

Vzpostavitev in uporaba podatkov iz evidence
zemljišč javne cestne in javne železniške
infrastrukture ter evidence stavbnih zemljišč za
NUSZ in druge namene v letu 2019/2020

Mag. Tomaž Černe, univ. dipl. ing. geod.

Urban Jensterle, univ. dipl. geog.

Vsebina

1. Nekatere naloge občin in (moja) ocena uporabe različnih podatkov pri njihovem izvajanju
2. Zbirka prostorskih aktov
3. Evidence javne cestne in železniške infrastrukture
4. Evidenca stavbnih zemljišč
5. Pilotni primer vzpostavitve evidenc
6. Učinki vzpostavljanja evidenc na izvajanje nalog občin

Nekatere naloge občin in ocena uporabe podatkov pri njihovem izvajanju

1. **Odmera NUSZ** (nezazidana stavbna zemljišča, zazidana stavbna zemljišča - odprte poslovne površine)
2. **Podajanje informacij investitorjem** (vpogled v podatke grafičnega dela OPPN, informacije ki vplivajo na oceno dejanskih možnosti in stroške gradnje)
3. **Upravljanje občinskega premoženja** (uzurpacije zemljišč, planiranje sredstev za urejanje parcelnega in lastniškega stanja cest, priprava programa razpolaganja in pridobivanja nepremičnega premoženja)
4. **Strokovne podlage za prostorsko načrtovanje** (bilance zemljišč, ocena dejanskih potreb po novih stavbnih zemljiščih)
5. **Izvajanje prostorskih aktov** (nadzor nad parcelacijo stavbnih zemljišč, območja na katerih se zahteva soglasje za parcelacijo, pravila parcelacije glede na območje ..)

Zbirka prostorskih aktov in e-poslovanje pri prostorskem načrtovanju

- Vzpostavitev in vodenje določa 250. člen ZUREP 2
- V zbirki se vodijo podatki o pravnem stanju v prostoru na podlagi prostorskih aktov vključno s podatki, ki nastanejo v postopkih njihove priprave
- Vsebuje podatke iz državnih, regionalnih in občinskih prostorskih aktov
- Vzpostavi in vodi MOP v sodelovanju z udeleženci pri pripravi prostorskih aktov (podatke posredujejo v zbirko udeleženci)
- Po vzpostavitvi sistema e-plan (do 1.1.2021) se gradiva posredujejo preko informacijskega sistema
- Občine, ki bodo po vzpostavitvi sistem e-plan pričele s postopkom priprave in sprejema prostorskega akta bodo morale pred tem v zbirko prostorskih aktov posredovati podatke o vseh prostorskih aktih v predpisani obliki

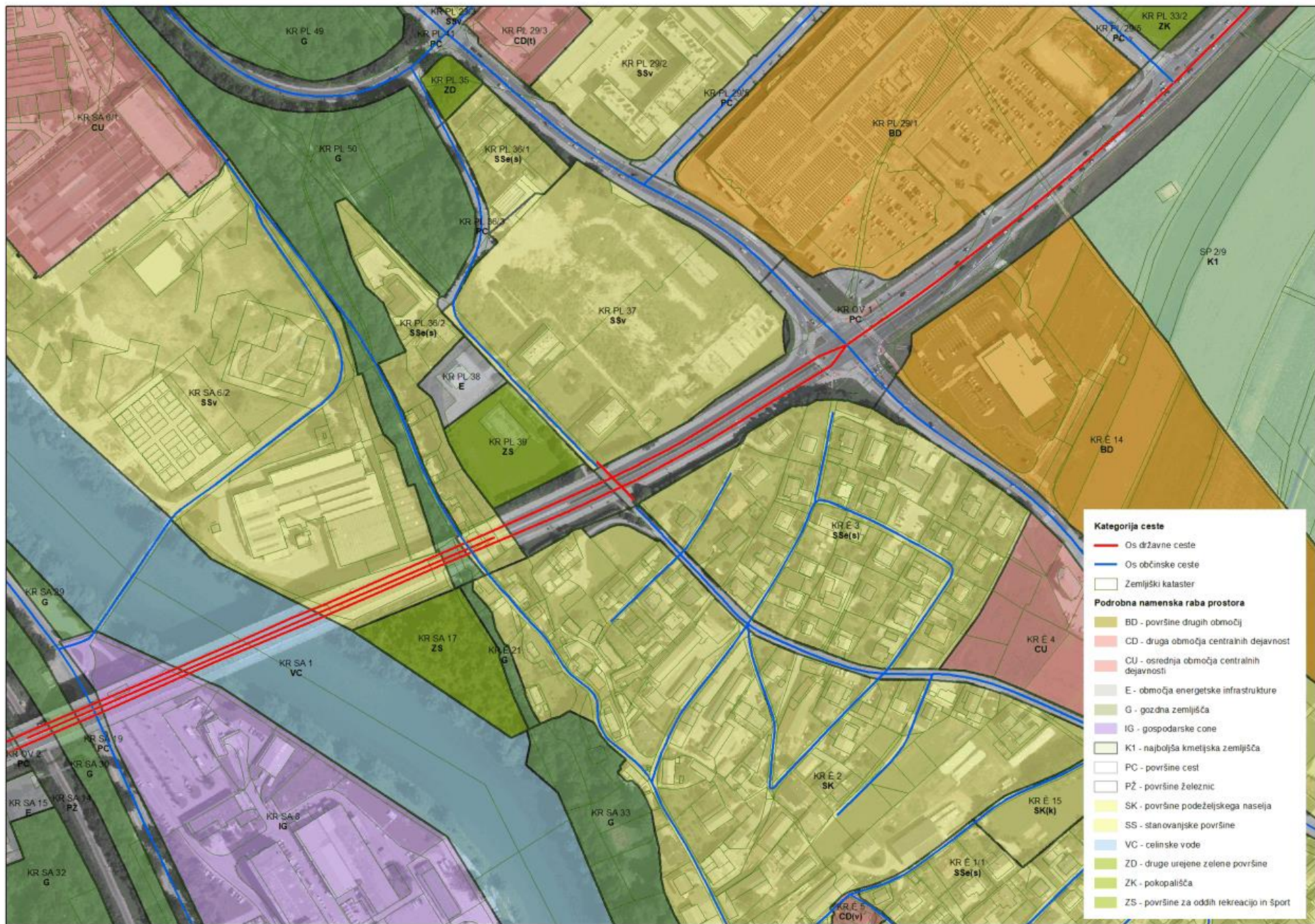
Evidenca stavbnih zemljišč

- Vzpostavitev in vodenje določa 252. člen ZUREP-2
- V evidenci se vodijo podatki o:
 - pozidanih stavbnih zemljiščih (gradbene parcele in pripadajoča zemljišča stavb, pripadajoča zemljišča javnih cest in železnic, pripadajoča zemljišča drugih GIO)
 - nepozidanih stavbnih zemljiščih in njihovih razvojnih stopnjah
- Na državni ravni jo vzpostavi MOP, na občinski pa občine
- MOP vzdržuje podatke o gradbenih parcelah in pripadajočih zemljiščih stavb, občine pa podatke o nepozidanih stavbnih zemljiščih in razvojnih stopnjah
- Podatki evidence se uporabljajo za:
 - Načrtovanje novih stavbnih zemljišč
 - Načrtovanje komunalne opreme
 - Izvajanje ukrepov zemljiške politike (komasacije, soglasje za parcelacijo, zagotavljanje vpogleda v stavbna zemljišča, **dajatve na stavbna zemljišča**)
 - Vrednotenje stavbnih zemljišč
 - Evidentiranje gradbene parcele
- Pred uradno uveljavitvijo evidence občina izvede obveščanje lastnikov in javno razgrnitev (292. člen do 294. člen)

