



**pilotMOP**

Pilotni projekt za implementacijo  
prostorske in gradbene zakonodaje



# Pilot MOP

Pilotni projekt za implementacijo  
prostorske in gradbene zakonodaje



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR



GEODETSKI INŠTITUT SLOVENIJE



# Predlog zasnove metodologije za vzpostavitev in vzdrževanje baze podatkov evidence razvrednotenih območij ter prevzem v evidenco stavbnih zemljišč

---

Priloga D - poročilo IV. Faze

PREDODDAJA

Ljubljana, 21. september 2022



## **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

### **Zastopnik**

Naročnik: Damjan Doler

Izvajalec: Barbara Černič

### **Avtorji:**

Geodetski inštitut Slovenije: Blaž Barborič, Barbara Černič, Marina Lovrić

Igea d.o.o.: Urban Jensterle, Tomaž Černe



## **VSEBINA**

<b>1</b>	<b>UVOD.....</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>SEZNAM KRATIC.....</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>PREGLED PODROČNE ZAKONODAJE IN OSTALIH GRADIV POVEZANIH Z RAZVREDNOTENIMI OBMOČJI.....</b>	<b>11</b>
3.1	Državni strateški dokumenti in zakonodajni predpisi.....	11
<b>4</b>	<b>IZHODIŠČA ZA DOLOČITEV BAZE PODATKOV EVIDENCE RAZVREDNOTENIH OBMOČIJ .....</b>	<b>13</b>
4.1	Izhodišča za delo.....	13
4.2	Definicija razvrednotenega območja, ki je del ESZ .....	14
4.3	Akterji v procesu vzpostavitve in vzdrževanja baze podatkov evidence RO v sklopu IS ESZ in njihova vloga.....	15
4.4	Osnovni koraki vzpostavitve baze podatkov evidence RO.....	16
4.5	Podatki, potrebni za vzpostavitev baze evidence RO v okviru ESZ .....	18
<b>5</b>	<b>SPLOŠNA PRAVILA ZA DOLOČITEV OBMOČJA RO.....</b>	<b>19</b>
5.1	Enota določitve območja RO.....	19
5.2	Kriteriji za vpis ali izpis območja v bazo podatkov evidence RO v sklopu ESZ .....	19
5.2.1	Kriterij stanja razvrednotenosti.....	20
5.2.2	Kriterij velikosti .....	21
5.2.3	Kriterij časa .....	21
5.3	Pravila za določitev prostorskega obsega območja RO z ozirom na načela urejanja prostora. ....	21
<b>6</b>	<b>PODATKOVNI MODEL PODATKOV O RAZVREDNOTENIH OBMOČJIH.....</b>	<b>24</b>
6.1	Podatkovne tabele .....	25
6.1.1	RO_DELI_STAVB (razvrednotenost delov stavb) .....	25
6.1.2	RO_STAVBE (razvrednotenost stavb).....	27
6.1.3	RO_PZ (razvrednotenost poseljenih zemljišč).....	28
6.1.4	RO (razvrednotena območja) .....	29
6.2	Šifranti .....	30
6.2.1	RO_SIF_FUR_DST (šifrant statusov funkcionalne razvrednotenosti delov stavb) 30	
6.2.2	RO_SIF_FUR (šifrant stopnje funkcionalne razvrednotenosti).....	31
6.2.3	RO_SIF_STATUS (šifrant statusov RO).....	31
6.2.4	RO_SIF_FIR (šifrant stopenj fizične razvrednotenosti).....	31
6.2.5	RO_SIF_TIPI (šifrant tipov RO).....	32
<b>7</b>	<b>POSTOPEK VZPOSTAVITVE BAZE PODATKOV EVIDENCE RO IN PREVZEM V ESZ.....</b>	<b>35</b>

7.1	Migracija podatkov o RO v ESZ – FAZA 1.....	35
7.1.1	Korak 1: Pridobitev podatkov za izvedbo migracije podatkov baze podatkov evidence RO v IS ESZ in začetna obdelava podatkov.....	37
7.1.2	Korak 2: Uskladitev in dopolnitev podatkov iz baze podatkov evidence RO in ESZ	37
7.1.3	Korak 3: Migracija podatkov iz baze podatkov evidence RO v IS ESZ.....	41
7.1.4	Rezultat migracije podatkov iz baze evidence RO v IS ESZ - FAZA 1 .....	43
7.2	Vsebinska nadgradnja baze podatkov evidence RO – FAZA 2.....	45
7.2.1	Koraka 1: Pridobitev podatkov za izvedbo vsebinske nadgradnje baze podatkov evidence RO v kontekstu ESZ .....	46
7.2.2	Korak 2: Zbiranje lastnosti RO .....	47
7.2.3	Korak 3: Zapis podatkov po izvedeni vsebinski nadgradnji baze podatkov evidence RO v IS ESZ.....	50
7.2.4	Rezultat nadgradnje baze podatkov evidence RO - FAZA 2 .....	51
<b>8</b>	<b>POSTOPEK VZDRŽEVANJA BAZE PODATKOV EVIDENCE RAZVREDNOTENIH OBMOČIJ, KI SO DEL ESZ.....</b>	<b>52</b>
8.1	Vpis novega RO v bazo podatkov evidence RO .....	53
8.2	Sprememba ali izbris obstoječega RO v bazi podatkov evidence RO .....	56
	<b>LITERATURA.....</b>	<b>59</b>
	<b>PRILOGE .....</b>	<b>62</b>



## KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Prikaz relacije med določenim tipom FRO in določeno podrobno dejansko rabo poseljenih zemljišč.....	34
Preglednica 2: Podatkovni model sloja <i>stavbe poseljenih zemljišč</i> (.csv). Podatkovni model je prevzet iz dokumenta Tehnična pravila za posredovanje podatkov v evidenco stavbnih zemljišč (2022).....	39
Preglednica 3: Podatki RO, kot se vodijo v prehodnem obdobju (FAZA 0) na primeru Samskega doma Stražice v Kranju (Pridobljeno 29. 7. 2022, s spletne strani <a href="https://crp.gis.si/">https://crp.gis.si/</a> ).....	41
Preglednica 4: Atributni podatki RO, ki se vodijo za RO v sklopu ESZ v fazi 1 (migracija).....	42

## KAZALO SLIK

Slika 1: Prikaz osnovnih korakov vzpostavitve baze podatkov evidence RO.....	16
Slika 2: Shematski prikaz območja RO, ki ga tvori skupek PZ, za katere je ugotovljeno stanje razvrednotenosti. ....	19
Slika 3: Soležni PZ, ki so določeni kot RO.....	22
Slika 4: Dislocirani PZ, ki so določeni kot RO.....	22
Slika 5: Primer več RO v eni EUP.....	23
Slika 6: Relacije prostorskih enot, na katerih se vodijo podatki o funkcionalni (FuR) in fizični razvrednotenosti (FiR). ....	25
Slika 7: Koraki migracije podatkov iz baze podatkov evidence RO v prehodnem obdobju v IS ESZ.....	36
Slika 8: Prikaz podatkovne tabele RO_PZ po izvedenem postopku 1, v koraku 2, procesa migracije podatkov iz baze podatkov evidence RO v prehodnem obdobju v IS ESZ. ....	38
Slika 9: Primer izpolnjene podatkovne tabele RO_STAVBE po izvedbi Postopka 2 Koraka 2 za stavbe (EID_STAVBE) 123, 124 in 125. ....	39
Slika 10: Primer izpolnjene podatkovne tabele RO_DELI_STAVB po izvedbi Postopka 2 Koraka 2 za stavbo (EID_STAVBE) 123. ....	40
Slika 11: Prikaz podatkovnega modela podatkov RO, po izvedeni migracije podatkov iz baze evidence RO v IS ESZ – FAZA 1, na vseh nivojih pripisa lastnosti. ....	44
Slika 12: Koraki FAZE 2 – Vsebinska nadgradnje baze podatkov evidence RO. ....	46
Slika 13: Primer izpolnjene podatkovne tabele RO_DELI_STAVB pri določanju FuR za posamezen DST v FAZI 2.....	48
Slika 14: Primer izpolnjene podatkovne tabele RO_STAVBE pri določanju FuR za posamezno stavbo v FAZI 2. ....	49
Slika 15: Prikaz simulacije nadgradnje za realen primer območja RO v naravi.....	51
Slika 16: Proces vzdrževanja podatkov RO, ki so del ESZ .....	52
Slika 17: Postopek vpisa novega RO v bazo podatkov evidence RO .....	55
Slika 18: Postopek izbrisa/spremembe RO v bazi podatkov evidence RO .....	58

## 1 UVOD

Razvrednotena območja predstavljajo velik prostorski potencial katerim bo v prihodnjih letih, skladno z načeli ničelne pozidave kmetijskih zemljišč, načeli krožnega gospodarstva in zelenega prehoda, potrebno nameniti večjo mero pozornosti. Posledično je opazna vse večja potreba po kvalitetnih in verodostojnih podatkih o razvrednotenih območjih in potreba po njihovi pravni stabilizaciji, saj bi le taki omogočali izvajanje prostorskih in drugih ukrepov, ki za enkrat še ne obstajajo.

Izraz *razvrednoteno območje* je prvič opredeljen v Zakonu o urejanju prostora (UL RS, št. 61/17, 3. člen), in sicer kot »*območje, ki mu je zaradi neprimerne ali opuščene rabe znižana gospodarska, socialna, okoljska oziroma vizualna vrednost, oziroma vrednost po merilih varstva kulturne dediščine in je potrebna prenove. Razvrednoteno območje lahko po fizičnih, funkcionalnih, okoljskih, socialnih merilih in merilih varstva kulturne dediščine izkazuje različne vrste in stopnje razvrednotenja*«. Bolj pogosto uporabljen izraz za tovrstna območja je *degradirano območje*. Vendar pa, ker je izraz *razvrednoteno območje* zakonsko opredeljen, kot tudi iz vidika razlikovanja med izrazoma *degradirano območje* in *degradirano okolje* po Zakonu o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 158/20), v tem dokumentu za območja, za katera se je do sedaj uporabljal izraz **degradirana (urbana) območja** oziroma **funkcionalno degradirana območja**, uporabljamo izraz **razvrednoteno območje** (v nadaljnjem besedilu: RO). S striktno uporabo izraza RO si želimo, da se njegova uporaba čim prej uveljavi pri vseh njegovih uporabnikih.

V Sloveniji sta bili do pričetka snovanja projekta Pilot MOP izdelani dve študiji, ki sta obravnavali vsebino RO. Ministrstvo za okolje in prostor je leta 2015 razpisalo nalogo z naslovom *Merila in kriteriji za določitev degradiranih urbanih območij (DUO 2) z nadgradnjo: Določitev nerevitaliziranih urbanih območij (NERUO)* (v nadaljnjem besedilu: študija MOP) (Koželj in sod., 2016). Sočasno so, v sodelovanju z Javno agencijo za raziskovalno dejavnost (v nadaljnjem besedilu: ARRS), pripravili razpis za popis RO tudi na Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo (v nadaljnjem besedilu: MGRT), in sicer v obliki ciljnega raziskovalnega projekta z naslovom *Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra* (v nadaljnjem besedilu: študija MGRT) (Lampič in sod., 2017).

Rezultat omenjenih študij sta dve ločeni bazi podatkov, ki obe vsebujeta informacije o razvrednotenosti prostora. Nobena od teh dveh baz podatkov pa v prostorski zakonodaji nima statusa uradne evidence. Zato se je v okviru projekta Pilot MOP pripravil predlog enovite metodologije za določitev RO in njihovo vzdrževanje ter testno vzpostavila baza podatkov evidence razvrednotenih območij (v nadaljevanju: baza podatkov evidence RO). Slednja se vzpostavlja v okviru evidence stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: ESZ), ki bo z inicialno vzpostavitvijo pridobila status uradne in sistemsko urejene evidence. Na ta način bo podatek o RO, podatek iz uradne evidence, kar pomeni, da se bo lahko uporabljal pri odločanju v upravnih in drugih javnopravnih postopkih ter bo nudil podporo pri učinkovitejšemu prostorskemu načrtovanju in izvajanju ukrepov zemljiške politike.

Za namen priprave pričujočega *Predloga zasnove metodologije za vzpostavitev in vzdrževanje baze podatkov evidence razvrednotenih območij in prevzem v evidenco stavbnih zemljišč* (v nadaljnjem besedilu: predlog zasnove metodologije RO) je bila v prvi fazi projekta Pilot MOP izdelana študija z

naslovom *Študija za potrebe vzpostavitve baze podatkov evidence razvrednotenih območij in prevzem v evidenco stavbnih zemljišč* (v nadaljnjem besedilu: študija RO), ki je predstavljala osnovo za izdelavo pričujoče metodologije. Znotraj študije RO se je, med drugim, analiziralo potrebe po podatkih o RO, izvedel se je pregled projektov, študij, področne zakonodaje in ostalih gradiv na temo RO ter predlagala definicija RO, ki se vodijo v ESZ. Z namenom ugotoviti, podatki katere od študij bi bili ustrežnejša izbira za prenos v ESZ, kot podatek o RO, se je podrobno analiziralo tudi obe obstoječi študiji izdelani v slovenskem prostoru – študijo MOP in študijo MGRT. Rezultati analize so pokazali, da so **podatki študije MGRT**, po vsebini in prostorskem obsegu (na celotnem območju Slovenije) ter glede na svoj namen in metodologijo določitve, **primernejši za vključitev v bodočo baza podatkov evidence RO** in, kot taki, predstavljajo primarni vir za vzpostavitev baze podatkov evidence RO.

Glavni cilj priprave predloga zasnove metodologije RO je postaviti metodološko osnovo za dejansko vzpostavitev evidence RO na nivoju celotne države in zagotoviti njeno vzdrževanje. V dokumentu zato najprej predstavljamo izhodišča za določitev baze podatkov evidence RO (poglavje 4), tem pa sledijo poglavja s splošnimi pravili za določitev območja RO (poglavje 5), predlaganim podatkovnim modelom RO s šifranti (poglavje 6) in poglavji kjer sta podrobneje predstavljena predloga postopka vzpostavitve (poglavje 7) in vzdrževanja baze podatkov evidence RO (poglavje 8).

## 2 SEZNAM KRATIC

ARRS	Javna agencija za raziskovalno dejavnost	
CRP	Ciljni raziskovalni projekt	
DRPZ	Dejanska raba poseljenih zemljišč	
DST	Del stavbe	
DUO	Degradirana urbana območja	
ESZ	Evidenca stavbnih zemljišč	
EUP	Enota urejanja prostora	
FDO	Funkcionalno degradirana območja	Dva izraza za isti pomen. Glej sklic št. 3 v poglavju 4.4
FRO	Funkcionalno razvrednotena območja	
FIR	Fizična razvrednotenost	
FuR	Funkcionalna razvrednotenost	
IS ESZ	Informacijski sistem ESZ	
IS MONITORING	Informacijski sistem monitoringa posegov v prostor	
KN	Kataster nepremičnin	
MOP	Ministrstvo za okolje in prostor	
MGRT	Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologije	
NERUO	Nerevitalizirana urbana območja	
MKGP	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	
NSZ	Nepozidana stavbna zemljišča	
EUP	Enota urejanja prostora	
PIS	Prostorski informacijski sistem	
PZ	Poseljeno zemljišče	
RO	Razvrednotena območja	

TD 2.0	Tehnična dokumentacija za masovni zajem
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3)

### 3 PREGLED PODROČNE ZAKONODAJE IN OSTALIH GRADIV POVEZANIH Z RAZVREDNOTENIMI OBMOČJI

Trajnostno upravljanje in raba zemljišč (prostora) sta ena od prioritet trajnostnega razvoja. Zemljišča, predvsem kmetijska in gozdna, so prepoznana kot neobnovljiv naravni vir, ki ga je, ob njegovi izgubi, v praksi zelo težko (in drago) nadomestiti. Številni strateški dokumenti in politike na različnih ravneh naslavljajo nujnost sprememb v pristopih pri umeščanju dejavnosti in ravnanju s prostorom ter sočasno opozarjajo na kritične posledice razvoja zadnjih desetletij. Poročilo o okolju (2015) Evropske okoljske agencije v tej povezavi izpostavlja dvoje: a) izjemno hitro izgubo (pretežno kmetijskih) zemljišč zaradi pozidave ter b) veliko ogroženost prsti ter z njimi povezanih ekosistemskih storitev zaradi »zapečatenja« tal, erozije in onesnaženja.

Umeščanje dejavnosti v predhodno že uporabljen prostor zmanjšuje pritisk širitve dejavnosti na kmetijska in gozdna zemljišča (t. i. green-field razvoj), kar predstavlja pomemben prispevek k doseganju ciljev trajnostnega prostorskega razvoja (Lampič in sod. 2017; Lampič, Kušar, Zavodnik Lamovšek, 2017; Lampič, Bobovnik, Rebernik, 2020), ničelni neto pozidavi (No net land take by 2050 2016; Land recycling in Europe 2016), racionalnemu in učinkovitemu prostorskemu razvoju (Strategija prostorskega razvoja 2050 – osnutek 2020), zeleni rasti (Towards Green Growth 2011) ter sodi v kontekst dogovora o zelenem prehodu (The European Green Deal 2019).

Prostorsko-podatkovni sloj RO lahko predstavlja učinkovito **orodje za implementacijo trajnostnega prostorskega razvoja**. Doseganje vseh predhodno navedenih ciljev pa je mogoče le ob zagotovitvi kvalitetnih podatkov, kar je tudi cilj vzpostavitve baze podatkov evidence RO.

#### 3.1 Državni strateški dokumenti in zakonodajni predpisi

Spremljanje spreminjanja števila in obsega RO predstavlja enega izmed načinov spremljanja uspešnosti doseganja ciljev trajnostnega prostorskega razvoja. Tako RO naslavlja že Strategija razvoja Slovenije 2030 in sicer v okviru razvojnega cilja »Trajnostno upravljanje naravnih virov«, ki ga med drugim omogoča tudi z zagotavljanjem kakovostnega bivalnega okolja ob odgovornem in učinkovitem ravnanju s prostorom, s prednostno rabo funkcionalno degradiranih območij (uporabljena terminologija v okviru SRS2030), na podlagi usklajenih prednostnih in uravnoteženih nalog, tudi v luči skladnejšega regionalnega razvoja.

