ki so rezultat KORAKA 3, opisanem v tem dokumentu. Pri tem identificira morebitne neusklajenosti med obema slojema, ki so lahko tehnične ali vsebinske narave. Proces določitve nepozidanih stavbnih zemljišč je prikazan v procesnem modelu na Slika 45.



Slika 45: Naloge v sklopu koraka 4: Določitev nepozidanih zemljišč.

5.3.4.1 Opis postopka določitve nepozidanih stavbnih zemljišč

Občina pri določitvi NSZ uporablja vse podatkovne vire uporabljene za masovni zajem in morebitne interne vire občine. Pogoji za določitev NSZ je predhodno izvedena tehnična posodobitev grafičnega prikaza NRP, ki jo občina izvede v fazi pripravljanih nalog pred vzpostavitvijo ESZ, kot je to navedeno v poglavju 5.2.1.

Občina z uporabo geoinformacijskih operacij izvede primerjavo med slojema pozidanih zemljišč in usklajeno NRP. Pri tem identificira območja, ki predstavljajo NSZ, ki mu bo v nadalje določena razvojna stopnja in območja, ki niso NSZ temveč t.i. luknje, ki so posledica različnih anomalij in neusklajenosti med obravnavanimi sloji in podatkovnimi viri v predhodnih korakih vzpostavitve ESZ. Te anomalije se lahko pojavijo kljub predhodnemu pregledu in urejanju podatkov PZ ter njihovemu usklajevanju z DR JCI/JŽI, saj se v določenih primerih odrazijo šele ob primerjavi pozidanih zemljišč s podatki NRP.

Izhodišča za delo:

Vse spremembe se izvajajo v skladu s predpisanimi metodologijami za zajem oz. z uskladitvami vsakega posameznega sloja v obravnavi (pozidana zemljišča in NRP).

Razlogi za anomalije oz. neusklajenosti v obravnavanih slojih pozidanih zemljišč in NSZ so sledeči:

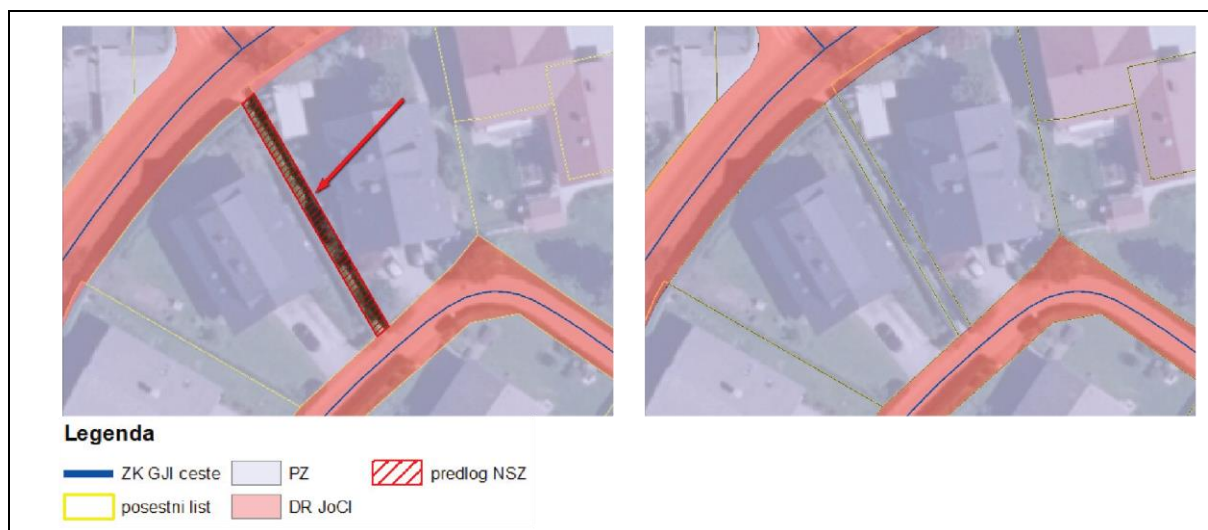
1. Sloj pozidanih zemljišč je nepopoln – pomanjkljivost ni bila zaznana v fazi usklajevanja PZ in DR JCI/JŽI, saj se ne nanaša neposredno na urejanja odnosa med omenjenimi sloji – popraviti je potrebno podatke pozidanih zemljišč.
2. Ostale situacije, kjer je potrebno presoditi, ali gre za PZ ali NSZ.

1. Sloj pozidanih zemljišč je nepopoln – pomanjkljivost ni bila zaznana v fazi usklajevanja PZ in DR JCI/JŽI, saj se ne nanaša neposredno na urejanja odnosa med omenjenimi sloji – popraviti je potrebno podatke pozidanih zemljišč

Določene pomanjkljivosti v sloju pozidanih zemljišč niso bile zaznane v fazi pogleda in urejanja podatkov poseljenih zemljišč ter v fazi usklajevanja le teh z DR JCI in JŽI. Pomanjkljivosti so se odrazile ob preseku pozidanih zemljišč z tehnično usklajenim slojem NRP in predstavljajo luknjo v podatkih pozidanih zemljišč.

Nekaj primerov tovrstnih pomanjkljivosti je prikazanih v nadaljevanju.

- o Primer utrjenih površin, ki služijo kot **javne poti** - Njihov zajem ni eksplicitno definiran v nobeni od metodologij zajema dejanske rabe PZ in dejanske rabe javne cestne infrastrukture. Tovrstne primere se opredeli kot območja PZ, z dejansko rabo »3184 – Območje ostalih odprtih površin v javni rabi«.



Slika 46: Primer utrjenih površin, ki služijo kot javne poti.

- o Primer **komunalnih zelenic** - Gre za dejansko rabo zemljišč, ki se zajema kot del poseljenih zemljišč. Ker pa gre v večji meri za površine ob cestni infrastrukturi so bile, spričo odsotnosti podatkov o dejanski rabi javne cestne infrastrukture, v sklopu masovnega zajema težje določljive. Tovrstna območja se zajame kot območja PZ, z dejansko rabo »3183 – Območje komunalne zelenice«.



Slika 47: Primer komunalnih zelenic.

- o Primer **ekoloških otokov** – Ekološki otoki se v določenih primerih pojavljajo kot samostojni objekt v prostoru. V kolikor v masovnem zajemu PZ niso bili identificirani, se jih zajame kot območja PZ z dejansko rabo »3242 – Območje okoljske infrastrukture«.



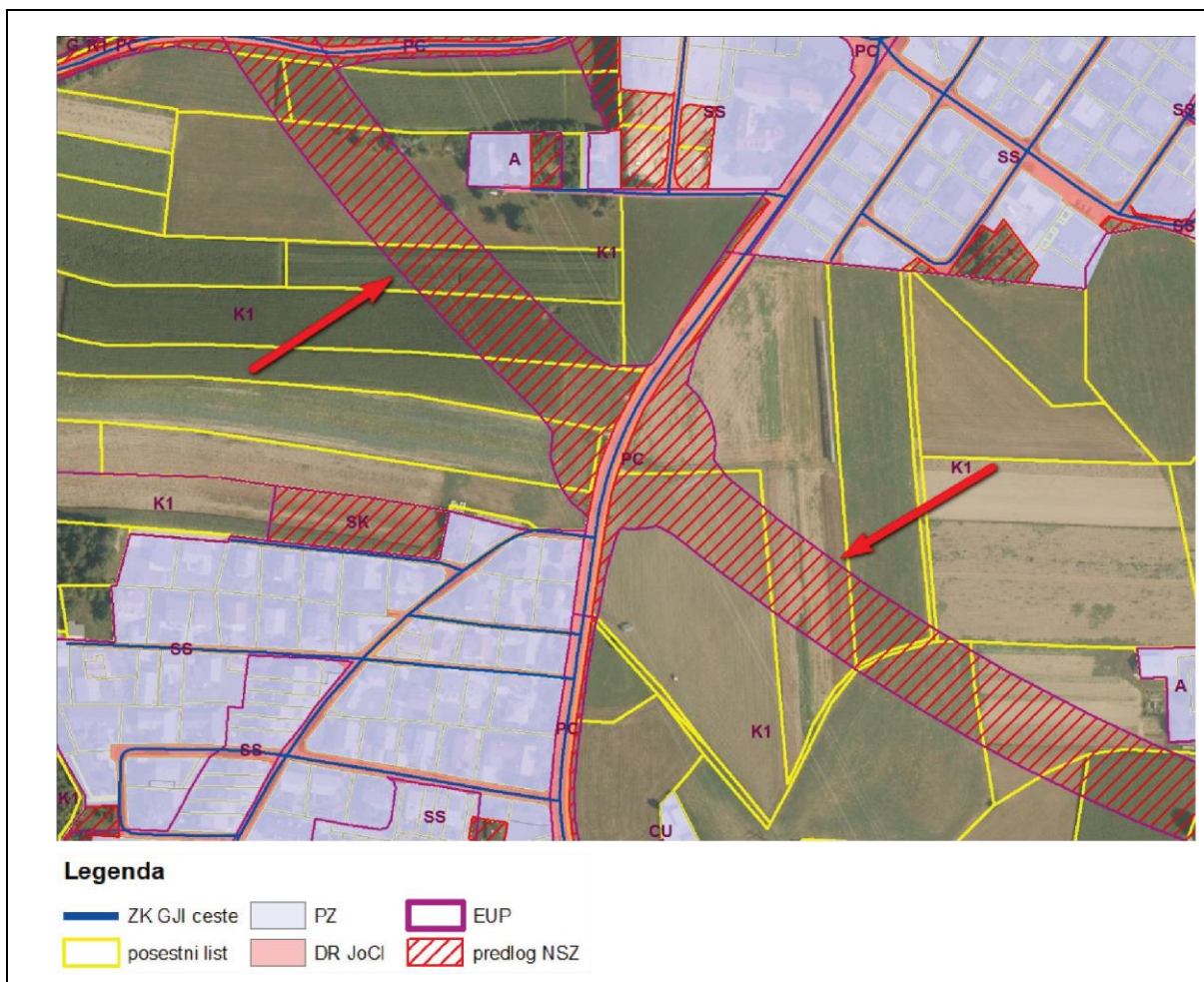
Slika 48: Primer ekološkega otoka.

2. Ostale situacije, kjer je potrebno presoditi, ali gre za pozidano zemljišče ali NSZ

V fazi določitve nepozidanih stavbnih zemljišč, se lahko odrazijo tudi nekatere druge anomalije v podatkih, ki jih obravnavamo v procesu vzpostavitve ESZ ali pa zgolj situacije, ki se odrazijo ob primerjavi določenih podatkovnih slojev in imajo vpliv na proces odločanja v posameznih korakih vzpostavitve ESZ. Primeri so raznoliki in za vsako občino specifični. Dotični dokument navaja le nekaj možnih situacij, s katerimi se v procesu dela lahko srečamo. Nekaj tovrstnih primerov je prikazanih v nadaljevanju.

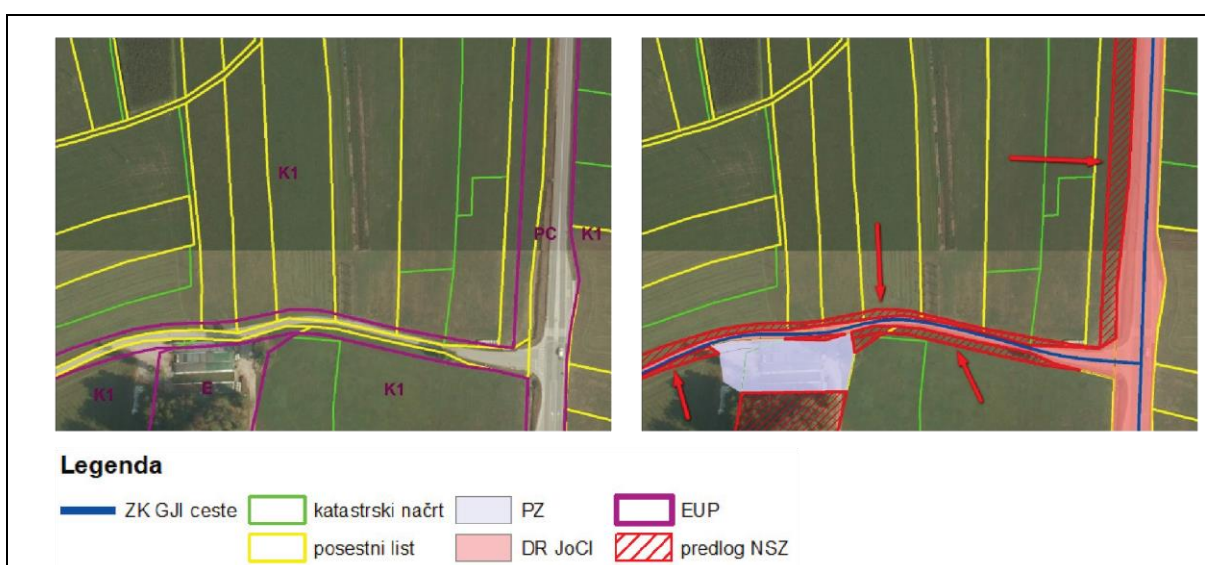
Neusklajenost NRP, območja prometne infrastrukture in dejanske rabe v prostoru

- Primer, kjer je v prostorskem aktu (v nadaljnjem besedilu: PA) predvidena izgradnja nove prometnice, vendar to v naravi še ni vidno. Območje je v podrobni namenski rabi prostora (v nadaljnjem besedilu: PNRP) določeno kot *PC – površina cest*. Območje se opredeli kot NSZ, ki se mu bo v nadalje določala razvojna stopnja.



Slika 49: Primer, kjer je v PA predvidena izgradnja nove ceste, vendar to v naravi še ni vidno.

b. Primer, ko je v PA za območje ceste predviden bistveno širši pas, kot ga zajema sloj DR JCI. Območje se opredli kot NSZ, ki se mu bo v nadalje določala razvojna stopnja.



Slika 50: Primer, ko je za območje ceste v PA predviden bistveno širši pas, kot ga zajema sloj DR JCI.

- c. Primer neusklajenosti dejanskega stanja v prostoru s podatki DR JCI in NRP, kjer je možnih več načinov interpretacije prostora. Občina situacijo presodi in podatke po potrebi popravi oz. uskladi.



Slika 51: Ob primerjavi med slojema pozidanih zemljišč in NRP sta nastali dve NSZ (1, 2). NSZ 2 je razdeljen na dva dela (3, 4).

Opis odločitve na konkretnem primeru s strani občine Kranj:

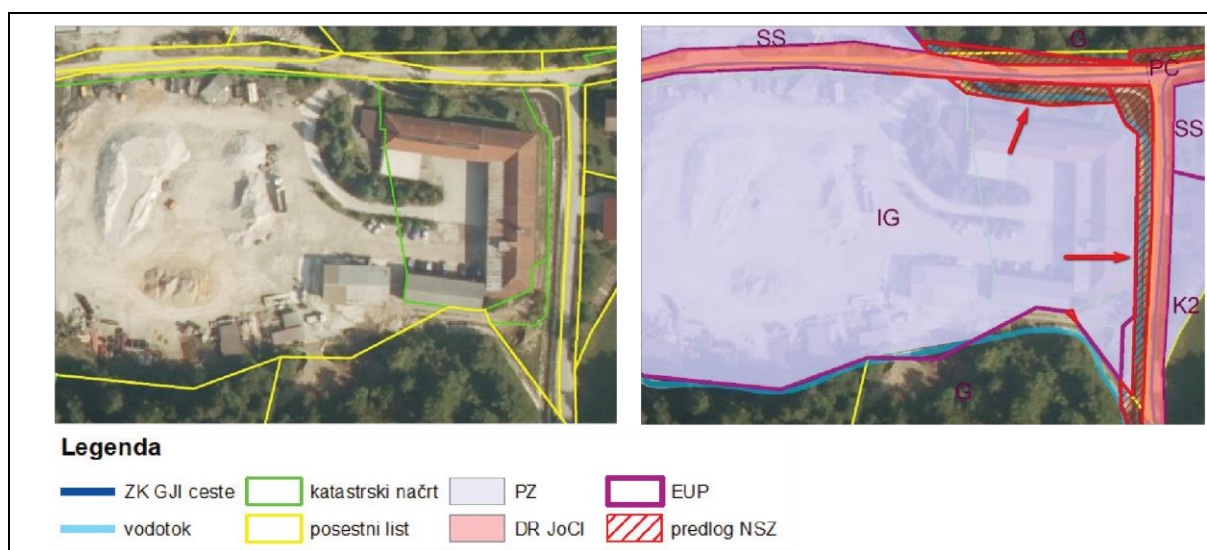
- Za del NSZ (4) je občina presodila, da je potratno popraviti NRP, tako da se linija EUP premakne na levo stranico obstoječega PZ. Dokler podatki NRP (EUP) niso usklajeni v skladu s to odločitvijo pa se območje obravnava kot NSZ.
- Območje označeno z 1 in 3 ni NSZ, določi se kot del PZ in dodeli neskladje lastništva k obstoječemu PZ.

Območja vodnih zemljišč, ki v PA niso določena kot VC-celinske vode, temveč kot območja stavbnih zemljišč

V določenih situacijah se NSZ pojavljajo na območjih voda. Razlog je, da manjšim vodotokom v NRP ni pripisana vodna raba oz., da NRP ne sledi dejanskemu poteku vodotoka (struge) v naravi. Pri masovnem

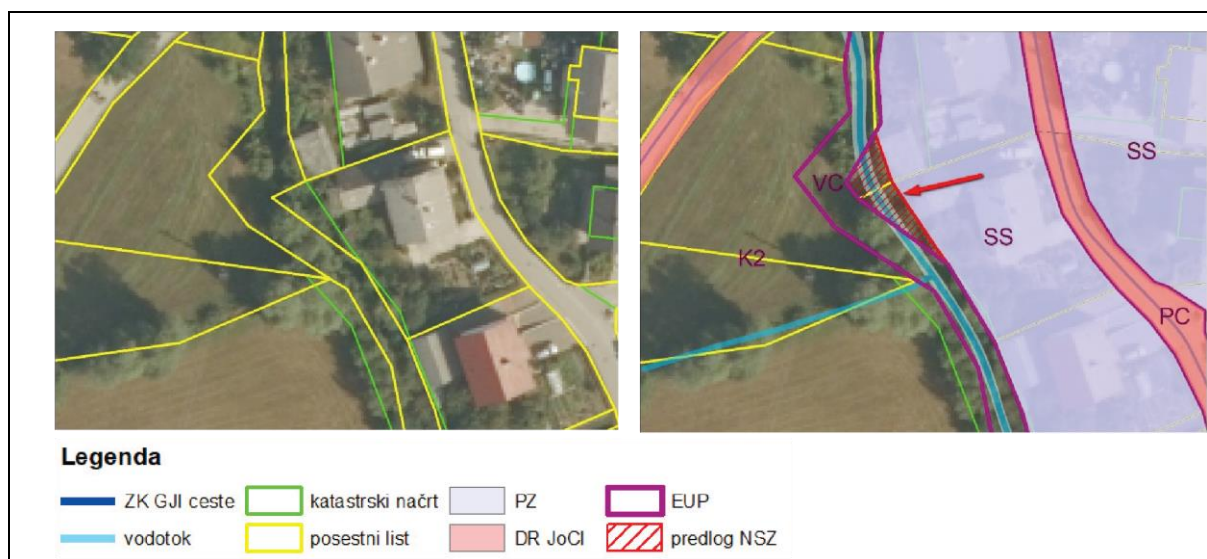
zajemu PZ so se zemljišča v vodni rabi izločila iz območja PZ, meja med PZ in vodnim zemljiščem pa se je določala s pomočjo pomožnih virov (lidar posnetki – PAS, dejanska rabe podatkov hidrografije in vodnih zemljišč).

- a. Primer, ko PZ sega do struge vodotoka, vidne v naravi. Območje vodotoka je, glede na podatke PNRP stavbno zemljišče. Območje se v ESZ obravnava kot NSZ, ki mu bo v nadalje pripisana razvojna stopnja.



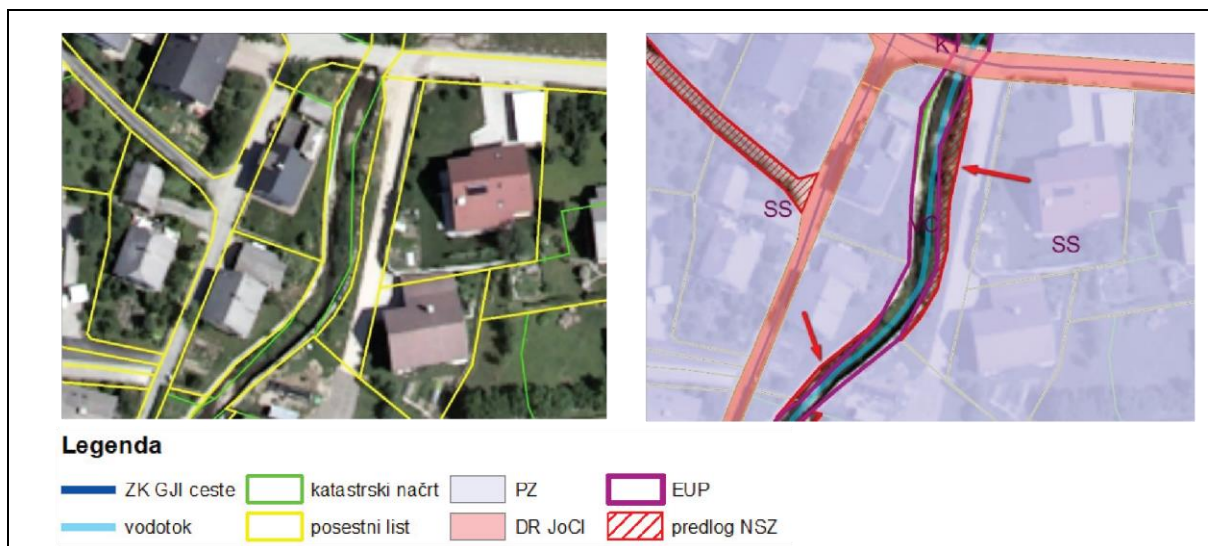
Slika 52: Primer območja vodotoka, ki je glede na podatke PNRP stavbno zemljišče.

- b. Primer, ko PZ sega do struge vodotoka, vidne v naravi. Območje vodotoka je, glede na podatke PNRP vodno zemljišče, vendar pa se stanje NRP na določenem delu ne ujema s stanjem v naravi. Območje se v ESZ obravnava kot NSZ, ki mu bo v nadalje pripisana razvojna stopnja.



Slika 53: Območje vodotoka je, glede na podatke PNRP vodno zemljišče, vendar pa se stanje NRP na določenem delu ne ujema s stanjem v naravi.

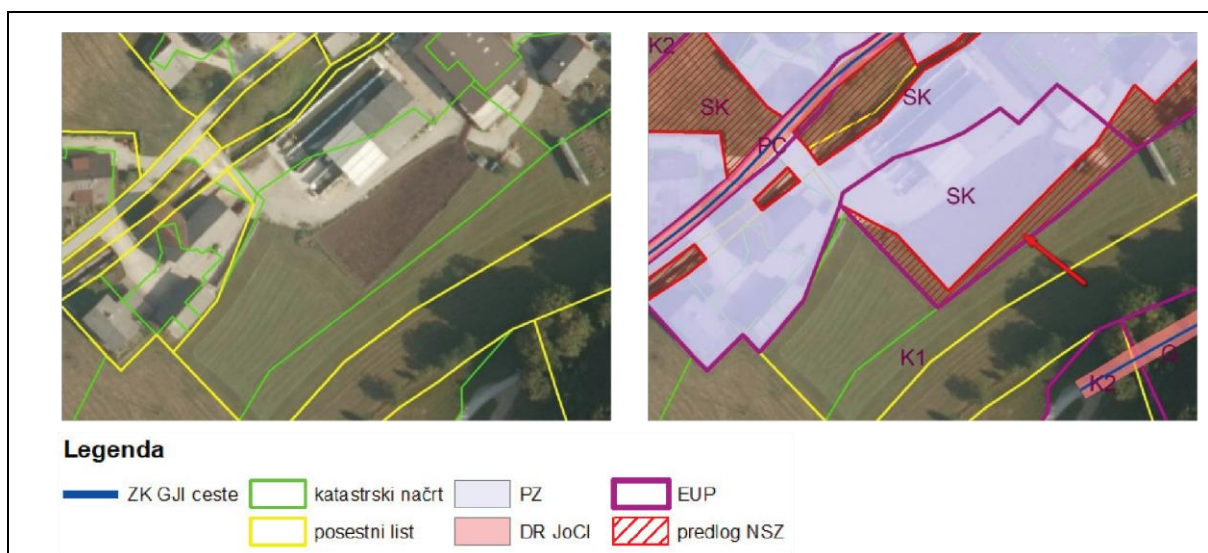
- c. Primer ko med PZ in vodotokom, ki ima po NRP določeno namensko rabo VC – celinske vode, obstaja ozek pas stavbnega zemljišča, ki ga ni mogoče uvrstiti med pozidana zemljišča. Območje se v ESZ obravnava kot NSZ, ki mu bo v nadalje pripisana razvojna stopnja.