Evidenca dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture

- Vzpostavitev in vodenje ureja Zakon o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture
- Obsega podatke o zemljiščih, ki so po dejanski rabi:
 - Javna železniška infrastruktura
 - Javna državna cestna infrastruktura
 - Javna občinska cestna infrastruktura
- Na državni ravni jo vzpostavi, vodi in vzdržuje Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo
- Podatke o javni občinski infrastrukturi v evidenco posredujejo upravljavci javne občinske cestne infrastrukture (za občinske ceste občine)
- Primarni namen evidence – podatki za množično vrednotenje nepremičnin (poseben model za javne ceste in železnice ter vodna zemljišča)

Pilotni primer vzpostavitve evidenc



Začetno stanje

Vzpostavitev (ureditev) občinske evidence podrobnih izvedbenih prostorskih aktov



Dostop do podatkov o prostorskih aktih

V sklopu storitve je omogočen vpogled v opisne podatke ter prenos razpoložljivih podrobnih podatkov iz tekstualnega in grafičnega dela veljavnih prostorskih aktov. Trenutno so na voljo podatki za državne prostorske akte, občinske prostorske akte (podatki za podrobnejše občinske izvedbene akte še niso na voljo), regionalne prostorske akte, ureditvene načrte obnove ter prostorske ureditve skupnega pomena.

Dodatno so preko storitve uporabnikom na voljo tematski zbirni sloji in sicer: sloja območij državnih prostorskih aktov (v pripravi, veljavni), sloj začasnih ukrepov za zavarovanje urejanja prostora za prostorske ureditve, za katere še ni sprejet državni lokacijski načrt in sloj generalizirane namenske rabe prostora.

Upravljevec prostorskega informacijskega sistema se bo trudil zagotavljati ažurnost ter točnost podatkov.

Z uporabo storitev in podatkov uporabnik potrjuje, da je seznanjen s [pravnim obvestilom](#) ter se z njim strinja.

Državni prostorski akti

Občinski prostorski akti

Regionalni prostorski akti

Ureditveni načrti obnove

Prostorske ureditve skupnega pomena

Tematski zbirni sloji

Območja veljavnih državnih prostorskih aktov ([shp](#), [opis](#)) - stanje: 23.5.2018

Območja državnih prostorskih aktov v pripravi ([shp](#), [opis](#)) - stanje: 03.10.2018

Začasni ukrepi za zavarovanje urejanja prostora za prostorske ureditve, za katere še ni sprejet državni lokacijski načrt (trenutno ni veljavnih začasnih prostorskih ukrepov)

Generalizirana namenska raba prostora ([shp](#), [opis](#)) - stanje: 03.10.2018

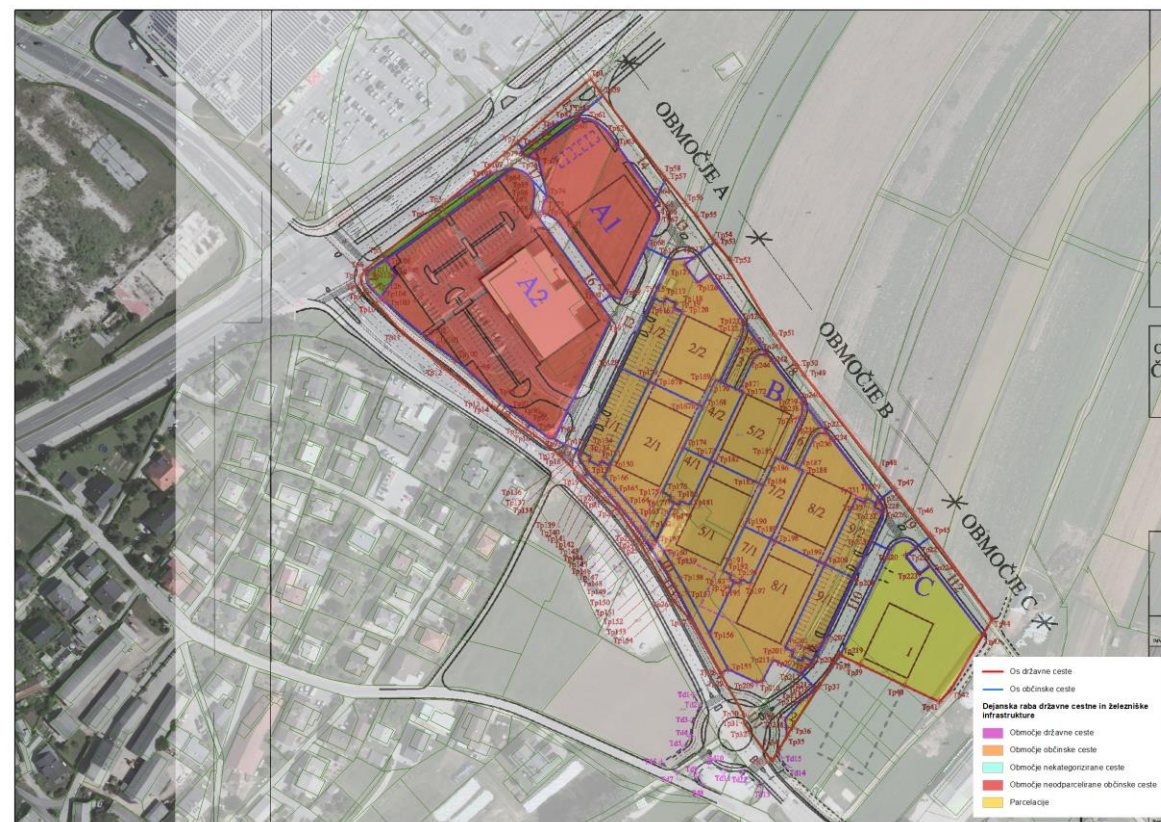
Podrobna namenska raba prostora iz OPN ([shp](#), [opis](#)) - stanje: 03.10.2018

Podrobna namenska raba prostora iz PRG ([shp](#), [opis](#)) - stanje: 03.10.2018