Krovni zakon, ki ureja področje RO, je **Zakon o urejanju prostora** (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) (Uradni list RS, št. [199/21](#)). ZUreP-3 predstavlja pravno podlago za vzpostavitev ESZ, katere del bodo tudi podatki iz baze evidence RO. Zakon namreč v 267. členu opredeljuje ESZ, njen namen in podatke, ki jih evidenca vsebuje, pri čemer v 5. točki tega člena navaja, da se v ESZ vodijo tudi podatki o razvrednotenih območjih. Na ta način sta obe evidenci neločljivo povezani, saj sprememba podatkov v eni, vodi v uskladitev in spremembo podatkov tudi v drugi. Določila prostorske zakonodaje za ESZ so tako posredno tudi določila, ki vplivajo na določitev in vzdrževanje podatkov baze evidence RO – v 269. členu je opisan postopek uskladitve podatkov iz ESZ na zahtevo lastnika, kadar stanje v ESZ, po mnenju lastnika nepremičnin, ne izkazuje dejanskega stanja v prostoru. 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. Slednji bo predvidoma zagotavljal tudi podatke o RO.

Z vpisom v ESZ se podatki iz evidence lahko uporabljajo za potrebe prostorskega načrtovanja in vrednotenja zemljišč (razlaga k spremembi člena 293. ZUreP-2, kot ga opredeljujejo osnutek ZUreP-3). 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).

ZuREP-3 pa pomen in vlogo podatkov o RO naslavlja tudi v okviru drugih vsebin urejanja prostora – RO so opredeljena kot pomemben vir pri doseganju racionalne rabe prostora, saj 21. člen navaja, da se pri urejanju prostora, racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo obstoječih RO in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo. Pomen podatkov o RO je izkazan tudi v okviru prepoznavnosti naselij in krajine (22. člen), kjer je pri prostorskem načrtovanju naselij potrebno predvideti sanacijo RO in ustvarjati novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prav tako je pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev (ali pa pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi) potrebno upoštevati prednost sanacije RO. V ureditvenih območjih naselij se razvoj poselitve (25. člen) prednostno načrtuje kot notranji razvoj na prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih na način zgoščevanja in prenove. Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja (27. člen) pa je treba zagotavljati boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč. Zakonodaja v okviru obveznih strokovnih podlag za posamezna krajinsko zaokrožena območja predvideva izdelavo krajinske zasnove, če se na območju predvidene ureditve načrtuje sanacija RO (65. člen). Prav tako so RO in način njihove nove ureditve navedena kot potrebna vsebina v urbanistični zasnovi pri določitvi urbanistično-arhitekturnega razvoja mest in drugih urbanih naselij (66. člen). Podatki o RO se tako uporabijo tudi pri pripravi obveznih strokovnih podlag (urbanistična zasnova) za pripravo regionalnega prostorskega plana oziroma občinskega prostorskega plana (65. člen). Tretji odstavek 131. člena ZUreP-3 še določa, da se pri načrtovanju prostorskih ureditev, namenjenih za postavitve in delovanje proizvodnih naprav za izkoriščanje obnovljivih virov energije, vključno z objekti in napravami energetske infrastrukture, ki so potrebne za povezavo proizvodne naprave z distribucijskim sistemom ali z napravami za shranjevanje energije, prednostno uporabijo razvrednotena območja.

RO pa naslavlja tudi nekatera druga zakonodaja. Tako je npr. v **Zakonu o spodbujanju investicij** (Ur.l. 13/2018) eno od meril za dodelitev spodbud prav »umeščenost investicije na razvrednoteno območje z ustrezno namensko rabo ali v obstoječo obrtno poslovno cono«. Potreba po zagotovitvi ustreznih podatkov se kaže pri sami vlogi za dodelitev subvencije, kjer je potrebno navesti vir oziroma podatek, na podlagi katerega je območje opredeljeno kot razvrednoteno.



## 4 IZHODIŠČA ZA DOLOČITEV BAZE PODAKTOV EVIDENCE RAZVREDNOTENIH OBMOČIJ

Osnovna izhodišča za vzpostavitev baze podatkov evidence RO, podatki potrebni za vzpostavitev in predvideni koraki, s podrobnim opisom navodil izvedbe ter razlago rešitev na konkretnih primerih, so del te metodologije.

Vzpostavitev baze podatkov evidence RO temelji na podatkih FDO, ki so bili pridobljeni v okviru ciljnega raziskovalnega projekta z naslovom *Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra* (v nadaljnjem besedilu: študija MGRT) (Lampič in sod., 2017). Hkrati so podatki RO neposredno vezani tudi na podatke ESZ, saj bodo podatki RO del evidence ESZ. Na ta način sta obe evidenci neločljivo povezani, saj sprememba podatkov v eni, (lahko) vodi v uskladitev in spremembo podatkov v drugi evidenci.

### 4.1 Izhodišča za delo

- Zakonodajni okvir za pripravo metodologije za vzpostavitev in vzdrževanje baze podatkov evidence RO ter prevzem v ESZ predstavlja Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21).
- V skladu z zgornjo alinejo, so podatki iz baze podatkov evidence RO sestavni del podatkov ESZ.
- Glavni vir za določitev osnovnih kriterijev za določitev območja RO (glej poglavje 5.1.) so povzeti po študiji MGRT z naslovom *Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra* (Lampič in sod., 2017).
- Podatki študije MGRT (podatki FDO) so primarni vir podatkov za oblikovanje baze podatkov evidence RO (glej utemeljitve v poglavju 3.5 tega dokumenta).
- Vzpostavitev baze podatkov evidence RO teče v več fazah:
  - o **Predhodno obdobje** (do nadgradnje informacijskega sistema ESZ (v nadaljevanju: IS ESZ) na način, da bo omogočala migracijo obstoječih podatkov) (t.i. FAZA 0)
  - o **Migracija podatkov** iz baze podatkov evidence RO v bazo IS ESZ (t.i. FAZA 1);
  - o **Vsebinska nadgradnja** baze podatkov evidence RO (t.i. FAZA 2).
- Predhodno obdobje teče po pravilih študije MGRT in ni del pričujoče metodologije.
- Pričujoča metodologija opisuje navodila in korake dela za FAZA 1 in FAZA 2.
- FAZA 1 predvideva migracijo obstoječih podatkov FDO v bazo podatkov evidence RO, ki je sestavni del ESZ. Migracija podatkov FDO zajema preveritev doseganja kriterijev za vpis v bazo podatkov evidence RO in prilagoditev na podatkovni model baze podatkov evidence RO. V FAZA 1 se izbrani podatki o območju RO pripišejo vsem poseljenim zemljiščem (v nadaljevanju: PZ), ki so del tega območja. Pri tem velja da je:
  - o enota določitve lastnosti območje RO;
  - o izkaz podatkov na »hierarhično nižjih« prostorskih enotah (t.j. manjših prostorskih enotah kot sta PZ oziroma del stavbe) se odraža kot generaliziran prepis lastnosti.

- FAZA 2 predvideva vsebinsko nadgradnjo podatkov obstoječe baze evidence RO na način, da se pripis lastnosti iz območja RO (osnova enota določitve lastnosti v FAZI 1) spusti na nivo dela stavbe, ki leži na izbranem območju. Pri tem velja da je:
  - o enota določitve funkcionalne razvrednotenosti del stavbe (v nadaljnjem besedilu: DST);
  - o enota določitve fizične razvrednotenosti stavba (v nadaljnjem besedilu: ST);
  - o izkaz podatkov na »hierarhično višjih« prostorskih enotah (t.j. večjih prostorskih enotah kot npr. PZ ali skupek PZ in RO) je izveden<sup>1</sup>.
- Metodologija opisuje navodila za delo, kjer se predpostavlja, da osrednjo vlogo za vzpostavitev baze podatkov evidence RO in njeno nadaljnje vzdrževanje, prevzamejo območni centri. Vloga, pomen ipd. o območnih centrih je opisano v nalogi projekta Pilot MOP z naslovom *Vzpostavitev medobčinskih centrov za prostorske informacije – poslovni model* (Mivšek in sod., 2022).
- Metodologija opisuje navodila za delo na način, ki dopušča izvedbo tudi v drugi hierarhični strukturi akterjev – koraki dela so vedno enaki, v primeru drugačne vloge akterjev ali drugih akterjev na splošno, se spremeni le komunikacija in delitev del med njimi.

## 4.2 Definicija razvrednotenega območja, ki je del ESZ

RAZVREDNOTENO OBMOČJE je območje, ki mu je zaradi neprimerne ali opuščene rabe znižana gospodarska oziroma vizualna vrednost in je potrebno prenove. Razvrednoteno območje lahko po funkcionalnih ali funkcionalnih in fizičnih merilih izkazuje različne vrste in stopnje razvrednotenja.

*OPOZORILO: Definicije preteklega in trenutnega izrazoslovja na temo RO so popisane v študiji RO, ki je Priloga 1 tega dokumenta. V študiji RO se ugotavlja, da se z zakonsko opredelitvijo izraza RO, zdi uporaba termina RO in ne več degradirano območje, edino smiselna. Termin RO je po ZUreP-3 opredeljen širše, kot ga navajamo zgoraj. Dotična naloga naslavlja samo tista RO, ki so funkcionalno ali funkcionalno in fizično razvrednotena<sup>2</sup>. Pojasnilo za uporabo ožje opredelitve RO, ki so del ESZ, je podano v poglavju 3.3.3 Priloge 1 tega dokumenta.*

Območje uvrstimo med RO, v kolikor je:

1. opuščeno ali z zmanjšano funkcijo vsaj en zaključen del območja in
2. je površina tega zaključenega območja vsaj 5000 m<sup>2</sup> izven mestnih naselij oz. vsaj 2000 m<sup>2</sup> znotraj mestnih naselij<sup>3</sup> ter
3. je zaznani čas opuščeni daljši od 1 leta.

<sup>1</sup> Izveden podatek je tisti podatek, ki nastane na podlagi izvornih podatkov ali predhodno obdelanih in hranjenih podatkov kot posledica nadaljnje obdelave.

<sup>2</sup> Razvrednoteno območje je »območje, ki mu je zaradi neprimerne ali opuščene rabe znižana gospodarska, socialna, okoljska ali vizualna vrednost ali vrednost po merilih varstva kulturne dediščine in je potrebno prenove; razvrednoteno območje lahko po fizičnih, funkcionalnih, okoljskih, socialnih merilih ter merilih varstva kulturne dediščine izkazuje različne vrste in stopnje razvrednotenja« (48. točka, 3. člen, ZUreP-3).

<sup>3</sup> 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 – ZSPDLSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOPE)).

### 4.3 Akterji v procesu vzpostavitve in vzdrževanja baze podatkov evidence RO v sklopu IS ESZ in njihova vloga

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

#### DRŽAVA:

- Ministrstvo, pristojno za prostor, zagotavlja izvajanje vzdrževanja podatkov RO na trenutno obstoječi način vzdrževanja (pravila študije MGRT).
- Ministrstvo, pristojno za prostor, zagotovi tehnične pogoje za vodenje baze podatkov evidence RO in prenos v IS ESZ.
- Ministrstvo, pristojno za prostor, območnim centrom zagotovi dostop do podatkov iz monitoringa posegov v prostor.
- Ministrstvo, pristojno za prostor, izvede vzpostavitve baze podatkov evidence RO v sklopu IS ESZ, ki obsega migracijo podatkov iz baze evidence RO v IS ESZ za celotno Slovenijo.

#### OBMOČNI CENTRI:

- Območni centri izvedejo - nadgradnjo podatkov obstoječe baze podatkov evidence RO.
- Območni centri vzdržujejo podatke o RO.
- Območni centri zagotavljajo usklajenost podatkov evidence RO s podatki ESZ (komunicirajo z občinami na svojem območju).

#### OBČINA

- Občina zagotavlja usklajenost podatkov ESZ s podatki evidence RO (komunicira z območnim centrom na svojem območju).
- Občina zagotavlja podatke, ki jih območni center na njenem območju potrebuje za vzpostavitev in vzdrževanje podatkov evidence RO.
- Občina pošilja pobude za spremembo stanja v bazi podatkov evidence RO (vpis/izpis/sprememba) na območju svoje pristojnosti.
- Občina lastnike zemljišč na območju svoje pristojnosti obvesti ob vsaki izvedeni spremembi podatkov ESZ, ki jo izvede po uradni dolžnosti in 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 zemljišč s pisnim obvestilom, ki se lastniku pošlje po pošti. Posledično občina obvesti lastnike zemljišč oz. morebitne druge pobudnike sprememb in dopolnitev podatkov o RO, tudi ob vsaki spremembi podatkov o RO, ki so uveljavljeni v IS ESZ.

#### OSEBE S PRAVNIM INTERESOM

- Oseba s pravnim interesom lahko poda pobudo za spremembo podatkov o RO oz. za uskladitev stanja podatkov, ki so zapisani v IS ESZ z dejanskim stanjem v naravi. Da se pobuda obravnava, mora izkazati pravni interes – predložiti mora dokazilo o lastništvu ali nameri o investiciji.

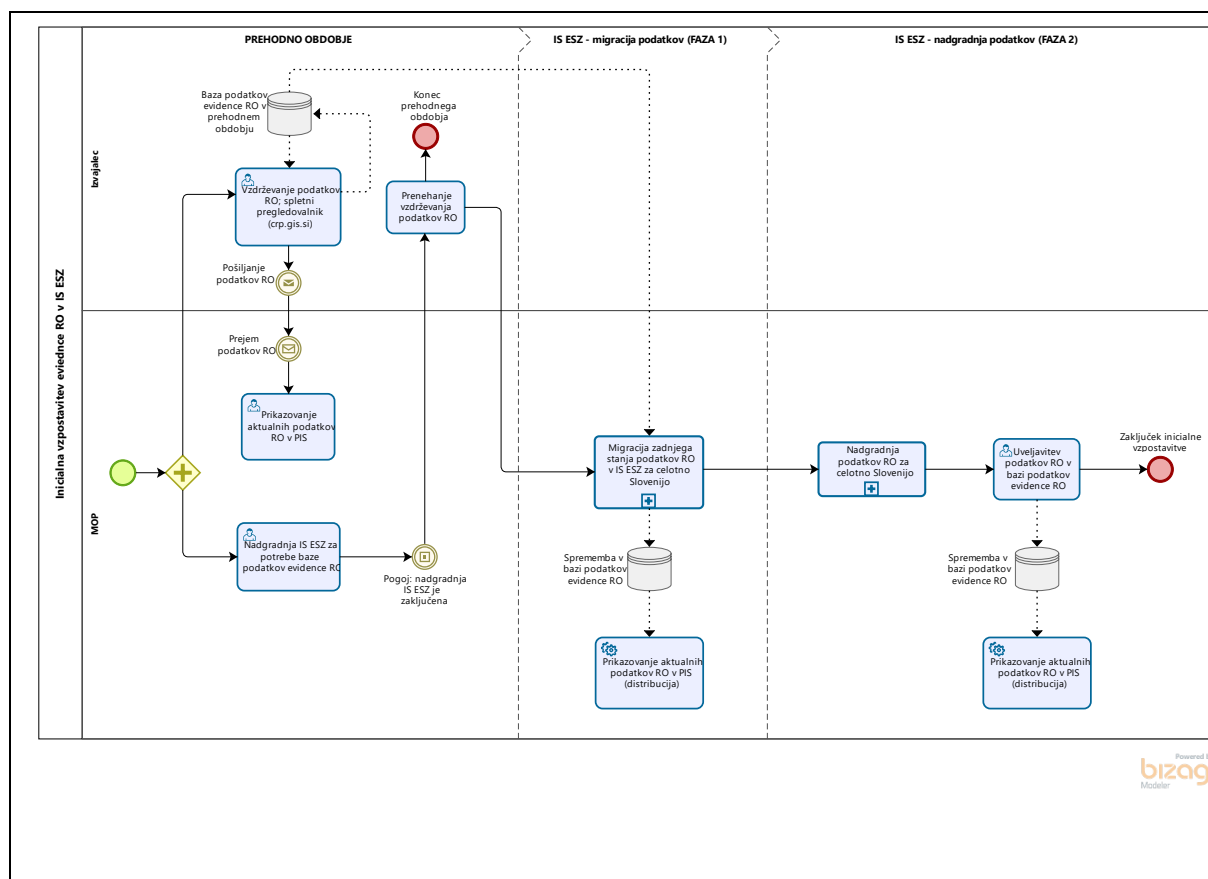
- Pobudo za uskladitev podatkov o RO, ki so zapisani v ESZ in se po njegovem mnenju ne ujamejo z dejanskim stanjem, lahko vložijo tudi investitor na območju načrtovane investicije.

#### 4.4 Osnovni koraki vzpostavitve baze podatkov evidence RO

Kot že omenjeno v poglavju Izhodišča za delo (4.1), vzpostavitev baze podatkov evidence RO poteka v treh fazah:

1. Prehodno obdobje (do nadgradnje IS ESZ na način, da bo omogočala migracijo obstoječih podatkov) (t.i. FAZA 0);
2. Migracija podatkov iz baze podatkov RO v bazo podatkov evidence RO v sklopu ESZ (t.i. FAZA 1);
3. Nadgradnja baze podatkov evidence RO (t.i. FAZA 2).

Osnovni koraki vzpostavitve baze podatkov evidence RO in glavni akterji v procesu izvedbe, so prikazani na Sliki 1.



Slika 1: Prikaz osnovnih korakov vzpostavitve baze podatkov evidence RO.

1.

V **prehodnem obdobju** se podatki RO ažurirajo po pravilih 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 (Lampič in sod., 2017) (študije MGRT). Zato sama metodologija ažuriranja podatkov RO v prehodnem obdobju ni

del pričujoče metodologije. Študijo MGRT sta financirali Javna agencija za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije (ARRS) in Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT), izvajali pa so ga Filozofska fakulteta, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (obe UL) ter Geodetski inštitut Slovenije. Po zaključku projekta je MGRT do leta 2021 zagotovil vzdrževanje baze podatkov in pregledovalnika, z letom 2022 pa je Ministrstvo za okolje in prostor (MOP), skladno z veljavno prostorsko in gradbeno zakonodajo, prevzelo vzdrževanje baze in pregledovalnika RO, v okviru projekta *Izvedba razvojnih in strokovno tehničnih nalog na področju urejanja prostora 2022–2023* (Pridobljeno 29. 7. 2022, s spletne strani <https://crp.gis.si/>).

V sklopu tega procesa se oblikuje prva baza podatkov evidence RO<sup>4</sup>. Aktualno stanje podatkov se, do prenosa na spletno mesto PIS, prikazuje na spletnem pregledovalniku <https://crp.gis.si/>, ki je bil ponovno vzpostavljen v okviru projekta *Izvedba razvojnih in strokovno tehničnih nalog na področju urejanja prostora 2022–2023*.