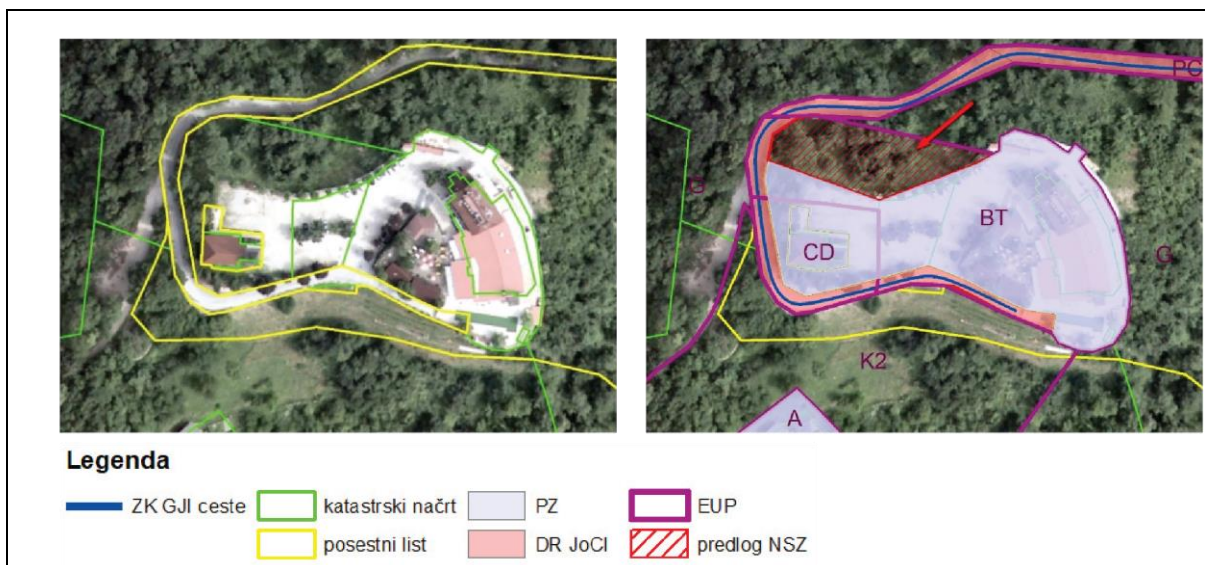
Slika 54: Primer obstoja ozkega pasu stavbnega zemljišča ob vodotoku, ki ga ni mogoče uvrstiti med pozidana zemljišča.

Območja stavbnih zemljišč, ki so nepozidana in se dejansko uporabljajo kot nepozidana kmetijska ali gozdna zemljišča.

Situacija je posledica pravila za zajem PZ, ki pravi, da je PZ manjše od zemljiške parcele v primeru, ko je na delu parcele kmetijsko zemljišče v uporabi, zemljišče v gozdni ali vodni rabi. Razlika med dejanskim stanjem v naravi (torej zajetim PZ) in načrtovanim stanjem v PA (NRP) povzroči nastanek NSZ, ki se mu bo v nadalje pripisalo razvojno stopnjo.



Slika 55: Primer NSZ, ki nastane kot razlika med dejanskim stanjem v naravi – kmetijsko zemljišče v uporabi in NRP, kot jo določa PA.



Slika 56: Primer NSZ, ki nastane kot razlika med dejanskim stanjem v naravi – gozdno zemljišče in NRP, kot jo določa PA.

5.3.4.2 Rezultat postopka določitve nepozidanih stavbnih zemljišč

Rezultati naloge so:

- sloj predloga NSZ in
- posodobljen sloj predloga PZ.

Sloj predloga NSZ je sloj, ki vsebuje NSZ, ki se jim bo v nadaljnjih korakih pripisalo razvojne stopnje. Za sloj je značilno, da ne vsebuje prekrivanj s slojem PZ.

Posodobljen sloj predloga PZ se od sloja, pridobljenega v KORAKU 3, razlikuje po tem, da je lahko prišlo do sprememb pri obsegu obstoječih PZ in/ali da so bili dodani novi PZ. Za spremenjene PZ velja, da morajo imeti posodobljene attribute (npr. v polju »TIP_SPR«), za nove PZ pa, da imajo izpolnjene vse attribute skladno z določili v poglavju 5.3.2.2.1.

5.3.5 KORAK 5: Določitev razvojnih stopenj nepozidanim stavbnim zemljiščem

V petem koraku občina nepozidanim stavbnim zemljiščem ki so rezultat KORAKA 4, določi razvojne stopnje. ZUreP-3 loči 5 kategorij razvojnih stopenj nepozidanih stavbnih zemljišč:

1. razvojna stopnja: nezazidljivo zemljišče,
2. razvojna stopnja: prostorsko neurejeno zemljišče,
3. razvojna stopnja: neopremljeno ali delno opremljeno zemljišče,
4. razvojna stopnja: neurejeno zazidljivo zemljišče,
5. razvojna stopnja: urejeno zazidljivo zemljišče.

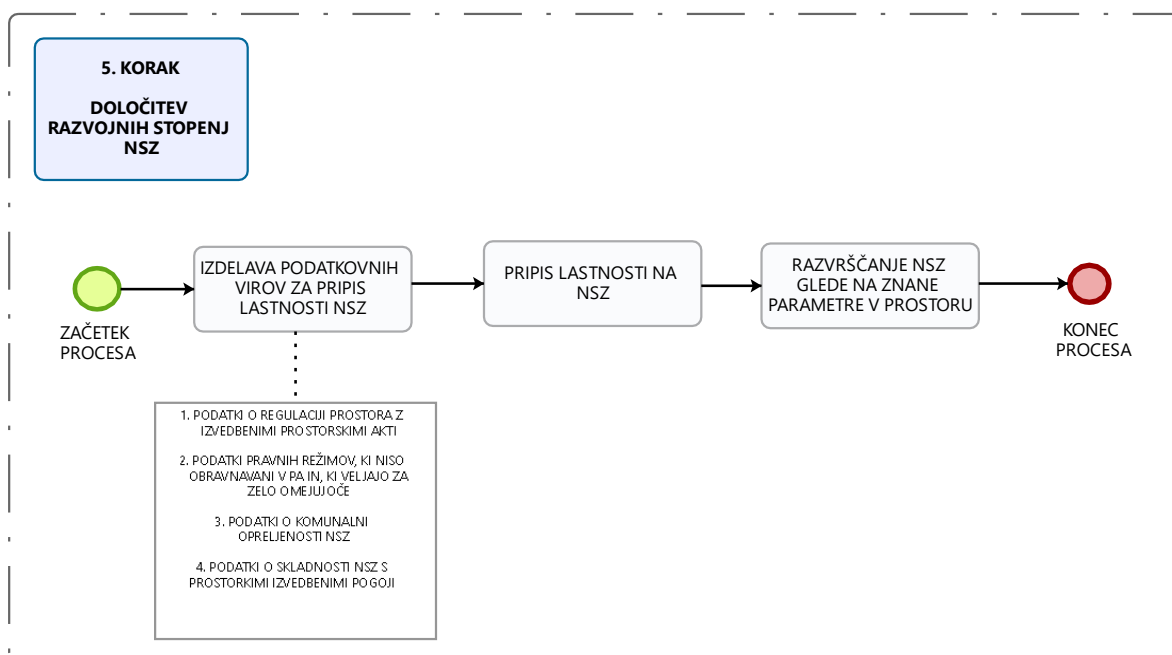
Razvojna stopnja NSZ se skladno z ZUreP-3 določi na podlagi vrednotenja:

- regulacije zemljišča s prostorskimi akti, sorodnimi predpisi in drugimi splošnimi akti,

- opremljenosti zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo,
- obstojem in statusom pravnih režimov na zemljišču ter
- dejanskega stanja v prostoru.

Določitev razvojnih stopenj NSZ tako sestoji iz treh faz: v prvi fazi občina izdela sloje podatkovnih virov za pripis lastnosti na NSZ, v drugi fazi izdelane sloje podatkovnih virov prostorsko preseka in na NSZ pripiše lastnosti, ki izhajajo iz zgoraj navedenih meril. V zadnji fazi pa na podlagi pripisanih lastnosti in pravil za določanje razvojnih stopenj le-te tudi določi.

Proces določitve razvojnih stopenj je prikazan v procesnem modelu na Slika 57.



Slika 57: Naloge v sklopu koraka 5: Določitev razvojnih stopenj NSZ.

5.3.5.1 Izdelava podatkovnih virov za pripis lastnosti nepozidanim stavbnim zemljiščem

V prvi fazi je potrebno NSZ pripisati lastnosti, na podlagi katerih bo omogočena določitev razvojnih stopenj. Ker so podatkovni viri za pridobitev in interpretacijo podatkov, potrebnih za določitev razvojnih stopenj, vsebinsko in geometrijsko raznoliki, se v tem koraku izdela namenske pomožne prostorske sloje s ključnimi podatki, potrebnimi za določevanje razvojnih stopenj. Ti sloji so prvenstveno namenjeni inicialni določitvi razvojnih stopenj NSZ v okviru vzpostavitve ESZ, jih pa lahko občina uporabi tudi v druge namene (npr. kot vir podatkov za izvajanje ukrepov zemljiške politike, za prostorsko načrtovanje ipd.).

Najprej se izdela sloje, ki bodo vsebovali podatke, na podlagi katerih bo mogoče NSZ uvrstiti v 1. in 2. razvojno stopnjo (nezazidljivo in prostorsko neurejeno zemljišče), kar je opisano v poglavjih 5.3.5.1.1. in 5.3.5.1.2. Temu sledi izdelava slojev s podatki, ki bodo omogočali določitev NSZ v 3., 4. in 5. razvojno stopnjo (neopremljeno ali delno opremljeno zemljišče, neurejeno zazidljivo zemljišče in urejeno zazidljivo zemljišče), kar je opisano v poglavjih 5.3.5.1.3 in 5.3.5.1.4.

Ker sta občinska prostorska izvedbena akta OPN in OPPN po stopnji načrtovanja praviloma različna (OPN je manj podroben, OPPN pa podrobnejši prostorski izvedbeni akt), je pri večini vsebin predvidena ločnica med območji, ki se urejajo z OPN in tistimi, ki se urejajo z OPPN.

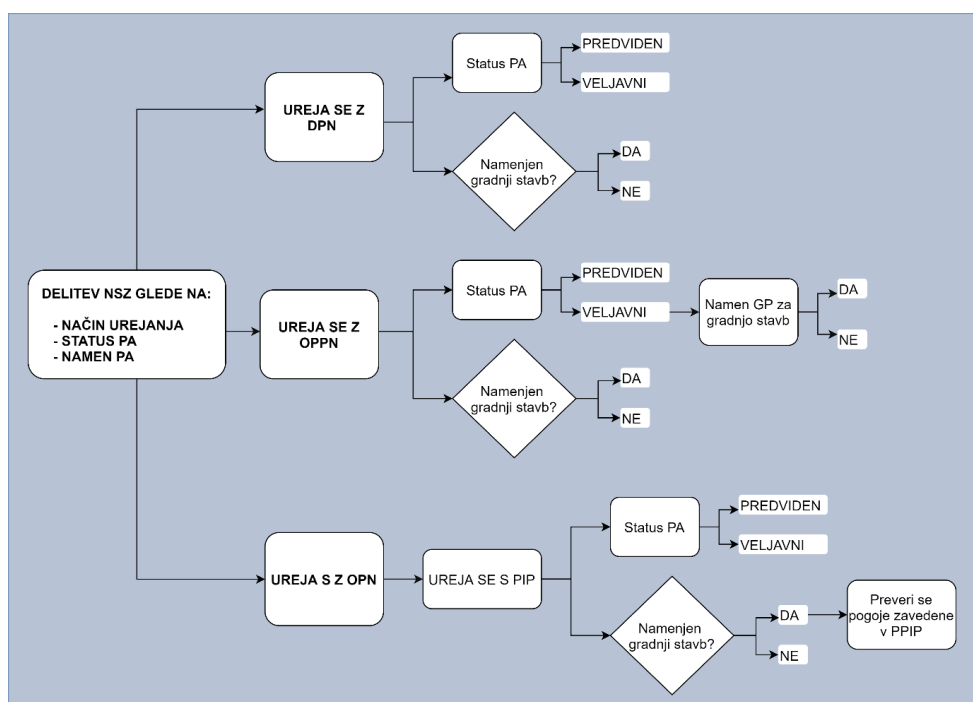
5.3.5.1.1 Podatki o regulaciji prostora z izvedbenimi prostorskimi akti

Z vidika regulacije prostora z izvedbenimi prostorskimi akti se poenostavljeno gledano, v 1. razvojno stopnjo uvrščajo zemljišča, na katerih gradnja zaradi prostorskih aktov ni dovoljena ali ni mogoča, v 2. razvojno stopnjo pa zemljišča, na katerih je prostorski akt predviden, a še ni sprejet, ali pa so v komasacijskem območju upravne komasacije³⁰.

Za določitev NSZ v 1. in 2. razvojno stopnjo so torej za vsa območja stavbnih zemljišč v občini ključni naslednji podatki:

- način urejanja (DPN/OPN/OPPN),
- status prostorskega akta (predviden/veljaven) ter
- namen prostorskega akta, relevanten za ESZ (namenjen gradnji stavb/ni namenjen gradnji stavb).

Proces pripisa podatkov na NSZ o regulaciji prostora z izvedbenimi prostorskimi akti je prikazan na sliki 54.



Slika 58: Shematski prikaz pripisa podatkov o regulaciji prostora z izvedbenimi prostorskimi akti na NSZ.

³⁰ Komasačijsko območje upravne komasačije je določeno, ko je izdan sklep o uvedbi upravne komasačije (Osnutek pravilnika o razvojnih stopnjah NSZ (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10)).

Območja stavbnih zemljišč je tako potrebno v prvem koraku razdeliti na območja, ki se urejajo z DPN in območja, ki se urejajo z OPN. Slednja območja nadalje razdelimo na območja, ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi pogoji (v nadaljnjem besedilu: PIP) iz OPN ter območja, ki se urejajo z OPPN. Vsa območja je nato potrebno opremiti še s podatkom o statusu (predviden/veljavni) in namenu prostorskega akta, relevantnem za ESZ (namenjen gradnji stavb/ni namenjen gradnji stavb) ter podatkom o tem, ali je območje v komasacijskem območju upravne komasacije.

Po načelu »iz velikega v malo« se v drugem koraku območjem, ki se urejajo s PIP, na podlagi podrobne namenske rabe prostora (v nadaljnjem besedilu: PNRP) ter podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljnjem besedilu: PPIP) pripiše podatek, ali je območje prvenstveno namenjeno gradnji stavb ali ne. Podobno se na območjih veljavnih OPPN zajame načrtovane gradbene parcele in se jim na podlagi določil OPPN pripiše podatek o tem, ali so namenjene gradnji stavb ali ne.

V nadaljevanju je podrobneje opisan način izdelave omenjenih prostorskih slojev. Končni rezultat te naloge je sloj, ki za vsa območja stavbnih zemljišč v občini vsebuje podatek o načinu urejanja, statusu prostorskega akta, namenu prostorskega akta in namenu gradbene parcele za območja veljavnih OPPN.

5.3.5.1.1.1 Območja, ki se urejajo z DPN

Podatke o veljavnih DPN in DPN v pripravi, v obliki SHP datotek, občina prevzame na javnem spletnem mestu PIS: <http://www.pis.gov.si/> v razdelku 'Podatki o prostorskih aktih'. Območja DPN se praviloma prikazuje in upošteva pri izdelavi OPN, zato so območja DPN iz PIS lahko že vključena v grafični prikaz NRP, kar je drugi vir podatkov o območjih DPN, ki ga je potrebno upoštevati. V OPN so lahko namreč vključena območja, kjer je predvideno urejanje z DPN, za kar podatki na javnem spletnem mestu PIS niso na voljo.

Iz omenjenih podatkovnih virov občina pripravi sloj območij DPN, v katerega vključi:

- območja veljavnih DPN (vir: PIS),
- območja, ki se urejajo z DPN (vir: OPN).

V atributni tabeli sloja območij DPN se ustvari polja, ki bodo za vsako območje vsebovala podatek o načinu urejanja, statusu prostorskega akta in namenu prostorskega akta, relevantnem za določitev razvojnih stopenj NSZ (Tabela 1 ponazarja polja v atributni tabeli sloja območij DPN).

	Način urejanja	Status PA	Namen PA
Območje 1	DPN	veljaven	gradnja stavb
Območje 2	DPN	veljaven	ni gradnje stavb
Območje 3	DPN	predviden	gradnja stavb
Območje n	DPN	predviden	ni gradnje stavb

Tabela 1: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja območij DPN.

OPOZORILO: Če je del območja DPN namenjen gradnji stavb, del območja DPN pa gradnji GJI, se območje razdeli na dva dela, ki se bosta razlikovala po vrednosti v polju 'Namen PA' (gradnja stavb/ni gradnje stavb).

Končni rezultat je sloj:

- ki vsebuje območja DPN,
- ki za vsako območje vsebuje podatek načinu urejanja, statusu in namenu DPN.

5.3.5.1.1.2 Območja, ki se urejajo z OPPN

Kot primarni vir podatkov občina uporabi grafični sloj NRP, ki za vsako enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP), med drugim, vsebuje podatek o načinu urejanja (PIP/OPPN/DPN), kot sekundarni vir pa sloj območij veljavnih OPPN, ki ga je izdelala v sklopu digitalizacije grafičnih podatkov veljavnih OPPN (glej poglavje 5.2.3).

Občina iz grafičnega sloja NRP izmed vseh EUP izloči tiste, ki po osnovni namenski rabi ne spadajo v območja stavbnih zemljišč, dodatno pa še EUP, ki se urejajo z DPN ali PIP. Preostale EUP, ki se urejajo z OPPN in območja veljavnih OPPN na stavbnih zemljiščih, občina vključi v sloj območij OPPN, ki se urejajo z OPPN. Za namen tega dokumenta se taka območja uvršča v skupino območij OPPN.

Občina izdela sloj območij OPPN, ki je rezultat prostorskega preseka:

- EUP, ki ležijo na območjih stavbnih zemljišč in se urejajo z OPPN,
- območij veljavnih OPPN.

OPOZORILO: V sloj območij, za katere je predvidena izdelava OPPN, se uvrščajo tudi območja, za katere so do uveljavitve OPPN dopustnečasne ureditve.

Vsa območja v sloju območij OPPN, ki nastanejo s prostorskim presekom, vsebujejo podatke o načinu urejanja in statusu OPPN (status OPPN je rezultat prostorskega preseka sloja EUP, ki se urejajo z OPPN in sloja območij veljavnih OPPN). V atributno tabelo je potrebno pripisati še podatek o namenu OPPN, ki je relevanten za ESZ (gradnja stavb/ni gradnje stavb), kar občina naredi na podlagi interpretacije tekstualnega in grafičnega dela OPPN ter PNRP, ki velja v EUP.

V drugem koraku je treba območja veljavnih OPPN razdeliti skladno z načrtom gradbenih parcel iz OPPN in vsaki gradbeni parceli pripisati podatek o načrtovani rabi (gradnja stavb/ni gradnje stavb). Če je načrtovana parcelna struktura že izvedena, se delitev območja izvede s presekom območja s katastrskim načrtom iz KN.

Gradbene parcele (v nadaljnjem besedilu: GP), ki so namenjene gradnji GJI, GJD ali skupne zasebne infrastrukture (skupni dovoz k načrtovanim stavbam, skupno igrišče ipd.), niso namenjene gradnji stavb. Za delitev območij OPPN na GP se uporabi grafično prilogo OPPN, ki vsebuje načrt gradbenih parcel.

V atributni tabeli končnega sloja območij OPPN bodo vsebovani najmanj podatki, ki so prikazani v Tabela 2.

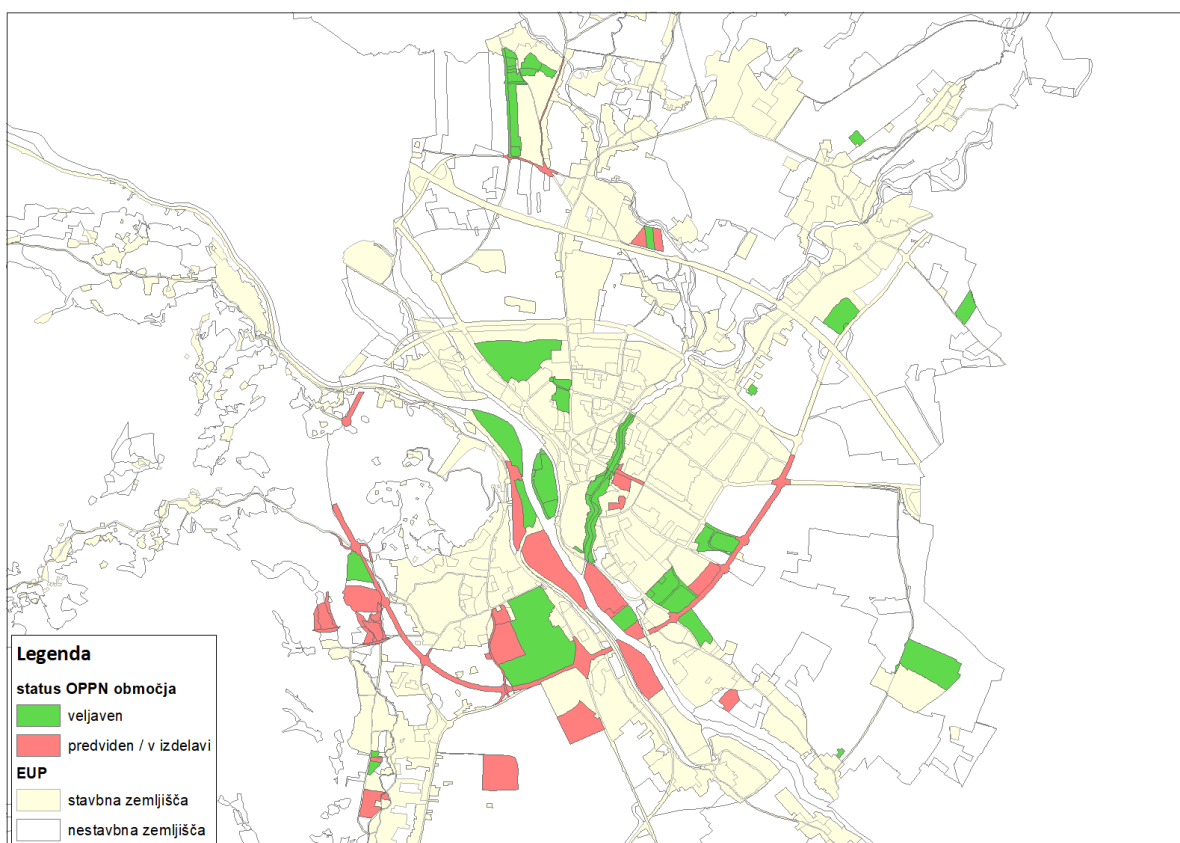
	Način urejanja	Status PA	Namen PA	Namen GP
Območje 1	OPPN	veljaven	gradnja stavb	gradnja stavb
Območje 2	OPPN	veljaven	gradnja stavb	ni gradnje stavb
Območje 3	OPPN	veljaven	ni gradnje stavb	
Območje ...	OPPN	predviden	gradnja stavb	
Območje n	OPPN	predviden	ni gradnje stavb	

Tabela 2: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja območij OPPN.