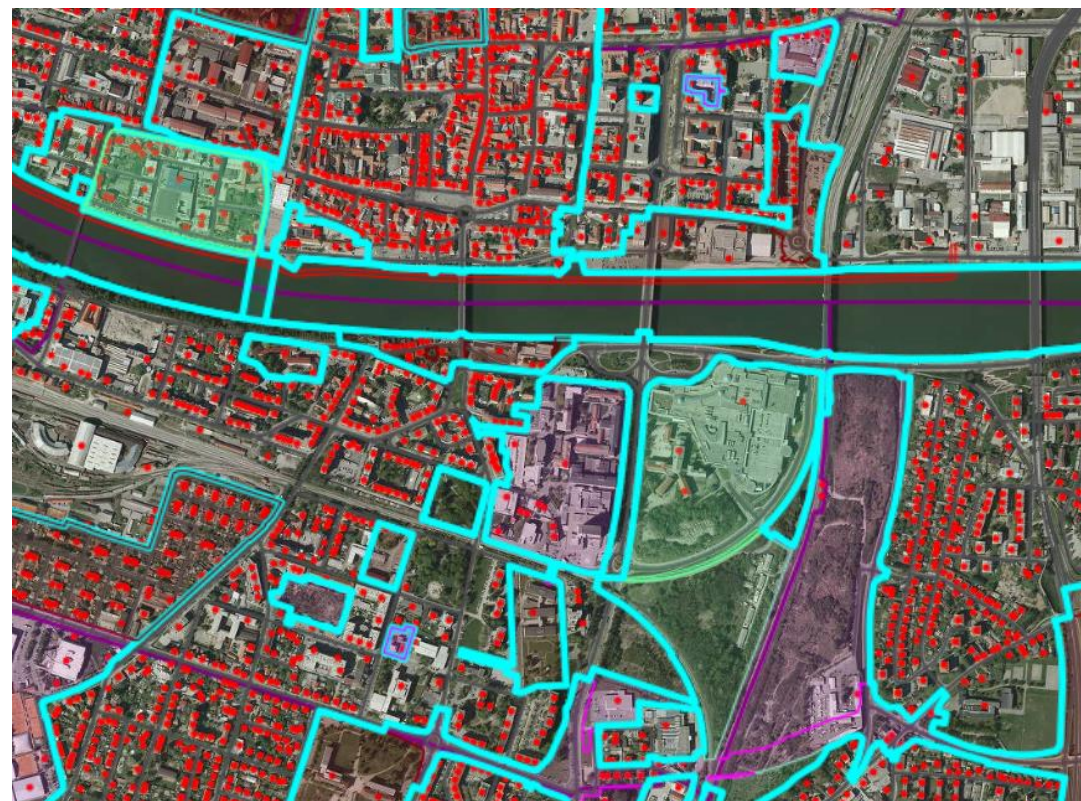
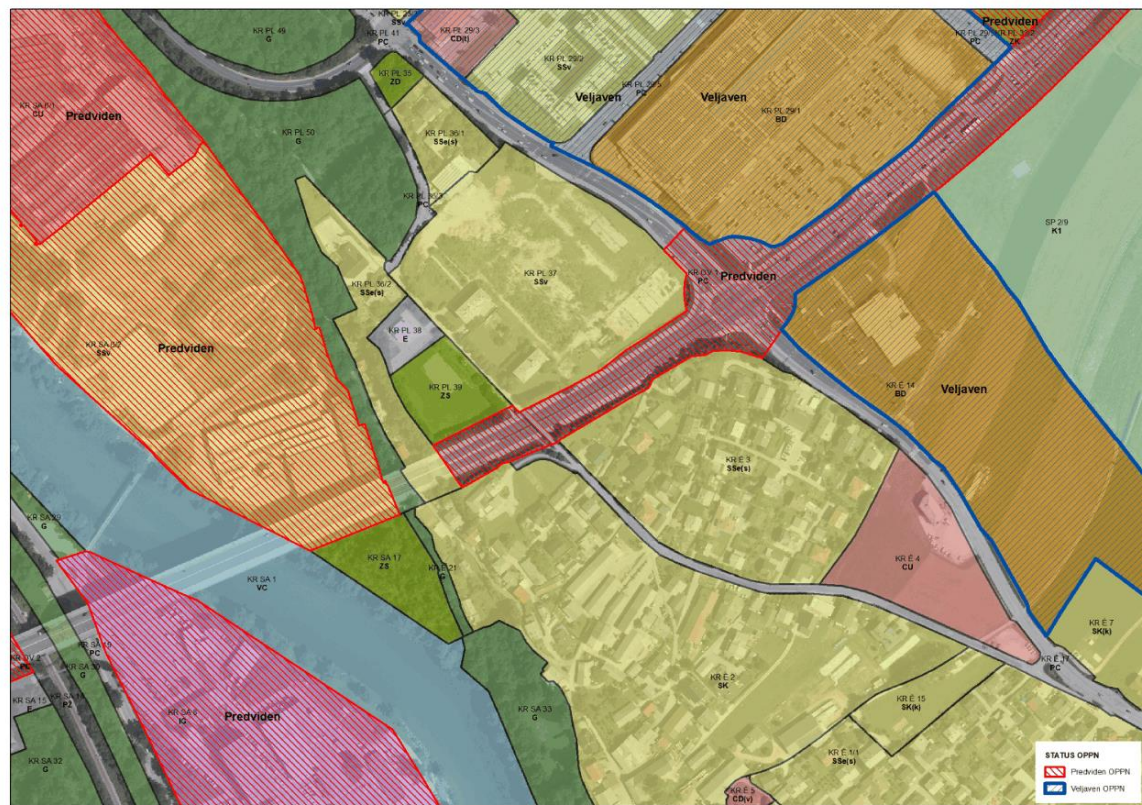
Območja podrobnih prostorskih izvedbenih aktov ([shp](#), [opis](#)) - stanje: 03.10.2018

<https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>

Skeniraje in georientacija kart



Zajem območij veljavnosti podrobnih prostorskih aktov

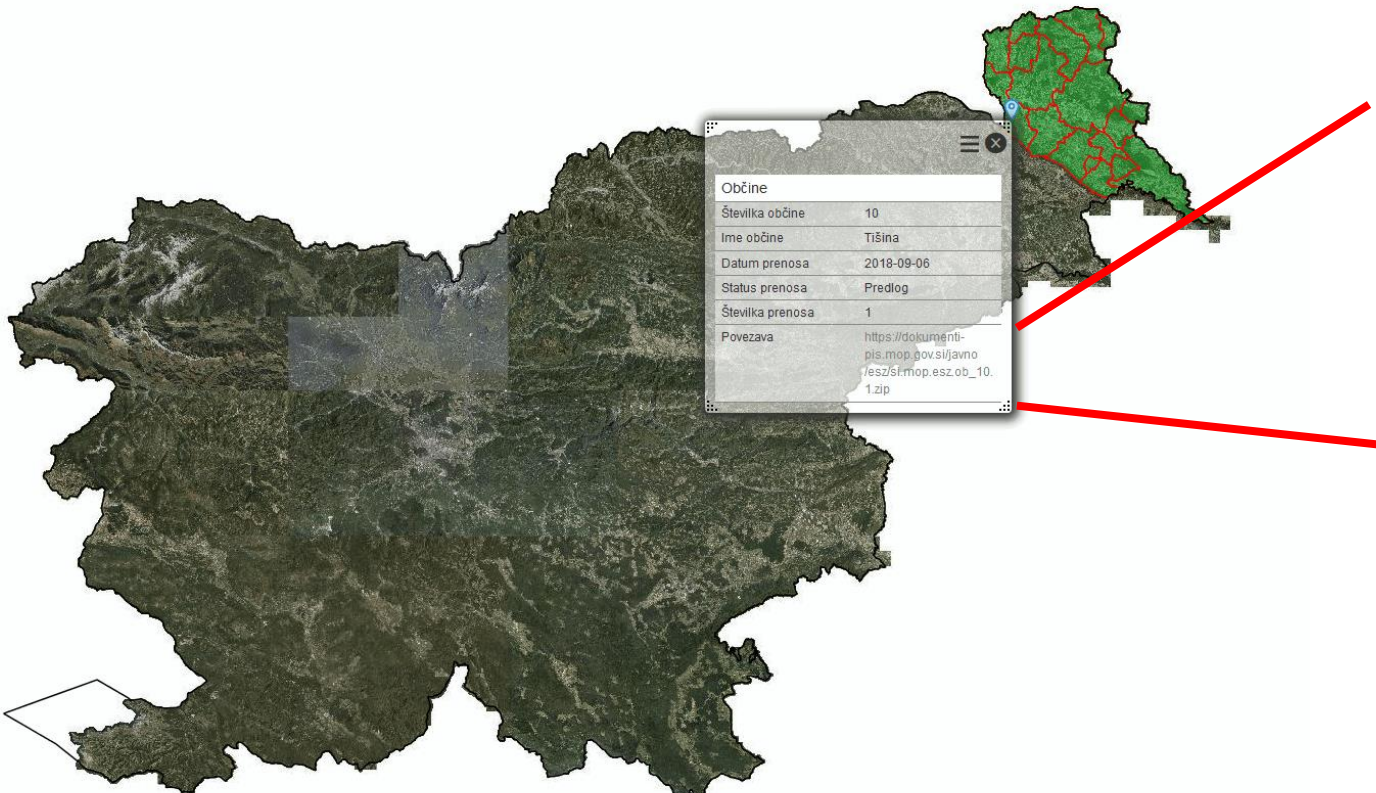


Prevzem podatkov o dejanski rabi poseljenih zemljišč od MOP

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM
EVIDENCA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Iskanje po naslovu