V prehodnem obdobju, prav tako pod okriljem MOP, sočasno z izvedbo vzdrževanja podatkov RO, poteka tudi nadgradnja informacijskega sistema ESZ (v nadaljevanju: IS ESZ). Nadgradnja IS ESZ se izvaja za potrebe migracije podatkov RO v ESZ (FAZE 1) in nadaljnje vsebinske nadgradnje podatkov RO (FAZA 2). Da bo izvedba FAZE 1 in FAZE 2 mogoča, je v okviru nadgradnje IS ESZ potrebno nadgraditi podatkovni model obstoječe ESZ in nadgraditi funkcionalnosti IS ESZ za namen evidentiranja sprememb podatkov RO. Izvedena migracija podatkov RO v nadgrajeni sistem IS ESZ bo hkrati pomenila konec prehodnega obdobja in s tem konec ažuriranja podatkov RO po metodologiji študije MGRT.

2.

**FAZA 1 – Migracija podatkov RO v IS ESZ** predstavlja migracijo zadnjega stanja podatkov RO, ki so rezultat ažuriranja v t.i. predhodnem obdobju (FAZA 0) v bazo ESZ za celotno Slovenijo. Pogoj za izvedbo tega koraka je omenjena nadgradnja IS ESZ, kjer je predvidena razširitev obstoječega podatkovnega modela (glej poglavje 24) in nadgradnja funkcionalnosti IS ESZ. Na ta način bo omogočena migracija izbranih obstoječih podatkov RO v bazo podatkov ESZ.

FAZA 1 predvideva ohranitev osnovne enote nivoja podrobnosti RO, to je območja RO, kot je bilo prvotno določeno po metodologiji za potrebe zbiranje podatkov FDO (študiji MGRT). Z migracijo podatkov RO v bazo ESZ, se podatki območja RO generalizirano prepišejo na vse PZ, za katere je ugotovljeno, da so del tega RO. Z migracijo podatkov RO v bazo ESZ je vzpostavljena tudi povezava med obema evidencama, na ravni atributov. Prikaz in dostop do podatkov bo z izvedeno migracijo omogočen preko spletnega mesta PIS.

Podroben opis izvedbe postopka migracije podatkov RO v bazo podatkov ESZ je podan v poglavju 7.1.

3.

**FAZA 2 – Vsebinska nadgradnja podatkov RO** predvideva nadgradnjo obstoječe baze podatkov evidence RO, ki je bila rezultat migracije podatkov RO v IS ESZ (rezultat izvedene FAZE 1). V tej fazi se nivo

---

<sup>4</sup> Tekom različnih projektov na temo RO so se uveljavili različni izrazi za ta pojav v prostoru (glej poglavje 3.3 Priloge 1 tega dokumenta). V sklopu študije MGRT se je uveljavil izraz FDO (funkcionalno degradirana območja), ki se je s pričetkom izvedbe razvojnih in strokovno tehničnih nalog na področju urejanja prostora 2022–2023 preimenoval v FRO (funkcionalno razvrstena območja). Kot omenjeno v uvodu tega dokumenta, pa ZUreP-3 uveljavlja izraz razvrsteno območje (RO). V nadalje tako govorimo o vzpostavitvi baze podatkov evidence RO.

podrobnosti podatkov poglobi. Lastnosti razvrednotenosti se ne vodijo več na enoto območja RO, temveč na posamezen DST natančno. Ti se nadalje agregirajo na stavbo in PZ natančno. Skupek PZ, za katere je ugotovljeno stanje razvrednotenosti, tvori zaokroženo RO, v kolikor območje kot celota izpolnjuje kriterije za vpis v bazo podatkov evidence RO (glej poglavje 5.2). Izkaz podatkov na hierarhično višji ravni je torej izveden (na nivoju PZ ali skupka PZ, ki tvorijo zaokroženo RO). Ohrani se povezava med podatki RO in ESZ, ki je bila vzpostavljena v FAZI 1. Relacijo drži enolični identifikator PZ. Ohrani se tudi prikaz ter možnost dostopa do podatkov preko spletnega mesta PIS.

Podroben opis izvedbe postopka nadgradnje podatkov RO je podan v poglavju 7.2.

#### **4.5 Podatki, potrebni za vzpostavitev baze evidence RO v okviru ESZ**

Z izvedbo vzpostavitve baze podatkov evidence RO v IS ESZ je potrebno zagotoviti najmanj spodnje sklope podatkov:

- **Podatke ESZ**, ki jih območni centri prevzamejo na javnem spletnem mestu PIS: <http://www.pis.gov.si/>, oz. preko spletnega pregledovalnika ESZ, na povezavi: [http://storitve.pis.gov.si/pis-jv/evidenca\\_stavbnih\\_zemljisc.html](http://storitve.pis.gov.si/pis-jv/evidenca_stavbnih_zemljisc.html). Javno spletno mesto PIS vodi MOP. Paket podatkov ESZ vključuje tako sam izdelek – poseljena zemljišča (PZ) in nepozidana stavbna zemljišča (NSZ), kot tudi vire podatkov, na katere je izdelek vezan.
- **Podatki katastra nepremičnin** (v nadaljevanju: KN) za območje predmetne RO.
- **Podatke iz baze podatkov evidence RO:**
  - o Za FAZO 1: Podatke RO, ki so rezultat ažuriranja podatkov RO v t.i. predhodnem obdobju in so dostopni na spletnem mestu <https://crp.gis.si/>.
  - o Za FAZO 2: Podatke o RO, ki so rezultat izvedene migracije podatkov RO v bazi podatkov ESZ in bodo po izvedeni migraciji v FAZI 1 dostopni na spletnem mestu PIS.

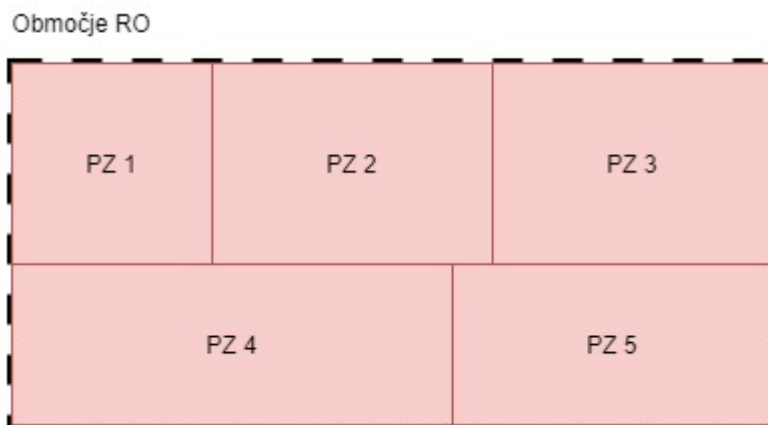
V postopku vzpostavitve baze podatkov evidence RO se lahko uporabi tudi morebitne ostale vire podatkov, za katere se v procesu dela ugotovi, da nudijo podporo pri odločanju in ugotavljanju stanja v prostoru (npr. upravni akti, kot je občinski prostorski načrt, dejanska raba zemljišč v pristojnosti različnih institucij, ...).

## 5 SPLOŠNA PRAVILA ZA DOLOČITEV OBMOČJA RO

V nadaljevanju so podana splošna pravila za določitev območja RO v sklopu ESZ. Predstavljena je enota določitve območja RO in opisani so kriteriji, ki jih mora območje izpolnjevati, da se uvrsti v bazo podatkov evidence RO. Pri oblikovanju splošnih pravil za določitev območja RO smo izhajali iz zakonsko opredeljenega dejstva, da se podatki RO vodijo v ESZ (5. vrstica, 267. člen, ZUreP-3).

### 5.1 Enota določitve območja RO

Če se podatki RO vodijo v ESZ na območje PZ natančno, potem je **RO skupek enega ali več PZ**. Območje posameznega RO je torej grafično PZ ali grafična unija skupka PZ. Območje RO je shematsko prikazano na sliki 2.



Slika 2: Shematski prikaz območja RO, ki ga tvorijo skupki PZ, za katere je ugotovljeno stanje razvrednotenosti.

**Nepozidana stavbna zemljišča (v nadaljevanju: NSZ) niso RO.** V kolikor je ugotovljeno, da zemljišče ustreza kriterijem za določitev RO, vendar je v podatkih ESZ to zemljišče določeno kot NSZ, je potrebno dopolniti podatke ESZ in zemljišče zajeti kot PZ v skladu z *Metodologijo za vzpostavitev in vzdrževanje ESZ na lokalni ravni (Černič in sod., 2022)*.

Prav tako **dejanska raba kategoriziranih cest in železnic (v nadaljevanju: DR JCI in JŽI) kot podatek, za katerega je pristojno Ministrstva za infrastrukturo ter območja PZ opredeljena s šifro dejanske rabe PZ 3211 – Območje cest, niso RO.**

### 5.2 Kriteriji za vpis ali izpis območja v bazo podatkov evidence RO v sklopu ESZ

Kriteriji za vpis in izbris območja v bazo podatkov evidence RO so:

- kriterij stanja razvrednotenosti;
- kriterij velikosti in
- kriterij časa.

Za vpis območja v bazo podatkov evidence RO morajo biti izpolnjeni vsi trije kriteriji.

### 5.2.1 Kriterij stanja razvrednotenosti

Kriterij stanja razvrednotenosti je povzet po kriteriju *stopnje opuščeni* in kriteriju *vzdrževanosti območja*, ki sta opredeljena v študiji MGRT (Lampič in sod., 2017) (glej poglavje 3.4.4 Priloge 1 tega dokumenta). Znotraj kriterija stanja razvrednotenosti ugotavljamo 2 vrsti razvrednotenosti:

- a) funkcionalna razvrednotenost in
- b) fizično razvrednotenost.

- a) FUNKCIONALNA RAZVREDNOSTENOST (v nadaljevanju: FuR)

Območje uvrstimo med RO v primeru, ko je opuščen ali z zmanjšano funkcijo vsaj en zaključen del območja (celote)<sup>5</sup>. V kolikor je ugotovljeno, da je razvrednotenega vsaj 10 % obravnavanega območja (10 % neto tlorisne površine (v nadaljevanju: NTP) od seštevka NTP vseh stavb na PZ, oz. 10 % površine PZ, v kolikor na njem ni stavb), je s tem izpolnjen pogoj za vpis na podlagi izbranega kriterija. FuR se vodi na del stavbe natančno. Podatki na stavbo, PZ in RO natančno so izvedeni.

Na območju stavbe, PZ in RO natančno ločimo 3 stopnje FuR:

- 1 – povsem funkcionalno razvrednoteno (100 % območja);
- 2 – pretežno funkcionalno razvrednoteno (50–99 % območja);
- 3 – delno funkcionalno razvrednoteno (10–49 % območja).

- b) FIZIČNA RAZVREDNOSTENOST (v nadaljevanju: FiR)

FiR se kaže kot fizična kondicija območja in se določa samo v primeru, da je na območju določitve prisotna FuR. V kolikor je območje sicer fizično razvrednoteno, vendar opravlja svojo funkcijo, ga **NE smatramo kot RO**. FiR se vodi na stavbo natančno. Podatki na PZ in RO natančno so izvedeni.

Na območju PZ in RO natančno ločimo 3 stopnje FiR:

- 1 – povsem nevzdrževano (100 % območja);
- 2 – pretežno nevzdrževano (50–99 % območja);
- 3 – delno nevzdrževano (10–49 % območja).

Stopnje FiR se ugotavlja na podlagi preverjanja **prisotnosti kvarnih vplivov**, izbranih iz nabora kvarnih vplivov, kot jih navaja 257. člen ZUreP-3. Kvarni vplivi so po ZuRep-3 opredeljeni kot »*kombinacija pomanjkljivega stanja nepremičnine in njene lokacije ali namena*«.

Za določitev FiR se **pomanjkljivo stanje nepremičnin ugotavlja** na podlagi sledečih meril (izbrana merila, relevantna za namen določitve razvrednotenosti v skladu z dotično metodologijo, so povzeta po ZUrep3, 257. člen):

- poškodovana strešna kritina, poškodovana streha ali napušč;
- poškodbe žlebov in neustrezno odvajanje padavinske vode;

---

<sup>5</sup> Za pojasnilo kaj se smatra kot zaključen del celote glej poglavje 5.3.



- močno odpadanje zaključnih plasti fasade, poškodbe na fasadi, zamakanje fasade zaradi poškodb strehe ali napušča;
- poškodbe stavbnega pohištva (vrat, oken in drugega stavbnega pohištva);
- neurejena okolica objekta, zlasti neurejeni pomožni objekti, kopičenje odpadkov ter gradbenega in drugega materiala;
- neurejena opuščena oziroma neaktivna gradbena jama ali gradbišče;
- poškodovana urbana oprema (klopi, igrala, ureditve na cestnih postajališčih ipd.).

### 5.2.2 Kriterij velikosti

Območje uvrstimo med RO, v kolikor je njegova **površina vsaj 5000 m<sup>2</sup> izven mestnih naselij** oz. vsaj **2000 m<sup>2</sup> znotraj mestnih naselij**. Dopustno je 20 % odstopanje od navedenih okvirjev. Kriterij velikosti je povzet po kriteriju velikosti, kot je ta opredeljena v študiji MGRT (Lampič in sod., 2017).

### 5.2.3 Kriterij časa

Območje se določi kot RO, v kolikor je zaznana **odsotnost dejavnosti v obdobju, ki je daljše od 1 leta**. Čas opuščenosti se šteje od zaznane odsotnosti dejavnosti (zabeležen datum nastanka FuR ali FuR in FiR) na določenem območju.

V kolikor je za novo odkrito (potencialno) RO (opaženo stanje funkcionalne razvrednotenosti) mogoče podati utemeljen sum, da je dejavnost odsotna dlje kot eno leto, vendar zaznana sprememba ni bila zabeležena ob njenem nastanku, se izpolnjevanje kriterija časa lahko dokazuje s fotografskim gradivom, ortofoto posnetki ali drugim materialom, ki podpira ugotovitev.

*OPOZORILO: Kriterij časa je nov kriterij, ki se v metodologiji študije MGRT, po kateri sta povzeta ostala dva kriterija vpisa in izpisa območja v bazo podatkov evidence RO, ne določa, oz. se določa zgolj za en tip FDO. Meja kriterija je bila določena na podlagi mnogih razprav s strokovnimi sodelavci tekom izvedbe te naloge, ki imajo dolgoletne izkušnje dela na področju RO.*

## 5.3 Pravila za določitev prostorskega obsega območja RO z ozirom na načela urejanja prostora.

RO obravnavamo kot funkcionalno zaokroženo celoto, znotraj ene enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP)<sup>6</sup>. Na ta način se približamo načelom urejanja prostora, saj območja združujemo glede na pretežnost, združljivost in dopolnjevanje posameznih dejavnosti. Hkrati pa se s tem načinom določevanja meja RO, večja možnost revitalizacije, saj za vsako RO veljajo enotni prostorski izvedbeni pogoji značilni za posamezno EUP.

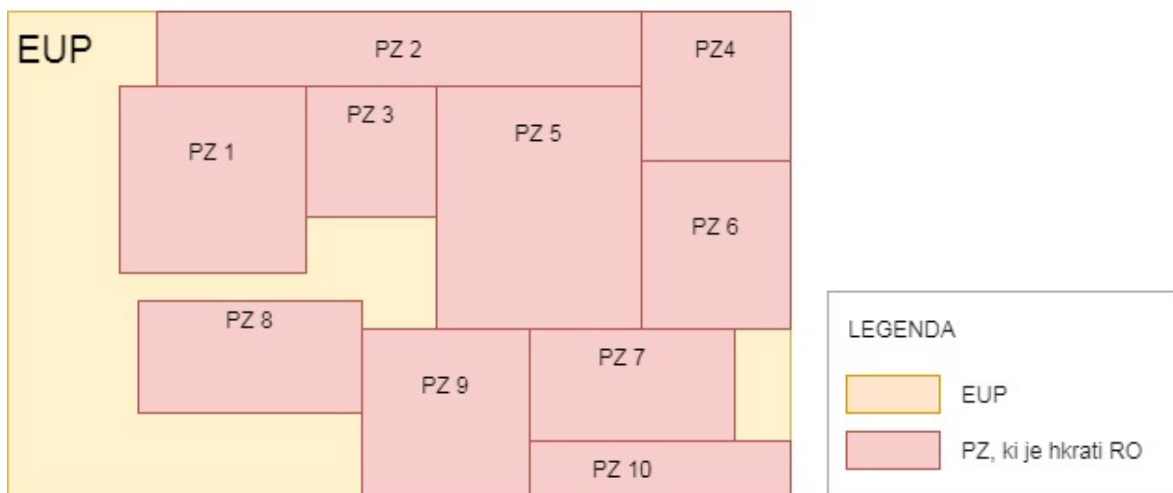
#### Osnovna pravila:

- RO je lahko sestavljeno iz enega ali več PZ. Vsi PZ, ki sestavljajo eno RO, pa morajo biti znotraj ene EUP.

<sup>6</sup> Z EUP se prostor razčleni glede na enotne oblikovne in funkcionalne značilnosti ob upoštevanju pravnih režimov. Za EUP se opredelijo namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji, ki izhajajo iz celovite analize stanja prostora in potreb po novih prostorskih ureditvah (36. člen, ZUreP-3).

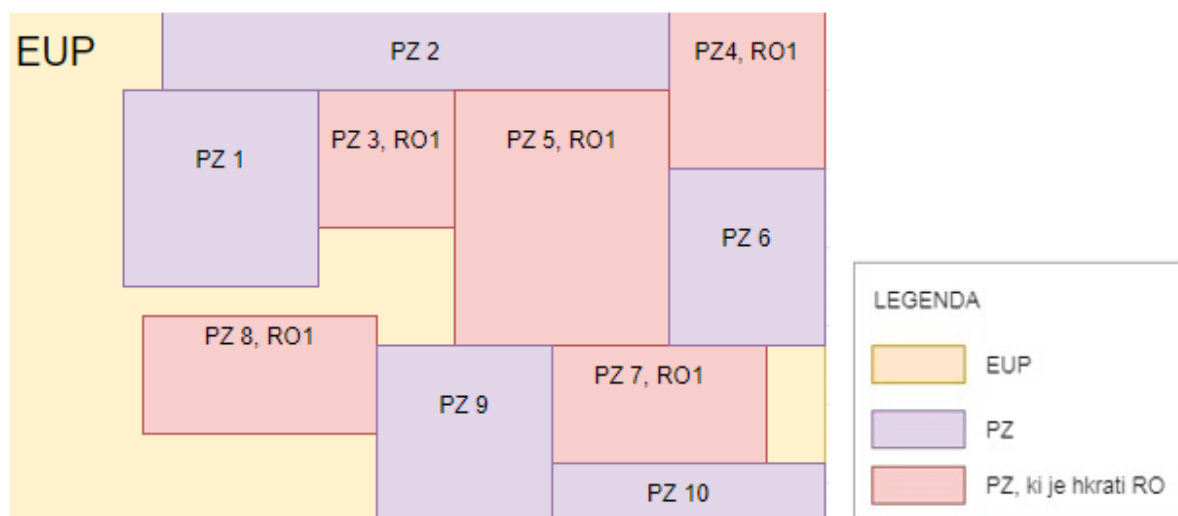
- PZ, ki so del RO so lahko stični ali dislocirani. Če seštevek njihovih površin dosega minimalni kriterij velikosti (glej poglavje 5.2.2), jih obravnavamo kot eno območje RO.
- Znotraj ene EUP je lahko eno ali več RO, če so le ti med seboj prostorsko ločeni in delujejo kot funkcionalno zaokrožene in samostojne celote.