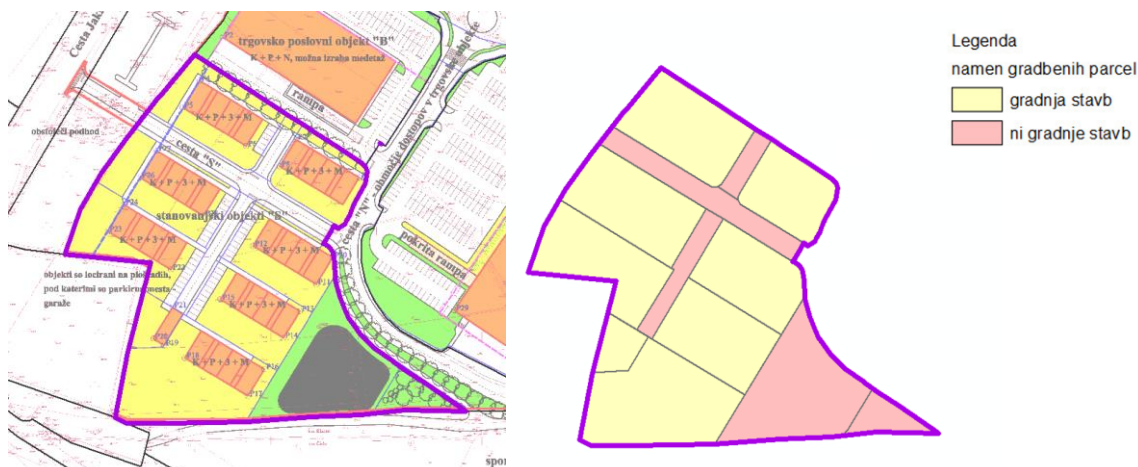
Končni rezultat je sloj območij OPPN:

- ki vsebuje območja stavbnih zemljišč, za katere je predvideno urejanje z OPPN in za vsako območje vsebuje podatek o načinu urejanja, statusu in namenu OPPN ter
- ki na območjih veljavnih OPPN vsebuje načrtovane/izvedene GP s pripisanim podatkom o namenu/načrtovani rabi GP.

Spodnji sliki prikazujeta sloj območij OPPN obarvan po statusu PA (Slika 59) in primer razdelitve območja OPPN na gradbene parcele na območju veljavnega OPPN obarvane po namenu/načrtovani rabi GP (Slika 60).



Slika 59: Območja, ki se urejajo z OPPN, obarvana po statusu/veljavnosti akta.



Slika 60: Na levi sliki je primer ureditvene situacije OPPN, na desni pa prikaz digitaliziranih gradbenih parcel, obarvanih po namenu/načrtovani rabi GP.

5.3.5.1.1.3 Območja, ki se urejajo s PIP (OPN)

Za osnovni vir podatkov občina uporabi grafični sloj NRP, ki za vsako EUP med drugim vsebuje podatek o načinu urejanja (PIP/OPPN/DPN).

Občina izmed vseh EUP izloči tiste, ki po osnovni namenski rabi ne spadajo v območja stavbnih zemljišč, dodatno pa še EUP, ki se urejajo z DPN ali OPPN. Vsem preostalim EUP (tistim, ki se urejajo s PIP) se, v za to namenjeno polje v atributni tabeli, pripiše podatek ali gre za namensko rabo (PNRP), na kateri je prvenstveno predvidena gradnja stavb.

Tabela 3 prikazuje PNRP na območju stavbnih zemljišč, ki primarno **niso** namenjena gradnji stavb.

PNRP	primarno namenjeno gradnji stavb	opombe
Z	NE	
ZS	NE	
ZP	NE	
ZV	NE	
ZD	NE	
ZK	NE	
P ³¹	NE	
PC	NE	
PŽ	NE	
PH	NE	

³¹ Na podlagi Predlog pravilnika razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč (Pridobljeno: 15. 9. 2023), na enoti nepozidanega zemljišča gradnja stavb zaradi prostorskih izvedbenih aktov ni možna, če: se nepozidano zemljišče nahaja na območju podrobnejše namenske rabe prostora, in sicer območju zelenih površin, območju prometnih površin (**razen letališča in pristanišča**), območju komunikacijske infrastrukture, območju energetske infrastrukture, območju okoljske infrastrukture.

PO	NE	
T	NE	
E	NE	
O	NE	

Tabela 3: Navedba PNRP na območjih stavbnih zemljišč, ki primarno niso namenjena gradnji.

Za EUP s PNRP, ki so primarno namenjene gradnji stavb, je potrebno obravnavati tudi PPIP, v katerih je praviloma za vsako EUP podrobneje navedeno, katere vrste gradnje so dopustne in pod kakšnimi pogoji. Za EUP, ki so zaradi PNRP sicer primarno namenjene gradnji stavb, ampak PPIP trajno ali začasno onemogočajo gradnjo na delu ali v celotni EUP, se to evidentira v atributni tabeli sloja.

V atributni tabeli končnega sloja območij, ki se urejajo s PIP, bodo vsebovani najmanj podatki, ki so prikazani v Tabela 4.

	Način urejanja	Status PA	Namen PNRP	Namen EUP
Območje 1	PIP	veljaven	gradnja stavb	gradnja stavb
Območje 2	PIP	veljaven	gradnja stavb	ni gradnje stavb
Območje 3	PIP	veljaven	ni gradnje stavb	

Tabela 4: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja območij, ki se urejajo s PIP.

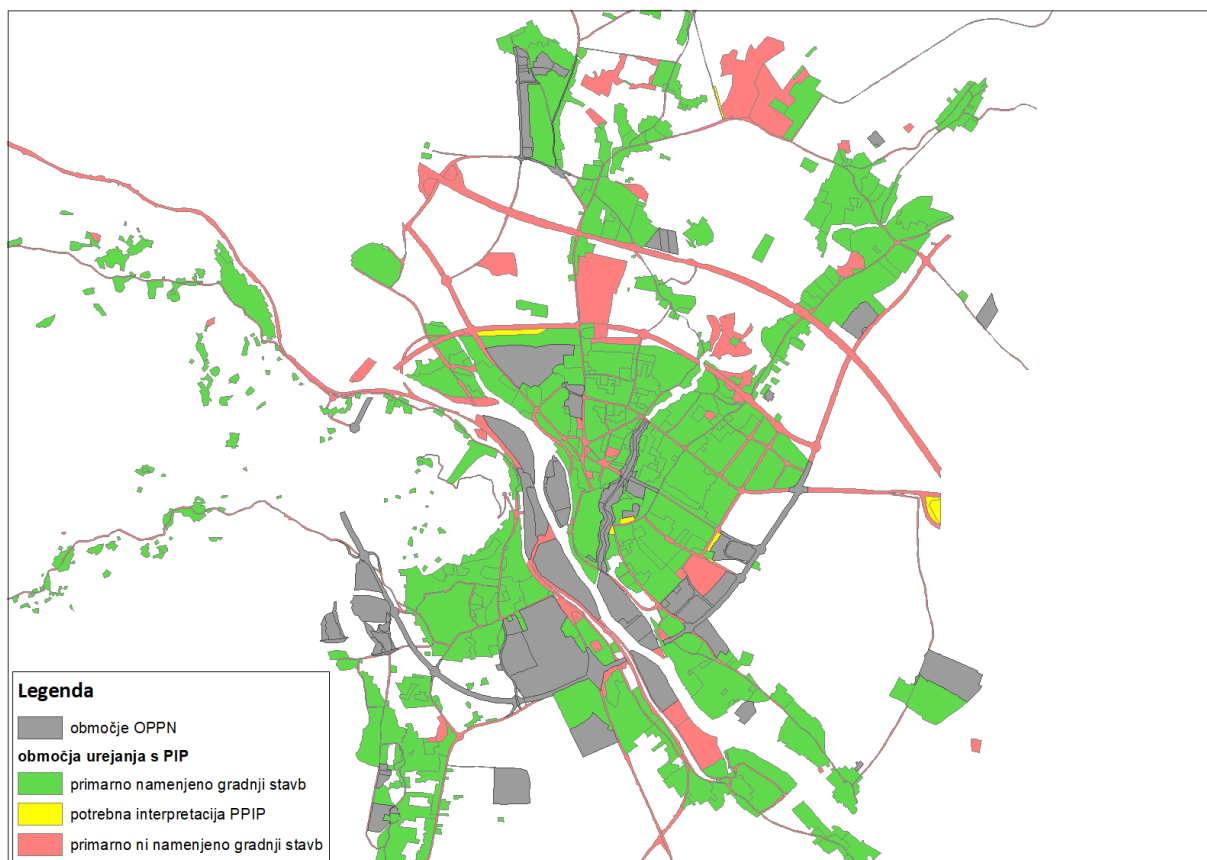
OPOZORILO: Če na EUP, ki se ureja s PIP, sega območje veljavnega OPPN ali OPPN v pripravi, je območje takega EUP potrebno ustrezno zmanjšati – izločiti del EUP, ki se ureja z OPPN.

OPOZORILO: V kolikor PPIP trajno ali začasno onemogočajo gradnjo stavb na delu EUP in je ta del mogoče prostorsko omejiti oziroma interpretirati, se območje EUP ustrezno razdeli na več delov in se jim pripiše ustrezen atribut.

Končni rezultat je sloj:

- ki vsebuje EUP, ki ležijo na območju stavbnih zemljišč in za katere ni predvideno urejanje z OPPN.
- ki za vsako PNRP in EUP vsebuje podatek o tem, ali je v njej dovoljena in dopustna gradnja stavb.

Slika 61 prikazuje sloj območij OPN, ki se urejajo s PIP (simbologija odraža, ali je namenska raba primarno namenjena gradnji stavb ali ne).



Slika 61: Prikaz območij, ki se urejajo z OPN (PIP).

5.3.5.1.1.4 Podatki o območjih, ki so v komasacijskem območju upravne komasacije

ZUreP-3 opredeljuje upravno komasacijo kot prostorski ukrep, s katerim se izvedeta zložba parcel in njihova ponovna razdelitev tako, da je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim izvedbenim aktom. Komasacija se lahko izvede v območju stavbnih zemljišč na podlagi OPN ali OPPN ali se izvede hkrati s pripravo OPPN. Komasacijsko območje vključuje parcele in njihove dele, ki so predmet komasacije. Komasacijsko območje se določi s sklepom o uvedbi postopka, kot to določa 178. člena ZUreP-3. Komasacijski postopek vodi občinski upravni organ (ZUrep-3 (Uradni list RS, št. 199/21)). ZUreP-3 opredeljuje vsebinska določila glede komasacije stavbnih zemljišč, pogoje za izvedbo in postopek komasacije stavbnih zemljiščih, medtem ko Zakon o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. 54/21) ureja vpis komasacije v kataster nepremičnin.

Občina pripravi grafični sloj območij, za katera je bil sprejet sklep o uvedbi upravne komasacije in le tega prostorsko preseka z območjem stavbnih zemljišč.

Rezultat prostorskega preseka je:

- Sloj območij stavbnih zemljišč, za katera je bil sprejet sklep o uvedbi upravne komasacije.

5.3.5.1.2 Podatki o regulaciji prostora z režimi, ki ne dopuščajo gradnje stavb

Pravni režim je v skladu z ZUreP-3 javnopravna omejitev v prostoru, ki določa ali neposredno vpliva na načrtovane prostorske ureditve in izvedbeno regulacijo prostora ter je namenjen varovanju javnega interesa na področju ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva okolja in naravnih dobrin in virov, varstva kmetijskih zemljišč, varstva gozdov, upravljanja z vodami, varovanja zdravja ljudi, obrambe države in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varovanja gospodarske javne infrastrukture. Pravni režimi izhajajo iz splošnih pravnih aktov. Praviloma so vzpostavljeni z zakonom ali na podlagi zakonov s podzakonskimi akti (uredbami, odloki). Glede na stopnjo varovanja imajo pravni režimi na gradnjo lahko zelo različen vpliv (ne dopušča gradnje stavb, gradnjo stavb omejuje, na gradnjo stavb ne vpliva).

Pravni režimi so lahko v prostorskih aktih upoštevanji neposredno ali pa posredno. V primeru neposrednega upoštevanja, npr. stavbno zemljišče na območju pravnega režima, ki prepoveduje gradnjo stavb, ni opredeljeno, oziroma je prepoved gradnje na takem režimu določena s PIP. Pri posrednem upoštevanju pa se PA zgolj sklicuje na pravni režim, npr. dopustnost gradnje stavb dopušča ob upoštevanju predpisov, s katerimi je pravni režim določen.



Slika 62: Primer pravnega režima (varovalni gozdovi), ki je neposredno upoštevan v OPN.

V nekaterih primerih pa gradnjo določajo ali omejujejo tudi pravni režimi, ki so zaradi različnih razlogov nastali izven postopkov prostorskega načrtovanja in v prostorski akt tudi niso vključeni (npr. varstvo gozdov, varstvo vodnih virov ipd.).

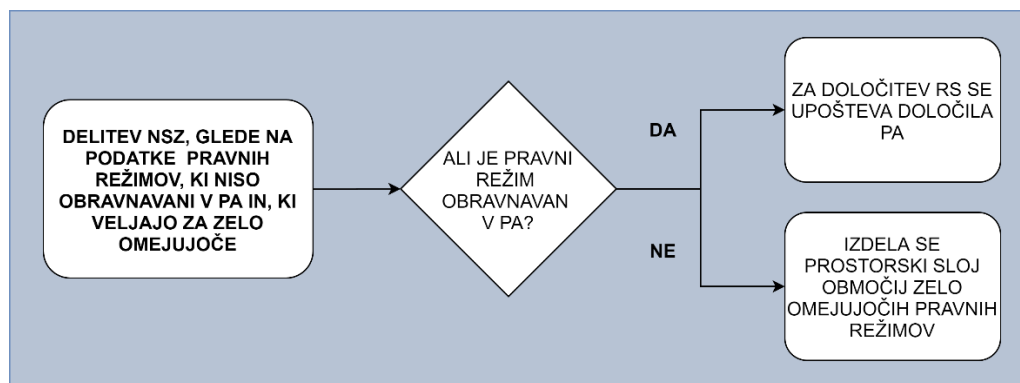
Z vidika regulacije prostora z režimi, ki ne dopuščajo gradnje stavb, se v 1. razvojno stopnjo uvrščajo zemljišča, na katerih so **uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje stavb**. Za namen določanja razvojnih stopenj NSZ med take režime uvrščamo:

- vodovarstvena območja (posamezni predpisi o zavarovanju WO):
 - najožja vodovarstvena območja (WO I);
 - za posamezne vrste stavb lahko tudi posamezna ožja vodovarstvena območja (WO II),

- vodna in priobalna zemljišča celinskih tekočih in stoječih voda ter morja (Zakon o vodah, (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – Zzdrl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20));
- poplavna območja (Zakon o vodah, (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – Zzdrl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20); Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20)):
 - razred velike in srednje poplavne nevarnosti;
 - poplavna območja iz opozorilne karte poplav;
- varovalni gozdovi in gozdni rezervati (Uredba o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Uradni list RS, št. 88/05, 56/07, 29/09, 91/10, 1/13, 39/15 in 191/20));
- varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture:
 - elektroenergetsko omrežje (Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10 in 17/14 – EZ-1)):
 - varovalni pas podzemnega elektrovoda;
 - varovalni pas nadzemnega visokonapetostnega elektroenergetskega omrežja (35 kV in več) na namenskih rabah B, C, S, A, ZS, ZP, PR (marine s pripadajočimi pristaniškimi napravami);
 - vodovoda, kanalizacije, toplovoda oziroma vročevoda in drugih vodov za določeno vrsto gospodarske javne službe lokalnega pomena (Gradbeni zakon, Uradni list RS, št. 199/2021);
 - plinovodnega omrežja (Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/10, 45/11 in 17/14 – EZ-1)).

Naloga občine v tem koraku je preveriti način obravnave pravnih režimov v PA. V kolikor so neposredno vključeni, bodo režimi pri določanju razvojnih stopenj upoštevani prek določil PA. V kolikor pravni režim v PA ni neposredno vključen, ga občina vključi v prostorski sloj območij pravnih režimov, ki ne dopuščajo gradnje stavb.

Proces pridobitve podatkov o območjih pravnih režimov, ki ne dopuščajo gradnje stavb (zelo omejujoči pravni režimi) je prikazan na Slika 63.



Slika 63: Shematski prikaz pridobitve podatkov o območjih pravnih režimov, ki ne dopuščajo gradnje stavb (zelo omejujoči pravni režimi).

Delni rezultat naloge je:

- sloj območij pravnih režimov, ki ne dopuščajo gradnje stavb in niso neposredno vključeni v prostorski akt.

Pred nadaljnjim delom, občina pripravi sloj enot NSZ. Kot to že opredeljeno v poglavju 4.1.1 Osnovni pojmi, je enota NSZ, na območjih, ki so podrobno načrtovana, načrtovana gradbena parcela. Enota NSZ na območjih, ki niso podrobno načrtovana, je zemljišče, ki je omejeno z mejo parcele katastra nepremičnin in del zemljišča, ki je omejeno z mejo parcele in je dodatno deljeno z mejo EUP, mejo PNRP, mejo prostorskega izvedbenega akta ali regulacijsko linijo v skladu s predpisi, ki urejajo prostor.

V zadnjem koraku občina izvede prostorski presek med slojem območij pravnih režimov in slojem enot NSZ. Občina nato izračuna delež območij pravnih režimov (kumulativno) na posamezni enoti NSZ in enote NSZ, ki so 100 % pokrite s pravnimi režimi vključi v sloj enot NSZ, ki so v celoti pokrite s pravnimi režimi, ki ne dopuščajo gradnje stavb.

Končni rezultat naloge je:

- sloj območij enot NSZ, ki so v celoti pokrite s pravnimi režimi, ki ne dopuščajo gradnje stavb.

5.3.5.1.3 Podatki o komunalni opremljenosti zemljišč

Končni rezultat tega koraka bodo prostorski sloji, ki bodo vsebovali podatke o opremljenosti stavbnih zemljišč, in sicer posebej za:

- urejenost dostopa do javnega cestnega omrežja,
- možnost priključitve na javno vodovodno omrežje,
- možnost priključitve na javno kanalizacijsko omrežje,
- možnost priključitve na javno elektroenergetsko omrežje.

Ker sta občinska prostorska izvedbena akta OPN in OPPN po stopnji načrtovanja različna, se za pripravo podatkov o komunalni opremljenosti stavbnih zemljišč, ločeno obravnava območja, ki se urejajo z enim ali drugim izvedbenim aktom.

5.3.5.1.3.1 Podatki o urejenosti dostopa do javnega cestnega omrežja

A. Območja, ki se urejajo z OPN

Za določanje urejenosti dostopa do javnega cestnega omrežja na območjih, ki se urejajo z OPN, občina uporabi prostorski sloj enot NSZ za območja, ki niso podrobno načrtovana. Sloj enot NSZ namreč vsebuje najmanjše enote NSZ, na katere se pripisuje lastnosti, ki vplivajo na urejenost z dostopom.

Šteje se, da je dostop do javnega cestnega omrežja urejen, če ima zemljišče (najmanjša enota NSZ):

- neposreden stik z javno cesto v širini najmanj 3 m (oziroma 2,7 m z dopustnim 10 % odstopanjem) ali
- urejeno služnostno pravico dostopa ali pravico graditi na parcelah, prek katerih je predviden ali urejen dostop do javne ceste v širini najmanj 3 m,
- posreden stik s parcelo katastra nepremičnin, na kateri leži javna cesta, v širini najmanj 3 , preko lastništva oziroma solastništva vmesnih parcel³².

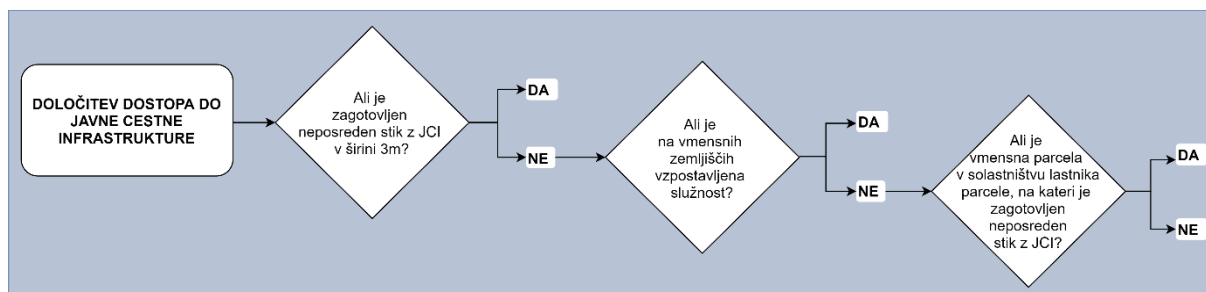
OPOZORILO:

Za javno cesto se šteje javna cesta oziroma obstoječa javna cesta, ki poteka po nepremičninah, ki so v lasti države, občine ali so razglašene za javno dobro³³.

V prvem koraku občina pripravi **sloj javnih cest**, tako da vanj vključi:

- sloj DR JCI (za občinske in državne ceste, brez avtocest), pri čemer se izvzame parcele, ki niso razglašene za javno dobro ali niso v občinski ali državni lasti in
- GIO (»VRSTA_PZ« = 2) z dejansko rabo šifra »3211 – Območje cest« (dovozi) iz sloja predloga pozidanih zemljišč iz KORAKA 3, pri čemer se izvzame parcele, ki niso razglašene za javno dobro ali niso v občinski ali državni lasti.

Proces določitve možnosti dostopa do javne cestne infrastrukture je prikazan na Slika 64.



Slika 64: Shematski prikaz določitve možnosti dostopa do javne cestne infrastrukture.

Enotam NSZ, ki imajo neposreden stik³⁴ z javnimi cestami iz prejšnjega koraka, se pripiše podatek, da imajo zagotovljen neposreden stik z javno cesto (ATR 1 v Tabela 5). Prav tako se v ločeno polje (ATR 2 v

³² Predlog Pravilnika o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča (pridobljeno 15.9.2023)

³³ Predlog Pravilnika o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča (pridobljeno 15.9.2023).

³⁴ Enota NSZ ima neposreden stik z javno cesto, ko meji na parcelo, po kateri poteka javna cesta.

Tabela 5) vnese podatek, ali je zagotovljena najmanjša širina stika (2,7 m), po kateri se še smatra, da je za zemljišče urejen dostop (primer NSZ 1 v Tabela 5). V kolikor je na zemljišču zagotovljen neposreden stik z javno cesto (ATR 1 = »DA«), ampak v širini manjši od 2,7 m (ATR 2 = »NE«), potem se zemljišče smatra (enota NSZ) kot zemljišče, ki **nima** urejenega dostopa do javne cestne infrastrukture (primer NSZ 2 v Tabela 5).

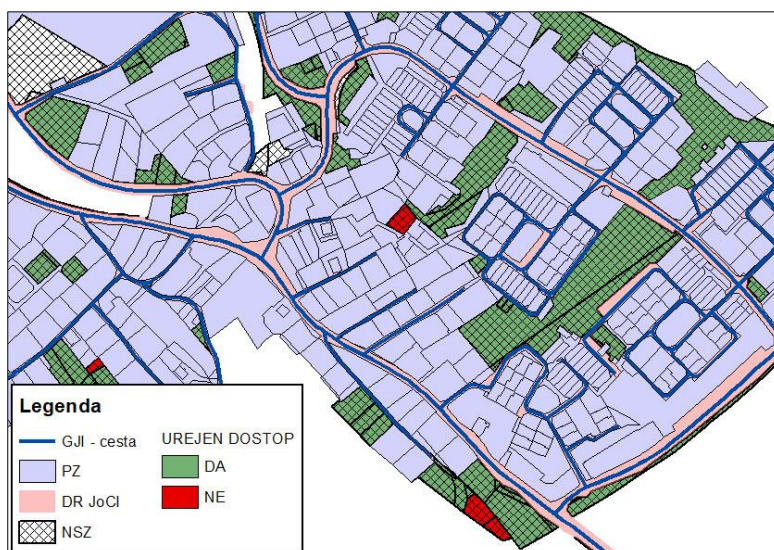
Za enote NSZ, ki nimajo neposrednega stika z javno cesto (ATR 1 = »NE«), se v zemljiški knjigi (zemljiškoknjižni izpiski) dodatno preveri, ali je na vmesnih parcelah vzpostavljena služnostna pravica dostopa. Če za izvedbo dostopa ni vzpostavljene služnostne pravice dostopa, se to evidentira v sloju z atributom ATR 3 = »NE« (primera NSZ 4 in 5 v Tabela 5). Samo v slednjih primerih se dodatno preveri, ali je vmesna parcela (med parcelo, na kateri leži javna cesta ter posamezno enoto NSZ) v solastništvu lastnika parcele, na kateri leži enota NSZ, kar se evidentira z atributom (ATR 4 posredni stik). Smatra se namreč, da je v takih primerih urejen dostop do javne ceste (primer NSZ 4 v Tabela 5).

Nazadnje občina na podlagi kombinacije pripisanih atributov (ATR 1, ATR 2, ATR 3, ATR 4) zapiše končni podatek (»DA«, DA-posredno ali »NE«) o **urejenosti dostopa do javnih cest**, kot je prikazano v Tabela 5.