Občina	
Številka občine	10
Ime občine	Tišina
Datum prenosa	2018-09-06
Status prenosa	Predlog
Številka prenosa	1
Povezava	https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/esz/si-mop-esz-ob_10.1.zip

si.mop.esz.ob_10.1.zip > si.mop.esz.ob_10.1

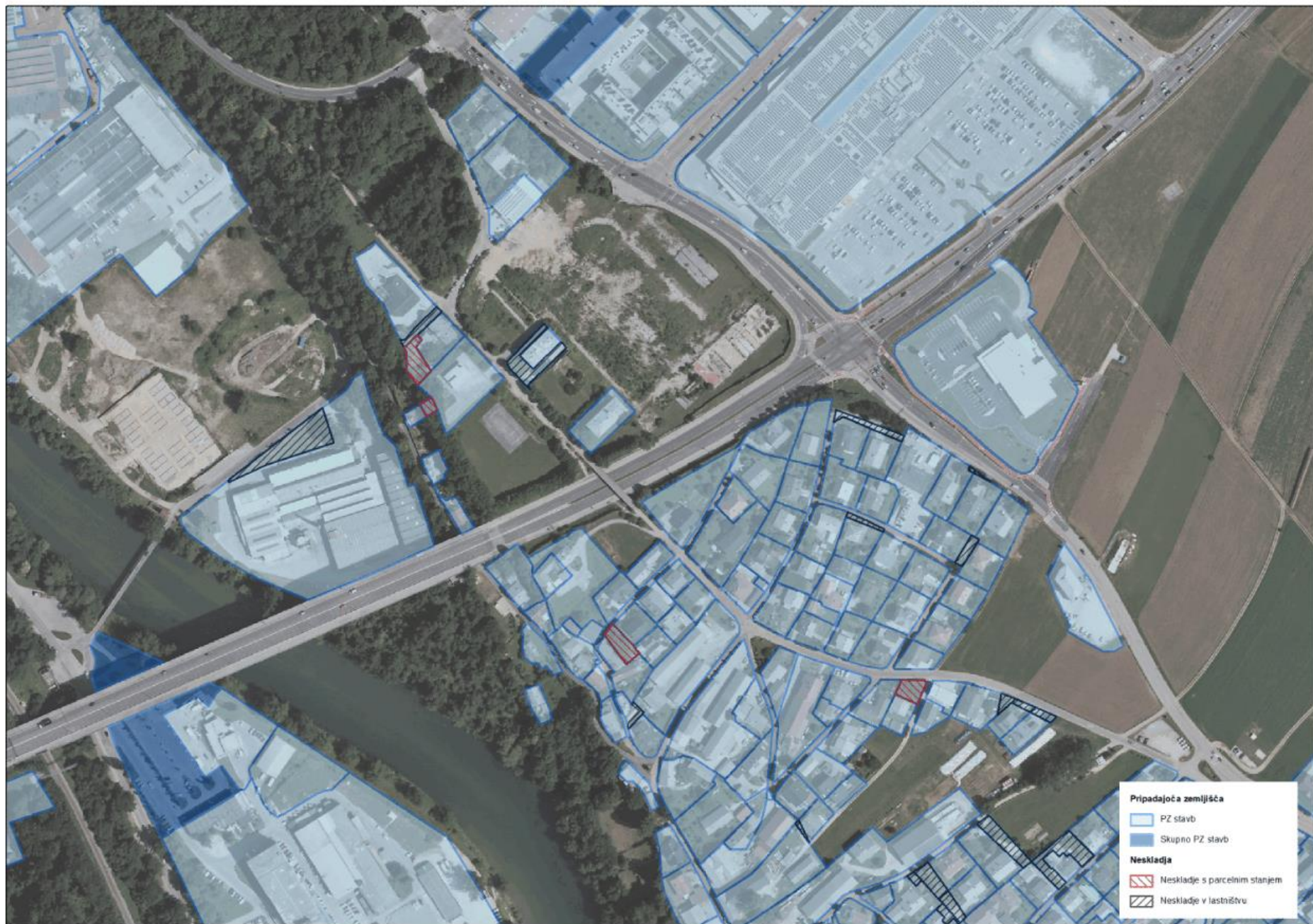
Name

ESZ

Kataster

porocilo_10.pdf

http://storitve.pis.gov.si/pis-jv/evidenca_stavbnih_zemljisc.html



**Podatki MOP z
evidentiranimi
neskladji**

IOP

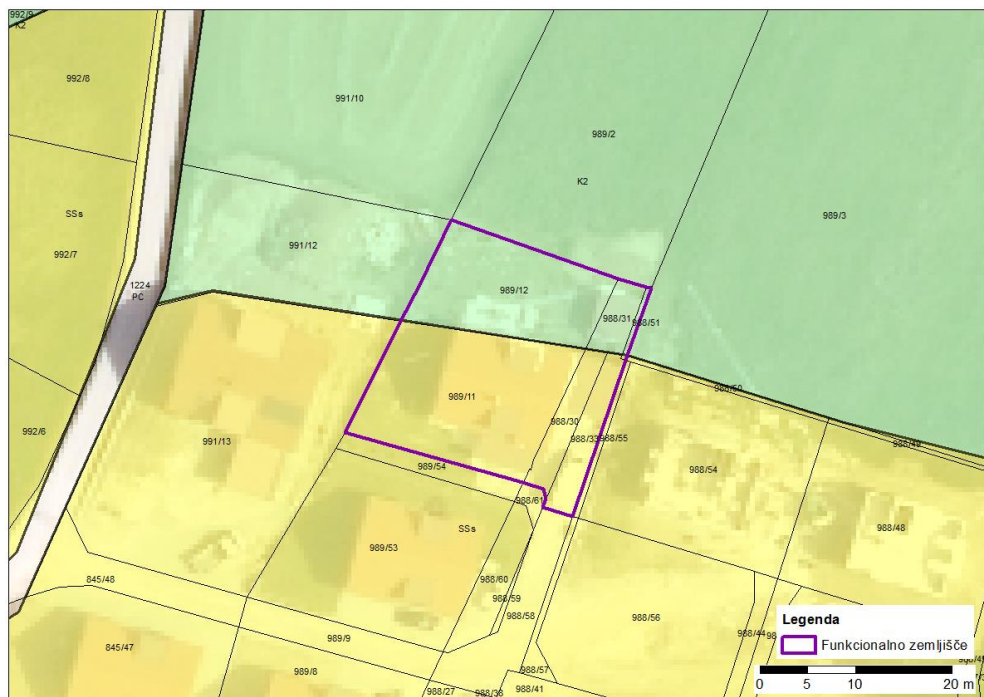
**Dejanska raba
poseljenih
zemljišč**

Dejanska raba pozidanih zemljišč

- 3111 - Območje za bivanje v stanovanjskih hišah
- 3112 - Območje za bivanje v večstanovanjskih objektih
- 3121 - Območje stanovanjsko - kmetijskih objektov
- 3141 - Območje za trgovsko dejavnost
- 3142 - Območje za poslovno in storitveno dejavnost
- 3161 - Območje za industrijo in obrt
- 3171 - Območje za šport in rekreacijo