Območje posameznega RO prevzame grafični obseg zunanjega oboda skupka PZ, ki so del območja RO. Pri odločanju ali je neko potencialno območje RO, **najprej preverimo izpolnjevanje velikostnega kriterija**. V kolikor površina vseh soležnih (stičnih) PZ, ki so določeni kot eno RO, ustreza minimalni površini za zajem (glej poglavje 5.2.2), je kriterij izpolnjen. Primer soležnih (stičnih) PZ, ki so določeni kot RO je prikazan na sliki 3.



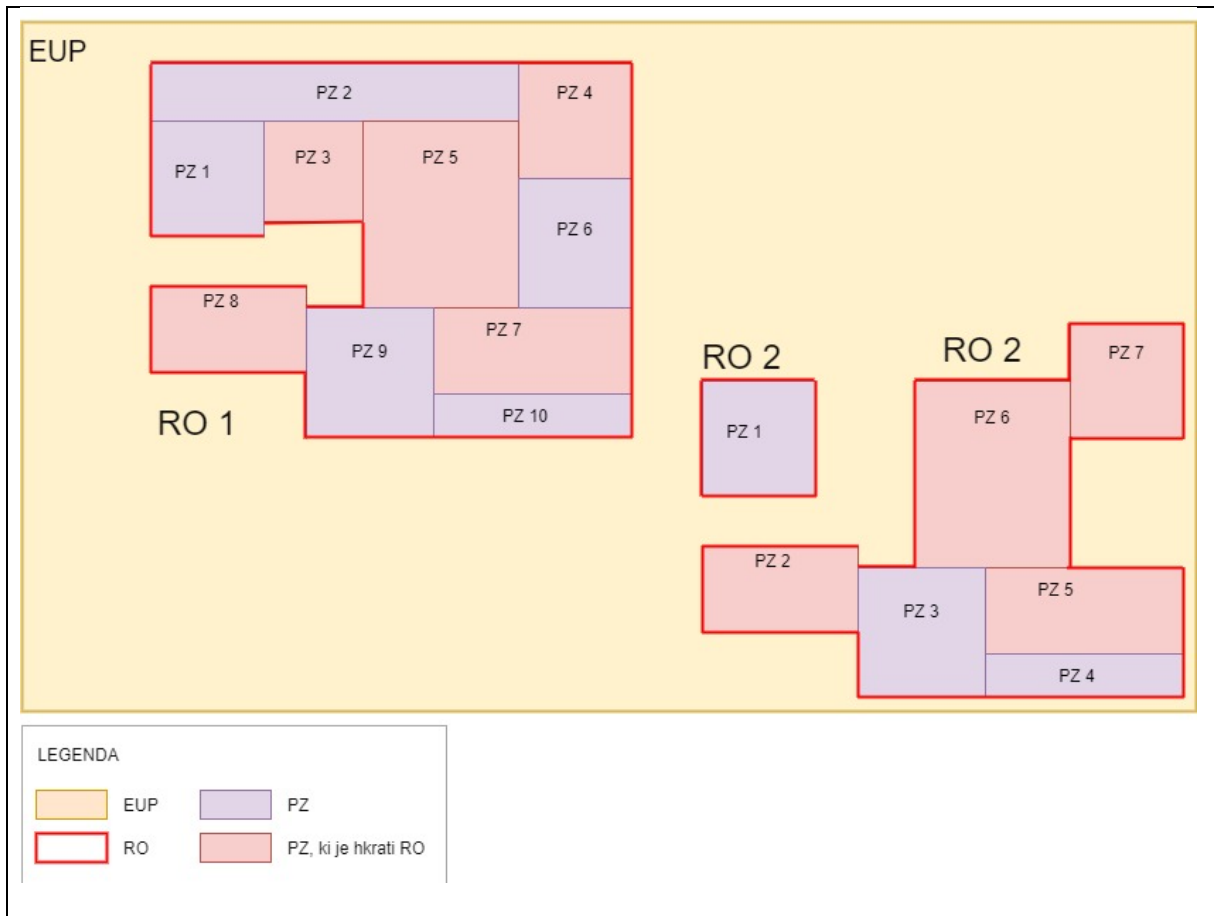
Slika 3: Soležni PZ, ki so določeni kot RO.

RO določimo tudi v primeru, ko imamo znotraj EUP dosežen kriterij minimalne površine (glej poglavje 5.2.2), a so posamezni PZ ali skupki soležnih PZ dislocirani (posamični PZ, oz. skupki PZ ne dosegajo kriterija minimalne površine, njihov seštevek pa ja). Primer dislociranih PZ, ki so določeni kot RO je prikazan na sliki 4.



Slika 4: Dislocirani PZ, ki so določeni kot RO.

Znotraj ene EUP se lahko pojavi več različnih RO, če so ti med seboj prostorsko ločeni in vsak zase delujejo kot funkcionalno zaokrožene celote. Primer več RO v enem EUP je prikazan na sliki 5.



Slika 5: Primer več RO v eni EUP.

*OPOZORILO: V kolikor PZ leži v dveh ali več EUP, se ga obravnava v sklopu tiste EUP, v kateri leži njegov večinski del. Pravilo velja izključno za namen te naloge.*

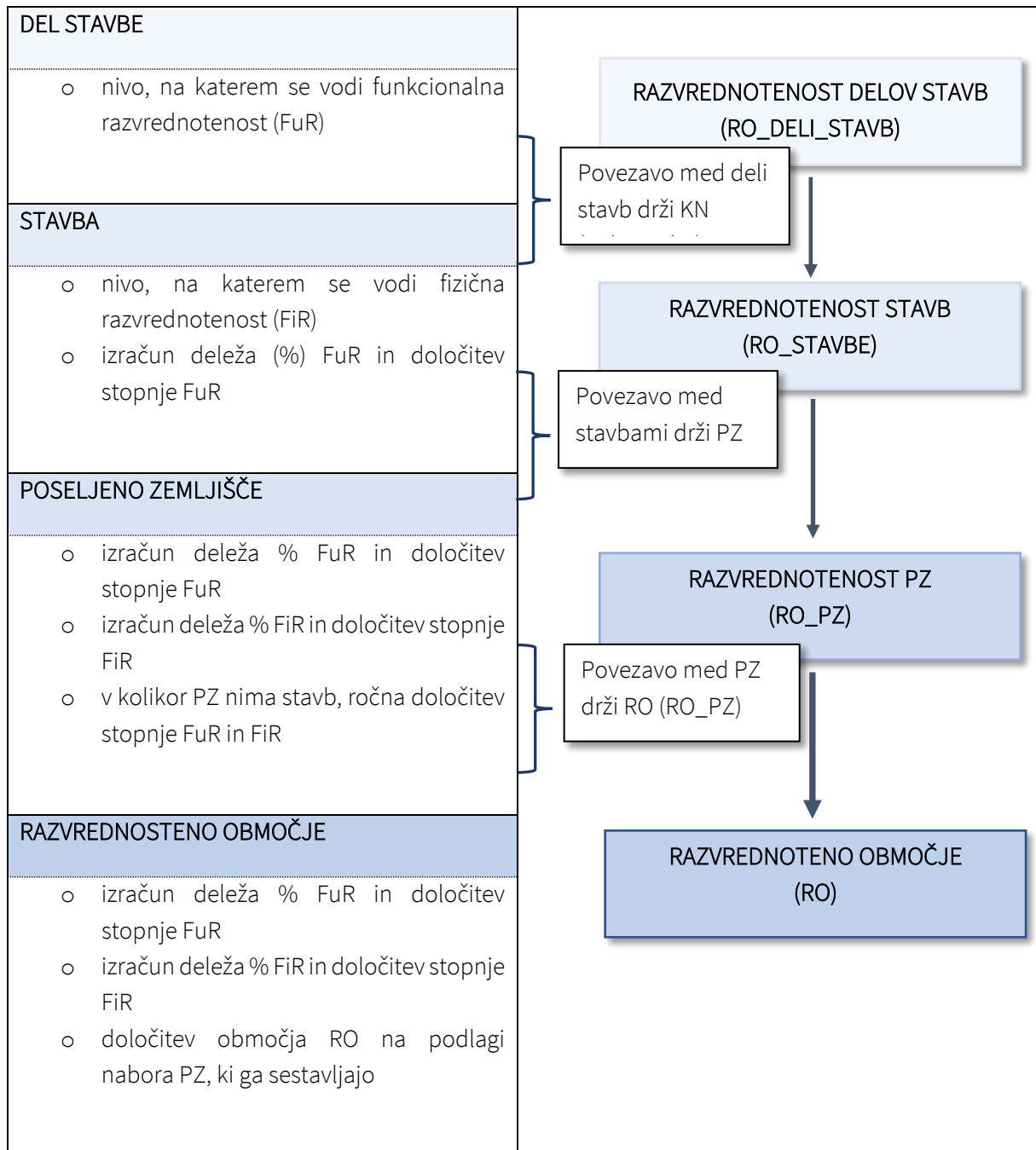
## 6 PODATKOVNI MODEL PODATKOV O RAZVREDNOTENIH OBMOČJIH

Poglavje vsebuje nabor in podroben opis podatkovnih tabel in šifrantov, ki omogočajo hrambo podatkov RO v enotnem podatkovnem jedru IS ESZ.

Enote vodenja podatkov RO so sledeče:

- Del stavbe:
  - o Nivo, na katerem se vodi funkcionalna razvrednotenost (status FuR).
- Stavba:
  - o Nivo, na katerem se vodi fizična razvrednotenost (FiR).
  - o Nivo, na katerega se preračuna delež (%) FuR in določi stopnja FuR.
  - o Relacijo *del stavbe-stavba* drži KN.
- PZ:
  - o Nivo, na katerega se preračuna delež (%) FuR in določi stopnja FuR.
  - o Nivo, na katerega se preračuna delež (%) FiR in določi stopnja FiR.
  - o V kolikor PZ nima stavb, se na nivoju PZ določi FuR in FiR.
  - o Relacijo *stavba-PZ* držijo podatki ESZ, in sicer podatki o PZ (atributna tabela sloja '*pz\_stavbe.csv*', glej preglednico 8 v poglavju 7.1.2).
- RO:
  - o Nivo, na katerega se preračuna delež (%) FuR in določi stopnja FuR.
  - o Nivo, na katerega se preračuna delež (%) FiR in določi stopnja FiR. Relacijo *PZ-RO* držijo podatki RO, in sicer *podatkovna* tabela '*RO\_PZ*'.

Na sliki 6 je shematično prikazana relacije prostorskih enot, na katerih se vodijo podatki o funkcionalni in fizični razvrednotenosti.



Slika 6: Relacije prostorskih enot, na katerih se vodijo podatki o funkcionalni (FuR) in fizični razvrednotenosti (FiR).

## 6.1 Podatkovne tabele

### 6.1.1 RO\_DELI\_STAVB (razvrednotenost delov stavb)

Atribut	Podatkovni tip	Naziv atributa	Komentar atributa
EID	ŠTEVILO	Strojni enolični identifikator	Strojni enolični identifikator. Vrednosti ni mogoče spreminjati.

EID_RO	ŠTEVILO	ID razvrstjenega območja	Enolični identifikator RO, ki ga ob inicialnem zapisu določi aplikativna rešitev. Vrednosti ni mogoče spreminjati.
EID_DEL_STAVBE	ŠTEVILO	ID dela stavbe znotraj katastra nepremičnin	Enolični identifikator dela stavbe, ki se vodi znotraj katastra nepremičnin. Podatek se pripiše v tabelo z namenom povezljivosti z drugimi podatki katastra nepremičnin (geometrija, lastnosti dela stavbe ipd.)
EID_STAVBE	ŠTEVILO	ID stavbe znotraj katastra nepremičnin	Enolični identifikator stavbe, ki se vodi znotraj katastra nepremičnin. Podatek se pripiše v tabelo z namenom povezljivosti z drugimi podatki katastra nepremičnin (geometrija, lastnosti stavbe ipd.)
FUNK_RAZV_DATUM_PREPOZNAVA	DATUM	Datum, od katerega je del stavbe prepoznan kot funkcionalno razvrstjen	Datum, od katerega se del stavbe smatra za funkcionalno razvrstjen. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FUNK_RAZV_DATUM_OD	DATUM	Datum, od katerega je del stavbe funkcionalno razvrstjen	Datum, od katerega se del stavbe tudi formalno smatra za funkcionalno razvrstjen. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FUNK_RAZV_DATUM_DO	DATUM	Datum, do katerega je bil del stavbe funkcionalno razvrstjen.	Datum, od katerega se del stavbe tudi formalno ne smatra več za funkcionalno razvrstjen. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FUNK_RAZV_STATUS_ID	ŠTEVILO	Status funkcionalne razvrstjenosti dela stavbe. Povezava na šifrant <code>'ro_sif_fur_dst'</code> .	Status FuR dela stavbe se določi na podlagi datum razvrstjenosti. V polju so enolični identifikatorji statusov, ki so navedeni v šifrantu <code>'ro_sif_fur_dst'</code> . <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
KO_ID	ŠTEVILO	Enolični identifikator katastrske občine	Enolični identifikator katastrske občine, ki se vodi v katastru nepremičnin.
ST_STAVBE	ŠTEVILO	Številka stavbe.	Številka stavbe, ki se vodi v katastru nepremičnin.
ST_DELA_STAVBE	ŠTEVILO	Številka dela stavbe.	Številka dela stavbe, ki se vodi v katastru nepremičnin.
VRSTA_DEJANSKE_RABE_DEL_ST	BESEDILO	Dejanska raba dela stavbe.	Naziv dejanske rabe dela stavbe, ki se vodi v katastru nepremičnin.
POVRSINA	ŠTEVILO	Neto tlorisna površina dela stavbe v m <sup>2</sup> .	Neto tlorisna površina dela stavbe, ki se vodi v katastru nepremičnin.
GEOMETRY	GEOMETRIJA	Geometrija dela stavbe	Geometrija dela stavbe, ki se vodi znotraj katastra nepremičnin.

OPOMBA: Polja, ki so obarvano modro, vsebujejo podatke iz KN in so namenjena lažji obdelavi podatkov, terenskemu ogledu in vodenju. Služijo tudi kot vpogled v kronologijo spreminjanja podatkov KN v korakih reaktivacije.

### 6.1.2 RO\_STAVBE (razvrednotenost stavb)

Atribut	Podatkovni tip	Naziv atributa	Komentar atributa
EID	ŠTEVILO	Strojni enolični identifikator	Strojni enolični identifikator. Vrednosti ni mogoče spreminjati.
EID_RO	ŠTEVILO	ID razvrednotenega območja	Enolični identifikator RO, ki ga ob inicialnem zapisu določi aplikativna rešitev. Vrednosti ni mogoče spreminjati.
EID_STAVBE	ŠTEVILO	ID stavbe znotraj katastra nepremičnin (atribut EID_STA).	Enolični identifikator stavbe, ki se vodi znotraj katastra nepremičnin. Podatek se pripiše v tabelo z namenom povezljivosti z drugimi podatki katastra nepremičnin (geometrija, lastnosti stavbe ipd.).
FUNK_RAZV_STOPNJA_ID	ŠTEVILO	Stopnja funkcionalne razvrednotenosti stavbe. Navezava na šifrant <a href="#">'ro_sif_fur'</a>	Stopnja FuR stavbe. Možne vrednosti so navedene v šifrantu 'ro_sif_fur'. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FUNK_RAZV_DATUM_OD	DATUM	Datum, od katerega je stavba funkcionalno razvrednotena	Datum, od katerega se stavba tudi formalno smatra za funkcionalno razvrednoteno. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FUNK_RAZV_DATUM_DO	DATUM	Datum, do katerega je bila stavba funkcionalno razvrednotena	Datum, od katerega se stavba tudi formalno ne smatra več za funkcionalno razvrednoteno. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FUNK_RAZV_DST_POVRšina	ŠTEVILO	Površina delov stavb, ki so funkcionalno razvrednotena	Vsota površin delov stavb v stavbi, ki so formalno funkcionalno razvrednotena. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FIZICNO_RAZV_DATUM_OD	DATUM	Datum, od katerega je stavba fizično razvrednotena	Datum, od katerega je stavba fizično razvrednotena. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FIZICNO_RAZV_DATUM_DO	DATUM	Datum, do katerega je bila stavba fizično razvrednotena	Datum, do katerega je bila stavba fizično razvrednotena. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
KO_ID	ŠTEVILO	Enolični identifikator katastrske občine.	Enolični identifikator katastrske občine, ki se vodi v katastru nepremičnin.
ST_STAVBE	ŠTEVILO	Številka stavbe.	Številka stavbe, ki se vodi v katastru nepremičnin.
GEOMETRY	GEOMETRIJA	Geometrija stavbe	Geometrija stavbe, ki se vodi znotraj katastra nepremičnin.

OPOMBA: Polja, ki so obarvano modro, vsebujejo podatke iz KN in so namenjena lažji obdelavi podatkov, terenskemu ogledu in vodenju. Služijo tudi kot vpogled v kronologijo spreminjanja podatkov KN v korakih reaktivacije.