	ATR 1 neposredni stik	ATR 2 min. širina 2,7m	ATR 3 služnost dostopa	ATR 4 posredni stik	UREJEN DOSTOP
NSZ 1	DA	DA			DA
NSZ 2	DA	NE			NE
NSZ 3	NE		DA		DA-posredno
NSZ 4	NE		NE	DA	DA-posredno
NSZ 5	NE		NE	NE	NE

Tabela 5: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja urejenosti dostopa za območja, ki se urejajo z OPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa urejenost dostopa.

Slika 65 prikazuje sloj enot NSZ, ki se urejajo z OPN, s podatki o urejenosti dostopa do javnih cest.



Slika 65: Prikaz urejenosti dostopa NSZ do javnih cest.

B. Območja, ki se urejajo z OPPN

Za osnovo pri določanju urejenosti dostopa do javnega cestnega omrežja na območjih, ki se urejajo z OPPN, občina uporabi prostorski sloj območij veljavnih OPPN, ki ga je izdelala v sklopu digitalizacije grafičnih podatkov veljavnih OPPN (glej poglavje 5.2.3).

V prvem koraku občina vsakemu območju OPPN pripiše podatek, ali je na njem načrtovana izgradnja javnega cestnega omrežja za zagotovitev dostopa do načrtovanih objektov (ATR 1 v Tabela 6). Nato se pripiše podatek, ali je v prostorskem aktu predvideno cestno omrežje že zgrajeno (ATR 2 v Tabela 6). V primeru, da je omrežje delno zgrajeno, delno pa še ne, se območje ustrezno razdeli - po mejah načrtovanih gradbenih parcel (glej primer na Slika 66 in Slika 67).

Občina mora območjem, ki so načrtovana, a še ne zgrajena, pripisati tudi podatek, ali izvedbeni prostorski akt dopušča dostop do načrtovanih objektov prek obstoječih javnih cest (ATR 3 v Tabela 6). V primeru, da je na delu območja to dopustno, na delu pa ne, se območje OPPN ustrezno razdeli (po mejah načrtovanih GP).

Nazadnje občina na podlagi kombinacije pripisanih atributov (ATR 1, ATR 2, ATR 3) zapiše končni podatek o urejenosti dostopa do javnih cest, kot je prikazano v Tabela 6.

	ATR 1 načrtovana GJI	ATR 2 zgrajena GJI	ATR 3 priključitev na obstoječo GJI	UREJEN DOSTOP
<i>Območje 1</i>	DA	DA		DA
<i>Območje 2</i>	DA	NE	NE	NE
<i>Območje 3</i>	NE			DA

Tabela 6: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja urejenosti dostopa za območja, ki se urejajo z OPPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa urejenost dostopa.

Slika 66 in Slika 67 prikazujeta primer območja OPPN s podatki o urejenosti dostopa do javnih cest. Območje OPPN je delno izvedeno, zato se je območje razdelilo na del, ki ima urejen dostop in del, ki tega nima.



Slika 66: Primer delno izvedenega območja OPPN.



Slika 67: Prikaz urejenosti dostopa na delno izvedenem OPPN.

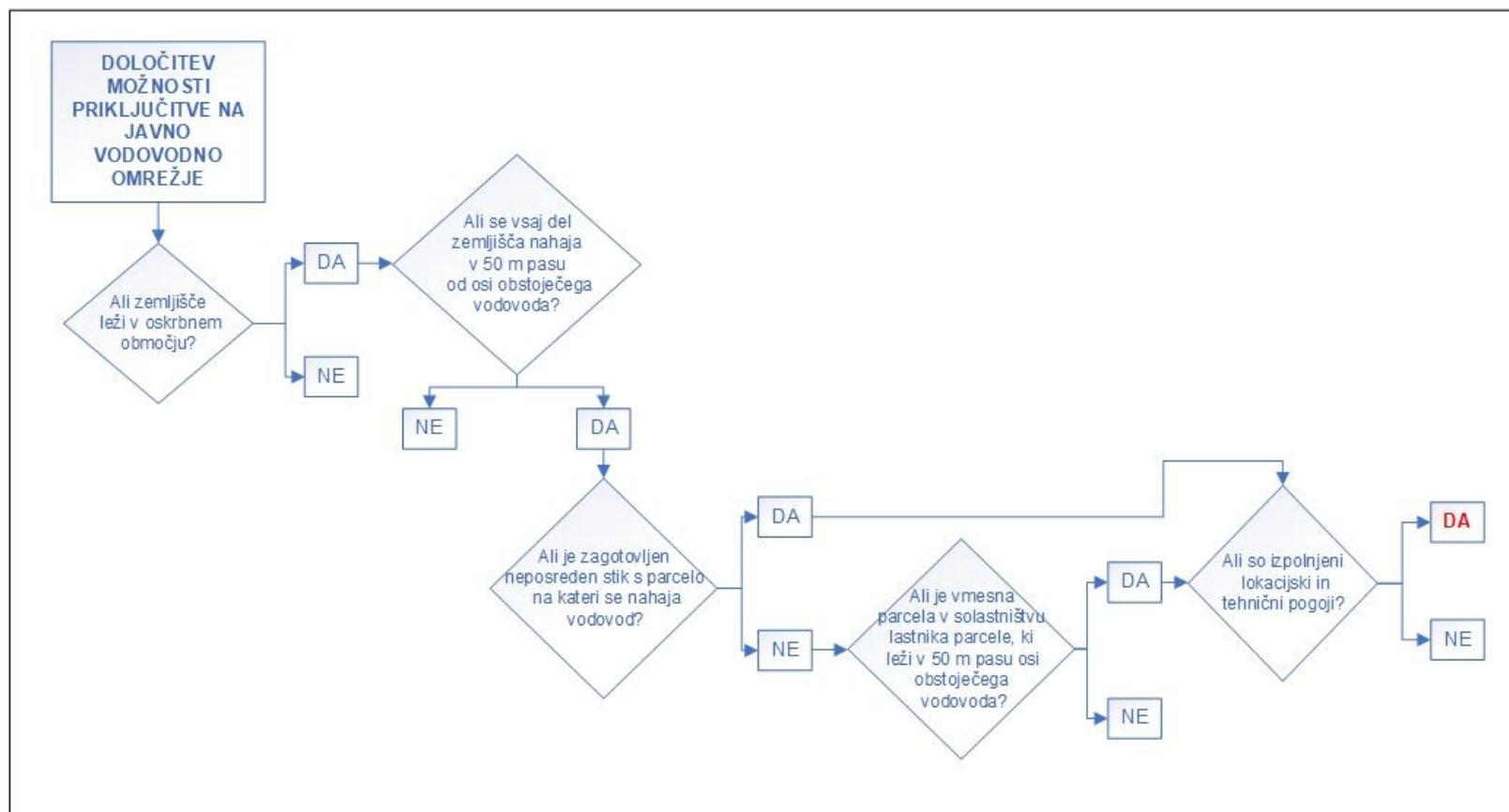
5.3.5.1.3.2 Podatki o opremljenosti z vodovodom

A. Območja, ki se urejajo z OPN

Za določanje opremljenosti z javnim vodovodnim omrežjem na območjih, ki se urejajo z OPN, občina uporabi prostorski sloj enot NSZ za območja, ki niso podrobno načrtovana.

Proces določitve opremljenosti z vodovodom je prikazan na

Slika 68.



Slika 68: Proces določitve opremljenosti z vodovodom.

V prvem koraku se enotam NSZ pripiše podatek, ali ležijo v oskrbnem območju javnega vodovodnega omrežja, tj. območju, na katerem je zagotovljena javna služba oskrbe s pitno vodo (ATR 1 v Tabela 7). Sloj oskrbnih območij občina pridobi od upravljavca javnega vodovodnega omrežja ali iz Informacijskega sistema javnih služb varstva okolja (IJSVO: <https://www.ijsvo.si/>).

Eden od pogojev, da je na zemljišču možno izvesti priključek na obstoječe javno vodovodno omrežje je, da se vsaj del zemljišča (enote NSZ) nahaja v 50 m pasu od osi obstoječega javnega vodovoda (oziroma 55 m pasu z dopustnim 10 % odstopanjem)³⁵. Občina, za preveritev oddaljenosti zemljišča od osi obstoječega javnega vodovoda, iz linijskega sloja osi vodovodnega omrežja ZKGJI izdela poligonski sloj, ki obsega 55 m pas na obe strani osi (t.i. »buffer« sloj). Občina uporabi »buffer« sloj zato, da enotam NSZ pripiše podatek (atribut), ali se enota NSZ nahaja v 55 m pasu od osi obstoječega omrežja (ATR 2 v Tabela 7).

OPOZORILO: Občina izloči vse osi javnega vodovodnega omrežja, ki potekajo po zasebnih zemljiščih.

OPOZORILO: Pri izdelavi »buffer« sloja občina v sodelovanju z upravljavcem GJI izloči vrste osi, na katere izvedba priključka ni tehnično mogoča ali dovoljena (npr. primarno omrežje).

V naslednjem koraku se za enote NSZ, ki ležijo v 55 m pasu (primeri NSZ 1 do NSZ 10 v Tabela 7), preverja stvarnopravno urejenost za izvedbo priključka. Šteje se, da je izvedba priključka omogočena, če ima zemljišče (najmanjša enota NSZ):

- neposreden stik s parcelo, na kateri leži vodovodna cev ali
- posreden stik s parcelo, na kateri leži vodovodna cev, preko lastništva oziroma solastništva vmesnih parcel.

Skladno s tem se za enote NSZ, ki ležijo v 55 m pasu, pripiše podatek, ali gre za neposredni stik s parcelo, na kateri leži vodovodna cev, na katero se predvideva izvedbo priključka (ATR 3 v Tabela 7). Če na enoti NSZ ni neposrednega stika, se preveri, ali so vmesne parcele (med parcelo, na kateri leži vodovodna cev ter posamezno enoto NSZ) v lastništvu ali solastništvu lastnika parcele, na kateri leži enota NSZ (ATR 4 v Tabela 7).

OPOZORILO: v kolikor je enota NSZ v posrednem stiku s parcelo na kateri leži javni vod in je tudi vmesna parcela v isti javni lasti (torej vod leži na istem posestnem kosu, ki je razdeljen na dve parceli in je v javni lasti) se situacijo obravnava kot neposreden stik NSZ s parcelo na kateri leži javni vod.

V zadnjem koraku občina za enote NSZ, ki ležijo v 55 m pasu in imajo izpolnjen stvarnopravni pogoj (z neposrednim stikom ali posrednim stikom), preveri, ali je za izvedbo priključka izpolnjen lokacijski in tehnični pogoj.

Pri ugotavljanju izpolnjevanja lokacijskega pogoja se preverja, ali obstajajo naravne ali grajene ovire, ki onemogočajo izvedbo vodovodnega priključka med točko priključitve in enoto NSZ, kot so npr. vodotoki, železnice ipd. (Ne)izpolnjevanje lokacijskega pogoja občina v sloju enot NSZ označi z atributom (ATR 5 v Tabela 7).

Pri ugotavljanju izpolnjevanja tehničnega pogoja se preverja, ali so kapacitete obstoječega vodovodnega omrežja zadostne in omogočajo priključitev načrtovanih objektov na enoti NSZ na obstoječe vodovodno omrežje. Tehnični pogoj se ugotavlja na enoto NSZ natančno (ATR 6 v Tabela 7).

Preveritev tehničnega pogoja obsega naslednje korake:

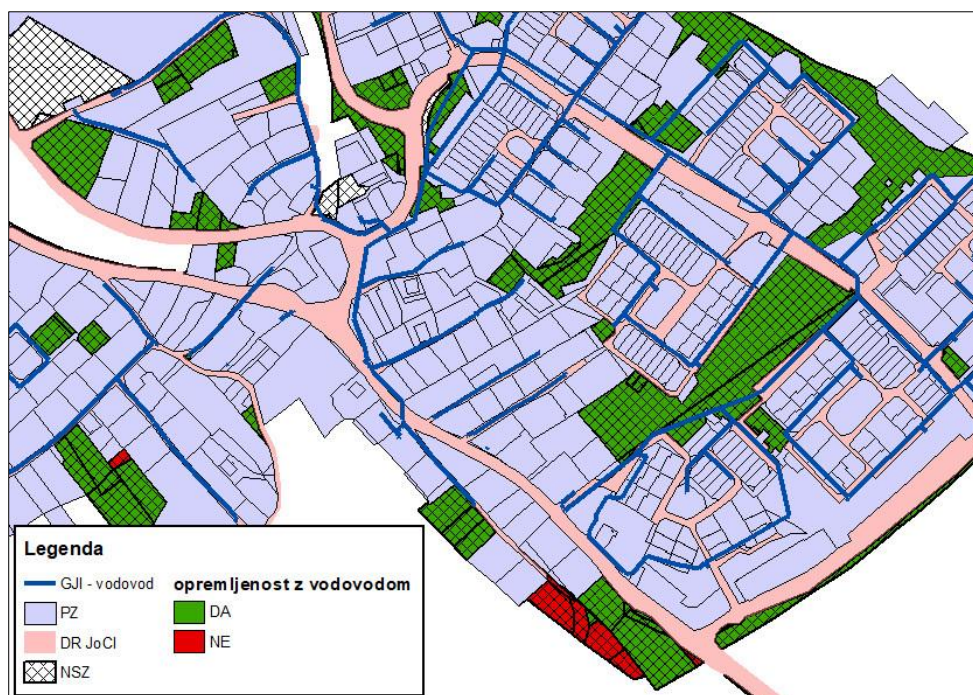
³⁵ Predlog Pravilnika o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča (pridobljeno 15.9.2023).

1. Občina za posamezno območje NSZ na podlagi OPN oceni, katere vrste objektov glede na namen bodo zgrajeni na posameznem območju NSZ in kakšne bodo njihove kapacitete.
2. Občina oziroma upravljavec vodovodnega omrežja na podlagi podatkov o načrtovanih objektih izdela oceno predvidene porabe pitne vode na posameznem območju NSZ.
3. Upravljavec vodovodnega omrežja na podlagi **ocene predvidene porabe pitne vode za vsako posamezno območje NSZ** oceni, če so kapacitete obstoječega vodovodnega omrežja zadostne in omogočajo priključitev načrtovanih objektov na posameznem območju NSZ na vodovodno omrežje. Ocena se izdela na enoto NSZ natančno.

Nazadnje občina na podlagi kombinacije pripisanih atributov (ATR 1, ATR 2, ATR 3, ATR 4, ATR 5, ATR 6) zapiše končni podatek **o možnosti izvedbe priključka na vodovodno omrežje** oziroma o opremljenosti z vodovodom, kot je prikazano v Tabela 7.

	ATR 1 oskrbno območje	ATR 2 55 m pas	ATR 3 neposredni stik	ATR 4 posredni stik	ATR 5 lokacijski pogoj	ATR 6 tehnični pogoj	MOŽNOST PRIKLJUČITVE/ OPREMLJENOST
NSZ 1	DA	DA	DA		DA	DA	DA
NSZ 2	DA	DA	DA		DA	NE	NE
NSZ 3	DA	DA	DA		NE		NE
NSZ 4	DA	DA	NE	DA	DA	DA	DA-posredno
NSZ 5	DA	DA	NE	DA	DA	NE	NE
NSZ 6	DA	DA	NE	DA	NE		NE
NSZ 7	DA	DA	NE	NE			NE
NSZ 8	DA	NE					NE
NSZ 9	NE						DA

Tabela 7: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja opremljenosti z vodovodom za območja, ki se urejajo z OPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa opremljenost z vodovodom.



Slika 69: Prikaz možnosti priključitve NSZ na javno vodovodno omrežje oz. opremljenost z vodovodom.

B. Območja, ki se urejajo z OPPN

Za osnovo pri določanju možnosti priključitve na javno vodovodno omrežje na območjih, ki se urejajo z OPPN, občina uporabi prostorski sloj območij veljavnih OPPN, ki ga je izdelala v sklopu digitalizacije grafičnih podatkov veljavnih OPPN (glej poglavje 5.2.3).

V prvem koraku občina vsakemu območju OPPN pripiše podatek, ali je na njem načrtovana izgradnja javnega vodovodnega omrežja za priključitev načrtovanih objektov (ATR 1 v Tabela 8). Nato se pripiše podatek, ali je v prostorskem aktu predvideno javno vodovodno omrežje že zgrajeno (ATR 2 v Tabela 8). V primeru, da je omrežje delno zgrajeno, delno pa še ne, se območje ustrezno razdeli (po mejah načrtovanih gradbenih parcel).

Občina mora vsakemu območju OPPN pripisati tudi podatek, ali izvedbeni prostorski akt dopušča priključitev načrtovanih objektov na obstoječe vodovodno omrežje (ATR 3 v Tabela 8). V primeru, da je na delu območja to dopustno, na delu pa ne, se območje OPPN ustrezno razdeli (po mejah načrtovanih gradbenih parcel).

Nazadnje občina na podlagi kombinacije pripisanih atributov (ATR 1, ATR 2, ATR 3) zapiše končni podatek o **možnosti izvedbe priključka na vodovodno omrežje**, kot je prikazano v Tabela 8.

	ATR 1 načrtovana GJI	ATR 2 zgrajena GJI	ATR 3 priključitev na obstoječo GJI	MOŽNOST PRIKLJUČITVE / OPREMLJENOST
Območje 1	DA	DA		DA
Območje 2	DA	NE	NE	NE
Območje 3	NE			DA

Tabela 8: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja opremljenosti z vodovodom za območja, ki se urejajo z OPPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa opremljenost z vodovodom.

Na Slika 70 je prikazan primer območja OPPN s podatki o opremljenosti z vodovodom. Območje OPPN je delno izvedeno, zato se je območje razdelilo na del, ki ima zgrajeno v OPPN predvideno omrežje in na del, ki tega nima.



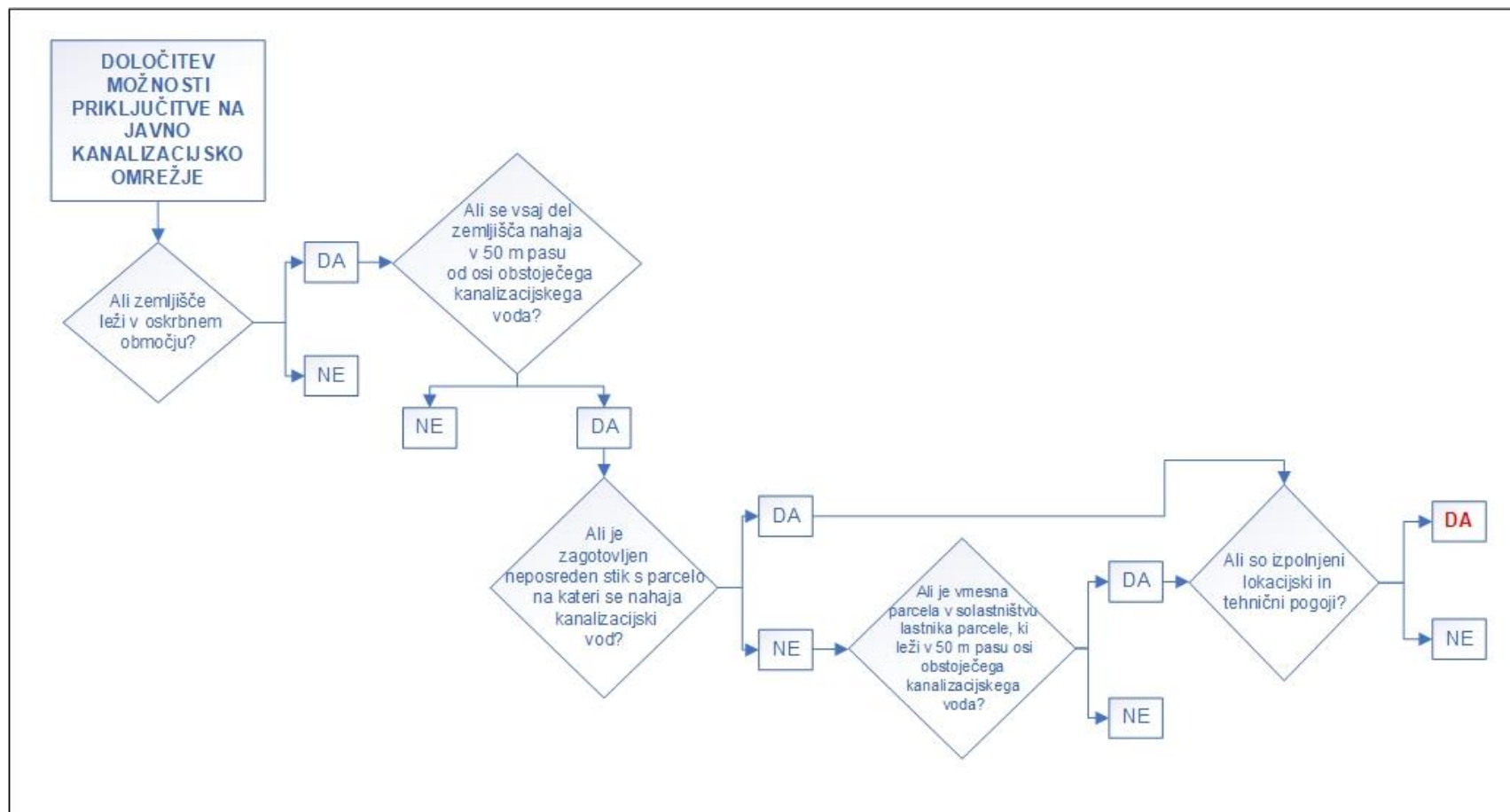
Slika 70: Prikaz možnosti priključitve GP na vodovod na delno izvedenem OPPN.

5.3.5.1.3.3 Podatki o opremljenosti s kanalizacijo

A. Območja, ki se urejajo z OPN

Za določanje opremljenosti z javnim kanalizacijskim omrežjem na območjih, ki se urejajo z OPN, občina uporabi prostorski sloj enot NSZ za območja, ki niso podrobno načrtovana. Proces določitve opremljenosti s kanalizacijo je prikazan na

Slika 71.



Slika 71: Proces določitve opremljenosti s kanalizacijo.

V prvem koraku se enotam NSZ pripiše podatek, ali ležijo v oskrbnem območju javnega kanalizacijskega omrežja, tj. območju, na katerem je zagotovljena javna služba odvajanja in čiščenja odpadnih voda (ATR 1 v Tabela 9). Sloj oskrbnih območij občina pridobi od upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja ali iz Informacijskega sistema javnih služb varstva okolja (IJSVO: <https://www.ijsvo.si/>).

Eden od pogojev, da je na zemljišču možno izvesti priključek na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje, je, da se vsaj del zemljišča (enote NSZ) nahaja v 50 m pasu od osi obstoječe javne kanalizacije (oziroma 55 m pasu z dopustnim 10 % odstopanjem)³⁶. Občina, za preveritev oddaljenosti zemljišča od osi obstoječega javnega kanalizacijskega sistema, iz linijskega sloja osi kanalizacijskega omrežja ZKGJI izdelata poligonski sloj, ki obsega 55 m pas na obe strani osi (t.i. »buffer« sloj). Občina uporabi »buffer« sloj zato, da enotam NSZ pripiše podatek (atribut), ali se enota NSZ nahaja v 55 m pasu od osi obstoječega omrežja (ATR 2 v Tabela 9).

OPOZORILO: Občina izloči vse osi javnega kanalizacijskega omrežja, ki potekajo po zasebnih zemljiščih.

OPOZORILO: Pri izdelavi »buffer« sloja občina v sodelovanju z upravljavcem GJI izloči vrste osi, na katere izvedba priključka ni tehnično mogoča ali dovoljena (npr. primarno omrežje).

V naslednjem koraku se za enote NSZ, ki ležijo v 55 m pasu, preverja stvarnopravno urejenost za izvedbo priključka. Šteje se, da je izvedba priključka omogočena, če ima zemljišče (najmanjša enota NSZ):

- neposreden stik s parcelo, na kateri leži kanalizacijska cev ali
- posreden stik s parcelo, na kateri leži kanalizacijska cev, preko lastništva oziroma solastništva vmesnih parcel.

Skladno s tem se za enote NSZ, ki ležijo v 55 m pasu, pripiše podatek, ali gre za neposredni stik s parcelo, na kateri leži kanalizacijska cev, na katero se predvideva izvedba priključka (ATR 3 v Tabela 9). Če na enoti NSZ ni neposrednega stika, se preveri, ali so vmesne parcele (med parcelo, na kateri leži kanalizacijska cev ter posamezno enoto NSZ) v lastništvu ali solastništvu lastnika parcele, na kateri leži enota NSZ (ATR 4 v Tabela 9).

OPOZORILO: v kolikor je enota NSZ v posrednem stiku s parcelo na kateri leži javni vod in je tudi vmesna parcela v isti javni lasti (torej vod leži na istem posestnem kosu, ki je razdeljen na dve parceli in je v javni lasti) se situacijo obravnava kot neposreden stik NSZ s parcelo na kateri leži javni vod.