Obdelava neskladij zaznanih v masovnem zajemu MOP

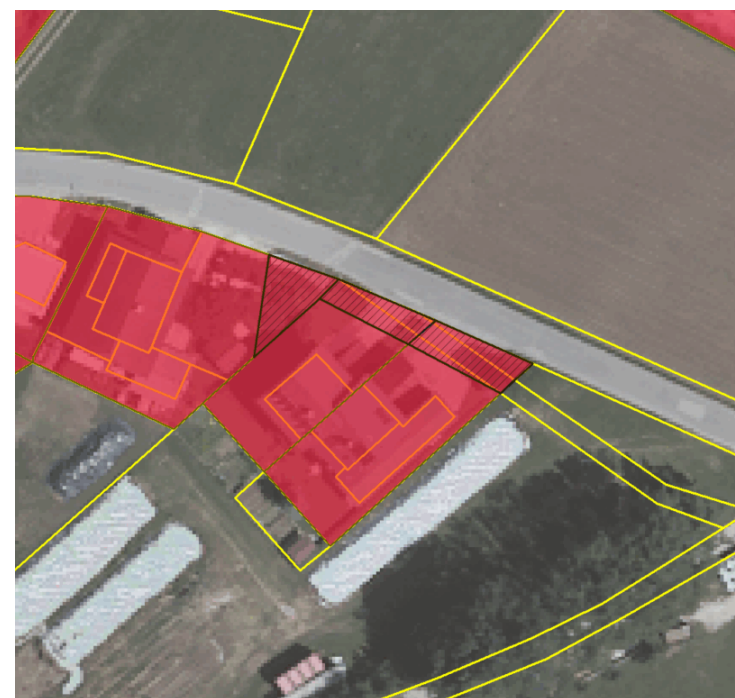
Neskladje z namensko rabo



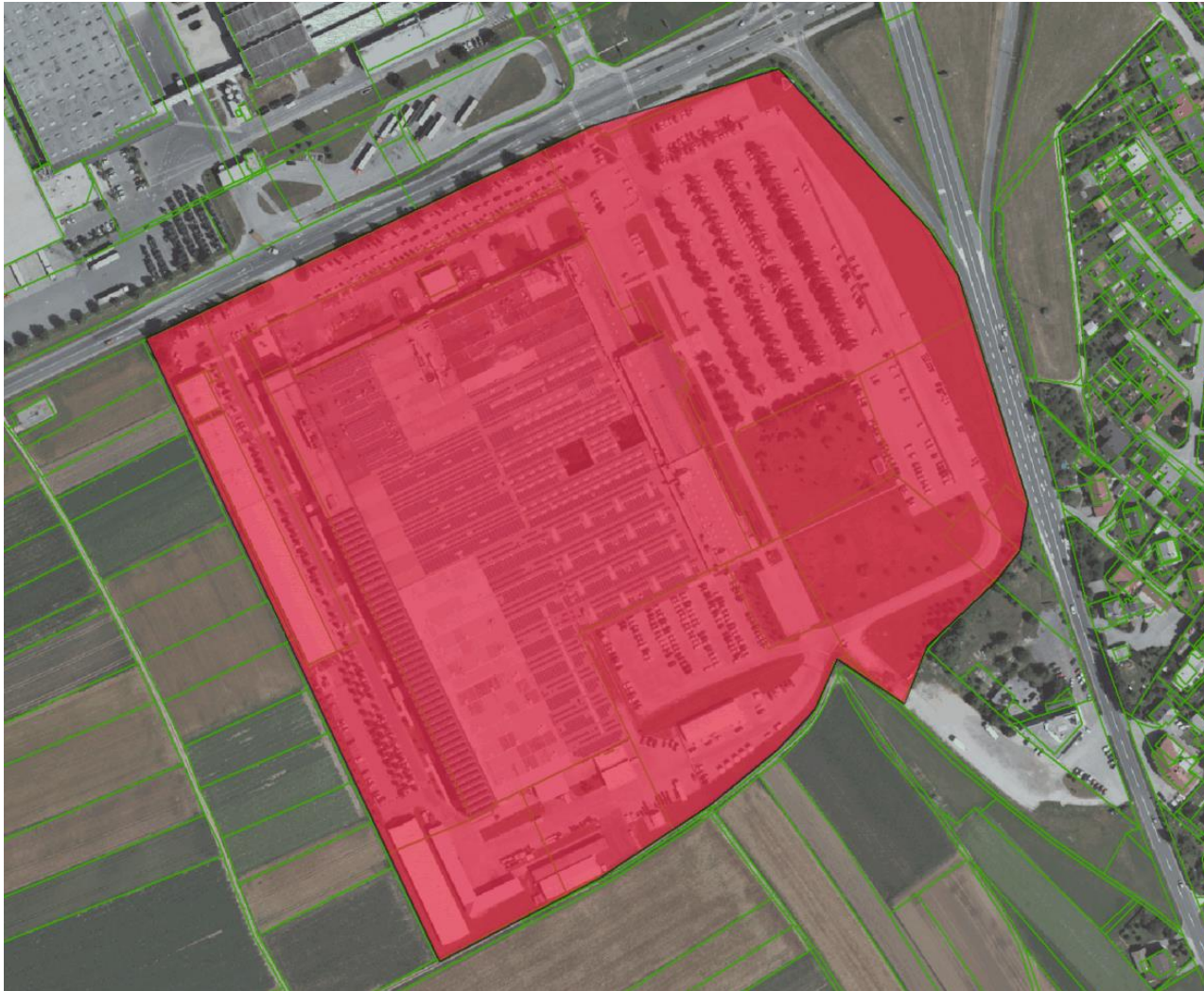
Neskladje s parcelnim stanjem



Neskladje v lastništvu



Popravki pripadajočih zemljišč stavb



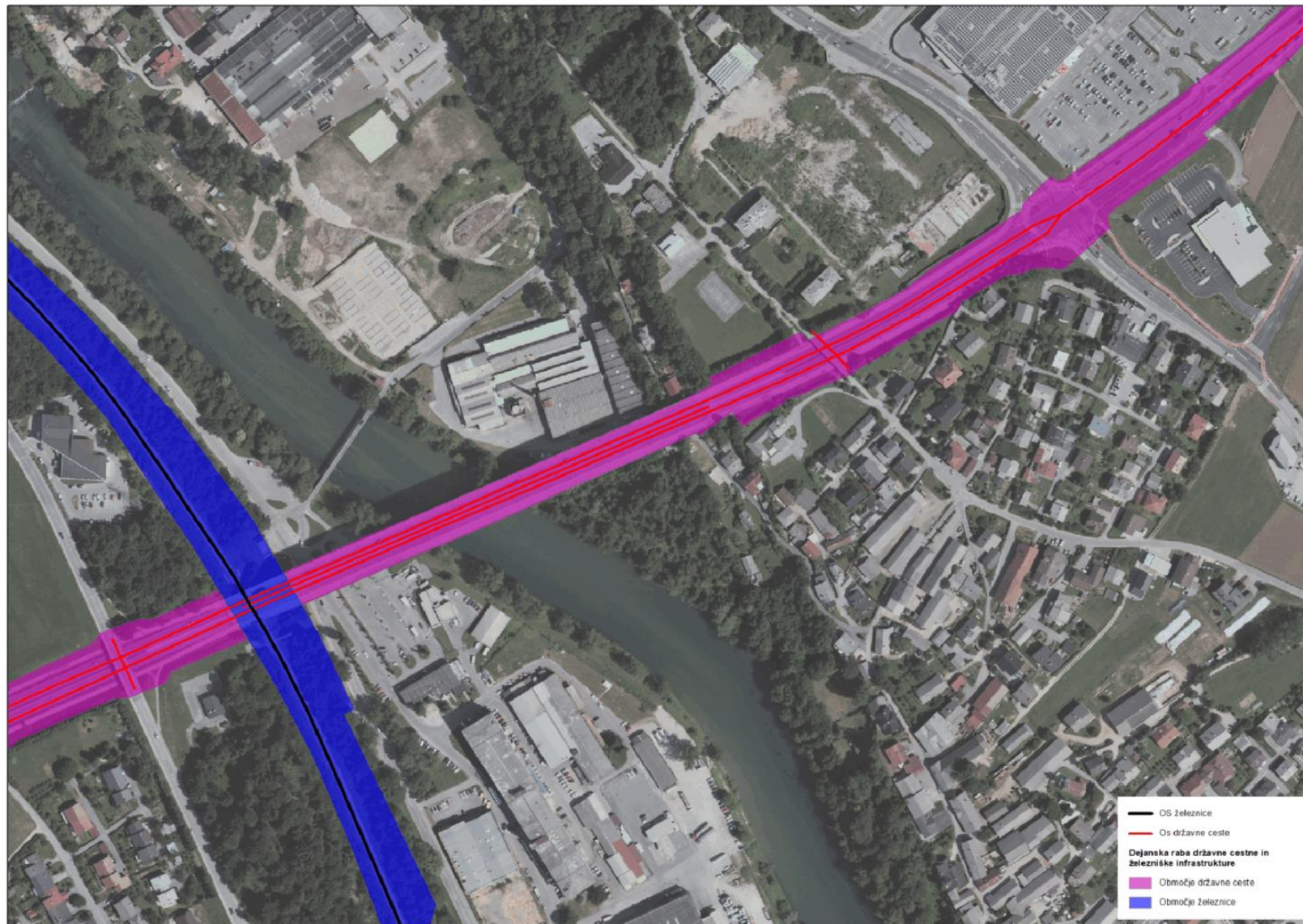
Določitev razvojnih stopenj nepozidanih stavbnih zemljišč





