POVEZLJIVOST NAMENSKE RABE PROSTORA S PODATKI KATASTRA NEPREMIČNIN

CONNECTIVITY OF LAND USE ALLOCATION AND REAL ESTATE CADASTRE DATA

Edvard Mivšek, Peter Lamovec, Barbara Černič, Ajda Kafol Stojanović

1 UVOD

V občinskih prostorskih načrtih (v nadaljevanju OPN), katerih ključni del je podatek o namenski rabi prostora (v nadaljevanju NRP), se kot vir podatkov za določitev NRP uporabljajo različne geodetske podlage, pri čemer je imel, do nedavnega, ključno vlogo zemljiškokatastrski prikaz (v nadaljevanju ZKP). ZKP je vseboval prikaz parcelnih mej, ki pa se zaradi geodetskih postopkov urejanja in spreminjanja mej skozi leta spreminjajo. Na območju celotne države je bila v zadnjih letih izvedena lokacijska izboljšava ZKP, pri čemer je ZKP nadomestil natančnejši zemljiškokatastrski načrt (v nadaljevanju ZKN). ZKN je sedaj edini razpoložljivi vir, saj je bil ZKP vzdrževan le do maja 2022. Zaradi številnih postopkov urejanja in spreminjanja mej ter lokacijske izboljšave so občine tako primorane svoje OPN prilagoditi ZKN. Ažurnost NRP je namreč pomembna za pravilno izdajanje lokacijskih informacij, za uporabo podatkov v postopkih graditve itd. V dosedanji praksi so se OPN, skladno s spremembami v katastru nepremičnin, posodabljali v postopku sprememb in dopolnitev OPN. Sprememba prostorske zakonodaje pa od leta 2022 omogoča izvedbo postopka tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta, kar omogoča zagotavljanje ažurnosti grafičnega dela OPN (NRP) s podatki katastra nepremičnin.

Zaradi zgoraj navedenih okoliščin je namen prispevka seznanitev z dejavnostmi, ki v zadnjih letih potekajo na področju povezovanja NRP s podatki katastra nepremičnin in v katere smo vključeni različni akterji: Geodetski inštitut Slovenije, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Geodetska uprava Republike Slovenije, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, občine, strokovnjaki iz različnih podjetij in druga strokovna javnost.

V prispevku je najprej predstavljena vsebina obsežnega projekta Pilot MOP, s poudarkom na tistem delu, ki se je osredotočal na tehnično posodobitev grafičnega prikaza NRP. Sledi pregled že izvedenih tehničnih posodobitev po občinah. Nato so predstavljene aktivnosti v okviru projekta ciljnega raziskovalnega programa z naslovom Povezljivost prostorskih podatkov uradnih evidenc s podatki katastra nepremičnin. Na koncu je podan še kratek pogled v prihodnost.

2 PROJEKT PILOT MOP

Glavni namen projekta Pilot MOP, ki je potekal v letih 2021 in 2022, je bil vzpostaviti pogoje za uspešno implementacijo novosti, ki jih prinašata veljavna gradbena in prostorska zakonodaja – nadgraditi sodelovanje med državo in lokalnimi skupnostmi kot nosilkami urejanja prostora ter spodbuditi občine in razvojne regije k povezovanju prostorskih podatkov. Projekt je bil zaradi obsežnosti razdeljen na več vsebinskih področij. V okviru posameznega področja so bile pripravljene metodologije oziroma priporočila, izvedena so bila testiranja in prikazani so bili primeri dobrih praks. Rezultati so na voljo na spletni strani projekta (PilotMOP, 2023).

pilotMOP
Pilotni projekt za implementacijo prostorske in gradbene zakonodaje

Slika 1: Logotip projekta Pilot MOP.