V zadnjem koraku občina za enote NSZ, ki ležijo v 55 m pasu in imajo izpolnjen stvarnopravni pogoj (z neposrednim stikom ali posrednim stikom), preveri, ali je za izvedbo priključka izpolnjen lokacijski in tehnični pogoj.

Pri ugotavljanju izpolnjevanja lokacijskega pogoja se preverja, ali obstajajo naravne ali grajene ovire, ki onemogočajo izvedbo kanalizacijskega priključka med točko priključitve in enoto NSZ, kot so npr.

³⁶ Predlog Pravilnika o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča (pridobljeno 15.9.2023)

vodotoki, železnice ipd. (Ne)izpolnjevanje lokacijskega pogoja občina v sloju enot NSZ označi z atributom (ATR 5 v Tabela 9).

Pri ugotavljanju izpolnjevanja tehničnega pogoja se preverja, ali so kapacitete obstoječega kanalizacijskega omrežja zadostne in omogočajo priključitev načrtovanih objektov na enoti NSZ na obstoječe kanalizacijsko omrežje. Tehnični pogoj se ugotavlja na enoto NSZ natančno (ATR 6 v Tabela 9).

Preveritev tehničnega pogoja vsebuje naslednje korake:

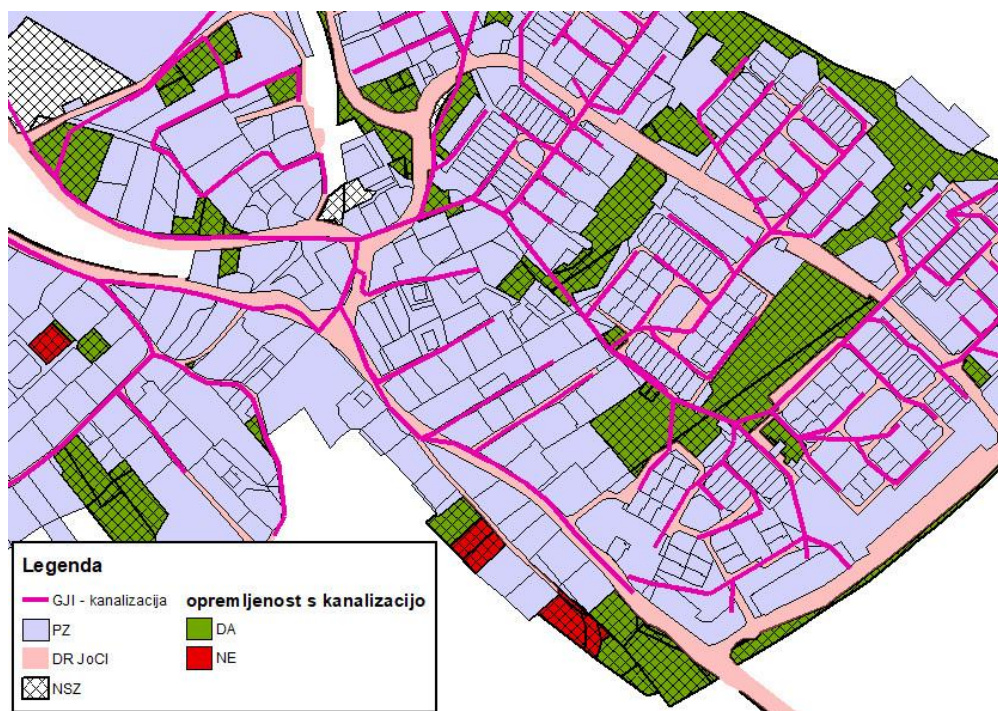
1. Občina za posamezno območje NSZ na podlagi OPN oceni, katere vrste objektov glede na namen bodo zgrajeni na posameznem območju NSZ in kakšne bodo njihove kapacitete.
2. Občina oziroma upravljavec kanalizacijskega omrežja na podlagi podatkov o načrtovanih objektih izdela oceno predvidenih količin odpadne vode na posameznem območju NSZ.
3. Upravljavec kanalizacijskega omrežja na podlagi **ocenjenih količin odpadne vode za vsako posamezno območje NSZ** oceni, če so kapacitete obstoječega kanalizacijskega omrežja zadostne in omogočajo priključitev načrtovanih objektov na posameznem območju NSZ na kanalizacijsko omrežje. Ocena se izdela na enoto NSZ natančno.

Nazadnje občina na podlagi kombinacije pripisanih atributov (ATR 1, ATR 2, ATR 3, ATR 4, ATR 5, ATR 6) zapiše končni podatek **o možnosti izvedbe priključka na kanalizacijsko omrežje** oziroma o opremljenosti s kanalizacijo, kot je prikazano v Tabela 9.

	ATR 1 oskrbno območje	ATR 2 55 m pas	ATR 3 neposredni stik	ATR 4 posredni stik	ATR 5 lokacijski pogoj	ATR 6 tehnični pogoj	MOŽNOST PRIKLJUČITVE/ OPREMLJENOST
NSZ 1	DA	DA	DA		DA	DA	DA
NSZ 2	DA	DA	DA		DA	NE	NE
NSZ 3	DA	DA	DA		NE		NE
NSZ 4	DA	DA	NE	DA	DA	DA	DA-posredno
NSZ 5	DA	DA	NE	DA	DA	NE	NE
NSZ 6	DA	DA	NE	DA	NE		NE
NSZ 7	DA	DA	NE	NE			NE
NSZ 8	DA	NE					NE
NSZ 9	NE						DA

Tabela 9: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja opremljenosti s kanalizacijo za območja, ki se urejajo z OPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa opremljenost s kanalizacijo.

Slika 72 prikazuje sloj območij, ki se urejajo z OPN, s podatki o možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje.



Slika 72: Prikaz možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje oziroma opremljenost s kanalizacijo.

B. Območja, ki se urejajo z OPPN

Za osnovo pri določanju možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje na območjih, ki se urejajo z OPPN, občina uporabi prostorski sloj območij veljavnih OPPN, ki ga je izdelala v sklopu digitalizacije grafičnih podatkov veljavnih OPPN (glej poglavje 5.2.3).

V prvem koraku občina vsakemu območju pripiše podatek, ali je na njem načrtovana izgradnja javnega kanalizacijskega omrežja za priključitev načrtovanih objektov (ATR 1 v Tabela 10). Nato se pripiše podatek, ali je v prostorskem aktu predvideno javno kanalizacijsko omrežje že zgrajeno (ATR 2 v Tabela 10). V primeru, da je omrežje zgrajeno le na delu območja OPPN, se območje ustrezno razdeli (po mejah načrtovanih gradbenih parcel).

Občina mora vsakemu območju pripisati tudi podatek, ali izvedbeni prostorski akt dopušča priključitev načrtovanih objektov na obstoječe kanalizacijsko omrežje (ATR 3 v Tabela 10). V primeru, da je na delu območja to dopustno, na delu pa ne, se območje OPPN ustrezno razdeli (po mejah načrtovanih gradbenih parcel).

Nazadnje občina na podlagi kombinacije pripisanih atributov (ATR 1, ATR 2, ATR 3) zapiše končni podatek o možnosti izvedbe priključka na kanalizacijsko omrežje, kot je prikazano v Tabela 10.

	ATR 1 načrtovana GJI	ATR 2 zgrajena GJI	ATR 3 priključitev na obstoječo GJI	MOŽNOST PRIKLJUČITVE / OPREMLJENOST
Območje 1	DA	DA		DA
Območje 2	DA	NE	NE	NE

Območje 3	NE			DA
-----------	----	--	--	----

Tabela 10: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja opremljenosti s kanalizacijo za območja, ki se urejajo z OPPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa opremljenost s kanalizacijo.

Na Slika 73: Prikaz možnosti priključitve GP na kanalizacijo na delno izvedenem OPPN. je prikazan primer območja OPPN s podatki o opremljenosti s kanalizacijo. Območje OPPN je delno izvedeno, zato se je območje razdelilo na del, ki ima zgrajeno v OPPN predvideno omrežje in na del, ki tega nima.



Slika 73: Prikaz možnosti priključitve GP na kanalizacijo na delno izvedenem OPPN.

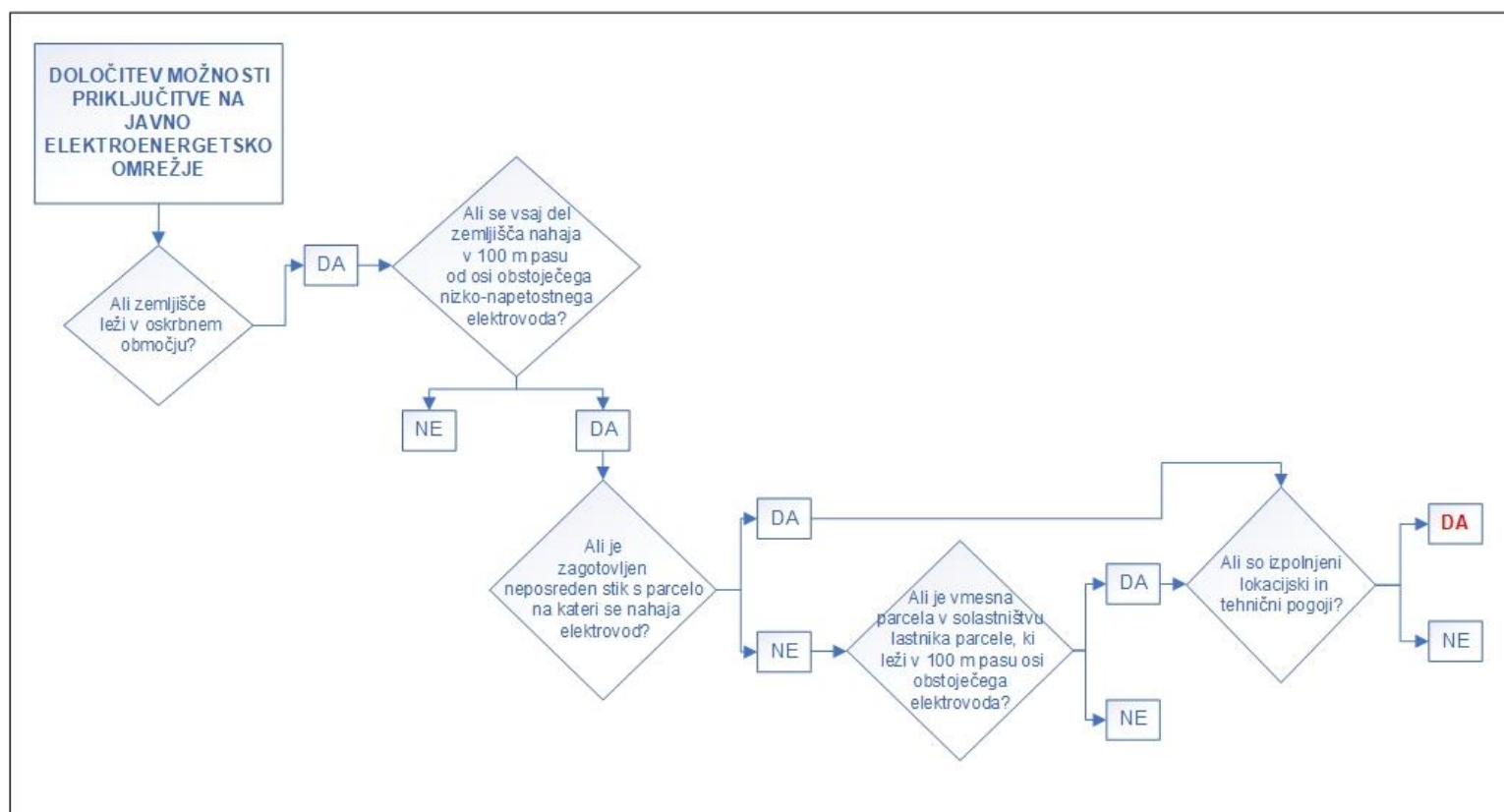
5.3.5.1.3.4 Podatki o opremljenosti z elektriko

A. Območja, ki se urejajo z OPN

Za določanje opremljenosti z javnim elektroenergetskim omrežjem na območjih, ki se urejajo z OPN, občina uporabi prostorski sloj enot NSZ za območja, ki niso podrobno načrtovana .

Proces določitve opremljenosti z elektriko, je prikazan na

Slika 74.



Slika 74: Proces določitve opremljenosti z elektriko.

Predpostavlja se, da je priključitev na javno elektroenergetsko omrežje omogočeno za vsa stavbna zemljišča v Republiki Sloveniji, zato se v prvem koraku vsem enotam NSZ pripiše podatek, da ležijo v oskrbnem območju javnega elektroenergetskega omrežja (ATR 1 v Tabela 11).

Eden od pogojev, da je na zemljišču možno izvesti priključek na obstoječe javno elektroenergetsko omrežje je, da se vsaj del zemljišča (enote NSZ) nahaja v 100 m pasu od osi nizkonapetostnega elektroenergetskega omrežja (oziroma 110 m pasu z dopustnim 10 % odstopanjem)³⁷. Občina, za preveritev oddaljenosti zemljišča od osi obstoječega javnega nizkonapetostnega elektroenergetskega sistema, iz linijskega sloja osi elektroenergetskega omrežja ZKGJl izdela poligonski sloj, ki obsega 110 m pas na obe strani osi (t.i. »buffer« sloj). Občina uporabi »buffer« sloj zato, da enotam NSZ pripiše podatek (atribut), ali se enota NSZ nahaja v 110 m pasu od osi obstoječega omrežja (ATR 2 v Tabela 11).

OPOZORILO: Občina izloči vse osi javnega kanalizacijskega omrežja, ki potekajo po zasebnih zemljiščih.

OPOZORILO: Pri izdelavi »buffer« sloja občina v sodelovanju z upravljavcem GJl izloči vrste osi, na katere izvedba priključka ni tehnično mogoča ali dovoljena (npr. visokonapetostno omrežje).

V naslednjem koraku se za enote NSZ, ki ležijo v 110 m pasu, preverja stvarnopravno urejenost za izvedbo priključka. Šteje se, da je izvedba priključka omogočena, če ima zemljišče (najmanjša enota NSZ):

- neposreden stik s parcelo, na kateri leži elektrovod ali
- posreden stik s parcelo, na kateri leži elektrovod, preko lastništva oziroma solastništva vmesnih parcel.

Skladno s tem se za enote NSZ, ki ležijo v 110 m pasu, pripiše podatek, ali gre za neposredni stik s parcelo, na kateri leži elektrovod, na katerega se predvideva izvedbo priključka (ATR 3 v Tabela 11). Če na enoti NSZ ni neposrednega stika, se preveri, ali so vmesne parcele (med parcelo, na kateri leži elektrovod ter posamezno enoto NSZ) v lastništvu ali solastništvu lastnika parcele, na kateri leži enota NSZ (ATR 4 v Tabela 11).

OPOZORILO: v kolikor je enota NSZ v posrednem stiku s parcelo na kateri leži javni vod in je tudi vmesna parcela v isti javni lasti (torej vod leži na istem posestnem kosu, ki je razdeljen na dve parceli in je v javni lasti) se situacijo obravnava kot neposreden stik NSZ s parcelo na kateri leži javni vod.

V zadnjem koraku občina za enote NSZ, ki ležijo v 110 m pasu in imajo izpolnjen stvarnopravni pogoj (z neposrednim stikom, posrednim stikom ali služnostjo), preveri, ali je za izvedbo priključka izpolnjen lokacijski in tehnični pogoj.

Pri ugotavljanju izpolnjevanja lokacijskega pogoja se preverja, ali obstajajo naravne ali grajene ovire, ki onemogočajo izvedbo elektroenergetskih priključkov med točko priključitve in enoto NSZ, kot so npr. vodotoki, železnice ipd. (Ne)izpolnjevanje lokacijskih pogojev občina v sloju enot NSZ označi z atributom (ATR 5 v Tabela 11).

Pri ugotavljanju izpolnjevanja tehničnega pogoja se preverja, ali so kapacitete obstoječega elektroenergetskega omrežja zadostne in omogočajo priključitev načrtovanih objektov na enoti NSZ na

³⁷ Predlog Pravilnika o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča (pridobljeno 15.9.2023)

obstoječe elektroenergetsko omrežje. Tehnični pogoj se ugotavlja na enoto NSZ natančno (ATR 6 v Tabela 11).

Preveritev tehničnega pogoja vsebuje naslednje korake:

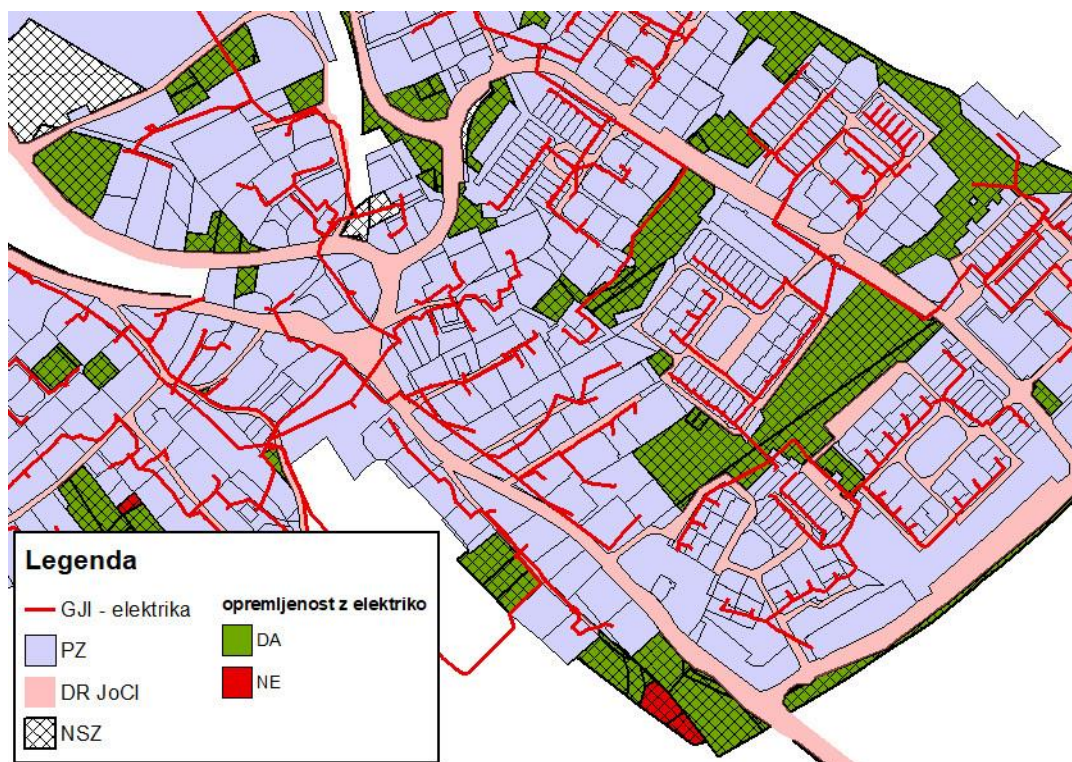
1. Občina za posamezno območje NSZ na podlagi OPN oceni, katere vrste objektov glede na namen bodo zgrajeni na posameznem območju NSZ in kakšne bodo njihove kapacitete.
2. Občina oziroma upravljavec elektroenergetskega omrežja na podlagi podatkov o načrtovanih objektih izdela oceno predvidenih priključnih moči objektov na posameznem območju NSZ.
3. Upravljavec elektroenergetskega omrežja na podlagi **ocenjenih priključnih moči za vsako posamezno območje NSZ** oceni, če so kapacitete obstoječega elektroenergetskega omrežja zadostne in omogočajo priključitev načrtovanih objektov na posameznem območju NSZ na elektroenergetsko omrežje. Ocena se izdela na enoto NSZ natančno.

Nazadnje občina na podlagi kombinacije pripisanih atributov (ATR 1, ATR 2, ATR 3, ATR 4, ATR 5, ATR 6) zapiše končni podatek o **možnosti izvedbe priključka na nizkonapetostno elektroenergetsko omrežje** oziroma o opremljenosti z elektriko, kot je prikazano v Tabela 11.

	ATR 1 oskrbno območje	ATR 2 110 m pas	ATR 3 neposredni stik	ATR 4 posredni stik	ATR 5 lokacijski pogoj	ATR 6 tehnični pogoj	MOŽNOST PRIKLJUČITVE/ OPREMLJENOST
NSZ 1	DA	DA	DA		DA	DA	DA
NSZ 2	DA	DA	DA		DA	NE	NE
NSZ 3	DA	DA	DA		NE		NE
NSZ 4	DA	DA	NE	DA	DA	DA	DA-posredno
NSZ 5	DA	DA	NE	DA	DA	NE	NE
NSZ 6	DA	DA	NE	DA	NE		NE
NSZ 7	DA	DA	NE	NE			NE
NSZ 8	DA	NE					NE

Tabela 11: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja opremljenosti z elektriko za območja, ki se urejajo z OPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa opremljenost z elektriko.

Slika 75 prikazuje sloj območij, ki se urejajo z OPN, s podatki o možnosti priključitve na javno elektroenergetsko omrežje.



Slika 75: Prikaz možnosti priključitve NSZ na javno elektroenergetsko omrežje.

B. Območja, ki se urejajo z OPPN

Za osnovo pri določanju možnosti priključitve na javno elektroenergetsko omrežje na območjih, ki se urejajo z OPPN, občina uporabi prostorski sloj območij veljavnih OPPN, ki ga je izdelala v sklopu digitalizacije grafičnih podatkov veljavnih OPPN (glej poglavje 5.2.3).

V prvem koraku občina vsakemu območju OPPN pripiše podatek, ali je na njem načrtovana izgradnja javnega elektroenergetskega omrežja za priključitev načrtovanih objektov (ATR 1 v Tabela 12). Nato se pripiše podatek, ali je v prostorskem aktu predvideno javno elektroenergetsko omrežje že zgrajeno (ATR 2 v Tabela 12). V primeru, da je omrežje zgrajeno le na delu območja OPPN, se območje ustrezno razdeli (po mejah načrtovanih gradbenih parcel).

Občina mora vsakemu območju pripisati tudi podatek, ali izvedbeni prostorski akt dopušča priključitev načrtovanih objektov na obstoječe elektroenergetsko omrežje (ATR 3 v Tabela 12). V primeru, da je na delu območja to dopustno, na delu pa ne, se območje OPPN ustrezno razdeli (po mejah načrtovanih gradbenih parcel).

Nazadnje občina na podlagi kombinacije pripisanih atributov (ATR 1, ATR 2, ATR 3) zapiše končni podatek o možnosti izvedbe priključka na elektroenergetsko omrežje, kot je prikazano v Tabela 12.

	ATR 1 načrtovana GJI	ATR 2 zgrajena GJI	ATR 3 priključitev na obstoječo GJI	MOŽNOST PRIKLJUČITVE/ OPREMLJENOST
Območje 1	DA	DA		DA

Območje 2	DA	NE	NE	NE
Območje 3	NE			DA

Tabela 12: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja opremljenosti z elektriko za območja, ki se urejajo z OPPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa opremljenost z elektriko.

Na Slika 76 je prikazan primer območja OPPN s podatki o možnosti priključitve na elektroenergetsko omrežje. Območje OPPN je delno izvedeno, zato se je območje razdelilo na del, ki ima zgrajeno v OPPN predvideno omrežje in na del, ki tega nima.



Slika 76: Prikaz možnosti priključitve GP na elektroenergetsko omrežje na delno izvedenem OPPN.

5.3.5.1.4 Podatki o skladnosti zemljišč s prostorskimi izvedbenimi pogoji

Ker sta občinska prostorska izvedbena akta OPN in OPPN po stopnji načrtovanja različna, se za pripravo podatkov o skladnosti zemljišč s prostorskimi izvedbenimi pogoji ločeno obravnava območja, ki se urejajo z enim ali drugim izvedbenim aktom.

A. Območja, ki se urejajo z OPN

Za presojanje skladnosti enot NSZ s PIP na območjih, ki se urejajo z OPN, se predpostavlja, da je (bodoča) GP enaka obstoječi parceli oziroma delu parcele, na kateri leži NSZ (na enoti NSZ).