**Nepozidana in
pozidana
stavbna
zemljišča brez
cest in železnic**

Zajem podatkov o občinskih cestah



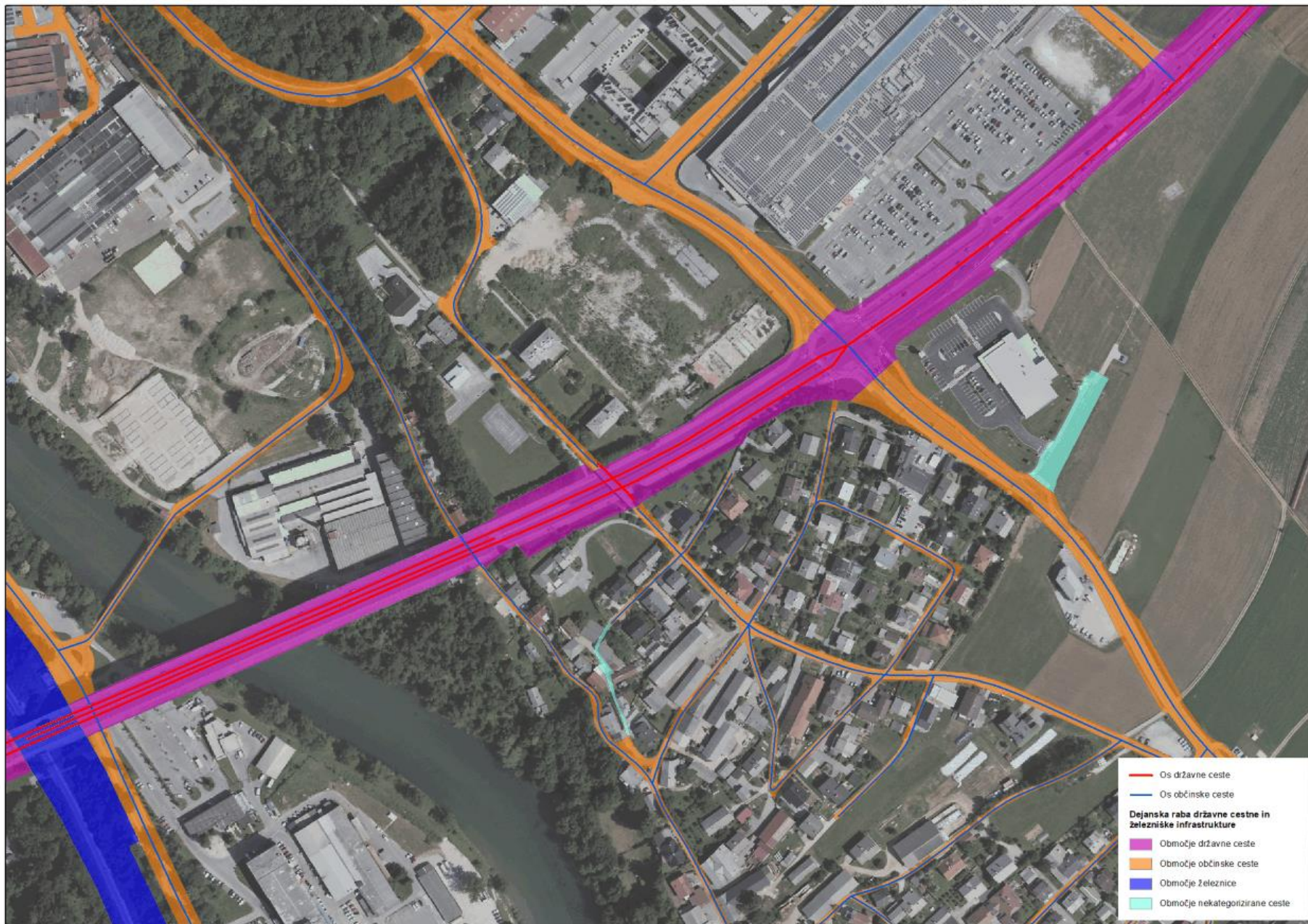
Prevzem
podatkov o
državni javni
cestni in
železniški
infrastrukturi
od DRSI



**Zajem dejanske
rabe zemljišč
občinske javne
cestne
infrastrukture**



**Podatki o
zemljiščih ki so
javna železniška in
cestna
infrastruktura**



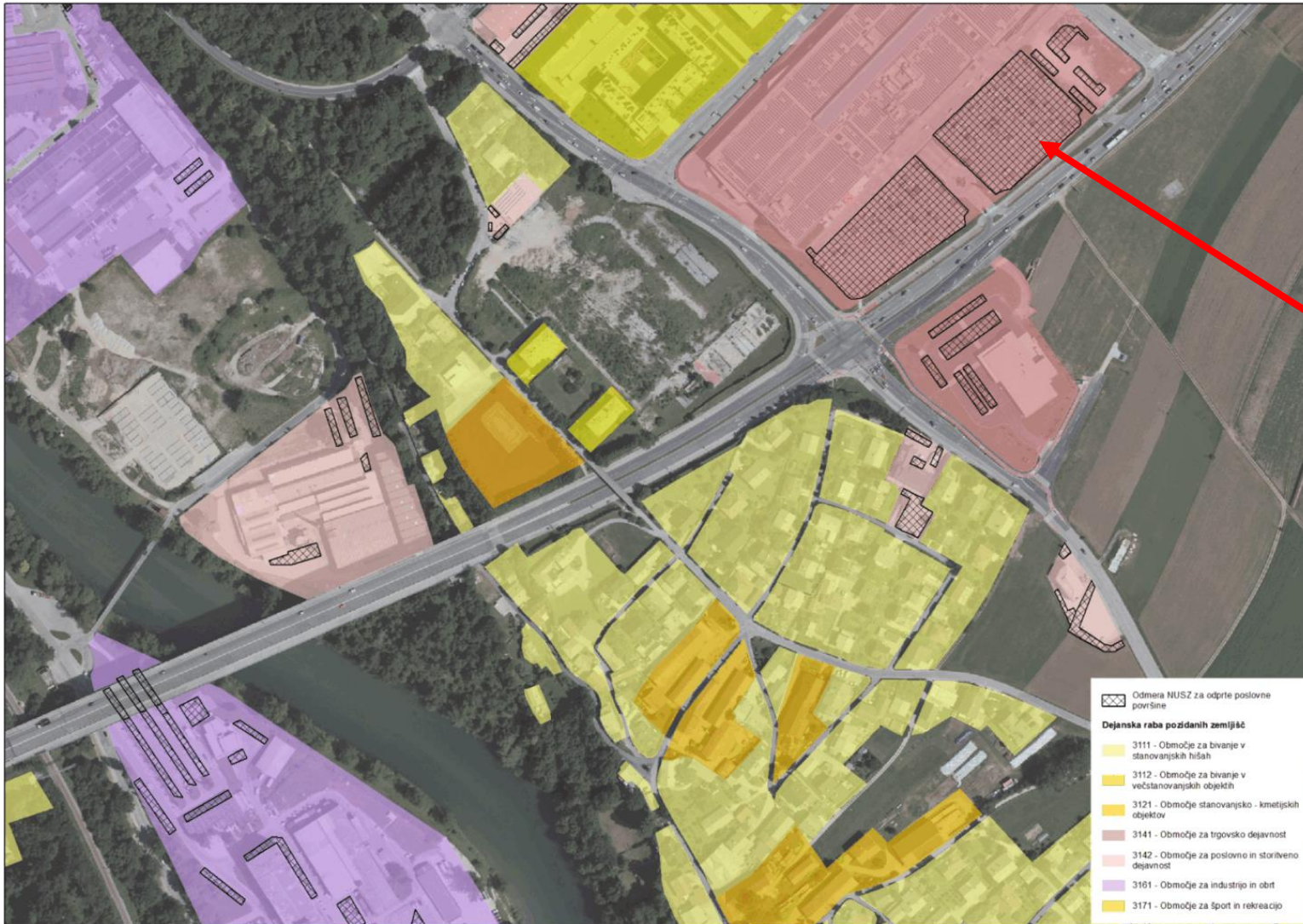
**Neobvezen zajem
podatkov o cestah
ki niso
kategorizirane**