### 6.1.3 RO\_PZ (razvrednotenost poseljenih zemljišč)

Atribut	Podatkovni tip	Naziv atributa	Komentar atributa
EID	ŠTEVILO	Strojni enolični identifikator	Strojni enolični identifikator. Vrednosti ni mogoče spreminjati.
EID_RO	ŠTEVILO	ID razvrednotenega območja	Enolični identifikator RO, ki ga ob inicialnem zapisu določi aplikativna rešitev. Vrednosti ni mogoče spreminjati.
PZ_SIFRA	BESEDILO	ID poseljenega zemljišča znotraj ESZ.	ID PZ, ki se vodi znotraj ESZ. PZ_SIFRA je identična atributu SIFRA (skupni identifikator PZ) v podatkovnem modelu sloja poseljenih zemljišč v paketu podatkov ESZ.
FUNK_RAZV_STOPNJA_ID	ŠTEVILO	Stopnja funkcionalne razvrednotenosti poseljenega zemljišča. Navezava na šifrant <a href="#">'ro_sif_fur'</a>	Stopnja FuR PZ. Možne vrednosti so navedene v šifrantu <a href="#">'ro_sif_fur'</a> . <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FUNK_RAZV_DATUM_OD	DATUM	Datum, od katerega je PZ funkcionalno razvrednoten.	Datum, od katerega je PZ funkcionalno razvrednoten. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FUNK_RAZV_DATUM_DO	DATUM	Datum, do katerega je bil PZ funkcionalno razvrednoten	Datum, do katerega je bil PZ funkcionalno razvrednoten. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FUNK_RAZV_DST_POVRšina	ŠTEVILO	Površina delov stavb na PZ, ki so funkcionalno razvrednoteni.	Površina delov stavb na PZ, ki so formalno funkcionalno razvrednoteni. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
PZ_OPUSC_DRPZ_ID	ŠTEVILO	ID prevladujoče opuščene dejanske rabe poseljenih zemljišč na PZ. Povezava na šifrant <a href="#">'ro_sif_tipi'</a>	Prevladujoča opuščena dejanska raba na PZ. Možne vrednosti so navedene v šifrantu <a href="#">'ro_sif_tipi'</a> . Šifrant DR PZ se prevzema in usklajuje iz primarne tabele DR PZ znotraj paketa podatkov ESZ. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
PZ_OPUSC_DRPZ_DELEZI	BESEDILO	Nabor vseh opuščenih dejanskih rab na PZ. Navedba vseh dejanskih rab, navedenih po deležu padajoče.	Opuščene dejanske rabe na PZ, navedene po deležu padajoče. Primer: 3112 - Območje za bivanje v večstanovanjskih objektih (72,8 %), 3141 - Območje za trgovsko dejavnost (21,4 %), 3142 - Območje za poslovno in storitveno dejavnost (4,0 %), 3151 - Območje za turistično in gostinsko dejavnost (1,3 %), 3162 - Območje za skladiščenje (0,5 %).. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>



FIZICNO_RAZV_STOPNJA_ID	ŠTEVILO	Stopnja fizične razvrstitev PZ. Naveza na šifrant <a href="#">ro_sif_fir</a> .	Stopnja FIR PZ. Možne vrednosti so navedene v šifrantu 'ro_sif_fir'. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FIZICNO_RAZV_DATUM_OD	DATUM	Datum, od katerega je PZ fizično razvrstitev.	Datum, od katerega je PZ fizično razvrstitev. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FIZICNO_RAZV_DATUM_DO	DATUM	Datum, do katerega je bil PZ fizično razvrstitev.	Datum, do katerega je bil PZ fizično razvrstitev. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
GEOMETRY	GEOMETRIJA	Geometrija PZ.	Geometrija PZ, ki se vodi znotraj ESZ.

*OPOMBA: Polja, ki so obarvano modro, vsebujejo podatke iz KN in so namenjena lažji obdelavi podatkov, terenskemu ogledu in vodenju. Služijo tudi kot vpogled v kronologijo spreminjanja podatkov KN v korakih reaktivacije.*

#### 6.1.4 RO (razvrstena območja)

Atribut	Podatkovni tip	Naziv atributa	Komentar atributa
EID	ŠTEVILO	Strojni enolični identifikator	Strojni enolični identifikator. Vrednosti ni mogoče spreminjati.
EID_RO	ŠTEVILO	ID razvrstjenega območja	Enolični identifikator RO, ki ga ob inicialnem zapisu določi aplikativna rešitev. Vrednosti ni mogoče spreminjati.
RO_TIP_ID	ŠTEVILO	ID tipa razvrstjenega območja. Povezava na šifrant <a href="#">ro_sif_tipi`</a>	Tip RO. Možne vrednosti so navedene v šifrantu 'ro_sif_tipi'. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
RO_PODTIP_ID	ŠTEVILO	ID podtipa razvrstjenega območja. Povezava na šifrant <a href="#">ro_sif_tipi`</a> .	Podtip RO. Možne vrednosti so navedene v šifrantu 'ro_sif_tipi'. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
RO_OPUSC_DRPZ_ID	ŠTEVILO	ID prevladujoče opuščene dejanske rabe poseljenih zemljišč na RO. Povezava na šifrant <a href="#">ro_sif_tipi`</a> .	Prevladujoča opuščena DR PZ na RO. Možne vrednosti so navedene v šifrantu 'ro_sif_tipi'. Šifrant DR PZ se prevzema in usklajuje iz primarne tabele DR PZ znotraj paketa podatkov ESZ. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
RO_OPUSC_DRPZ_DELEZI	BESEDILO	Nabor vseh opuščenih dejanskih rab poseljenih zemljišč na RO. Navedba vseh dejanskih rab, navedenih po deležu padajoče.	Opuščene dejanske rabe na RO, navedene po deležu padajoče. Primer: 3112 - Območje za bivanje v večstanovanjskih objektih (72,8 %), 3141 - Območje za trgovsko dejavnost (21,4 %), 3142 - Območje za poslovno in storitveno dejavnost (4,0 %), 3151 - Območje za turistično in gostinsko dejavnost (1,3 %), 3162 - Območje za skladiščenje (0,5 %)

FUNK_RAZV_STOPNJA_ID	ŠTEVILO	Stopnja funkcionalne razvrstjenosti RO. Naveza na šifrant 'ro_sif_fur'.	Stopnja FuR RO. Možne vrednosti so navedene v šifrantu 'ro_sif_fur'. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FUNK_RAZV_DATUM_OD	DATUM	Datum, od katerega je RO funkcionalno razvrstjen.	Datum, od katerega je RO funkcionalno razvrstjen. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FUNK_RAZV_DATUM_DO	DATUM	Datum, do katerega je bil RO funkcionalno razvrstjen.	Datum, do katerega je bil RO funkcionalno razvrstjen <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FUNK_RAZV_DST_POVRšina	ŠTEVILO	Površina delov stavb na RO, ki so funkcionalno razvrstjene.	Površina delov stavb na RO, ki so formalno funkcionalno razvrstjene. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FIZICNO_RAZV_STOPNJA_ID	ŠTEVILO	Stopnja fizične razvrstjenosti RO. Naveza na šifrant <a href="#">ro_sif_fir</a> .	Stopnja FIR RO. Možne vrednosti so navedene v šifrantu 'ro_sif_fir'. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FIZICNO_RAZV_DATUM_OD	DATUM	Datum, od katerega je RO fizično razvrstjen.	Datum, od katerega je RO fizično razvrstjen. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
FIZICNO_RAZV_DATUM_DO	DATUM	Datum, do katerega je bil RO fizično razvrstjen.	Datum, do katerega je bil RO fizično razvrstjen. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
RO_POVRšina	ŠTEVILO	Površina geometrije razvrstjenega območja	Površina geometrije RO, ki je ustvarjena iz več PZ, ki so identificirane kot del območja RO. <b>Lasten podatek evidence RO.</b>
RO_STATUS	ŠTEVILO	Status razvrstjenega območja. Naveza na šifrant <a href="#">ro_sif_status</a> .	Status RO. Možne vrednosti so navedene v šifrantu 'ro_sif_status'.
GEOMETRY	GEOMETRIJA	Skupek geometrij PZ.	Geometrija PZ, ki se vodi znotraj ESZ in so prepoznana kot del RO.

## 6.2 Šifranti

### 6.2.1 RO\_SIF\_FUR\_DST (šifrant statusov funkcionalne razvrstjenosti delov stavb)

Atribut	Podatkovni tip	Naziv atributa
EID	ŠTEVILO	Strojni enolični identifikator.
ID_FUR_DST	ŠTEVILO	ID status funkcionalne razvrstjenosti dela stavbe.
NAZIV_FUR_DST	BESEDILO	Naziv statusa funkcionalne razvrstjenosti dela stavbe.

Šifrant statusov FuR dela stavbe:

ID_FUR_DST	NAZIV_FUR_DST
1	Del stavbe je prepoznana kot funkcionalno razvrstjena

2	Del stavbe je funkcionalno razvrstjen
3	Del stavbe ni več funkcionalno razvrstjen

### 6.2.2 RO\_SIF\_FUR (šifrant stopnje funkcionalne razvrstjenosti)

Izveden podatek na nivoju stavbe, PZ in RO.

Atribut	Podatkovni tip	Naziv atributa
EID	ŠTEVILO	Strojni enolični identifikator
ID_FUR	ŠTEVILO	ID stopnje funkcionalne razvrstjenosti
NAZIV_FUR	BESEDILO	Naziv stopnje funkcionalne razvrstjenosti

Šifrant stopenj FuR:

ID_FUR	NAZIV_FUR
1	Povsem funkcionalno razvrstjeno (100 % območja)
2	Pretežno funkcionalno razvrstjeno (50–99 % območja)
3	Delno funkcionalno razvrstjeno (10–49 % območja)

### 6.2.3 RO\_SIF\_STATUS (šifrant statusov RO)

Izveden podatek na nivoju RO.

Atribut	Podatkovni tip	Naziv atributa
EID	ŠTEVILO	Strojni enolični identifikator
ID_RO_STATUS	ŠTEVILO	ID statusa
NAZIV_RO_STATUS	BESEDILO	Naziv stopnje razvrstjenosti

Šifrant stopenj razvrstjenosti:

ID_RO_STATUS	NAZIV_RO_STATUS
0	Območje ne dosega kriterijev za razvrstjenost
1	Aktualno razvrstjeno območje
2	Območje ni več razvrstjeno

### 6.2.4 RO\_SIF\_FIR (šifrant stopenj fizične razvrstjenosti)

Izveden podatek na nivoju PZ in RO.

Atribut	Podatkovni tip	Naziv atributa
EID	ŠTEVILO	Strojni enolični identifikator
ID_FIR	ŠTEVILO	ID stopnje fizične razvrstjenosti
NAZIV_FIR	BESEDILO	Naziv stopnje fizične razvrstjenosti

Šifrant stopenj FiR:

ID_FIR	NAZIV_FIR
1	Povsem nevzdrževano (100 % območja)
2	Pretežno nevzdrževano (50–99 % območja)
3	Delno nevzdrževano (10–49 % območja)

### 6.2.5 RO\_SIF\_TIPI (šifrant tipov RO)

Izveden podatek na nivoju RO.

Atribut	Podatkovni tip	Naziv atributa
EID	ŠTEVILO	Strojni enolični identifikator
TIP_RO_ID	ŠTEVILO	ID tipa RO
TIP_RO_NAZIV	BESEDILO	Naziv tipa RO
PODTIP_RO_ID	ŠTEVILO	ID podtipa RO
PODTIP_RO_NAZIV	BESEDILO	Naziv podtipa RO
DRPZ_ID	ŠTEVILO	ID opuščene dejanske rabe PZ
DRPZ_NAZIV	BESEDILO	Naziv opuščene dejanske rabe PZ (glej preglednico 1).

Šifrant tipov in podtipov RO:

Seznam tipov in podtipov FRO			Seznam dejanskih rab PZ	
ID	Tip FRO	Podtip FRO	ŠIFRA	Dejanska raba poseljenih zemljišč
1	FRO kmetijske dejavnosti	1.1 FRO stanovanjsko-kmetijskih objektov	3121	Območje stanovanjsko-kmetijskih objektov
		1.2 FRO kmetijske proizvodnje	3123	Območje za kmetijsko proizvodnjo
		1.3 FRO druge kmetijske dejavnosti	3122	Območje za posebno kmetijsko dejavnost
2	FRO trgovine in storitev	2.1 FRO javnih storitev	3131	Območje za zdravstveno dejavnost
			3132	Območje za versko dejavnost
			3133	Območje za kulturno dejavnost
			3134	Območje za dejavnost javne uprave
			3135	Območje za varstvo, vzgojo in izobraževalno dejavnost
			3136	Območje institucionalnega bivanja
		2.2 FRO poslovne, trgovske in drugih storitvenih dejavnosti	3141	Območje za trgovsko dejavnost
			3142	Območje za poslovno in storitveno dejavnost
			3162	Območje za skladiščenja
2.3 FRO starega mestnega ali vaškega jedra	3111	Območje za bivanje v stanovanjskih hišah		

Seznam tipov in podtipov FRO			Seznam dejanskih rab PZ	
ID	Tip FRO	Podtip FRO	ŠIFRA	Dejanska raba poseljenih zemljišč
3	FRO turizma, gostinstva, športa in rekreacije	3.1 FRO turističnih in gostinskih dejavnosti	3151	Območje za turistično in gostinsko dejavnost
		3.2 FRO za šport in rekreacijo	3171	Območje za šport in rekreacijo
		3.3 FRO drugih športnih in rekreacijskih dejavnosti	3152	Območje za kampiranje
4	FRO za industrijo, obrt in skladiščenje	4.1 FRO za industrijo in obrt	3161	Območje za industrijo in obrt
		4.2 FRO za skladiščenje	3162	Območje za skladiščenje
5	FRO obrambe, zaščite in reševanja	/	3191	Območje za potrebe obrambe
			3192	Območje za potrebe zaščite in reševanja
6	FRO pridobivanja in izkoriščanja mineralnih surovin	6.1 FRO gramozne jame	3420	Območje za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih snovi
		6.2 FRO kamnoloma, peskokopa		
		6.3 FRO ostala območja pridobivanja mineralnih surovin		
		6.4 FRO rudnika		
7	FRO infrastrukture	7.1 FRO okoljske infrastrukture	3242	Območje okoljske infrastrukture
		7.2 FRO ostale gospodarske infrastrukture	3241	Območje energetske infrastrukture
			3243	Območje pokopališča
			3244	Območje komunikacijske infrastrukture
		7.3 FRO transporta in logistike	3211	Območje ceste
			3212	Območje za parkiranje
			3231	Območje letališča
			3232	Območje heliporta
			3233	Območje pristanišča
			3234	Območje prometnega terminala
7.4 FRO zelenih površin v javni rabi	3181	Območje parka		
	3182	Območje za vrtičkarstvo		
	3183	Območje komunalne zelenice		
	3184	Območje ostalih odprtih površin v javni rabi		
8	FRO prehodne rabe	8.1 FRO opuščene gradbišča	3410	Izpraznjeno ali neizgrajeno območje

Seznam tipov in podtipov FRO			Seznam dejanskih rab PZ	
ID	Tip FRO	Podtip FRO	ŠIFRA	Dejanska raba poseljenih zemljišč
		8.2 FRO značilne prehodne rabe	/	/
9	FRO za bivanje	9.1 FRO nedograjenih stanovanjskih območij	3410	Izpraznjeno ali neizgrajeno območje
		9.2 FRO starih dotrajanih stanovanjskih območij	3111	Območje za bivanje v stanovanjskih hišah
			3112	Območje za bivanje v večstanovanjskih objektih

Preglednica 1: Prikaz relacije med določenim tipom FRO in določeno podrobno dejansko rabo poseljenih zemljišč<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Prikazane relacije med določenim tipom FRO in določeno podrobno dejansko rabo poseljenih zemljišč se po potrebi dopolnijo, glede na izkušnje pri delu, po izvedeni FAZI 2.

## 7 POSTOPEK VZPOSTAVITVE BAZE PODATKOV EVIDENCE RO IN PREVZEM V ESZ

Kot je to že navedeno v poglavju 4.1 in 4.4. se postopek vzpostavitve baze podatkov evidence RO v okviru ESZ izvede v treh fazah. V nadaljevanju sta podrobno opisana koraka *Migracija podatkov iz baze podatkov evidence RO v prehodnem obdobju v IS ESZ* (t.i. FAZA 1) in *Vsebinska nadgradnja baze podatkov evidence RO* (t.i. FAZA 2).

### 7.1 Migracija podatkov o RO v ESZ – FAZA 1

Migracija podatkov iz baze evidence RO v prehodnem obdobju v IS ESZ - FAZA 1 (v nadaljevanju: migracija podatkov RO) predstavlja migracijo zadnjega stanja podatkov RO, ki so rezultat ažuriranja v t.i. predhodnem obdobju (FAZA 0), v IS ESZ.

Osnovne predpostavke:

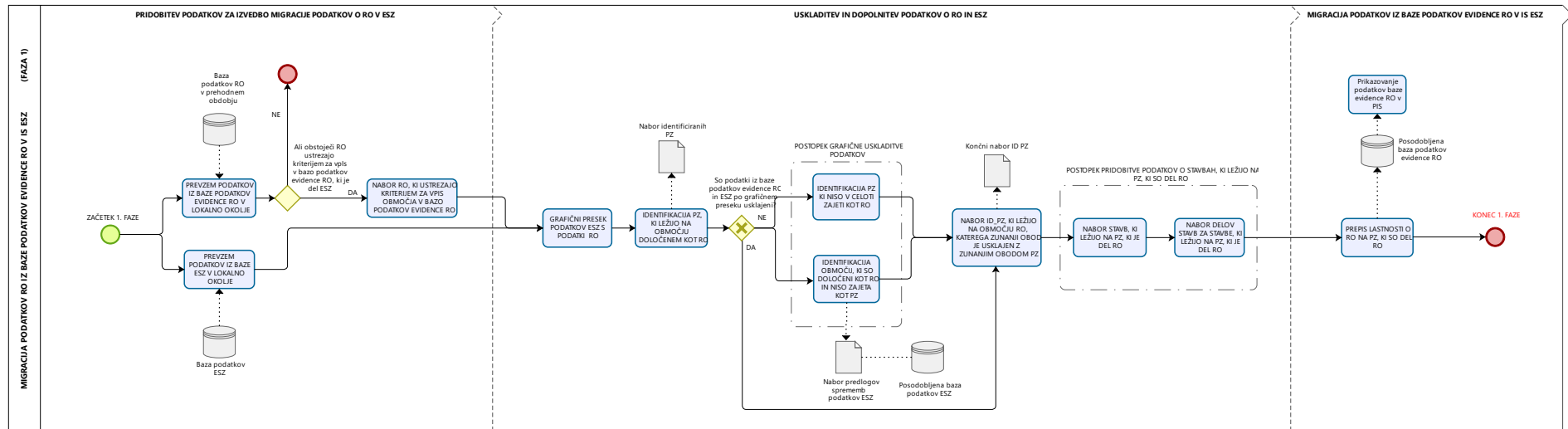
- RO je skupek enega ali več PZ;
- Lastnosti o razvrednotenosti se vodijo na enoto območja RO;
- Lastnosti, ki veljajo za nivo RO, se prepisejo na vse PZ, ki so del tega območja.