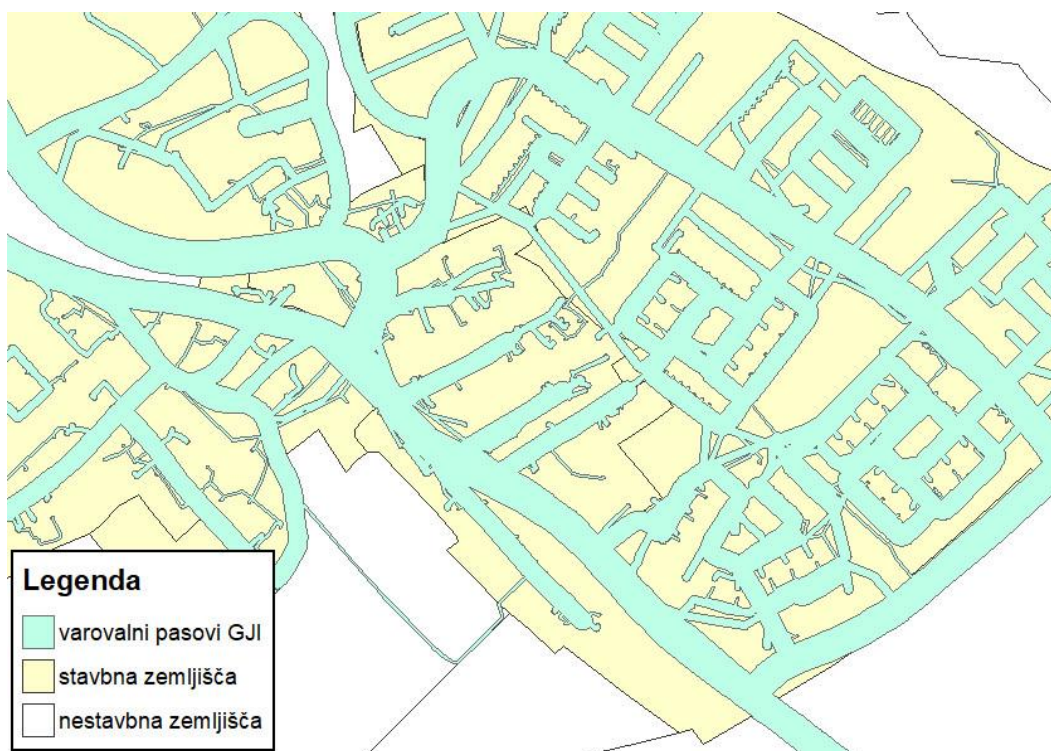
Skladno s tem občina za osnovo pri določanju skladnosti enot NSZ s PIP – na območjih, ki se urejajo z OPN – uporabi prostorski sloj enot NSZ. Obseg prostorskega sloja so parcele, ki ležijo v EUP, ki se urejajo z OPN in ki so primarno namenjene gradnji stavb (izvzame se območja OPPN in PNRP, ki niso primarno namenjene gradnji stavb – glej poglavje 5.3.5.1.1.3).

Šteje se, da je na enoti NSZ omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s PA, če enota NSZ izpolnjuje PIP glede oblike in velikosti GP.

Ne glede na zgornje navedbe, se kot neurejeno zazidljivo zemljišče določijo vse enote nepozidanih zemljišč, na katere ni mogoče grafično umestiti kvadrata velikosti 12 m x 12 m³⁸.

Pri presojanju skladnosti enot s PIP se upošteva tudi sloj pravnih režimov, na katerih ni dopustna gradnja stavb (glej poglavje 5.3.5.1.2). Lega in površina pravnih režimov na območju NSZ imata lahko vpliv na skladnost s PIP oz. možnost gradnje na zemljišču. Če na delu enote NSZ gradnja objektov ni dopustna zaradi regulacijskih linij ali pravnih režimov, se umestitev kvadrata velikosti 12 m x 12 m preverja na preostalem delu enote nepozidanega zemljišča, kjer je gradnja dopustna³⁹.

Slika 77 prikazuje sloj pravnega režima varovalnih pasov GJI, na katerih je mogoče oblikovati GP, vendar je na njihovem območju onemogočena gradnja stavb.

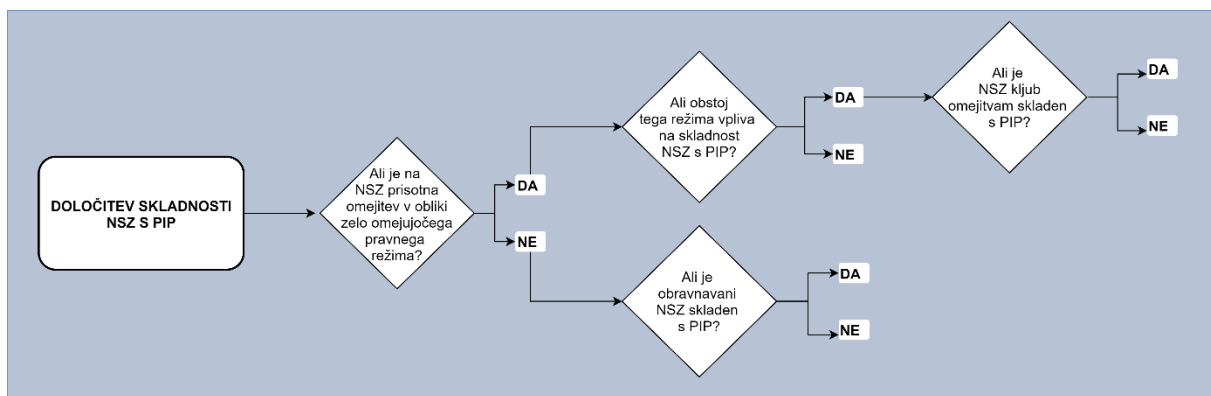


Slika 77: Prikaz pravnih režimov – varovalnih pasov GJI.

Proces določitve skladnosti NSZ s PIP je prikazan na Slika 78.

³⁸ Predlog Pravilnika o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča (pridobljeno 15.9.2023)

³⁹ Predlog Pravilnika o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča (pridobljeno 15.9.2023)



Slika 78: Proces določitve skladnosti s PIP.

V sloj enot NSZ občina vsaki enoti NSZ pripiše podatek:

- ali je na NSZ prisoten režim, ki ne dovoljuje gradnje stavb (ATR 1),
- ali površina oziroma lega pravnih režimov vpliva na skladnost enote NSZ s PIP (ATR 2)

ali je enota NSZ kljub morebitnim omejitvam skladna s PIP (ATR 3)

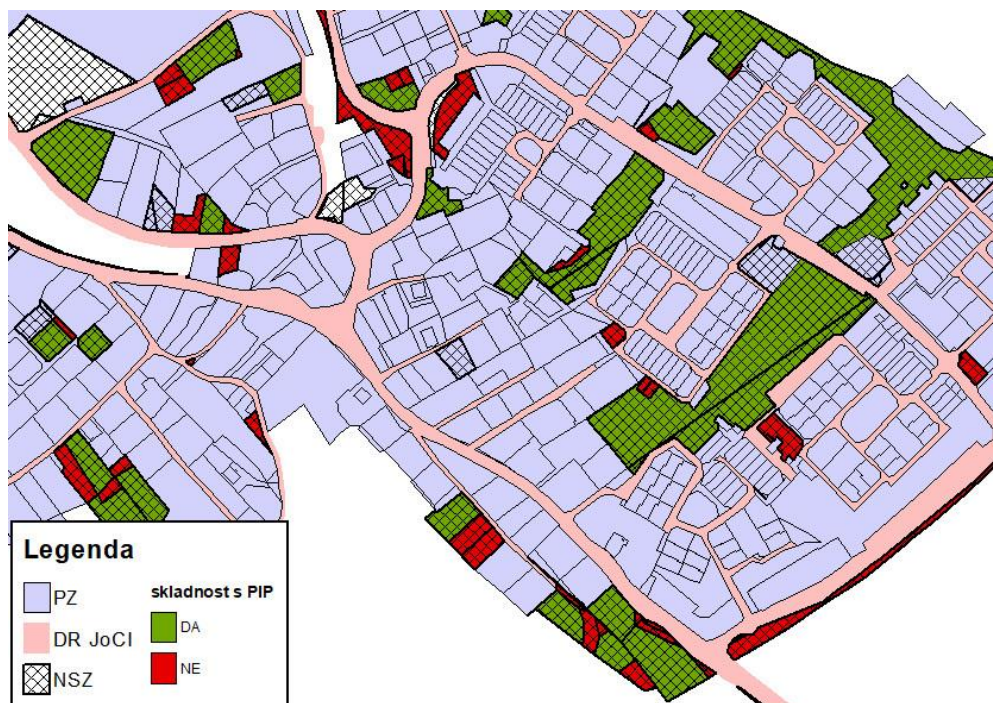
	ATR 1 pravni režim	ATR 2 vpliv pravnega režima na skladnost	ATR 3 SKLADNOST S PIP
NSZ 1	NE		DA
NSZ 2	NE		NE
NSZ 3	DA	NE	DA
NSZ 4	DA	DA	NE

ATR 3 je ključni podatek, ki se ga uporabi pri določevanju razvojnih stopenj, ATR 1 in ATR 2 pa pomožna.

V tabeli 13 so prikazane vse možne kombinacije teh treh podatkov.

	ATR 1 pravni režim	ATR 2 vpliv pravnega režima na skladnost	ATR 3 SKLADNOST S PIP
NSZ 1	NE		DA
NSZ 2	NE		NE
NSZ 3	DA	NE	DA
NSZ 4	DA	DA	NE

Tabela 13: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja skladnosti zemljišč s PIP za območja, ki se urejajo z OPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa skladnost s PIP.



Slika 79: Prikaz skladnosti enot NSZ s PIP na območjih, ki se urejajo z OPN.

B. Območja, ki se urejajo z OPPN

Za osnovo pri določanju skladnosti zemljiških parcel s prostorskimi izvedbenimi pogoji na območjih, ki se urejajo z OPPN, občina uporabi prostorski sloj območij veljavnih OPPN, ki ga je izdelala v sklopu digitalizacije grafičnih podatkov veljavnih OPPN (glej poglavje 5.2.3).

V prvem koraku občina vsakemu območju pripiše podatek, ali je v prostorskem aktu načrtovana parcelacija GP realizirana v katastru nepremičnin (ATR 1 v Tabela 14). V primeru, da je na delu območja načrt GP realiziran, na delu območja pa ne, se območje ustrezno razdeli (po mejah načrtovanih GP).

Podatek o tem, ali je načrtovana parcelacija izvedena in evidentirana v katastru nepremičnin, (ATR 1) je obenem tudi končni podatek o skladnosti parcel s prostorskimi izvedbenimi pogoji, kar je plastično prikazano v Tabela 14.

	ATR 1 realizirane GP	SKLADNOST S PIP
Območje 1	DA	DA
Območje 2	NE	NE

Tabela 14: Poenostavljena ponazoritev ključnih atributov sloja skladnosti zemljišč s PIP za območja, ki se urejajo z OPPN in kombinacij vrednosti atributov, na podlagi katerih se določa skladnost s PIP.

OPOZORILO: Če je na območju realizirana parcelacija na način, da GP vsebuje več parcel (pri geodetski storitvi ni bil izveden postopek združitve parcel), velja, da načrtovana parcelacija ni (ustrezno) izvedena. Primer take parcelacije je na Slika 80.

Na Slika 80 je prikazan primer neustreznega, na Slika 82 pa primer ustreznega prenosa načrtovane parcelacije v KN.



Slika 80: Primer neustreznega prenosa načrtovane parcelacije v KN.



Slika 81: Primer načrta gradbenih parcel iz OPPN.



Slika 82: Primer ustreznega prenosa načrtovane parcelacije v KN.

5.3.5.2 Določitev razvojnih stopenj

Z namenom določitve razvojnih stopenj, občina izvede prostorski presek območij NSZ, pridobljenim v KORAKU 4 (poglavje 5.3.4) z vsemi prostorskimi sloji, ki jih je pripravila na podlagi priporočil iz poglavja 5.3.5.1, in sicer:

1. slojem območij, ki se urejajo z DPN,
2. slojem območij, ki se urejajo z OPN,
3. slojem območij, ki se urejajo z OPPN,
4. slojem enot NSZ, ki so v celoti prekrite s pravnimi režimi, ki ne dopuščajo gradnje stavb
5. sloj območij upravne komasacije,
6. slojem urejenosti dostopov na območjih OPN,
7. slojem urejenosti dostopov na območjih OPPN,
8. slojem opremljenosti z vodovodom na območjih OPN,
9. slojem opremljenosti z vodovodom na območjih OPPN,
10. slojem opremljenosti s kanalizacijo na območjih OPN,
11. slojem opremljenosti s kanalizacijo na območjih OPPN,
12. slojem opremljenosti z elektriko na območjih OPN,
13. slojem opremljenosti z elektriko na območjih OPPN,
14. slojem skladnosti zemljišč s PIP na območjih OPN in
15. slojem skladnosti zemljišč s PIP na območjih OPPN.

S prostorskim presekom se na NSZ pripišejo lastnosti (atributi), ki so vsebovani v zgoraj navedenih slojih, ki so vključeni v prostorski presek (vsebinski vidik) in oblikujejo se enote, na katere je mogoče enolično pripisati razvojne stopnje (prostorski vidik). Enote NSZ, ki nastanejo s prostorskim presekom, so zaradi definicij razvojnih stopenj in lastnosti prostorskih slojev, ki so vključeni v prostorski presek, raznolike. Kot navedeno v poglavju 4.1.1 Osnovni pojmi, je enota NSZ:

- na območjih, ki niso podrobno načrtovana:

- o zemljišče, ki je omejeno z mejo parcele katastra nepremičnin in
- o del zemljišča, ki je omejeno z mejo parcele in je dodatno deljeno z mejo enote urejanja prostora, mejo podrobnejše namenske rabe prostora, mejo prostorskega izvedbenega akta ali regulacijsko linijo v skladu s predpisi, ki urejajo prostor.

- na podrobno načrtovanih območjih:

- o načrtovana gradbena parcela.



Slika 83: Prikaz enot, ki nastanejo s prostorskim presekom.

Razvojna stopnja se enotam določi na podlagi spodaj opisanih kombinacij lastnosti v prostoru.

V 1. razvojno stopnjo (nezazidljivo zemljišče) se uvrsti NSZ, za katere velja:

- da ležijo na območjih DPN, ki niso namenjena gradnji stavb (ne glede na status PA)
ALI

- da ležijo na območjih OPPN, ki niso namenjena gradnji stavb (ne glede na status PA)
ALI
- da predstavljajo GP (na območjih veljavnih OPPN), ki niso namenjene gradnji stavb
ALI
- da je na njih uveljavljena PNRP, ki ni primarno namenjena gradnji stavb
ALI
- da je na njih uveljavljena PNRP, ki je primarno namenjena gradnji stavb, a ležijo v EUP, kjer gradnja ni dopustna
ALI
- da so v celoti prekriti s pravnimi režimi, ki ne dovoljujejo gradnje stavb.

Enota pripisa	Način urejanja	Status PA	Namen PA	Namen GP	Namen PNRP	Namen EUP	Pravni režim	Komunalna opremljenost	Skladnost zemljišč s PIP oz. GP	RAZVOJNA STOPNJA
NSZ 1	OPPN/DPN	veljaven	ni gradnje stavb							1
NSZ 2	OPPN/DPN	predviden	ni gradnje stavb							1
NSZ 3	OPPN/DPN	veljaven	gradnja stavb	ni gradnje stavb						1
NSZ 4	OPN	veljaven			ni gradnje stavb					1
NSZ 5	OPN	veljaven			gradnja stavb	ni gradnje stavb				1
NSZ 6	OPN	veljaven			gradnja stavb	gradnja stavb	DA			1

Tabela 15: Poenostavljena ponazoritev vseh kombinacij lastnosti NSZ, na podlagi katerih se določi 1. razvojno stopnjo.

V 2. razvojno stopnjo (prostorsko neurejeno zemljišče) se uvrsti NSZ, ki ležijo:

- na območjih predvidenih DPN, ki so namenjena gradnji stavb
ALI
- na območjih predvidenih OPPN, ki so namenjena gradnji stavb (sem sodijo tudi enote NSZ, na katerih so do uveljavitve OPPN dopustne začasne ureditve)
ALI
- na območjih, ki so v komasacijskem območju upravne komasacije.

Enota pripisa	Način urejanja	Status PA	Namen PA	Namen GP	Namen PNRP	Namen EUP	Pravni režim	Komunalna opremljenost	Skladnost zemljišč s PIP oz. GP	RAZVOJNA STOPNJA
NSZ 7	OPPN	predviden	gradnja stavb							2
NSZ 8	DPN	predviden	Gradnja stavb							2
NSZ 9	Upravna komasacija									2

Tabela 16: Poenostavljena ponazoritev vseh kombinacij lastnosti NSZ, na podlagi katerih se določi 2. razvojno stopnjo.

V 3. razvojno stopnjo (neopremljeno ali delno opremljeno zemljišče) se uvrsti NSZ, za katere velja:

- da ležijo na območjih veljavnih izvedbenih prostorskih aktov, ki so namenjena gradnji stavb
IN
- na katerih ni uveljavljen zelo omejujoč pravni režim
IN
- niso komunalno opremljena.

Enota pripisa	Način urejanja	Status PA	Namen PA	Namen GP	Namen PNRP	Namen EUP	Pravni režim	Komunalna opremljenost	Skladnost zemljišč s PIP oz. GP	RAZVOJNA STOPNJA
NSZ 11	OPPN/DPN	veljaven	gradnja stavb	gradnja stavb			NE	NE		3
NSZ 12	OPN	veljaven			gradnja stavb	gradnja stavb	NE	NE		3

Tabela 17: Poenostavljena ponazoritev vseh kombinacij lastnosti NSZ, na podlagi katerih se določi 3. razvojno stopnjo.

V 4. razvojno stopnjo (neurejeno zazidljivo zemljišče) se uvrsti NSZ, za katere velja:

- da ležijo na območjih veljavnih izvedbenih prostorskih aktov, ki so namenjena gradnji stavb
IN
 - na katerih ni uveljavljen zelo omejujoč pravni režim
IN
 - so komunalno opremljena
IN
- ne izpolnjujejo prostorskih izvedbenih pogojev glede oblike in velikosti GP.

Enota pripisa	Način urejanja	Status PA	Namen PA	Namen GP	Namen PNRP	Namen EUP	Pravni režim	Komunalna opremljenost	Skladnost zemljišč s PIP oz. GP	RAZVOJNA STOPNJA
NSZ 13	OPN	veljaven			gradnja stavb	gradnja stavb	NE	DA	NE	4
NSZ 14	OPPN/DPN	veljaven	gradnja stavb	gradnja stavb			NE	DA	NE	4

Tabela 18: Poenostavljena ponazoritev vseh kombinacij lastnosti NSZ, na podlagi katerih se določi 4. razvojno stopnjo.

V 5. razvojno stopnjo (urejeno zazidljivo zemljišče) se uvrsti NSZ, za katere velja:

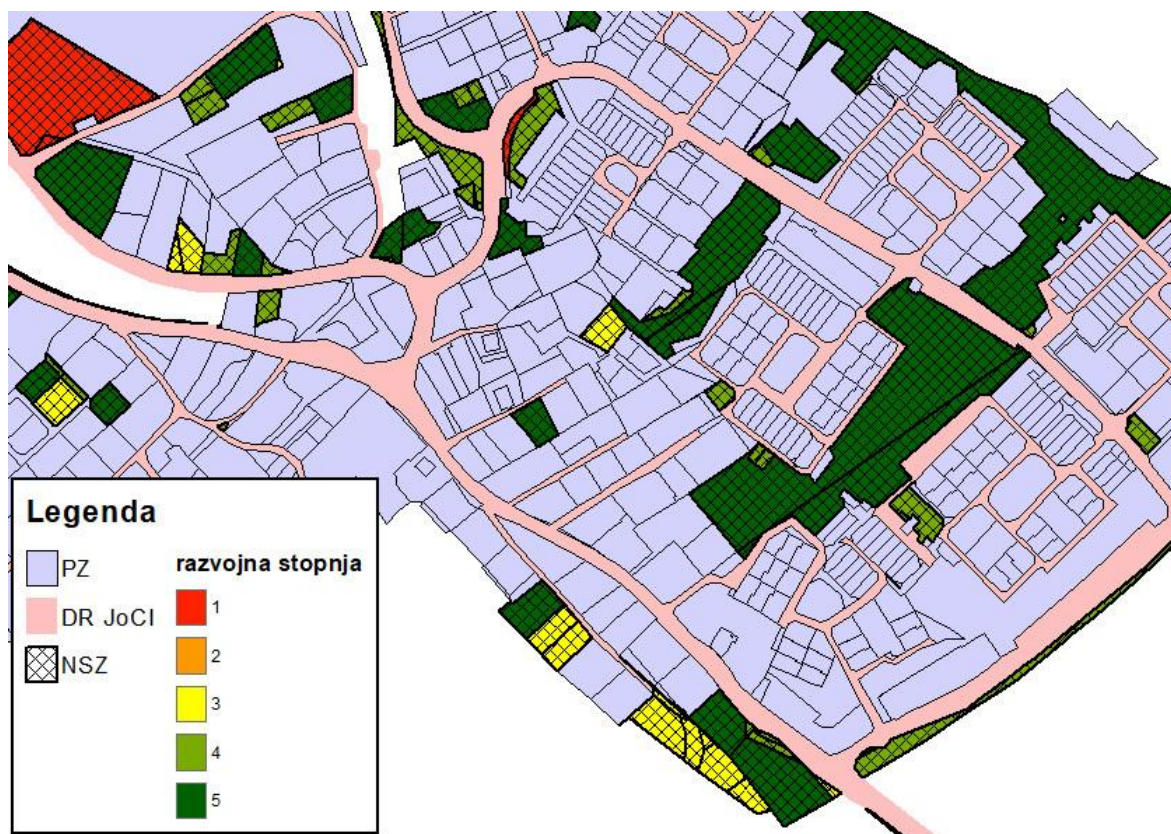
- da ležijo na območjih veljavnih izvedbenih prostorskih aktov, ki so namenjena gradnji stavb
IN
- na katerih ni uveljavljen zelo omejujoč pravni režim
IN
- so komunalno opremljena
IN
- izpolnjujejo prostorske izvedbene pogoje glede oblike in velikosti GP.

Enota pripisa	Način urejanja	Status PA	Namen PA	Namen GP	Namen PNRP	Namen EUP	Pravni režim	Komunalna opremljenost	Skladnost zemljišč s PIP oz. GP	RAZVOJNA STOPNJA
NSZ 15	OPN	veljaven			gradnja stavb	gradnja stavb	NE	DA	DA	5

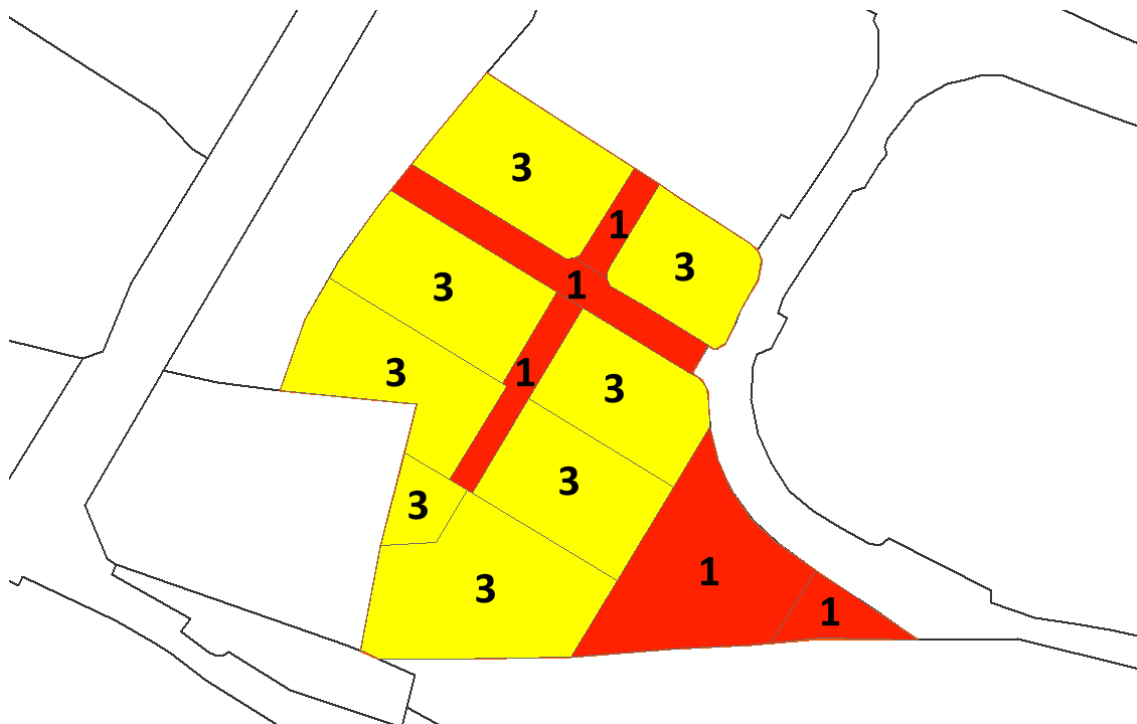
NSZ 16	OPPN/DPN	veljaven	gradnja stavb	gradnja stavb			NE	DA	DA	5
--------	----------	----------	------------------	------------------	--	--	----	----	----	---

Tabela 19: Poenostavljena ponazoritev vseh kombinacij lastnosti NSZ, na podlagi katerih se določi 5. razvojno stopnjo.