**Končno stanje
podatkov**

Uporaba podatkov

Odmera NUSZ za pozidana zemljišča, ki se uporabljajo za dejavnost



nepokrita skladišča
delavnice na prostem
parkirišča

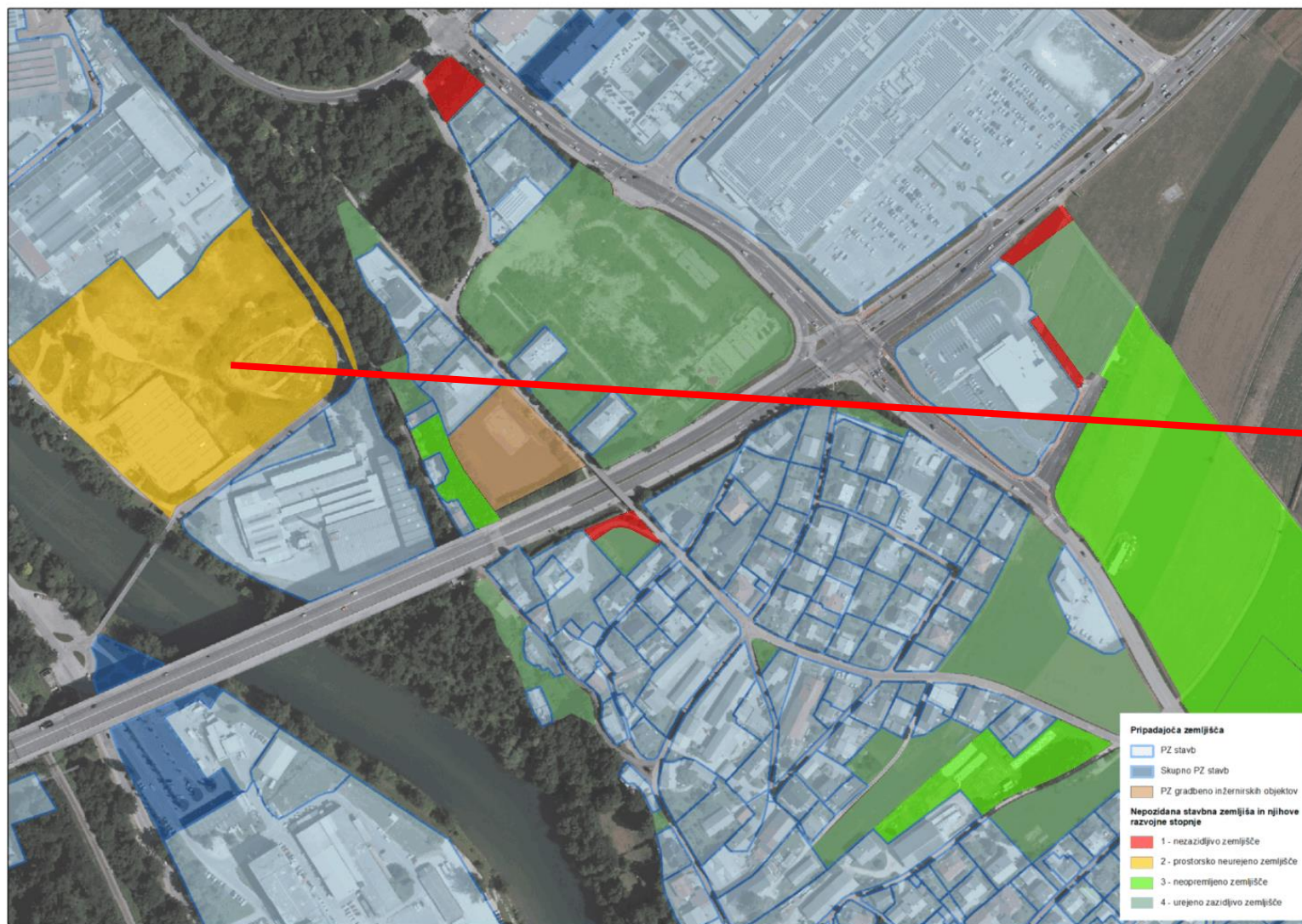
Odmerna NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča (in taksa na neizkoriščena stavbna zemljišča)



Odmera NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča



Podajanje informacij investitorjem



Oznaka prostorske enote:

Iz kartografskega dela prostorskega akta: SEL15-12 SS e(s) - OPPN

Navodilo: - označi se vrste prostorske enote in navede njegov naziv, javne objave ter oznake prostorske enote iz prostorskega izvedbenega akta, v kateri se nahaja zemljiška parcela/parcele

- *podatek se navaja do uveljavitve prostorskega reda občine
- **vsi občinski prostorski izvedbeni načrti, ki jim je bila podeljena veljavnost skladno s prvim odstavkom 174. člena Zakona o urejanju prostora

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

Kat. občina	Parcela	Osnovna namenska raba	Podrobnejša namenska raba
2064 – Selca	947/3	stavbna zemljišča	SSe(s) - stanovanjske površine eno in dvostanovanjskih stavb namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi
	947/4		
	948		
	689/1		
	693/2		območje so bo urejalo z OPPN

Navodilo: podrobnejša namenska raba se navaja v kolikor je v prostorskih aktih določena

5. Razvojna stopnja zemljišč

3 - Neopremljeno zemljišče.

Neopremljeno zemljišče je zemljišče, na katerem je sprejeta izvedbena regulacija prostora, ki dopušča graditev, vendar ne izpolnjuje pogojev komunalne opremljenosti, kot jo določa 149. člen tega zakona.