FAZA 1 predvideva ohranitev nivoja RO kot enote, na kateri se vodijo podatki. Ohranja se torej identičen nivo natančnosti kot je bil voden po metodologiji za potrebe vzdrževanja podatkov RO v FAZI 0 (ta pa je povzet po metodologij študije MGRT (Lampičeva in sod., 2017). Z migracijo podatkov RO v IS ESZ se lastnosti RO prepisejo na PZ, za katere je ugotovljeno, da so del tega RO. Ob samem prepisu steče preverjanje skladnosti med obema podatkomoma, iz baze podatkov evidence RO in ESZ ter morebitna dopolnitev grafičnega obsega območja RO in/ali podatkov PZ.

Migracija podatkov RO – FAZA 1, se izvede v treh korakih, in sicer:

1. Korak 1: Pridobitev podatkov za izvedbo migracije podatkov RO v ESZ.
2. Korak 2: Uskladitev in dopolnitev podatkov RO in ESZ.
3. Korak 3: Fizična migracija podatkov RO v ESZ.

Koraki migracija podatkov RO v IS ESZ - FAZA 1 so prikazani na sliki 7.



Slika 7: Koraki migracije podatkov iz baze podatkov evidence RO v prehodnem obdobju v IS ESZ.



### 7.1.1 Korak 1: Pridobitev podatkov za izvedbo migracije podatkov baze podatkov evidence RO v IS ESZ in začetna obdelava podatkov

V prvem koraku procesa migracije prevzamemo dva sklopa podatkov, in sicer:

- paket podatkov ESZ, ki so dostopni na javnem spletnem mestu PIS: <http://www.pis.gov.si/>, oz. preko spletnega pregledovalnika ESZ, na povezavi: [http://storitve.pis.gov.si/pis-jy/evidenca\\_stavbnih\\_zemljisc.html](http://storitve.pis.gov.si/pis-jy/evidenca_stavbnih_zemljisc.html) in

in

- podatke iz baze podatkov evidence RO, ki so rezultat ažuriranja podatkov RO v t.i. predhodnem obdobju in bodo dostopni na spletnem mestu PIS <http://www.pis.gov.si/> ali <https://crp.gis.si/>.

Pred nadaljnjo uskladitvijo podatkov RO in PZ iz ESZ je potrebno preveriti ali obstoječa RO ustrezajo kriterijem za vpis, določenim v tem dokumentu (glej poglavje 5.2). RO na katerih je zaznana socialna in okoljska razvrednotenost, namreč niso del RO v sklopu ESZ (lahko pa obstajajo kot del baze podatkov evidence RO v prehodnem obdobju) in se jih v FAZI 1 ne migrira v IS ESZ.

#### REZULTATI KORAKA 1 SO:

- pridobljeno zadnje stanje podatkov RO,
- pridobljeno zadnje stanje podatkov PZ iz ESZ in
- pridobljen nabor RO, ki ustrezajo kriterijem za vpis območja v bazo podatkov evidence RO v sklopu IS ESZ.

### 7.1.2 Korak 2: Uskladitev in dopolnitev podatkov iz baze podatkov evidence RO in ESZ

V drugem koraku se za območja RO, ki ustrezajo kriterijem za vpis, izvede primerjavo med podatki RO in PZ. Podatke se v primeru prostorske neskladnosti uskladi oz. dopolni.

Korak 2 predvideva sledeče postopke:

- Postopek 1: Postopek grafične uskladitve podatkov RO in ESZ.
- Postopek 2: Postopek pridobitve nabora stavb, ki ležijo na PZ, ki je del RO.
- Postopek 3: Postopek pridobitve nabora delov stavb za stavbe, ki ležijo na PZ, ki je del RO.

#### Postopek 1: Postopek grafične uskladitve podatkov RO in ESZ

1. S prostorskimi geoinformacijskimi operacijami se izvede grafična primerjava slojev podatkov:
  - o RO iz baze podatkov evidence RO in
  - o PZ iz evidence ESZ.
2. Identificira se PZ, ki ležijo na območju RO.
  - o Izdela se nabor vseh PZ, ki se sekajo s prostorskim obsegom posameznega RO.
3. Preveri se, ali so obravnavani podatki izbranega RO in PZ med seboj usklajeni (glej *Opozorilo*).
  - o Če DA → PZ se umesti v končni nabor PZ (PZ\_SIFRA), ki so del RO in se ga prenese v podatkovno tabelo RO\_PZ, kot je prikazano na sliki 8. Obdrži se vodenje povezave s

podatki o PZ iz podatkov ESZ preko atributa PZ\_SIFRA. Ostali atributi v tej fazi ostanejo prazni (polja obarvana s sivo barvo).

eid	eid_ro	pz_sifra	funk_razv_stopnja_id	funk_razv_datum_od	funk_razv_datum_do	fizicno_razv_stopnja_id
57	427	401920		NULL	NULL	NULL
58	427	401921	1	2000-01-01		NULL

Slika 8: Prikaz podatkovne tabele RO\_PZ po izvedenem postopku 1, v koraku 2, procesa migracije podatkov iz baze podatkov evidence RO v prehodnem obdobju v IS ESZ.

- o Če NE → se podatke RO in PZ najprej uskladi na naslednja možna načina:
  - a. **Identificira se območja, ki so določena kot RO in niso zajeta kot PZ.** V kolikor se na podlagi razpoložljivih virov podatkov presodi, da takšno območje JE del RO se ustvari *nabor predlogov sprememb podatkov ESZ*. Na podlagi tega nabora upravljavec podatkov ESZ (občina) dopolni podatke PZ v skladu z Metodologijo ESZ (2022). Ko so podatki usklajeni, se PZ vključi v končni nabor PZ, ki so del RO. V kolikor se presodi, da območje, ki je določeno kot RO po Metodologiji ESZ (2022) ni PZ, se takšno območje NE vključi v končni obseg RO.
  - 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 se končni nabor PZ (PZ\_SIFRA), ki so del RO in se ga prenese v podatkovno tabelo RO\_PZ kot je prikazano na sliki 8. Obdrži se vodenje povezave s podatki o PZ iz podatkov ESZ preko atributa PZ\_SIFRA. Ostali atributi v tej fazi ostanejo prazni (polja obarvana s sivo barvo).

*OPOZORILO: Če so razlike med podatki PZ in RO posledica zajema na podlagi različnih podatkovnih virih (npr. podatki RO in PZ so bili zajeti na zemljiško katastrski načrt iz različnih obdobj) in se odražajo kot manjša odstopanja, podatke smatramo kot usklajene. Podatki RO z migracijo v IS ESZ, prevzemajo grafično obliko PZ, ki jim pripadajo.*

## Postopek 2: Postopek pridobitve podatkov o stavbah, ki ležijo na PZ, ki so del RO

1. Za vsako PZ, ki je del RO (PZ\_SIFRA), se iz podatkov ESZ pridobi **podatke o naboru stavb**, ki ležijo na tem PZ. Podatki so zbrani v sloju *Stavbe poseljenih zemljišč* (.csv) ki je del paketa podatkov ESZ (v nadaljevanju: stavbe ESZ), in sicer v podatkovnem modelu, kot ga prikazuje preglednica 2. Stavbe se s PZ povezujejo preko enoličnega identifikatorja »šifra poseljenega zemljišča« (SIFRA). S katastrom nepremičnin se povezujejo preko enoličnega identifikatorja stavbe EID\_STAVBA.

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS	ŠIFRANT	OBVEZNOST PODATKA
TIP_SPR	TEXT(1)	oznaka spremembe ('N' – nespremenjeno, 'S' – spremenjeno, 'D' – dodano, 'B' – brisano)		DA
ID	INTEGER	enolični identifikator tabele Nove objekte (TIP_SPR = 'D') se številči z negativnimi števili (-1, -2,		DA

		...), za ostale objekte se ne spreminja.		
SIFRA	INTEGER	šifra poseljenega zemljišča		DA
STA_KO	INTEGER	šifra katastrske občine stavbe	KATASTRSKE_OBCINE	DA
STA_STEV	INTEGER	številka stavbe iz katastra nepremičnin		DA
DATUM_SPR	TEXT (8)	datum zapisa podatkov v evidenco stavbnih zemljišč Polje se zapolni ob vpisu v evidenco ESZ na državni ravni (sistemski podatek). Za nove objekte je polje ob oddaji podatkov v IS ESZ prazno.		/

Preglednica 2: Podatkovni model sloja stavbe poseljenih zemljišč (.csv). Podatkovni model je prevzet iz dokumenta Tehnična pravila za posredovanje podatkov v evidenco stavbnih zemljišč (2022).

2. Za vsak PZ se v katastru nepremičnin preveri, ali podatki, navedeni v atributni tabeli sloja stavbe ESZ (preglednica 2), odražajo zadnje stanje.
  - o Če DA → nabor stavb, ki ležijo na PZ, se kot končni nabor stavb prenese v podatkovno tabelo RO\_STAVBE, kot je prikazano na sliki 9 (zapolnjena se polja EID\_STAVBE, KO\_ID in ST\_STAVBE).
  - o Če NE → podatke o stavbah na PZ se uskladi z dejanskim stanjem v naravi.
    - a. Identificira se stavbe, ki ležijo na PZ, vendar **niso del nabora** stavb v atributni tabeli sloja stavbe ESZ. Upravlavec podatkov ESZ (občina) podatke o stavbah na PZ dopolni v skladu z Metodologijo ESZ (2022) – stavbe se označi kot »D – dodane«. Dodane stavbe na PZ se nato vkluči v nabor stavb v podatkih RO.
    - b. Identificira se stavbe, ki **obstajajo v naboru** stavb v atributni tabeli sloja stavbe ESZ, vendar **ne obstajajo več v naravi**. Upravlavec podatkov ESZ (občina) podatke o stavbah na PZ popravi v skladu z Metodologijo ESZ (2022) – stavbe se označi kot »B – brisane«. »Brisane« stavbe na PZ se izključi iz nabora stavb v podatkih RO.
  - o Po uskladitvi podatkov se izdela končni nabor stavb na PZ, ki so del RO (v podatkovni tabeli RO\_STAVBE). Obdrži se vodenje povezave s podatki o stavbah iz KN preko atributa EID\_STAVBE. Ostali atributi v tej fazi ostanejo prazni (polja obarvana s sivo barvo na sliki 9).

eid	eid_ro	eid_stavbe	funk_razv_stopnja_id	***	fizicno_razv_datum_do	ko_id	st_stavbe
13783	427	100200000223657824	1	NULL	NULL	2123	191
16522	427	100200000223657808	1	NULL	NULL	2123	190

Slika 9: Primer izpolnjene podatkovne tabele RO\_STAVBE po izvedbi Postopka 2 Koraka 2 za stavbe (EID\_STAVBE) 123, 124 in 125.

### Postopek 3: Postopek pridobitve nabora delov stavb za stavbe, ki ležijo na PZ, ki je del RO

Za vsako stavbo iz podatkovne tabele RO\_STAVBE se iz KN pridobi podatke o naboru delov stavbe, ki jo sestavljajo (nabor EID\_DEL\_STAVBE) v podatkovni tabeli RO\_DELI\_STAVB. Obdrži se vodenje povezave s podatki o delih stavb iz KN preko atributa EID\_DEL\_STAVBE. Ostali atributi v tej fazi ostanejo prazni (polja obarvana s sivo barvo). Primer izpolnjene podatkovne tabele RO\_DELI\_STAVB po izvedbi Postopka 2 Koraka 2 je podan na sliki 10

eid	eid_ro	eid_del_stavbe	eid_stavbe	funk_razv_datum_prepoznava	funk_razv_datum_od	funk_razv_datum_do	funk_razv_status_id	ko_id	st_stavbe	st_dela_stavbe	vrsta_dejanske_rabe_del_st	povrsina
346	427	1003000003267...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	20	skupni komunikacijski prostor	1,2
178	427	1003000003268...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	21	šola, vrtec	174,6
179	427	1003000003000...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	1	stanovanje	52,2
180	427	1003000003178...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	13	skupni komunikacijski prostor	338,4
181	427	1003000003178...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	14	skupni komunikacijski prostor	1,4
183	427	1003000002907...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	191	1	stanovanje v enostanovanjs...	71,5
184	427	1003000002907...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	191	2	šola, vrtec	814,1
170	427	1003000003267...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	18	stanovanje	56,5
171	427	1003000003000...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	11	klet	8,5
172	427	1003000003000...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	6	stanovanje	17
173	427	1003000003000...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	7	stanovanje	90
174	427	1003000003387...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	23	stanovanje	83,6
175	427	1003000003000...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	3	stanovanje	47,8
176	427	1003000003000...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	2	stanovanje	53,9
177	427	1003000003374...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	22	stanovanje	56,2
167	427	1003000003267...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	19	stanovanje	58
168	427	1003000003000...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	4	stanovanje	52,4
169	427	1003000003000...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	5	stanovanje	68,1

Slika 10: Primer izpolnjene podatkovne tabele RO\_DELI\_STAVB po izvedbi Postopka 2 Koraka 2 za stavbo (EID\_STAVBE) 123.

#### REZULTATI KORAKA 2 SO:

- nabor PZ na območju posameznega RO, za katere se bo v nadaljevanju izvedel prepis izbranih lastnosti RO na posamezen PZ,
- nabor stavb, ki ležijo na posameznem PZ in
- nabor delov stavb za vsako stavbo na posameznem PZ.

*OPOZORILO: Podatkovni model je že v fazi migracije podatkov RO (FAZA 1) pripravljen v obliki in strukturi, kot je predvidena za FAZO 2: Nadgradnja baze podatkov evidence RO. Le ta za podatkovni model predvideva:*

- večje število atributov, kot so trenutno razpoložljivi glede na zbrane podatke o obstoječih FRO,
- nabor stavb, ki ležijo na PZ, ki je del RO z zbranimi lastnostmi o stavbi z vidika razvrednotenosti,
- nabor delov stavb za posamezno stavbo, ki ležijo na PZ, ki je del RO z zbranimi lastnosti o DST, z vidika razvrednotenosti.

### 7.1.3 Korak 3: Migracija podatkov iz baze podatkov evidence RO v IS ESZ

V tretjem koraku se izbrani podatki o lastnostih območja RO pripišejo na PZ, ki so bili v koraku 2 identificirani kot del tega RO. To pomeni, da identificirana PZ prevzamejo lastnosti celotnega območja, določnega kot RO (zadnje stanje podatka RO iz prehodnega obdobja – FAZE 0).

Kot že omenjeno, se v prehodnem obdobju podatki RO posodablajo po pravilih, kot so določena v projektu za »Izvedbo razvojnih in strokovno tehničnih nalog na področju urejanja prostora 2022–2023«, ta pa so povzeta po metodologiji študije MGRT (Lampičeva in sod., 2017). Nabor atributnih podatkov, ki se v prehodnem obdobju zbirajo in prikazujejo za RO, je prikazan v preglednici 3.