Na Slika 84 in Slika 85, so prikazana NSZ, obarvana po razvojni stopnji.



Slika 84: Prikaz NSZ s pripisanimi razvojnimi stopnjami na območju, ki se ureja z OPN.



Slika 85: Prikaz NSZ s pripisanimi razvojnimi stopnjami na območju, ki se ureja z OPPN.

5.3.5.3 Rezultat postopka določitve razvojnih stopenj NSZ

Rezultati naloge so:

- prostorski sloji za pripis lastnosti NSZ in
- posodobljen sloj predloga NSZ.

Prostorski sloji za pripis lastnosti NSZ so sloji, ki vsebujejo ključne podatke, potrebne za določevanje razvojnih stopenj NSZ, in sicer:

- podatke o regulaciji prostora z izvedbenimi prostorskimi akti,
- podatke o regulaciji prostora z režimi, ki ne dopuščajo gradnje stavb,
- podatke o komunalni opremljenosti zemljišč in
- podatke o skladnosti zemljišč s prostorskimi izvedbenimi pogoji.

Posodobljen sloj predloga NSZ je sloj, ki nastane s prostorskim presekom slojev za pripis lastnosti NSZ s slojem predloga NSZ, pridobljenega v KORAKU 4. Od sloja, pridobljenega v KORAKU 4, se razlikuje po tem:

- da so območja NSZ razsekana na enote NSZ,
- da imajo enote NSZ pripisano razvojno stopnjo in attribute, na podlagi katerih so bile razvojne stopnje določene.

5.3.6 KORAK 6: Javna razgrnitev podatkov ESZ

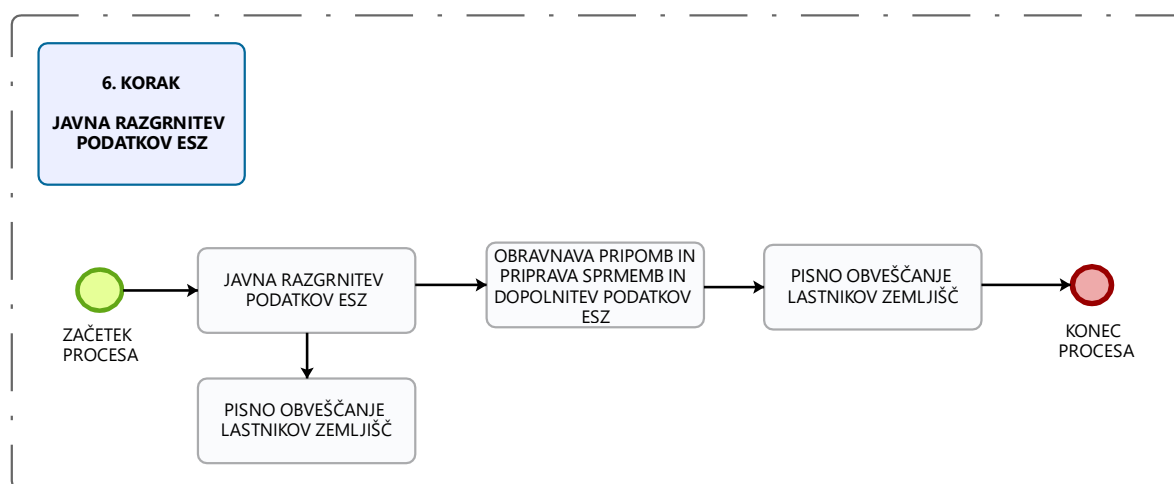
Kot predvideva prostorska zakonodaja in je navedeno v poglavju 4.3 *Akterji v procesu vzpostavitve in vzdrževanja ESZ ter njihove vloge*, podatke ESZ vzpostavijo in nadalje vzdržujejo občine. Postopek obveščanja lastnikov je ob prvi vzpostavitvi in ob nadaljnjem vzdrževanju enak. Občina o predlogu podatkov ESZ, ki so rezultat vzpostavitve evidence in o vsakem naslednjem predlogu sprememb podatkov ESZ obvesti lastnike nepremičnin. ZUreP-3 v 268. členu predvideva obveščanje z javno razgrnitvijo podatkov ali s pisnim obvestilom, ki se lastniku nepremičnine pošlje po pošti.

Podatki iz ESZ se vzpostavijo po pravilih dotične metodologije. Nadalje se vzdržujejo:

- Na podlagi sprememb, ki so posledica sprejetja posamičnih ali splošnih pravnih aktov s področja urejanja prostora, graditve ali javnih financ ali drugih sprememb v prostoru, ki pomenijo tudi spremembo podatkov v ESZ. Vsako spremembo podatkov o stavbnih zemljiščih pa mora občina posredovati v ESZ najpozneje v treh mesecih od njenega nastanka (268. člen ZUreP-3).
- Podatki se vzdržujejo tudi na pobudo lastnikov, v postopku uskladitve podatkov iz ESZ na zahtevo lastnika, kot to opredeljuje 269. člen ZUreP3. Vsako spremembo podatkov o stavbnih zemljiščih, ki je posledica podane pobude lastnika zemljišča mora občina posredovati v ESZ najpozneje v 60 dneh po prejemu predloga (269. člen, ZUreP-3).

V procesu vzpostavitve ESZ se občina posluži javne razgrnitve podatkov, ob nadaljnjem vzdrževanju podatkov pa lahko obvešča lastnike tudi preko pisnega obveščanja lastnikov zemljišč. Izbor načina obveščanja je odvisen od obsega predlogov sprememb v podatkih ESZ. V tem poglavju opisani način seznanjanja lastnikov s predlogom podatkov ESZ, zato velja vsa vse faze dela, tako prvo vzpostavitev, kot nadaljnje vzdrževanje.

Postopek javne razgrnitve (povzeto po 268. členu ZUreP-3)



Slika 86: Naloge v sklopu koraka 6: Javna razgrnitev podatkov ESZ.

Javna razgrnitev podatkov poteka na sedežu občine ali sedežu ožjega dela občine (mestne četrti, vaške skupnosti, krajevne skupnosti) in na svetovnem spletu. Javna razgrnitev ne sme biti krajša od 30 dni.

Lastnik nepremičnine lahko v času javne razgrnitve podatkov pošlje pripombe k predlogu ESZ, in sicer elektronsko ali po pošti. Vsaka poslana pripomba mora biti obrazložena.

Občina pravočasno prispele pripombe lastnikov nepremičnin preuči v sodelovanju z občinskim urbanistom, geodetsko upravo in upravno enoto. Utemeljene pripombe upošteva pri pripravi končnega predloga podatkov v ESZ. S svojim stališčem občina lastnika nepremične pisno seznani.

V kolikor se lastnik nepremičnine ne strinja s prejetim stališčem občine, lahko zahteva izdajo odločbe o uvrstitvi zemljišča med poseljena ali nepozidana stavbna zemljišča. Odločbo izda občinski upravni organ. Zoper nje lahko lastnik nepremičnine v 15 dneh od vročitve vložiti pritožbo.

Podrobnejša priporočila za postopek javne razgrnitve

Priporoča se, da občina v času javne razgrnitve izvede tudi sledeče aktivnosti:

- V okviru javne razgrnitve se predlaga izvedbo **javne obravnave**, kjer občina oz. izvajalec del javnosti podrobno predstavi podatke ESZ. Javna obravnava podatkov ESZ z zakonom ni opredeljena, vendar pa je v postopku seznaitve širše javnosti s podatki ESZ priporočljiva.
- Za lažje in hitrejše komuniciranje se predlaga postavitve namenskega **spletnega portala**, ki omogoča tudi spletno podajo pobud in pripomb. Priporočljivo je, da portal vsebuje grafične vsebine podatkov ESZ prikazane na interaktivnem zemljevidu.
- Za lažje in hitrejše komuniciranje z udeleženci javne razgrnitve se predlaga tudi vzpostavitev **kontaktne točke na sedežu občine in ustanovitev stalne ekipe**, ki v obdobju javne razgrnitve lastnikom nepremičnin nudi pomoč pri podajanju pripomb.

Postopek uskladitve podatkov iz ESZ na zahtevo lastnika razgrnitve (povzeto po 268. členu ZUreP-3)

V kolikor lastnik zemljišča meni, da se podatek iz ESZ na zemljišču v njegovi lasti, ne ujema z dejanskim stanjem, lahko vloži pri občini predlog za uskladitev podatkov na njegovem zemljišču z dejanskim stanjem. Občina uskladi podatek z dejanskim stanjem kot spremembo podatkov v ESZ in o tem obvesti lastnika zemljišča (tehnični postopek uskladitve).

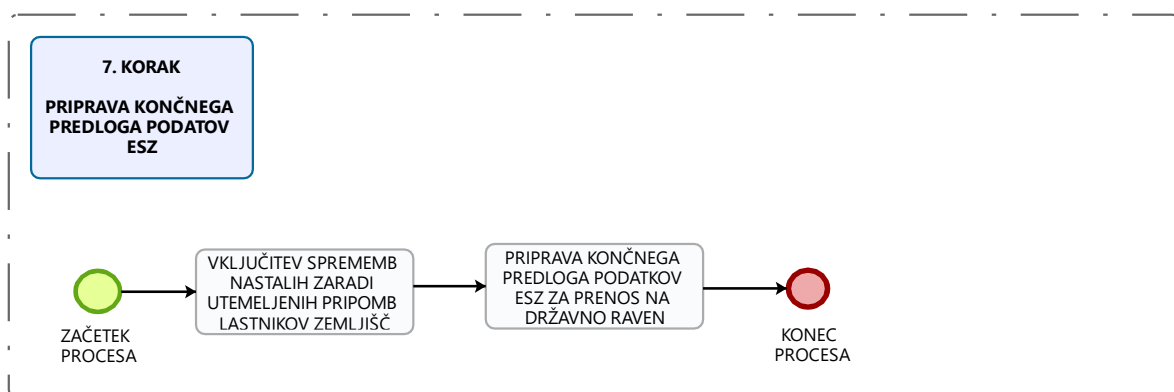
Če občina v tehničnem postopku uskladitve iz prejšnjega odstavka ne ugodí predlogu lastnika zemljišča ali ne ugodí v celoti, o tem odloči občinski upravni organ z odločbo.

V kolikor občina v tehničnem postopku ugodí predlogu lastnika zemljišča, mora nastalo spremembo evidentirati v ESZ v roku 60 dni po prejemu predloga in o tem obvestiti lastnika. V kolikor spremembe ne evidentira v ESZ v predpisanem roku in o tem ne obvesti lastnika, lahko lastnik zemljišča pri občinskem upravnem organu zahteva uvedbo postopka za uskladitev evidentiranega stanja z dejanskim stanjem v skladu s predpisi, ki urejajo splošni upravni postopek.

5.3.7 KORAK 7: Priprava končnega predloga podatkov ESZ

Po zaključeni javni razgrnitvi podatkov se pripravi **končni predlog podatkov ESZ**. Vanj občina vključi tudi vse spremembe ki so bile ustvarjene na podlagi utemeljenih pripomb lastnikov zemljišč. Podatki, za katere po zaključeni javni razgrnitvi tečejo upravni postopki, ostanejo do pridobitve pravnomočne odločbe nespremenjeni.

Podatke PZ se pripravi v obliki in strukturi primerni za prenos na državno raven, kot je to opredeljeno v poglavju 5.3.2.2.1, v spodnjih poglavjih pa sledi opis priprave podatkov NSZ in sloja točk ESZ.



Slika 87: Naloge v sklopu koraka 7: Priprava končnega predloga podatkov ESZ.

5.3.7.1 Priprava podatkov o nepozidanih stavbnih zemljiščih

Atributno tabelo prostorskega sloja NSZ se pripravi v obliki in strukturi kot izhaja iz Tabela 20, v kateri so tudi navodila za izpolnjevanje polj ob prvi vzpostavitvi ESZ.

Nepozidana stavbna zemljišča

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS	ŠIFRANT	OBVEZNOST PODATKA	NAVODILA ZA VNOS/UREJANJE
TIP_SPR	TEXT (1)	oznaka spremembe ('N' – nespremenjeno, 'S' – spremenjeno, 'D' – dodano, 'B' – brisano)		DA	Ob prvi oddaji v IS ESZ vnesti vrednost 'D'.
ID	INTEGER	enolični identifikator tabele Nove objekte (TIP_SPR = 'D') se številči z negativnimi števili (-1, -2, ...), za ostale objekte se vrednosti atributa ne spreminja.		DA	Za nove podatke izpolniti s številčenjem z negativnimi števili (-1, -2, ...)
OB_ID	INTEGER	šifra občine	OBCINE	DA	Izpolniti za nove podatke.
KO	INTEGER	šifra katastrske občine	KATASTRSKE_OBCINE	DA	Izpolniti za nove podatke.

ST_NSZ	INTEGER	številka nepozidanega stavbnega zemljišča Najmanjša vrednost je 1.		DA	Za nove podatke izpolniti s številčenjem z negativnimi števili (-1, -2, ...)
VRSTA_PA	INTEGER	izvedbeni prostorski akt, s katerim se ureja nepozidano stavbno zemljišče (1 – državni prostorski načrt, 2 – občinski prostorski načrt, 3 – občinski podrobni prostorski načrt)		DA	Izpolniti z ustrezno vrednostjo za nove podatke.
KOM_JC	INTEGER	možnost dostopa na javno cesto (1 – DA, 2 – NE)		NE	Izpolniti z ustrezno vrednostjo za nove podatke. Podatek je obvezen za NSZ z razvojnimi stopnjami 3, 4 ali 5.
KOM_VOD	INTEGER	možnost priključitve na javno vodovodno omrežje oziroma opremljenost z vodovodom (1 – DA, 2 – NE)		NE	Izpolniti z ustrezno vrednostjo za nove podatke. Podatek je obvezen za NSZ z razvojnimi stopnjami 3, 4 ali 5.
KOM_KAN	INTEGER	možnost priključitve na javno kanalizacijsko omrežje oz. opremljenost s kanalizacijo (1 – DA, 2 – NE)		NE	Izpolniti z ustrezno vrednostjo za nove podatke. Podatek je obvezen za NSZ z razvojnimi stopnjami 3, 4 ali 5.
KOM_ELEK	INTEGER	možnost priključitve na javno elektroenergetsko omrežje oz. opremljenost z elektriko (1 – DA, 2 – NE)		NE	Izpolniti z ustrezno vrednostjo za nove podatke. Podatek je obvezen za NSZ z razvojnimi stopnjami 3, 4 ali 5.
SKUP_KOM	INTEGER	Skupna opremljenost (1 – opremljeno, 2 – neopremljeno)		NE	Izpolniti z ustrezno vrednostjo za nove podatke. Podatek je obvezen za NSZ z razvojnimi stopnjami 3, 4 ali 5.
SKLAD_PIP	INTEGER	skladnost s prostorskimi izvedbenimi pogoji glede oblike in velikosti gradbene parcele (1 – DA, 2 – NE)		NE	Izpolniti z ustrezno vrednostjo za nove podatke. Podatek je obvezen za NSZ z razvojnimi stopnjami 3, 4 ali 5.
RAZ_STOP	INTEGER	šifra razvojne stopnje nepozidanega stavbnega zemljišča	RAZVOJNE_S TOPNJE	DA	Za nove podatke je obvezen vnos ustrezne vrednosti.
STANDARD	INTEGER	standard komunalne opremljenosti nepozidanega stavbnega zemljišča (1 – območje javnega cestnega in elektroenergetskega omrežja, 2 – območje javnega cestnega, elektroenergetskega in vodovodnega omrežja, 3 – območje javnega cestnega,		NE	Izpolniti z ustrezno vrednostjo za nove podatke. Podatek je obvezen za NSZ z razvojnimi stopnjami 3, 4 ali 5.

		elektroenergetskega in kanalizacijskega omrežja, 4 - območje javnega cestnega, elektroenergetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja)			
POSTOPEK	INTEGER	postopek določitve (1 – po uradni dolžnosti, 2 – masovni zajem, 3 – na zahtevo stranke)		DA	Za nove podatke je obvezen vnos ustrezne vrednosti.
STATUS	INTEGER	1 – nerazgrnjen podatek, 2 – razgrnjen podatek		DA	Za nove podatke je obvezen vnos ustrezne vrednosti.
DATUM_KN	TEXT (8)	datum prevzema podatkov iz evidence katastra nepremičnin Datum se zapiše v obliki YYYYMMDD, kjer YYYY predstavlja leto, MM mesec in DD dan.		DA	Za nove podatke je obvezen vnos ustrezne vrednosti.
DATUM_PA	TEXT (8)	datum začetka veljavnosti uporabljenega prostorskega akta Datum se zapiše v obliki YYYYMMDD, kjer YYYY predstavlja leto, MM mesec in DD dan.		DA	Za nove podatke je obvezen vnos ustrezne vrednosti.
DATUM_DOF	TEXT (8)	datum snemanja uporabljenega ortofoto načrta Datum se zapiše v obliki YYYYMMDD, kjer YYYY predstavlja leto, MM mesec in DD dan.		DA	Za nove podatke je obvezen vnos ustrezne vrednosti.
DATUM_JCZI	TEXT(8)	datum prevzema podatkov iz evidence dejanske rabe zemljišč JCI in JŽI Datum se zapiše v obliki YYYYMMDD, kjer YYYY predstavlja leto, MM mesec, DD dan.		DA	Za nove podatke je obvezen vnos ustrezne vrednosti.
DATUM_POM	TEXT (8)	datum prevzema ostalih uporabljenih podatkovnih virov Datum se zapiše v obliki YYYYMMDD, kjer YYYY predstavlja leto, MM mesec in DD dan.		NE	Izpolniti z ustrezno vrednostjo za nove podatke, v primeru, ko je zadnje stanje podatkov drugih pomožnih virov ključno za opredelitev NSZ.
OPOMBA	TEXT (255)	dodaten opis, razlaga		NE	
DATUM_SPR	TEXT (8)	datum zapisa podatkov v evidenco stavbnih zemljišč		/	Polje se za nove objekte pusti prazno.

		Polje se zapolni ob vpisu v evidenco ESZ na državni ravni (sistemski podatek).			
--	--	--	--	--	--

Tabela 20: Podatkovni model NSZ.

5.3.7.2 Priprava podatkov o točkah ESZ

V tem koraku občina pripravi tudi končni sloj točk ESZ v obliki, strukturi in vsebini kot izhaja iz poglavja 5.3.2.2.1, kjer so tudi navodila za izpolnjevanje atributne tabele sloja točk ESZ. Sloj točk ESZ mora vsebovati vse lome podatkov PZ in NSZ, ki so opremljeni z ustreznimi atributi.

Pri izpolnjevanju atributov med drugim za vsak lom (točko) v polju »VR_TOCKE« določi, na kateri vir podatka se lom navezuje oziroma je z njim usklajen. Vrednosti občina določi skladno s šifrantom VRSTE_TOCK.

Šifrant polja VRSTE_TOCK je v tabeli 21.

SIFRA	NAZIV
1	Točka ESZ sovpada s točko katastra nepremičnin
2	Točka ESZ leži na parcelni meji in ne sovpada s točko katastra nepremičnin
3	Točka ESZ sovpada z lomom namenske rabe prostora
4	Točka ESZ leži na liniji namenske rabe prostora
5	Točka ESZ sovpada z lomom načrtovane gradbene parcele iz OPPN
6	Točka ESZ leži na liniji načrtovane gradbene parcele iz OPPN
7	Točka ESZ sovpada z lomom meje območja OPPN
8	Točka ESZ leži na meji območja OPPN in ne sovpada z lomom meje območja OPPN
9	Točka ESZ sovpada z lomom meje območja DPN
10	Točka ESZ leži na meji območja DPN in ne sovpada z lomom meje območja DPN
11	Točka ESZ sovpada z lomom dejanske rabe občinske javne cestne infrastrukture
12	Točka ESZ leži na meji dejanske rabe občinske javne cestne infrastrukture in ne sovpada z lomom dejanske rabe občinske javne cestne infrastrukture
13	Točka ESZ sovpada z lomom dejanske rabe državne javne cestne ali železniške infrastrukture

14	Točka ESZ leži na meji dejanske rabe državne javne cestne ali železniške infrastrukture in ne sovпада z lomom dejanske rabe državne javne cestne ali železniške infrastrukture
15	Točka ESZ je določena na podlagi DOF
99	Drugo

Tabela 21: Šifrant VRSTE_TOCK.

Občina na podlagi geoinformacijskih operacij med točkami ESZ in podatkovnimi viri identificira sovpadanje točke ESZ s posameznim podatkovnim virom ter pripiše ustrezno vrednost iz šifranta. Če je točka ESZ hkrati usklajena z dvema ali več viri, prevlada vir z nižjo cifro (primer: sovpadanje s točko katastra nepremičnin (1) prevlada nad sovpadanjem z lomom namenske rabe (3)).

5.3.7.3 Preverjanje atributne, topolške in geometrijske pravilnosti sloja ESZ

Občina za svoj rezultat dela preveri njegovo atributivno, topološko in geometrijsko pravilnost podatkov preko informacijskega sistema IS ESZ. Ko je sloj atributivno, topološko in geometrijsko ustrezen, se rezultat dela evidentira v ESZ na državni ravni. Seznam kontrol IS ESZ je podan v prilogi 4 tega dokumenta.

Občina za namen izvedbe kontrole nad rezultatom, v informacijski sistem IS ESZ odda tudi sklope podatkovnih virov, ki jih uporabila za vzdrževanje podatkov PZ in določitev podatkov NSZ. Določeni podatkovni viri se namreč uporabijo pri kontroli podatkov ESZ. Podrobnosti so naveden v dokumentu Tehnična pravila za posredovanje podatkov v evidenco stavbnih zemljišč.

Opis kontrol zagotovi ministrstvo pristojno za prostor, pred pričetkom izvedbe vzpostavitve in vzdrževanja evidence stavbnih zemljišč na lokalni ravni.

5.3.8 KORAK 8: Evidentiranje podatkov v ESZ na državni ravni

Občina pripravi podatke ESZ v obliki in strukturi kot izhaja iz poglavij 5.3.2.2.1, 5.3.7.1 in 5.3.7.2 ter jih posreduje v centralni sistem ESZ na državni.

6 POSTOPEK VZDRŽEVANJA EVIDENCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Podatke ESZ vzdržujejo občine, ministrstvo, pristojno za prostor, pa za potrebe vzdrževanja zagotovi dostop do podatkov o gradbenih parcelah in monitoringa posegov v prostor (268. člen ZUreP-3).

Kot že navedeno v poglavju 5.3.6, se podatki ESZ vzdržujejo na podlagi predloga lastnika zemljišča za uskladitev podatkov ESZ z dejanskim stanjem v naravi in na podlagi sprememb, ki so posledica sprejetja posamičnih ali splošnih pravnih aktov s področja urejanja prostora, graditve ali javnih financ ali drugih sprememb v prostoru, ki pomenijo tudi spremembo podatkov v ESZ. Te spremembe se neposredno odražajo v podatkovnih virih nepremičninskih in drugih evidenc, ki jih je občina uporabila za vzpostavitev ESZ. Zaznana sprememba v podatku relevantnega podatkovnega vira predstavlja signal za preverjanje vsebinske usklajenosti podatkov ESZ z izbranim podatkovnim virom. Vse zaznane spremembe v podatkih pa ne pomenijo nujno tudi spremembo podatkov ESZ. Avtomatizirano zaznavanje in evidentiranje sprememb v prostoru sta eni ključnih funkcionalnosti načrtovane rešitve IS Monitoring prostora. V sklopu rešitve IS Monitoring prostora je potrebno pripraviti ciljno usmerjeno iskanje sprememb v podatkih, da bo delež zaznanih sprememb v čim večji meri rezultiral tudi v spremembah podatkov ESZ.

Monitoring posegov v prostor za namen vzdrževanja ESZ se izvaja na dva načina:

- monitoring posegov v prostor z metodami daljinskega zaznavanja, ki zagotavlja informacije o spremembah dejanskega stanja v naravi in
- monitoring sprememb v podatkih nepremičninskih evidenc in drugih podatkovnih virih, ki so uporabljeni za vodenje podatkov ESZ.