- (dopustni posegi pred izdelavo OPPN)
- (1) Na območjih, za katere je predvidena izdelava OPPN, so do sprejetja le-teh dopustne naslednje vrste posegov:
 - za obstoječe zakonito zgrajene stavbe dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave, odstranitve objektov ter gradnje objektov na lokaciji odstranjenega objekta (iste namembnosti),
 - spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v okviru dopustnih dejavnosti namenske rabe območja,
 - postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov če niso v nasprotju s predvidenimi posegi v prostor,
 - gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij in objektov v javni rabi,
 - znotraj namenske rabe ZK: ureditve in posegi za potrebe pokopa in spomina na umrle.
- (2) Posegi so dopustni pod pogojem, da ne bodo ovirali kasnejšega načrtovanja in so skladni s predvidenimi ureditvami.
- (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dopustni le posegi, ki so v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in kulturno varstvenim soglasjem. Kulturno varstveni pogoji lahko določijo tudi obveznosti izdelave konservatorskega načrta.

Navodilo: nevedejo se vrste dejavnosti, ki so dopustne na območju zemljiške parcele/parcel, ki je predmet zahteva, glede na namensko rabo.

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

- Na celotnem območju OPN so dopustne: gradnja novih objektov in ureditev, dozidave, nadzidave v skladu z dopustnimi vrstami objektov glede na namen

Navodilo: nevedejo se vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, kot so: gradnje novega objekta, rekonstrukcije, spremembe namembnosti objekta, ipd.

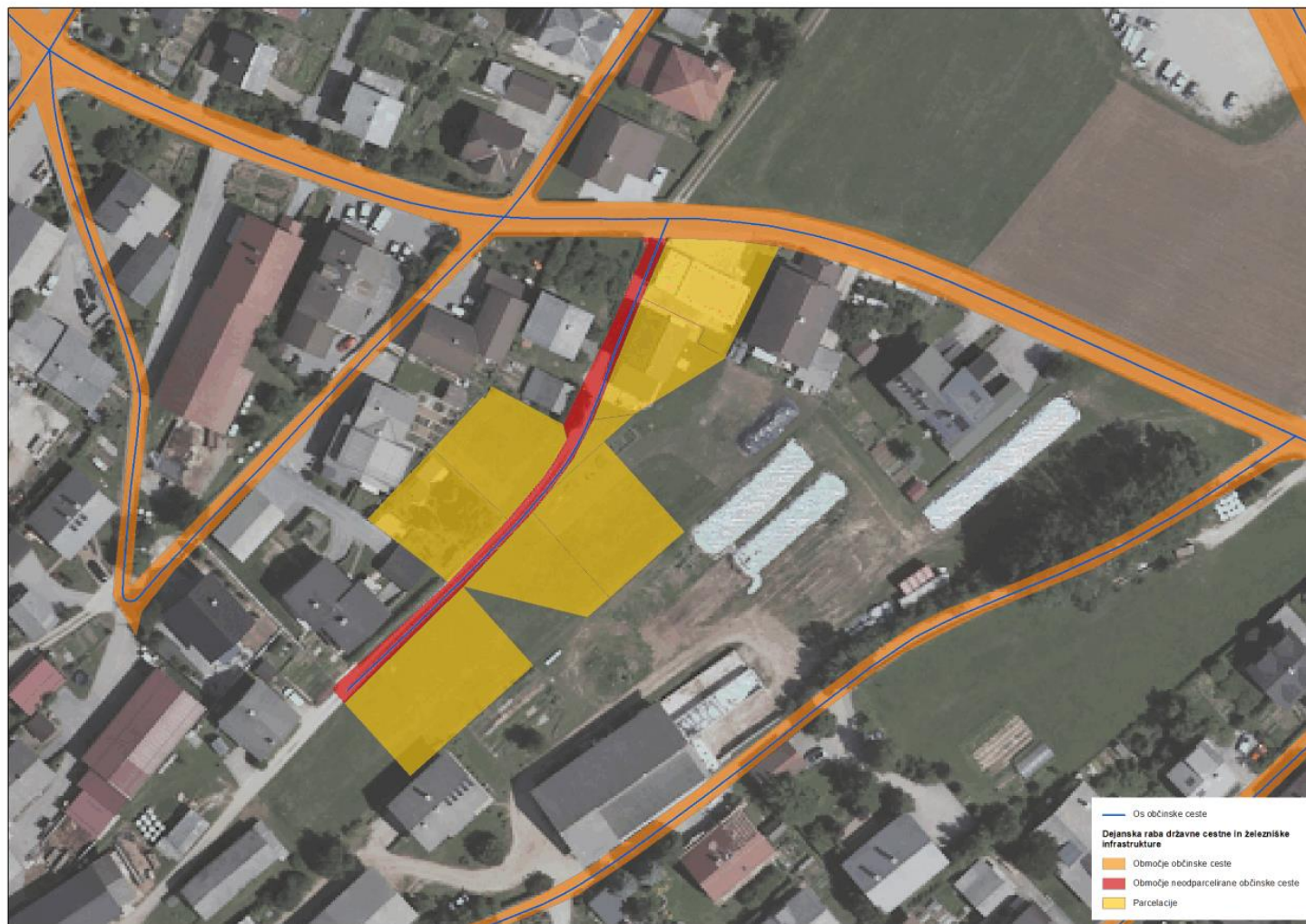
6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:

- 10.1.1.3. SS e (s) - stanovanjske površine eno in dvostanovanjskih stavb namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi

Ravnanje z občinskim premoženjem



Ravnanje z občinskim premoženjem



Načrt urejanja občinskih cest
(kratkoročni, dolgoročni) z izračunom
potrebnih sredstev

Ravnanje z občinskim premoženjem



Oddaja v najem, prodaja

Načrt ravnanja z občinskim premoženjem

Obrazec št. 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

BODOČI LASTNIK_____

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	VRSTA NEPREMIČNINE	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	OKVIRNA POVRŠINA NEPREMIČNINE	PREDVIDENA SREDSTVA

Obrazec št. 2a: Načrt razpolaganja z zemljišči

LASTNIK_____

ZAPOREDNA ŠTEVILKA	UPRAVLJAVEC	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	ŠIFRA IN IME KATASTRSKE OBČINE	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA PARCELE V M2	OCENJENA, POSPLOŠENA ALI ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE

Strokovne podlage za prostorsko načrtovanje in komunalno opremljanje

Površine po dejanski rabi

SIFRA	IME DEJANSKE RABE	POVRSINA	DELEZ POVRSINE
3111	Območje za bivanje v stanovanjskih hišah	136.074	38%
3112	Območje za bivanje v večstanovanjskih objektih	27.836	8%
3121	Območja stanovanjsko - kmetijskih objektov	14.857	4%
3141	Območje za trgovsko dejavnost	55.431	15%
3142	Območje za poslovni in storitveno dejavnost	22.920	6%
3161	Območje za industrijo in obrt	100.078	28%
3171	Območje za šport in rekreacijo	4.519	1%
		361.715	100%

Povprečne površine pripadajočih zemljišč

SIFRA	IME DEJANSKE RABE	POVPREČNA POVRISNA
3111	Območje za bivanje v stanovanjskih hišah	642
3112	Območje za bivanje v večstanovanjskih objektih	4.639
3121	Območja stanovanjsko - kmetijskih objektov	2.971
3141	Območje za trgovsko dejavnost	27.716
3142	Območje za poslovni in storitveno dejavnost	3.274
3161	Območje za industrijo in obrt	14.297
3171	Območje za šport in rekreacijo	4.519

Bilanca nezazidanih stavbnih zemljišč

SIFRA	RAZVOJNA STOPNJA	POVRSINA	DELEZ POVRSINE
1	Nezazidljivo zemljišče	2.508	2%
2	Prostorsko neurejeno zemljišče	26.800	24%
3	Neopremljeno zemljišče	41.172	37%
4	Urejeno zazidljivo zemljišče	40.675	37%
		111.155	100%

Nadzor nad parcelacijo stavbnih zemljišč





Parcelacija pripadajočih zemljišč stavb