V okviru Pilota MOP je bila pripravljena metodologija za izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza NRP, v kateri je podrobno opisan način dela in ki je skladna z določili 141. in 142. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, 2021). Tehnična posodobitev NRP, v grobem, sestoji iz priprave in analize vhodnih podatkov, uskladitve grafičnega prikaza NRP in ZKN po posameznih fazah, priprave elaborata tehnične posodobitve in izdelave novega grafičnega dela OPN (če gre za samostojni postopek po 142. členu). V postopku tehnične posodobitve je treba slediti naslednjim načelom:

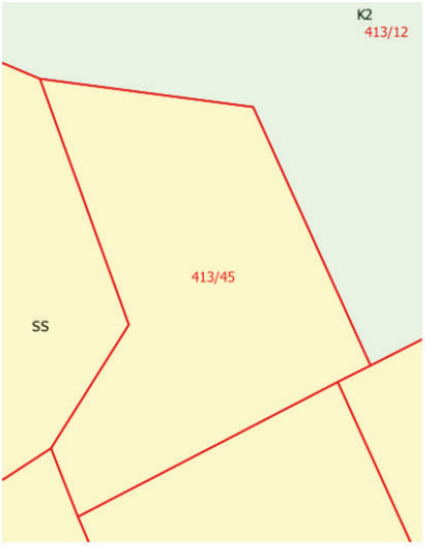
- Upoštevati je treba vsebinske rešitve iz izvornega grafičnega prikaza NRP.
- Izvorni grafični prikaz NRP se obravnava celovito (usklajuje se celotno območje OPN).
- Uskladitev grafičnega prikaza NRP mora biti ustrezno strokovno izvedena, ob sodelovanju pooblaščenega prostorskega načrtovalca, pooblaščenega inženirja geodezije in občinskega urbanista.
- Zagotovljeno mora biti sodelovanje javnosti.

V okviru Pilota MOP so bili pripravljeni naslednji izdelki:

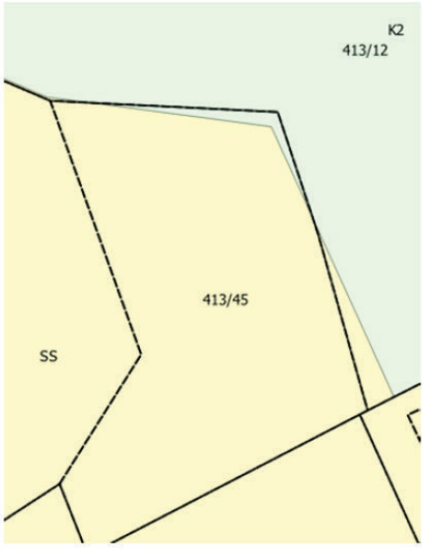
- metodologija za izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza NRP;
- priročnik za izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza NRP s praktičnimi primeri uporabe;
- primer elaborata tehnične posodobitve grafičnega prikaza NRP za mestno občino Nova Gorica;
- primer prostorskih podatkov, ki so priloga k elaboratu.

Izdelki so objavljeni na spletni strani projekta Pilot MOP (PilotMOP-rezultati, 2023).

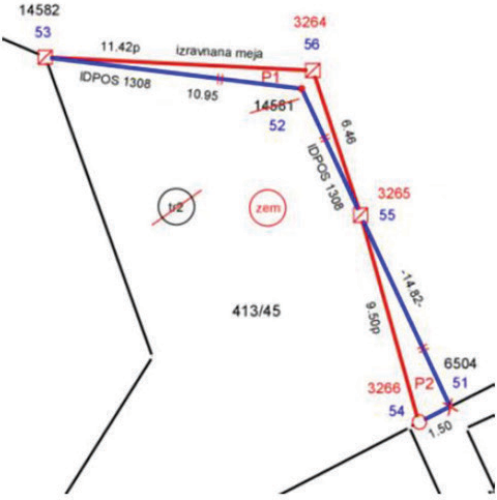
Na Sliki 2 je prikazan izsek iz Priročnika za izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza NRP s praktičnimi primeri uporabe, ki v štirih slikah prikazuje situacijo ob izravnavi meje.