Rezultati monitoringa posegov v prostor bodo uporabniku zagotovljeni preko informacijskega sistema. IS Monitoring prostora je rešitev, ki na zahtevo uporabnika, pripravi in servira podatkovni paket o spremembah v prostoru na podlagi razpoložljivih storitev (pripravljena bo namenska »košarica« storitev za delovni proces *Vzdrževanje ESZ*), pri čemer se upošteva območje predmetne občine in ustrezno časovno okno.

Podrobna opredelitev delovanja IS monitoring prostora je podana v dokumentu z naslovom *Monitoring prostora*, področja 4 projekta Pilot MOP (2022). V tem besedilu se nadalje povzemajo zgolj tiste vsebine prej omenjenega dokumenta, ki se neposredno navezujejo na vzdrževanje podatkov ESZ.

6.1 Proces vzdrževanja ESZ

Postopek zagotavljanja aktualnosti podatkov iz ESZ zakonsko določata spodaj navedena člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3):

- 268. člen: Postopek vzdrževanja podatkov iz ESZ in
- 269. člen: Postopek uskladitve podatkov iz ESZ na zahtevo lastnika.

Vzdrževanje ESZ vsebinsko razdelimo na 3 sklope podatkov, ki so prikazani na Sliki 88.



Slika 88: Sklopi podatkov ESZ.

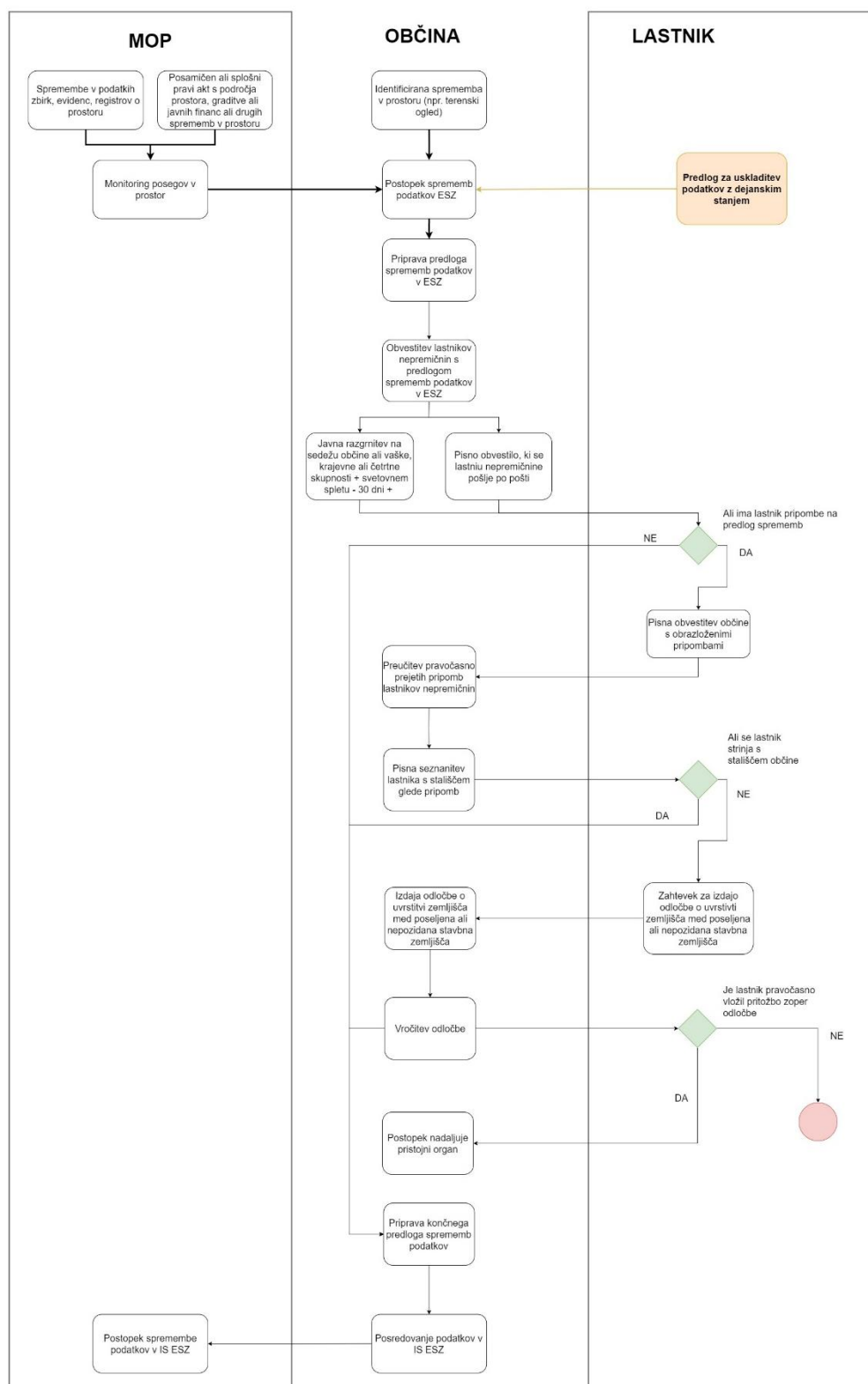
Koraki postopka zagotavljanja aktualnosti podatkov ESZ:

1. **Obdelava zaznanih sprememb v prostoru, ki vplivajo na podatke ESZ:**
 - Prezem podatkovnega paketa iz IS Monitoring prostora, ki vsebuje za vzdrževanje ESZ relevantne spremembe v podatkih o prostoru.
 - Obravnava, analiza in ustrezna vključitev predlogov lastnikov zemljišč za uskladitev z dejanskim stanjem.
2. **Priprava predloga sprememb podatkov ESZ.**
3. **Sodelovanje z lastniki zemljišč – obvestitev lastnikov nepremičnin s predlogom sprememb podatkov ESZ:**
 - z javno razgrnitvijo podatkov na sedežu občine ali vaške, krajevne ali četrtne skupnosti in svetovnem spletu, ki ne sme biti krajša od 30 dni,
 - s pisnim obvestilom, ki se lastniku nepremičnine pošlje po pošti.
4. **Obdelava pripomb lastnikov na predlog sprememb**
 - Pisna seznanitev lastnika s stališčem glede pripombe
 - Izdaja in vročitev odločbe o uvrstitvi zemljišča med poseljena ali nepozidana stavbna zemljišča (na zahtevek lastnika)
5. **Priprava končnega predloga sprememb podatkov ESZ in posredovanje v IS ESZ.**

Koraki pod točkami 3–5 so identični, kot v postopku inicialne vzpostavitve ESZ (glej poglavja 5.3.6, 5.3.7 in 5.3.8). Prav tako pa korak pod točko 2 – Priprava predloga sprememb podatkov ESZ – predstavlja tako korak priprave prvega predloga podatkov ESZ pri inicialni vzpostavitvi kot tudi vse nadaljnje postopke vzdrževanja podatkov ESZ (vključene so spremembe od takrat še veljavnega stanja). Posledično je v nadaljevanju podrobno opisan le korak pod točko 1 – Obdelava zaznanih sprememb v prostoru, ki vplivajo na podatke ESZ.

Celoten postopek, torej od zaznave spremembe v prostoru oz. prejema predloga za uskladitev podatkov z dejanskim stanjem s strani lastnika zemljišč, do vpisa podatkov v IS ESZ (zbirno mesto podatkov o stavbnih zemljišč na državni ravni), kar omogoča javen vpogled v podatke ESZ, je shematsko prikazan na

Slika 89.



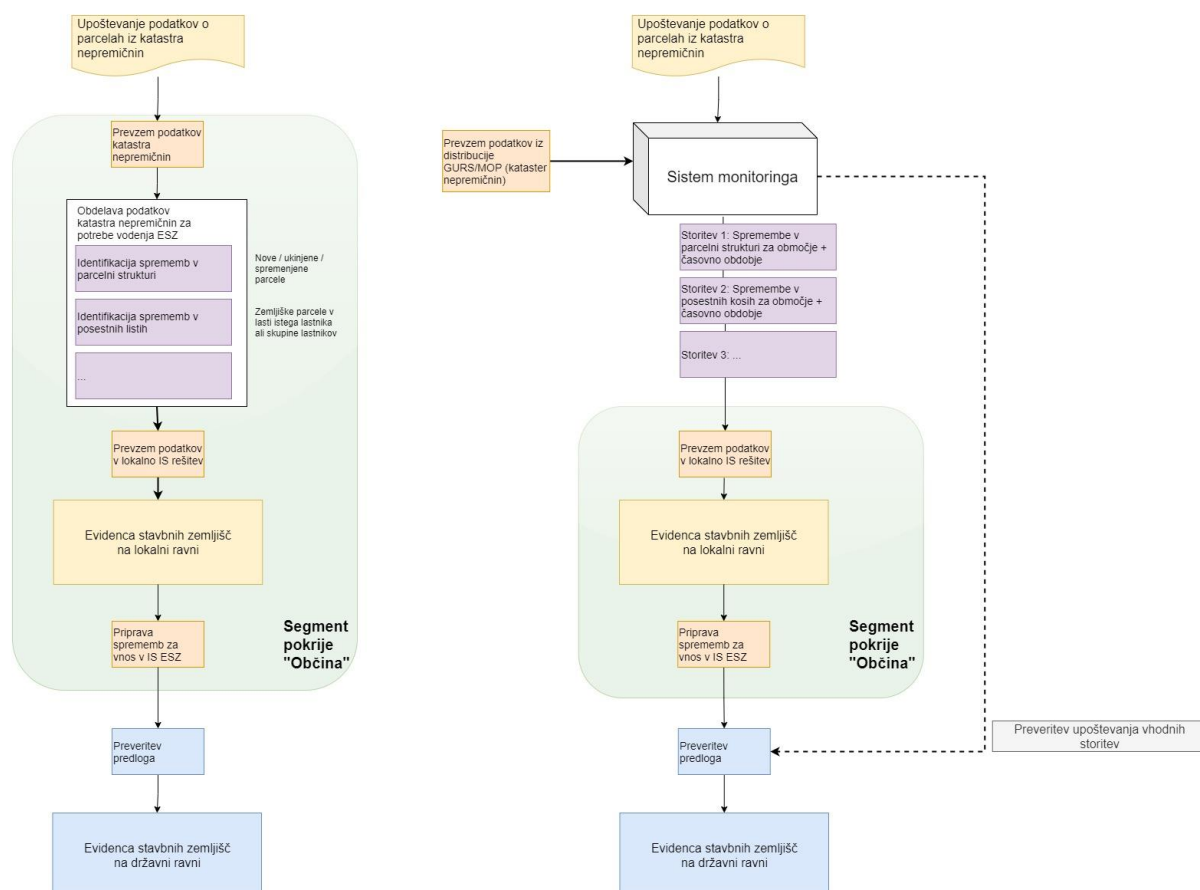
Slika 89: Shematski prikaz postopka zagotavljanja aktualnosti podatkov EZS na podlagi 268. in 269. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3).

6.2 Identifikacija sprememb v podatkih zbirk podatkov o prostoru

V procesu vzdrževanja ESZ na lokalni ravni mora uporabnik upoštevati obsežen nabor vhodnih podatkovnih virov, kot je že nakazano v poglavju 4.4. Za vodenje podatkov ESZ je potrebno upoštevati več kot 60 podatkovnih virov, iz katerih se pripravi več kot 75 izdelkov. Seznam potrebnih izdelkov za proces vzdrževanja ESZ je naveden v Prilogi 1. Seznam vsebuje celovit popis potrebnih podatkovnih virov in pripravljenih izdelkov, ki služijo kot vir in podlaga odločanju v celotnem procesu vzpostavitve in vzdrževanja ESZ na lokalni ravni.

V nadaljevanju je prikazan postopek dela glede na to, ali je že implementiran sistem IS Monitoringa prostora ali ne:

1. v primeru implementacije IS Monitoringa prostora, izdelke pripravi sistem, občina pa prevzame podatkovne pakete in jih v nadalje obravnava kot je to navedeno v poglavju 5.3.2.2.2;
2. v primeru, da IS Monitoring še ni vzpostavljen, oz. določeni izdelki še niso na voljo, mora občina izdelke pripraviti sama.

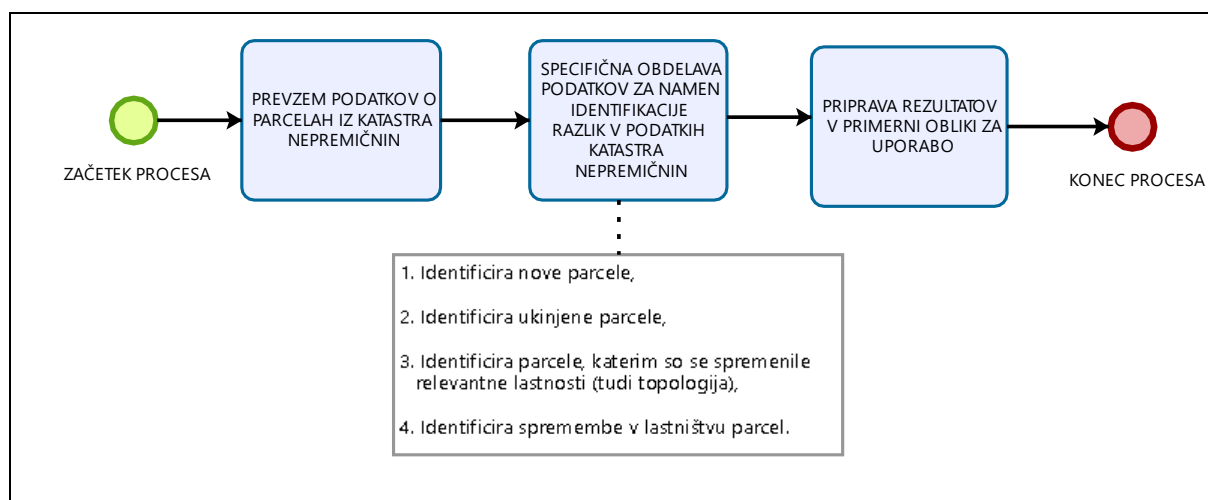


Slika 90: Prikaz vloge občine v procesu vodenja podatkov ESZ v primeru, ko sistem IS Monitoring prostora še ne zagotavlja vseh predvidenih izdelkov (desna shema) in v primeru, ko IS monitoring zagotovi predvidene izdelke (leva shema) za primer parcel iz katastra nepremičnin.

Naloge občine v primeru situacije 1 in situacije 2, so v nadaljevanju podane na primeru podatkov o parcelah iz KN.

Situacija 1: Občina še ne more koristiti izdelkov IS Monitoring prostora, zato:

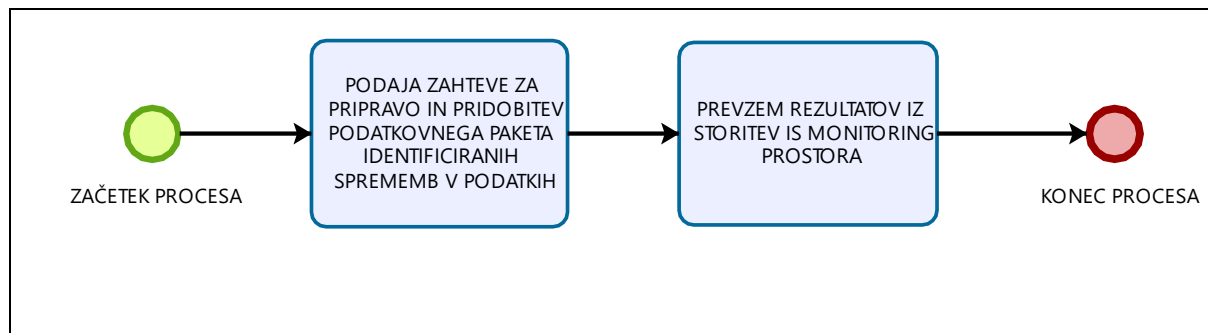
- prevzame podatke o parcelah iz KN;
- izvede specifično obdelavo primerjave podatkov iz parcel med starim in novim stanjem podatkovnih virov, z namenom identifikacije razlik v podatkih za določeno časovno obdobje:
 1. identificira nove parcele,
 2. identificira ukinjene parcele,
 3. identificira parcele, katerim so se spremenile relevantne lastnosti (tudi topologija),
 4. identificira spremembe v lastništvu parcel;
- pripravi rezultate v primerni obliki za uporabo (z navedbo spremembe v izbranih podatkih, njeno lokacijo in kratkim opisom spremembe).



Slika 91: Prikaz procesa identifikacije razlik v primeru, ko občina nima na voljo podatkov IS Monitoringa prostora.

Situacija 2: Občina koristi izdelke IS Monitoring prostora, zato:

- v sistem IS Monitoringa prostora poda zahtevo za pripravo in pridobitev podatkovnega paketa, ki vsebuje identificirane spremembe v izbranih podatkovnih virih za določeno časovno obdobje in
- spremembe v podatkih prevzame iz storitev IS Monitoringa prostora. Sistem občini ponudi:
 - o nabor novih parcel,
 - o nabor starih parcel,
 - o nabor parcel, katerim so se spremenile relevantne lastnosti (tudi topologija),
 - o nabor sprememb v lastništvu.



Slika 92: Prikaz procesa identifikacije razlik v primeru, ko občina ima na voljo podatkov IS Monitoringa prostora.

Podatkovni paketi s podatki o spremembah v podatkih iz IS Monitoringa prostora so pripravljeni v koordinatnem sistemu D96/TM. Pripravljeni so v obliki prostorskih slojev (SHP), ki navajajo spremembo v izbranih podatkih, njeno lokacijo in kratek opis spremembe.

razlike_pz											
FID	Shape *	KO	ID PZ	VRSTA ZEM	TIP PZ	SIF NESKL	SIFRA RAZL	OPIS	OPOMBE	ID RAZLIKE	TIP GEOMET
20	Polygon	2121	378	1	1	0	m1_2	m1 - nova ZKN parcela	parcela: 338/10, sifko: 2121	21	poligon
21	Polygon	2121	378	1	1	0	m1_2	m1 - ZKN parcela izbrisana	parcela: 338/8, sifko: 2121	22	poligon

Slika 93: Izsek iz atributne tabele prostorskega sloja identificiranih razlik v parcelni strukturi.

Vzdrževanje podatkov ESZ na podlagi identificiranih sprememb je nadalje identičen, tako v primeru situacije 1 kot situacije 2. Občina za identificirane razlike v podatkih preveri vpliv sprememb v podatkih na podatke ESZ in le te po potrebi uskladi z izbranim podatkovnim virom in v odnosu do dejanskega stanja v naravi.

6.2.1 Interpretacija rezultatov monitoringa in uskladitev podatkov PZ z novim stanjem podatkov

Za vsako zaznano spremembo v podatkih nepremičninskih in drugih evidenc, je potrebno preveriti in oceniti ali ima vpliv na grafične in/ali atributne podatke sloja ESZ. Sloj ESZ je potrebno posodobiti v skladu z novim stanjem virov podatkov in v skladu s pravili te metodologije.

Način obravnave posameznega podatkovnega vira v odnosu do PZ, je podrobno opisan v poglavju 5.3.2.2.2 Aktivnosti posodobitve predloga poseljenih zemljišč glede na uporabljen podatkovni vir.

Stran je namenoma prazna.

VIRI IN LITERATURA

Geodetski inštitut Slovenije (GI). 2021. Nadgradnja zajetih podatkov masovnega zajema pripadajočih zemljišč objektov in dejanske rabe poseljenih zemljišč za pozidana zemljišča. Tehnična dokumentacija. (Pridobljeno: 15. 9. 2021).

Ministrstvo za infrastrukturo (MZI). 2017. Metodologija določitve in evidentiranja dejanske rabe javne železniške infrastrukture (ME009-R2.0). https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavi/DRSI/Dokumenti-DRSI/SECIA/Dejanska-raba-zemljisc/DRSI_Metodologija_DR_J_cestne.pdf.

Ministrstvo za infrastrukturo (MZI). 2020. Metodologija za evidentiranje dejanske rabe javne cestne infrastrukture. https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavi/DRSI/Dokumenti-DRSI/SECIA/Dejanska-raba-zemljisc/DRSI_Metodologija_DR_J_zeleznice.pdf

Ministrstvo za infrastrukturo (MZI). 2020. Pravilnik o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Uradni list RS, št. 3/2019). <https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2019-01-0027/pravilnik-o-evidentiranju-dejanske-rabe-zemljisc-javne-cestne-in-javne-zelezniske-infrastrukture>.

Ministrstvo za naravne vire in prostor. 2021. Načrtovanje in organizacija gradbene parcele : priročnik. https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Graditev/prirocnik_gradbene_parcele.pdf

Ministrstvo za okolje in prostor (MOP). Geodetska uprava RS. 2019. Metodologija za masovni zajem poseljenih zemljišč in dejanske rabe poseljenih zemljišč. Tehnična dokumentacija 2.0. <https://pis.eprstor.gov.si/pis/evidenca-stavbnih-zemljisc.html>

Ministrstvo za okolje in prostor (MOP). 2020. Pravilnik o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. 61/17). <https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2020-01-0213?sop=2020-01-0213>

Ministrstvo za okolje in prostor (MOP). 2021. Geodetska uprava RS. Evidenca stavbnih zemljišč. Zloženka. http://www.pis.gov.si/doc/zlozenka_ESZ.pdf (Pridobljeno: 3.6.2021)

Ministrstvo za okolje in prostor (MOP). 2022. Projekt Pilot MOP. Metodologije za izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora. [Metodologija Tehnicna_posodobitev.pdf \(gov.si\)](#).

Ministrstvo za okolje in prostor (MOP). 2022. Projekt pilot MOP. Metodologija za določitev komunalne opremljenosti nepozidanih stavbnih zemljišč po posameznih vrstah infrastrukture (prometna, vodovodna, kanalizacijska, elektroenergetska). [Metodologija_Komunala.pdf \(gov.si\)](#).

Ministrstvo za okolje in prostor (MOP). 2022. Projekt pilot MOP. Predlog zasnove metodologije za vzpostavitev baze podatkov evidence razvrednotenih območij in prevzem v evidenco stavbnih zemljišč. [Metodologija RO.pdf \(gov.si\)](#).

Ministrstvo za okolje in prostor (MOP). 2021. Pravilnik o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP (Pridobljeno: 19. 10. 2023).

Ministrstvo za okolje in prostor (MOP). 2021. Predlog pravilnika o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča (Pridobljeno: 15.9.2023).

Ministrstvo za okolje in prostor (MOP). 2022. Osnutek dokumenta Tehnična pravila za posredovanje podatkov v evidenco stavbnih zemljišč (Pridobljeno: 28.8.2023).

Ministrstvo za okolje in prostor (MOP). Osnutek Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3). 2021. https://skupnostobcin.si/wp-content/uploads/2020/09/zurep3_obrazlozitev.pdf (Pridobljeno: 3.6. 2021.)

Ministrstvo za okolje in prostor (MOP). Predlog zakona o urejanju prostora (ZUreP-3). 2021. <https://imss.dz-rs.si/IMiS/ImisAdmin.nsf/ImisnetAgent?OpenAgent&2&DZ-MSS-01/9c7e1f0dcd6e35781fec1735c56a4dcc386fab1cbdcb4d52889f471c197a18fb> (Pridobljeno: 24. 6. 2021).

Ministrstvo za okolje in prostor (MOP). 2021. Zemljiška politika. [Zemljiška politika | GOV.SI](#). (Pridobljeno: 3. 6. 2021).

Pravilnik o načinu označevanja javnih cest in o evidencah o javnih cestah in objektih na njih. (Uradni list RS, št. 49/97, 2/04 in 109/10 – ZCes-1). 2004. <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV3053>

Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15, 10/18 in 123/21 – ZPrCP-F). 2011. [Zakon o cestah \(pisrs.si\)](#).

Zakon o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (ZEDRZ) (Uradni list RS, št. 13/18). 2018. <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO7631>

Zakon o katastru nepremičnin. (Uradni list RS, št. 54/21). 2022. [Zakon o katastru nepremičnin \(ZKN\) \(pisrs.si\)](#)

Zakon o urejanju prostora. (Uradni list RS, št. 199/21). 2022. [Zakon o urejanju prostora \(pisrs.si\)](#)

Stran je namenoma prazna.

PRILOGE

- PRILOGA 1: Izdelki za vzdrževanje ESZ
- PRILOGA 2: Metodologija za masovni zajem poseljenih zemljišč in dejanske rabe poseljenih zemljišč. Tehnična dokumentacija 2.0.
- PRILOGA 3: Nadgradnja zajetih podatkov masovnega zajema pripadajočih zemljišč objektov in dejanske rabe poseljenih zemljišč za pozidana zemljišča. Tehnična dokumentacija
- PRILOGA 4: Kontrole IS ESZ