Sklopi podatkov, ki se vodijo za RO v prehodnem obdobju	Prikaz vseh zbranih podatkov, ki se vodijo za RO v prehodnem obdobju na realnem primeru																																																																								
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ID_RO,</li> <li>- ime RO,</li> <li>- lokacija in podatki o lokaciji,</li> <li>- Tip in podtip RO,</li> <li>- leto izgradnje,</li> <li>- podatki o morebitni predhodnih dejavnostih,</li> <li>- podatki o pozidavi,</li> <li>- stopnja opuščeniosti,</li> <li>- stopanja vzdržanosti,</li> <li>- morebitni razvojni načrti,</li> <li>- zoznane razvojen ovire.</li> </ul>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr><td>fdo_id</td><td>435</td></tr> <tr><td>claim_iden</td><td>Samski dom Stražišče</td></tr> <tr><td>id</td><td>435</td></tr> <tr><td>ime_do</td><td>Samski dom Stražišče</td></tr> <tr><td>obcina</td><td>Kranj</td></tr> <tr><td>obcina_id</td><td>52</td></tr> <tr><td>stat</td><td>Gorenjska</td></tr> <tr><td>stat_id</td><td>9</td></tr> <tr><td>naselje</td><td>Kranj</td></tr> <tr><td>zakljuceno</td><td>1</td></tr> <tr><td>problemsko_obmocje</td><td>Ni problemsko območje</td></tr> <tr><td>tip_do</td><td>FDO za bivanje</td></tr> <tr><td>pod_tip_do</td><td>FDO stara dotrajana območja</td></tr> <tr><td>leto_izg</td><td>NULL</td></tr> <tr><td>pred_dejavnost_bool</td><td>Ne</td></tr> <tr><td>pred_dejavnost</td><td>NULL</td></tr> <tr><td>pred_dejavnost_opis</td><td>NULL</td></tr> <tr><td>prisot_objektov</td><td>da</td></tr> <tr><td>objekti_opis</td><td>Nekdanja stavba samskega doma in ...</td></tr> <tr><td>opusc_obj</td><td>pretežno opuščeno (50 do 99 %)</td></tr> <tr><td>opusc_let</td><td>1990</td></tr> <tr><td>aban_trans_use_description</td><td>NULL</td></tr> <tr><td>opusc_opis</td><td>Samski dom je opuščeno, prisotna 2 a...</td></tr> <tr><td>vzdrzevanost</td><td>ni vzdrževano</td></tr> <tr><td>vzdrzevanost_opis</td><td>Vzdrževana le 2 poslovna prostora, os...</td></tr> <tr><td>last</td><td>NULL</td></tr> <tr><td>lastnistvo</td><td>zasebno</td></tr> <tr><td>last_opis</td><td>2 lastnika zasebnika</td></tr> <tr><td>soc_deg</td><td>prisoten vandalizem, poškodovanost...</td></tr> <tr><td>soc_deg_opis</td><td>Opuščena zgradba dom za brezdom...</td></tr> <tr><td>okolj_deg</td><td>površje</td></tr> <tr><td>okolj_deg_opis</td><td>Prisotno odlagališče odpadkov in gu...</td></tr> <tr><td>fiz_stanje</td><td>NULL</td></tr> <tr><td>investicije</td><td>NULL</td></tr> <tr><td>raz_plan</td><td>imamo načrte, ideje, realizacija pa še...</td></tr> <tr><td>raz_plan_opis</td><td>Dogovarjanje z lastniki, ki imajo vizij...</td></tr> </tbody> </table>	fdo_id	435	claim_iden	Samski dom Stražišče	id	435	ime_do	Samski dom Stražišče	obcina	Kranj	obcina_id	52	stat	Gorenjska	stat_id	9	naselje	Kranj	zakljuceno	1	problemsko_obmocje	Ni problemsko območje	tip_do	FDO za bivanje	pod_tip_do	FDO stara dotrajana območja	leto_izg	NULL	pred_dejavnost_bool	Ne	pred_dejavnost	NULL	pred_dejavnost_opis	NULL	prisot_objektov	da	objekti_opis	Nekdanja stavba samskega doma in ...	opusc_obj	pretežno opuščeno (50 do 99 %)	opusc_let	1990	aban_trans_use_description	NULL	opusc_opis	Samski dom je opuščeno, prisotna 2 a...	vzdrzevanost	ni vzdrževano	vzdrzevanost_opis	Vzdrževana le 2 poslovna prostora, os...	last	NULL	lastnistvo	zasebno	last_opis	2 lastnika zasebnika	soc_deg	prisoten vandalizem, poškodovanost...	soc_deg_opis	Opuščena zgradba dom za brezdom...	okolj_deg	površje	okolj_deg_opis	Prisotno odlagališče odpadkov in gu...	fiz_stanje	NULL	investicije	NULL	raz_plan	imamo načrte, ideje, realizacija pa še...	raz_plan_opis	Dogovarjanje z lastniki, ki imajo vizij...
fdo_id	435																																																																								
claim_iden	Samski dom Stražišče																																																																								
id	435																																																																								
ime_do	Samski dom Stražišče																																																																								
obcina	Kranj																																																																								
obcina_id	52																																																																								
stat	Gorenjska																																																																								
stat_id	9																																																																								
naselje	Kranj																																																																								
zakljuceno	1																																																																								
problemsko_obmocje	Ni problemsko območje																																																																								
tip_do	FDO za bivanje																																																																								
pod_tip_do	FDO stara dotrajana območja																																																																								
leto_izg	NULL																																																																								
pred_dejavnost_bool	Ne																																																																								
pred_dejavnost	NULL																																																																								
pred_dejavnost_opis	NULL																																																																								
prisot_objektov	da																																																																								
objekti_opis	Nekdanja stavba samskega doma in ...																																																																								
opusc_obj	pretežno opuščeno (50 do 99 %)																																																																								
opusc_let	1990																																																																								
aban_trans_use_description	NULL																																																																								
opusc_opis	Samski dom je opuščeno, prisotna 2 a...																																																																								
vzdrzevanost	ni vzdrževano																																																																								
vzdrzevanost_opis	Vzdrževana le 2 poslovna prostora, os...																																																																								
last	NULL																																																																								
lastnistvo	zasebno																																																																								
last_opis	2 lastnika zasebnika																																																																								
soc_deg	prisoten vandalizem, poškodovanost...																																																																								
soc_deg_opis	Opuščena zgradba dom za brezdom...																																																																								
okolj_deg	površje																																																																								
okolj_deg_opis	Prisotno odlagališče odpadkov in gu...																																																																								
fiz_stanje	NULL																																																																								
investicije	NULL																																																																								
raz_plan	imamo načrte, ideje, realizacija pa še...																																																																								
raz_plan_opis	Dogovarjanje z lastniki, ki imajo vizij...																																																																								

Preglednica 3: Podatki RO, kot se vodijo v prehodnem obdobju (FAZA 0) na primeru Samskega doma Stražišče v Kranju (Pridobljeno 29. 7. 2022, s spletne strani <https://crp.gis.si/>).

V bazo podatkov evidence RO, ki je del ESZ, se nato prenesejo in (za enkrat) v nadalje vodijo le določeni atributi. Preglednica 4 prikazuje nabor in poimenovanje atributov RO, ki se vodijo na nivoju RO v sklopu

ESZ in povezavo med obstoječim poimenovanjem atributov (kot se vodijo za RO v prehodnem obdobju v FAZI 0).

Atributni podatki RO v ESZ	Atributni podatki RO v prehodnem obdobju (FAZA 0)
EID_RO	= fdo_id
RO_TIP_ID	= tip_do (šifrant ro_sif_tipi)
RO_PODTIP_ID	= pod_tip_do (šifrant ro_sif_tipi)
RO_POVRSINA	=> atributna površina geometrije RO
FUNK_RAZV_STOPNJA_ID	= opusc_obj
FUNK_RAZV_DATUM_OD	= opusc_let

Preglednica 4: Atributni podatki RO, ki se vodijo za RO v sklopu ESZ v fazi 1 (migracija)

Ostali podatki se bodisi ne vodijo (npr. podatki o okoljski in socialni degradaciji), ali šifranti RO v prehodnem obdobju niso vsebinsko povezljivi s šifranti te metodologije (npr. fizično stanje območja – FiR).

### Določitev dejanske rabe razvrednotenosti ob migraciji podatkov RO v ESZ – FAZA 1

Kot je navedeno v poglavju 4.1 in 4.4, se v FAZI 1, izbrani podatki o RO generalizirano pripišejo na PZ, ki so del tega območja. Enota določitve lastnosti je RO in izkaz podatkov na »hierarhično nižji« ravni se odraža kot generaliziran prepis lastnosti na PZ. Z migracijo je sicer že nastavljen podatkovni model, kot ga predvideva FAZA 2 (glej poglavje 6), vendar podatki o razvrednotenosti na nivoju DST še ne obstajajo, ker se po metodologiji študije MGRT (Lampičeva in sod., 2017), niso zbirali oziroma se niso zbirali na, v dotični metodologiji, predlagan način. Posledično izkaz **dejanske rabe, ki je razvrednotena (opuščena)** na nivoju posamezne stavbe, PZ in skupka PZ, ki tvorijo RO, **ni mogoč**. Zato se do prehoda v FAZA 2, z migracijo podatkov RO v ESZ, ohranita atributa TIP\_RO in PODTIP\_RO, kot se v tem trenutku vodita v sklopu RO (glej preglednico 3). Podatke se generalizirano prepíše na vse PZ, ki so identificirani kot del RO v podatkovno tabelo RO (glej poglavje 6.1.4).

### Povezovalna tabela tipa in podtipa RO iz baze podatkov evidence RO v prehodnem obdobju in dejanskimi rabami PZ določenih v ESZ

V masovnem zajemu poseljenih zemljišč se je na pripadajoče zemljišče objekta pripisala vrsta in delež podrobnejše dejanske rabe poseljenih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: podrobnejša DR PZ). Vrste podrobnejše DR PZ se je prevzelo iz Uredbe o dejanskih rabah zemljišč (Uradni list RS, št. 43/18 in 35/19). Pripis vrste in deleža podrobnejše DR PZ stavbe je bil izveden na podlagi podatka o dejanski rabi dela stavbe iz nepremičninskih evidenc. Vrsta in delež podrobnejše DR PZ gradbenih inženirskih objektov se je ugotavljala s fotointerpretacijo in uporabo pomožnih virov (9. člen; Uradni list RS, št. 8/20).

RO, ki se prevzemajo v ESZ (t.j. FDO po študiji MGRT), so uvrščena v več tipov in njim pripadajočih podtipov. Pri uvrstitvi v posamezni tip/podtip se je na podlagi metodologije študije MGRT (Lampič in sod., 2017) izhajalo **iz predhodne dejavnosti (pred opustitvijo)**. Terminologija tipizacije RO (FDO po študiji MGRT) je s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave Občinskega prostorskega načrta (OPN) ter pogoji za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/2007).

Ker sta tako določitev podrobnejše DR PZ, kot določitev tipa/podtipa RO (FDO po študiji MGRT), potekali **na podlagi dejanske rabe prostora** (obstoječe dejanske rabe v primeru PZ in rabe pred opustitvijo

dejavnosti v primeru RO), vidimo možnost povezovanja teh dveh podatkov v prihodnje. Za ta namen je bil izdelan prikaz relacije med obema podatkom kot **šifrant tipov in podtipov RO** (glej preglednico 1). **Opuščena DR PZ**, kot lastnost RO, ki se bo pripisovala na DST natančno, bo prvič zavedena v FAZI 2 postopka vzpostavitve baze podatkov evidence RO v ESZ (glej poglavje 7.2).

### REZULTAT KORAKA 3 JE:

- prepis razpoložljivih lastnosti razvrednotenosti na območje, ki je določeno kot RO,
- prepis (na RO agregiranih) razpoložljivih lastnosti razvrednotenosti na PZ, ki sestavljajo RO,
- prepis (na RO agregiranih) razpoložljivih lastnosti razvrednotenosti na stavbo natančno,
- prepis (na RO agregiranih) razpoložljivih lastnosti razvrednotenosti na del stavbe natančno.

#### 7.1.4 Rezultat migracije podatkov iz baze evidence RO v IS ESZ - FAZA 1

- Podatki o RO so preneseni v ESZ.
- Vzpostavljena je atributivna povezava med RO in PZ.
- Podatkovni model RO je vkomponiran v podatkovni model ESZ.
- Podatki iz baze podatkov evidence RO se prikazujejo v PIS, kot sestavni del ESZ.

RO:

eid	eid_ro	ro_tip_id	ro_podtip_id	ro_opusc_drpz_id	ro_opusc_drpz_delezi	ro_povrsina	fnk_razv_stopnja_id	funk_razv_datum_od	fnk_razv_datum_do	fnk_razv_dst_povrsina	icno_razv_stopnja_id	icno_razv_datum_od	icno_razv_datum_do	ro_status
1	427	4	NULL	NULL	NULL	2204	1	2000-01-01	NULL	NULL	NULL	NULL	NULL	1

PZ:

eid	eid_ro	pz_sifra	funk_razv_stopnja_id	funk_razv_datum_od	funk_razv_datum_do	funk_razv_dst_povrsina	pz_opusc_drpz_id	pz_opusc_drpz_delezi	fizicno_razv_stopnja_id	fizicno_razv_datum_od	fizicno_razv_datum_do
57	427	401920	1	2000-01-01	NULL	NULL	NULL	NULL	NULL	NULL	NULL
58	427	401921	1	2000-01-01	NULL	NULL	NULL	NULL	NULL	NULL	NULL

ST:

eid	eid_ro	eid_stavbe	funk_razv_stopnja_id	funk_razv_datum_od	funk_razv_datum_do	funk_razv_dst_povrsina	fizicno_razv_datum_od	fizicno_razv_datum_do	ko_id	st_stavbe
13783	427	1002000002236...	1	2000-01-01	NULL	NULL	NULL	NULL	2123	191
16522	427	1002000002236...	1	2000-01-01	NULL	NULL	NULL	NULL	2123	190

DST:

eid	eid_ro	eid_del_stavbe	eid_stavbe	ink_razv_datum_prepoznav	funk_razv_datum_od	funk_razv_datum_do	funk_razv_status_id	ko_id	st_stavbe	st_dela_stavbe	vrsta_dejanske_rabe_del_st	povrsina
177	427	1003000003374...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	22	stanovanje	56,2
178	427	1003000003268...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	21	šola, vrtec	174,6
179	427	1003000003000...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	1	stanovanje	52,2
180	427	1003000003178...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	13	skupni komunikacijski prostor	338,4
181	427	1003000003178...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	14	skupni komunikacijski prostor	1,4
167	427	1003000003267...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	19	stanovanje	58
168	427	1003000003000...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	4	stanovanje	52,4
169	427	1003000003000...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	5	stanovanje	68,1
170	427	1003000003267...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	18	stanovanje	56,5
171	427	1003000003000...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	11	klet	8,5
172	427	1003000003000...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	6	stanovanje	17
173	427	1003000003000...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	7	stanovanje	90
183	427	1003000002907...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	191	1	stanovanje v enostanovanjsk...	71,5
184	427	1003000002907...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	191	2	šola, vrtec	814,1
346	427	1003000003267...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	20	skupni komunikacijski prostor	1,2
174	427	1003000003387...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	23	stanovanje	83,6
175	427	1003000003000...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	3	stanovanje	47,8
176	427	1003000003000...	1002000002236...	NULL	2000-01-01	NULL	NULL	2123	190	2	stanovanje	53,9

Slika 11: Prikaz podatkovnega modela podatkov RO, po izvedeni migraciji podatkov iz baze evidence RO v IS ESZ – FAZA 1, na vseh nivojih pripisa lastnosti.



## 7.2 Vsebinska nadgradnja baze podatkov evidence RO – FAZA 2

Vsebinska nadgradnja baze podatkov evidence RO predstavlja dopolnitev obstoječih podatkov o RO, ki so rezultat migracije RO v ESZ (rezultat izvedene FAZE 1).

Osnovne predpostavke:

- RO je skupek enega ali več PZ.
- Na PZ leži ena ali več stavb. Na PZ lahko tudi ni stavb.
- Stavba je sestavljena iz enega ali več DST.
- Lastnosti o funkcionalni razvrednotenosti (FuR) se vodijo na DST natančno.
- Lastnosti o fizični razvrednotenosti (FiR) se vodijo na stavbno natančno.
- Skupek lastnosti vseh DST, tvori lastnosti posamezne stavbe.
- Skupek lastnosti vseh stavb na PZ, tvori lastnosti posameznega PZ.
- Skupek lastnosti vseh PZ na območju RO, tvori lastnosti RO.

Z izvedbo FAZE 2 se podatki (grafika) bistveno ne spremenijo, temveč **se vsebinsko nadgradijo** (razen, če je vzrok spremembe sprememba stanja v naravi, ki zahteva posodobitev podatkov ESZ (PZ) in RO, kot njen sestavni del – v tem primeru glej poglavje 7.1.2). Vsebinska nadgradnja predvideva poglobitev nivoja podrobnosti, in sicer na način, da se lastnosti o RO vodijo na DST natančno. Ti se nadalje agregirajo na višje nivoje: stavbo → PZ, nekaterem ležijo te stavbe → RO, ki ga lahko sestavlja več PZ. Ohrani se povezava med podatki RO in podatki ESZ, ki je bila vzpostavljena v podatkovnih tabelah v FAZI 1. Relacijo drži enolični identifikator RO (atribut EID\_RO).

Velja tudi, da je najmanjša enota na katero se določa podatke o FuR DST, medtem ko se FiR določa na stavbo kot celoto. Poleg tega se FiR določa le, če je za DST zaznana tudi FuR. Nivo pripisa lastnosti in agregacije podatkov na hierarhično višjo raven je prikazan na sliki 6.

V Pravilniku o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (Uradni list RS, št. 8/20) in nanj vezano tehnično dokumentacijo (v nadaljnjem besedilu: TD 2.0) (TD 2.0, 2019) je predvidena določitev PZ tudi območjem, na katerih ni prisotnih stavb. To so t.i. gradbeno inženirski objekti (v nadaljevanju: GIO), kamor sodi:

- prometna infrastruktura (parkirišča, letališča, heliporti, pristanišča, prometni terminali, ipd.),
- energetska, okoljska in komunikacijska infrastruktura (elektrarne, transformatorske postaje, odlagališča odpadkov, čistilna naprava, pokopališča, ipd.) ter
- objekti za šport rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna in otroška igrišča, smučišča, igrišča za golf, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni del ceste, ipd.).

Lastnosti razvrednotenosti se za t.i. GIO vodijo na enoto PZ. Podrobnosti določitve lastnosti RO so podane v opisih korakov FAZE 2 v nadaljnjem besedilu.

### Določitev dejanske rabe razvrednotenosti ob nadgradnji baze podatkov evidence RO – FAZA 2

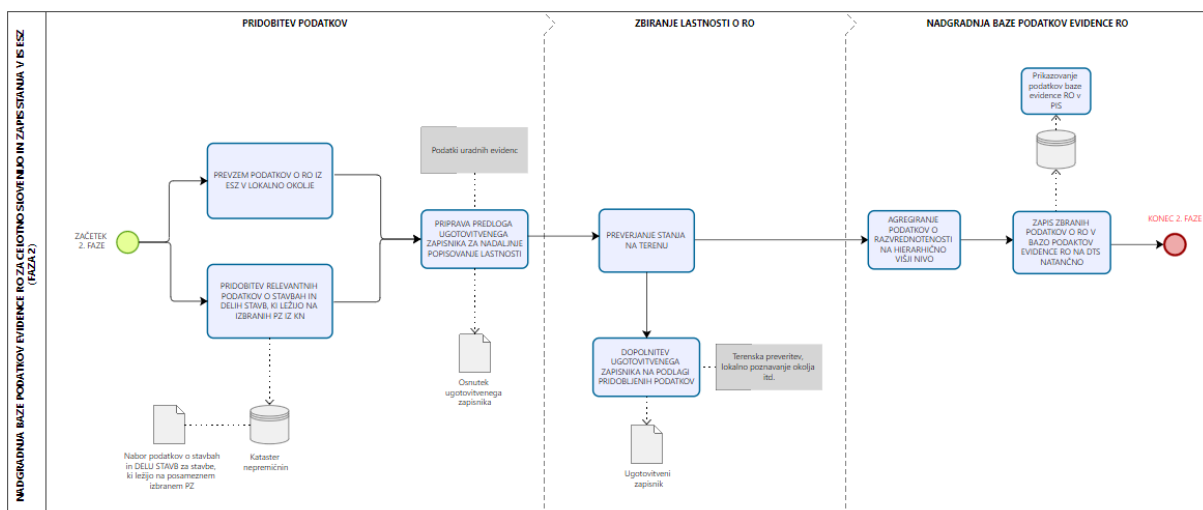
Z izvedbo nadgradnje baze podatkov evidence RO se lastnosti o razvrednotenosti zbirajo na DST natančno. Izkaz podatkov na hierarhično višji ravni pa je izveden. Princip je enak določitvi vrste in deleža

podrobnejše DR PZ, ki se prav tako, izvede na podlagi podatka o dejanski rabi DST iz nepremičninskih evidenc.

Na ta način lahko pridobimo nabor podatkov, ki nam na nivo DST izkazujejo, katere dejanske rabe DST od nabora vseh dejanskih rab DST iz KN, so razvrstene. Od izvedbe FAZE 2 dalje se na nivoju PZ in RO vodijo DR PZ, ki so razvidne iz seznama DR PZ v preglednici 1. Za območja RO te DR PZ predstavljajo **predhodno DR PZ (pred opustitvijo)** (atributa RO\_DRPZ\_OPUSC\_MAX\_ID in RO\_DRPZ\_DELEZI v poglavju 6.1.4).