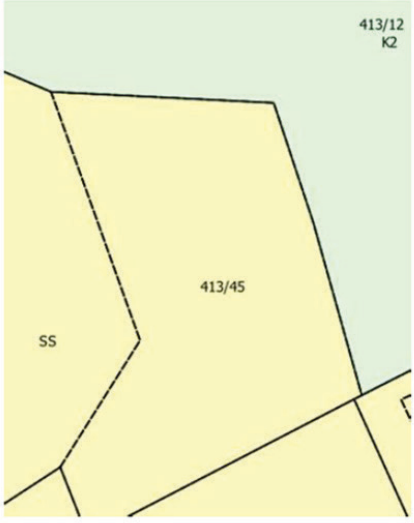
Slika 1: Izvorna NRP in izvorni ZKP (pred izvedbo izravnave meje).



Slika 2: Izvorna NRP in ZKP-2022 (po izvedbi izravnave meje).



Slika 3: Pri izravnavi meje se površina posameznih parcel ne spremeni, vsaki izmed parcel se odvzame 10 m² in doda 10 m².

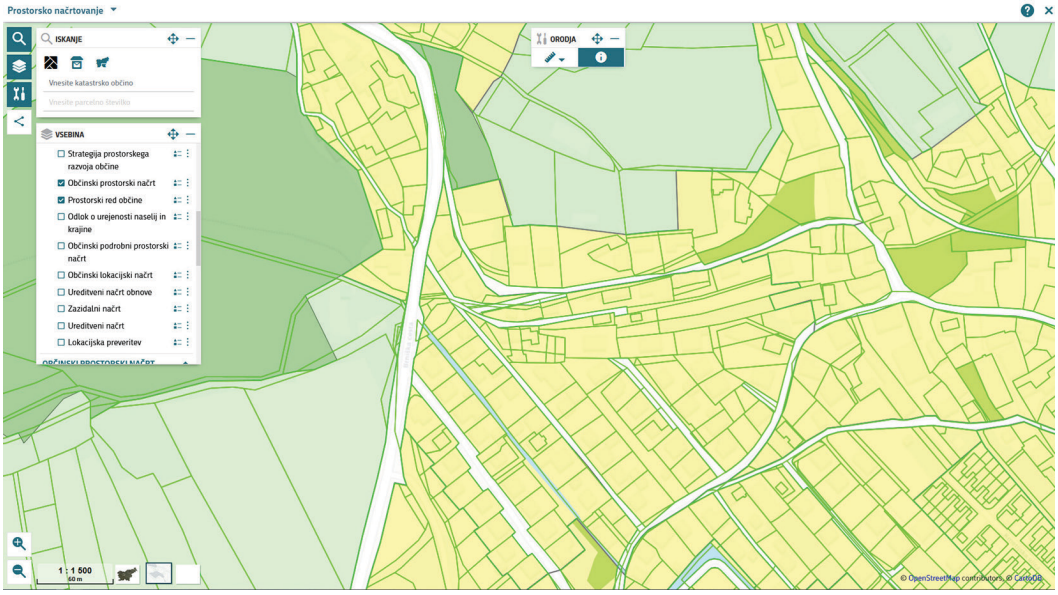


Slika 4: Usklajen grafični prikaz NRP in ZKP-2022.

Slika 2: Izsek s slikami iz Priročnika za izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza NRP s praktičnimi primeri uporabe.

3 STANJE TEHNIČNIH POSODOBITEV PO OBČINAH

Metodologija, razvita v okviru projekta Pilot MOP, se v postopkih tehnične posodobitve grafičnega prikaza NRP s katastrom nepremičnin že uspešno uporablja v praksi. Po pregledu zbirke prostorskih aktov, objavljenih na prostorskem informacijskem sistemu (PIS), je tehnično posodobljenih vsaj devet občin: Trzin, Preddvor, Grosuplje, Vodice, Cerkvenjak, Naklo, Dobrepolje, Rogatec in Mirna. Vse občine so tehnično posodobitev izvedle v okviru samostojnega postopka in ne kot del rednega postopka sprememb in dopolnitev OPN, kar kaže na dobrodošlo novost, ki je bila uvedena z ZUreP-3. Veliko je tudi občin, ki imajo tehnično posodobitev OPN v pripravi oziroma tik pred sprejetjem na občinskem svetu. Na sliki 3 je prikazan izsek iz OPN občine Vodice, kjer NRP precej sovpada s parcelami katastra nepremičnin.



Slika 3: Izsek iz OPN občine Vodice (vir: https://pis.eprostor.gov.si/pis-gr-jv/tematika/116).

4 CRP-PROJEKT POVEZLJIVOST PROSTORSKIH PODATKOV URADNIH EVIDENC S PODATKI KATASTRA NEPREMIČNIN

Od leta 2021 do leta 2023 poteka CRP-projekt Povezljivost prostorskih podatkov uradnih evidenc s podatki katastra nepremičnin, s katerim naj bi pripravili usmeritve in tehnične rešitve za povezovanje geometrije katastra z drugimi prostorskimi evidencami, ki so izvorno povezane s katastrom, tako da jih položajno uskladimo in trajno povežemo, s čimer zagotovimo njihovo večjo funkcionalnost in usklajeno posodabljanje. V sodelovanju strokovnjakov s Fakultete za gradbeništvo in geodezijo UL, Geodetskega inštituta Slovenije in Geodetske družbe, d. o. o., razvijamo postopek, ki bo omogočal čim bolj samodejno usklajevanje NRP z ZKN. Več informacij o CRP-projektu je dostopnih na spletni strani UL FGG (CRP V2-2156, 2023).

5 POGLED V PRIHODNOST

Opisana projekta, Pilot MOP in CRP-projekt, sta podlaga za pripravo nadaljnjih aktivnosti na področju usklajevanja NRP (in drugih prostorskih podatkov) s katastrom nepremičnin. S postopkom tehnične posodobitve NRP je sicer omogočena uskladitev grafičnega prikaza NRP z ZKN na določeno časovno stanje, vendar se parcele ves čas spreminjajo, saj je kataster nepremičnin živa evidenca. Dinamično spreminjanje geometrije ZKN zaradi posodobitev podatkov v katastrskih postopkih zahteva prilagajanje in usklajevanje drugih, na kataster smiselno vezanih prostorskih zbirk podatkov. Kot nadaljevanje projekta Pilot MOP se v okviru projekta Zeleni slovenski lokacijski okvir (SLO4D), med drugim, začenjajo razmisleki in aktivnosti na temo usklajevanja NRP (in drugih prostorskih podatkov) s katastrom nepremičnin.

Viri:

CRP V2-2156 (2023). Povezljivost prostorskih podatkov uradnih evidenc s podatki katastra nepremičnin. https://www.fgg.uni-lj.si/raziskovalna-dejavnost/projekti/v2-2156-povezljivost-prostorskih-podatkov-uradnih-evidenc-s-podatki-katastra-nepremicnin/, pridobljeno 31. 7. 2023.

PilotMOP (2023). Projekt Pilot MOP. https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/projekt-pilot-mop/, pridobljeno 31. 7. 2023.

PilotMOP-rezultati (2023). Projekt Pilot MOP. Področje 2: Zagotovitev podatkov urejanja prostora na lokalni ravni. https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/projekt-pilot-mop/podrocje-2-zagotovitev-podatkov-urejanja-prostora-na-lokalni-ravni/, pridobljeno 31. 7. 2023.

ZUreP-3 (2021). Zakon o urejanju prostora. Uradni list RS, št. 199/2021, 18/2023 – ZDU-10 in 78/2023 – ZUNPEOVE. http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO8249, pridobljeno 31. 7. 2023.

mag. Edvard Mivšek, univ. dipl. inž. geod.
Geodetski inštitut Slovenije
Jamova cesta 2, 1000 Ljubljana
e-naslov: edvard.mivsek@gis.si

Barbara Černič, univ. dipl. geogr.
Geodetski inštitut Slovenije
Jamova cesta 2, 1000 Ljubljana
e-naslov: barbara.cernic@gis.si

dr. Peter Lamovec, univ. dipl. inž. geod.
Geodetski inštitut Slovenije
Jamova cesta 2, 1000 Ljubljana
e-naslov: peter.lamovec@gis.si

Ajda Kafol Stojanović, mag. prost. načrt.
Geodetski inštitut Slovenije
Jamova cesta 2, 1000 Ljubljana
e-naslov: ajda.kafol@gis.si