Vsebinska nadgradnja baze podatkov evidence RO - FAZA 2, se izvede v treh korakih, in sicer:

1. Korak 1: Pridobitev podatkov za izvedbo nadgradnje baze podatkov evidence RO.
2. Korak : Zbiranje lastnosti RO.
3. Korak 3: Zapis zbranih podatkov RO po izvedeni nadgradnji baze podatkov evidence RO v IS ESZ.



Slika 12: Koraki FAZE 2 – Vsebinska nadgradnje baze podatkov evidence RO.

### 7.2.1 Koraka 1: Pridobitev podatkov za izvedbo vsebinske nadgradnje baze podatkov evidence RO v kontekstu ESZ

V prvem koraku procesa vsebinske nadgradnje baze podatkov evidence RO se prevzame dva sklopa podatkov, in sicer:

- Paket podatkov ESZ, ki so dostopni na javnem spletnem mestu PIS: <http://www.pis.gov.si/>, oz. preko spletnega pregledovalnika ESZ, na povezavi: [http://storitve.pis.gov.si/pis-jv/evidenca\\_stavbnih\\_zemljisc.html](http://storitve.pis.gov.si/pis-jv/evidenca_stavbnih_zemljisc.html), katerega del so tudi podatki baze podatkov evidence RO.
- Podatke o stavbah iz katastra nepremičnin, na povezavi: <https://ipi.eprstor.gov.si/jgp/data> (podatki o rabi DST in površni rabe DST).

Na podlagi podatkov v bazi podatkov evidence RO, se ustvari predloga ugotovitvenega zapisnika, ki predstavlja osnovo za t.i. **ugotovitveni zapisnik**. V ugotovitveni zapisnik se beležijo podatki pridobljeni s postopki zbiranja lastnosti RO. Predlog vsebine ugotovitvenega zapisnika je podrobno predstavljena v poglavju 7.2.2.1.

### 7.2.1.1 Ugotovitveni zapisnik

Ugotovitveni zapisnik je standardiziran in v naprej pripravljen obrazec. Predstavlja obvezno prilogo za izvedbo vsebinske nadgradnje in obvezno prilogo za vse nadaljnje postopke vezane na podatke iz baze podatkov evidence RO (vpis novega RO/spremembo podatkov o RO/izpis obstoječega RO – glej poglavje 8). Na podlagi vsebine ugotovitvenega zapisnika se evidentira postopek obdelave izbranega območja RO.

#### Priprava obrazca ugotovitvenega zapisnika za pridobitev lastnosti RO

Pred začetkom pridobivanja (popisa) lastnosti RO je potrebno izbrane podatke za območje RO prenesti v obrazec ugotovitvenega zapisnika, s čimer je postavljena osnova za nadaljnje popisovanje lastnosti izbranega RO. Podatki, ki se v obrazec ugotovitvenega zapisnika prenesejo iz baze podatkov evidence RO, so sledeči:

1. Številka zadeve
2. Vrsta postopka
3. Podatki o popisu
4. Podatki o lokaciji
5. Osnovni podatki o RO
6. Nabor podatkov o območju RO
7. Komentar popisovalca
8. Seznam dokazil, ki so podlaga za določanje lastnosti na RO (npr. slikovno gradivo).

Predlog obrazca ugotovitvenega zapisnika je Priloga 2 tega dokumenta.

#### REZULTATI KORAKA 1 SO:

- pridobljeni nabor podatkov o RO, ki so del ESZ,
- pridobljeni nabor podatkov o stavbah in delih stavb iz KN (dejanska raba DST in površina dela stavbe), ki ležijo na PZ, ki so del RO in
- pripravljen osnutek ugotovitvenega zapisnika z znanimi podatki o RO (zbranimi v FAZI 1), ki služi kot osnova za nadaljnje popisovanje lastnosti izbranega RO.

### 7.2.2 Korak 2: Zbiranje lastnosti RO

V drugem koraku je potrebno na podlagi pripravljenega obrazca ugotovitvenega zapisnika (glej Prilogo 2) zbrati tiste lastnosti RO, ki se v FAZI 1 vzpostavitve baze podatkov evidence RO bodisi niso pripisovale bodisi so bile na določeno prostorsko enoto pripisane generalizirane vrednosti. Gre za **podajanje strokovne ocene** stanja o funkcionalni (FuR) in fizični razvrednotenosti (FIR), ki se zabeleži v ugotovitveni zapisnik. Kot prikazuje Slika 6, se FuR določa na nivo DST, med tem ko se FIR določa na stavbo kot celoto.

Korak 2 predvideva sledeče postopke:

- Postopek 1: Postopek preverjanja stanja lastnosti RO na podlagi vseh razpoložljivih virov vrednotenja prostora.

## Postopek 1: Postopek preverjanja lastnosti RO na podlagi vseh razpoložljivih načinov vrednotenja prostora<sup>8</sup>

### DOLOČANJE FuR ZA POSAMEZEN DST (podatkovna tabela RO\_DELI\_STAVB)

Ob identifikaciji, da je DST razvrednoten, se zabeleži:

- Datum na katerega je bila prepoznana funkcionalna razvrednotenost (FuR)<sup>9</sup> (FUNK\_RAZV\_DATUM\_PREPOZNAVA)

Generalno pravilo je, da mora biti DST razvrednoten vsaj 1 leto, da dobi status FuR, na podlagi katerega je območje prepoznano kot RO (glej poglavje 5.2.3). Izpolnjevanje kriterija časa se dokazuje na podlagi že vnesenega datuma, ki se je navedel ob odprtju postopka zaradi suma na proces razvrednotenja na določenem območju (glej poglavje 8.1). V kolikor pa lahko na podlagi dokaznega gradiva (npr. slikovno gradivo, uradni podatki, ki kažejo na opustitev dejavnosti ...) podamo utemeljen sum, da je DST v danem trenutku funkcionalno razvrednoten več kot eno leto, se tako DST obravnava kot FuR, tudi če datuma prve zaznave procesa razvrednotenja ni zavedenega<sup>10</sup>. Datum prepoznavne (FUNK\_RAZV\_DATUM\_PREPOZNAVA) in datum formalne razvrednotenosti (FUNK\_RAZV\_DATUM\_OD) sta v tem primeru enaka. Za DST, ki ni prepoznani kot razvrednoten, ostanejo polja, vezna na lastnosti razvrednotenosti, prazna (Slika 10: Primer izpolnjene podatkovne tabele RO\_DELI\_STAVB pri določanju FuR za posamezen DST v FAZI 2.).

- Status funkcionalen razvrednotenosti DST (FUNK\_RAZV\_STATUS\_ID)

V fazi nadgradnje je za vse DST, ki so prepoznani kot FuR potrebno pripisati status razvrednotenosti 2 – *del stavbe je funkcionalno razvrednoten* (atribut FUNK\_RAZV\_STATUS\_ID), sicer ostane polje prazno (Slika 13).

eid	eid_ro	eid_del_stavbe	eid_stavbe	funk_razv_datum_prepoznavna	funk_razv_datum_od	funk_razv_datum_do	funk_razv_status_id	ko_id	st_stavbe	st_dela_stavbe	vrsta_dejanske_rabe_del_st	povrsina
4	999	1003000002907...	1002000002236...	NULL	NULL	NULL	0	2131	122		2 poslovni del stavbe	157,3
320	999	10030000003514...	10020000003514...	NULL	NULL	NULL	0	2131	2646		1 trgovski del stavbe	357,4
2	999	10030000002814...	10020000002244...	NULL	1990-01-01	NULL	1	2131	1182		1 bivalna enota	1366,6
3	999	10030000002907...	10020000002236...	NULL	1990-01-01	NULL	1	2131	122		1 bivalna enota	3799,4
1	999	10030000002814...	10020000002244...	NULL	NULL	NULL	0	2131	1182		2 poslovni del stavbe	76,2

Slika 13: Primer izpolnjene podatkovne tabele RO\_DELI\_STAVB pri določanju FuR za posamezen DST v FAZI 2.

### DOLOČANJE FuR ZA POSAMEZNO STAVBO (podatkovna tabela RO\_STAVBE)

Atribut FuR vodimo na nivoju DST ali neposredno na PZ (kadar na PZ ni stavb). Vsaka stavba ima vsaj en DST, lastnosti FuR na nivo stavbe pa se iz nižjega nivoja (DST) agregirajo avtomatsko.

Avtomatsko se agregira:

<sup>8</sup> Terenski ogled območje, kot eden izmed načinov vrednotenja prostora, je priporočilo. Informacije se lahko pridobijo tudi preko drugih virov, v kolikor je na podlagi zbranih podatkov možno podati strokovno oceno.

<sup>9</sup> Vnos datuma prepoznavne razvrednotenosti pomeni dejstvo, da DST je razvrednoten. V kolikor DST nima vnesenega datuma prepoznavne razvrednotenosti, to pomeni, da ta DST ni razvrednoten.

<sup>10</sup> Opisana situacija se bo zgodila pri vseh primerih v fazi nadgradnje podatkov RO (FAZI 2), saj gre za prvi popis razvrednotenosti na nivoju DST.

- stopnja Fur (FUNK\_RAZV\_STOPNJA\_ID)

Po izvedenem popisu DST za določeno stavbo je potrebno ugotoviti, ali stavba ustreza kriteriju stanja razvrednotenosti (glej poglavje 5.2.1). Za posamezno stavbo se glede na delež površine DST, za katere je ugotovljena FuR, v primerjavi s celotno površino stavbe, preračuna stopnja FuR za stavbo (atribut FUNK\_RAZV\_STOPNJA\_ID).

- datum prepoznave (FUNK\_RAZV\_DATUM\_PREPOZNAVA)

Atribut FUNK\_RAZV\_DATUM\_PREPOZNAVA se na nivoju stavbe zavede kot »najstarejši datum«, na katerega je bila prepoznana FuR za enega od DST, ki je del predmetne stavbe<sup>11</sup>.

eid	eid_ro	eid_stavbe	funk_razv_stopnja_id	funk_razv_datum_od	funk_razv_datum_do	funk_razv_dst_povrsina	fizicno_razv_datum_od	fizicno_razv_datum_do	ko_id	st_stavbe
16917	999	1002000002244...	2	1990-01-01	NULL	NULL	NULL	NULL	2131	1182
12820	999	1002000003514...	NULL	NULL	NULL	NULL	NULL	NULL	2131	2646
16401	999	1002000002236...	2	1990-01-01	NULL	5166	1990-01-01	NULL	2131	122

Slika 14: Primer izpolnjene podatkovne tabele RO\_STAVBE pri določanju FuR za posamezno stavbo v FAZI 2.

#### DOLOČANJE FiR ZA POSAMEZNO STAVBO (podatkovna tabela RO\_STAVBE)

V kolikor je vsaj za en DST posamezne stavbe določen status FuR (atribut FuR\_STATUS\_ID = 2), se za stavbo kot celoto ugotavlja tudi FiR.

Za stavbe, ki dosegajo kriterije za določitev stanja FuR, se preveri, ali dosegajo kriterije za določitev FiR. Če da, se zabeleži datum, na katerega je bila prepoznana FiR (atribut FIZ\_RAZV\_DATUM\_OD). Če ne, ostane atributno polje prazno (slika 14).

Na nivoju stavbe se ugotavlja le ali stavba JE, oz. NI fizično razvrednotena. Vnos datuma prepoznave stanja FiR odraža dejstvo, da stavba ustreza predpisanim kriterijem za določitev FiR, kot so opredeljeni v poglavju 5.2.1. Fizična razvrednotenost se dokazuje na podlagi dokaznega gradiva (npr. slikovno gradivo).

*OPOZORILO: V kolikor PZ nima stavb (gre za t.i. gradbeno inženirski objekt) se podatke FuR in FiR zabeleži neposredno na PZ (podatkovna tabela RO\_PZ).*

#### REZULTATI KORAKA 2 SO:

- zbrane lastnosti o RO na nivoju DST in stavbe ter dopolnjeni preglednici RO\_DELI\_STAVB in RO\_STAVBE ter
- dopolnjen ugotovitveni zapisnik na podlagi pridobljenih podatkov o lastnostih RO.

<sup>11</sup> Ko je za stavbo ugotovljeno, da ne ustreza več kriterijem razvrednotenosti, se navede datum, ko je bil revitaliziran zadnji DST predmetne stavbe.

### 7.2.3 Korak 3: Zapis podatkov po izvedeni vsebinski nadgradnji baze podatkov evidence RO v IS ESZ

Korak 3 predvideva sledeče postopke:

- Postopek 1: Postopek preračuna podatkov na hierarhično višje ravni do nivoja RO.
- Postopek 2: Zapis zbranih podatkov RO v bazo podatkov evidence RO in prenos v IS ESZ.

#### Postopek 1: Postopek preračuna podatkov o razvrednotenosti na hierarhično višji nivo

Podatke o FuR se vodi na nivo DST natančno, podatke o FiR pa na stavbo natančno. Izjema so PZ, ki nimajo stavb (PZ GIO), kjer se podatki vodijo neposredno na PZ natančno. Preračuni na hierarhično višje nivoje (v tem postopku na PZ in RO natančno) se morajo izvesti kot bazne procedure (brez ročnih posegov).

#### Postopek 2: Zapis zbranih podatkov o RO v bazo podatkov evidence RO in prenos v IS ES

Po izvedeni nadgradnji baze podatkov evidence RO se podatki kot del ESZ naložijo na spletno mesto PIS. Podatki RO se v sklopu ESZ tudi prikazujejo in prevzemajo, kot del paketa podatkov ESZ za posamezno občino. Obvezna priloga je ugotovitveni zapisnik in vse zbrano dokazno gradivo, ki podpira opredelitev območja kot RO.

Kot del ESZ se na PZ natančno pripišejo in prikazujejo sledeči podatki:

- stopnja funkcionalne razvrednotenosti (FUNK\_RAZV\_STOPNJA\_ID),
- obdobje funkcionalne razvrednotenosti (FUNK\_RAZV\_DATUM\_OD, FUNK\_RAZV\_DATUM\_DO),
- površina delov stavb, ki so funkcionalno razvrednotena (FuR\_DST\_POVRSINA),
- prevladujoča opuščena dejanska raba delov stavb (PZ\_OPUSC\_DRPZ\_ID)
- nabor opuščenih dejanskih rab delov stavb (PZ\_OPUSC\_DRPZ\_DELEZI)
- stopnja fizične razvrednotenosti (FIR\_STOPNJA\_ID),
- obdobje fizične razvrednotenosti (FIR\_RAZV\_DATUM\_OD, FIR\_RAZV\_DATUM\_DO).

*OPOZORILO: Podatki RO, ki jim je bil dodeljen status 3 – območje ni več funkcionalno razvrednoteno, se v ESZ ne prikazujejo.*

#### REZULTATI KORAKA 3 SO:

- preračuni podatki RO na hierarhično višje ravni do nivoja RO (dopolnjeni podatkovni tabeli RO\_PZ in RO) in
- zapisani zbrani podatkov RO v bazo podatkov evidence RO ter prenos v IS ESZ.

## 7.2.4 Rezultat nadgradnje baze podatkov evidence RO - FAZA 2

- Lastnosti RO so zbrane in zapisane na najmanjši enoto natančno (DST ali stavba). Zabeležene so vse vrednosti, ki jih predvideva podatkovni model podatkov RO (glej poglavje 6).
- Zbrane lastnosti RO so agregirane na višje enote, do nivoja območja RO.
- Priloga vsakega evidentiranega RO je ugotovitveni zapisnik.
- Podatki iz baze podatkov evidence RO se prikazujejo v PIS, kot sestavni del ESZ.

RO:

eid	eid_ro	ro_tip_id	ro_podtip_id	ro_opusc_drpz_id	ro_opusc_drpz_delezi	ro_povrsina	funk_razv_stopnja_id	funk_razv_datum_od	funk_razv_datum_do	nk_razv_dst_povrsi	fizicno_razv_stopnja_id	fizicno_razv_datum_od	fizicno_razv_datum_do	ro_status
10	999	9	92	3136	3136 - Območje in...	3472	2	1990-01-01	NULL	5156	NULL	NULL	NULL	1

PZ:

eid	eid_ro	pz_sifra	funk_razv_stopnja_id	funk_razv_datum_od	funk_razv_datum_do	funk_razv_dst_povrsina	pz_opusc_drpz_id	pz_opusc_drpz_delezi	fizicno_razv_stopnja_id	fizicno_razv_datum_od	fizicno_razv_datum_do
62	999	403502	2	1990-01-01	NULL	5165	3136	3136 - Območje institut...	NULL	NULL	NULL

ST:

eid	eid_ro	eid_stavbe	funk_razv_stopnja_id	funk_razv_datum_od	funk_razv_datum_do	funk_razv_dst_povrsina	fizicno_razv_datum_od	fizicno_razv_datum_do	ko_id	st_stavbe
16917	999	1002000002244...	2	1990-01-01	NULL	NULL	NULL	NULL	2131	1182
12820	999	1002000003514...	NULL	NULL	NULL	NULL	NULL	NULL	2131	2646
16401	999	1002000002236...	2	1990-01-01	NULL	5166	1990-01-01	NULL	2131	122

DST:

eid	eid_ro	eid_del_stavbe	eid_stavbe	funk_razv_datum_prepoznava	funk_razv_datum_od	funk_razv_datum_do	funk_razv_status_id	ko_id	st_stavbe	st_dela_stavbe	vrsta_dejanske_rabe_del_st	povrsina
4	999	1003000002907...	1002000002236...	NULL	NULL	NULL	0	2131	122	2	poslovni del stavbe	157,3
320	999	1003000003514...	1002000003514...	NULL	NULL	NULL	0	2131	2646	1	trgovski del stavbe	357,4
2	999	1003000002914...	1002000002244...	NULL	1990-01-01	NULL	1	2131	1182	1	bivalna enota	1366,6
3	999	1003000002907...	1002000002236...	NULL	1990-01-01	NULL	1	2131	122	1	bivalna enota	3799,4
1	999	1003000002914...	1002000002244...	NULL	NULL	NULL	0	2131	1182	2	poslovni del stavbe	76,2

Slika 15: Prikaz simulacije nadgradnje za realen primer območja RO v naravi.

## 8 POSTOPEK VZDRŽEVANJA BAZE PODATKOV EVIDENCE RAZVREDNOTENIH OBMOČIJ, KI SO DEL ESZ

Kot je omenjeno v izhodiščih za delo (glej poglavje 4.1), zakonodajni okvir za vzpostavitev in vzdrževanje baze podatkov evidence RO predstavlja ZUreP-3, saj so podatki baze podatkov evidence RO sestavni del podatkov ESZ. Postopek zagotavljanja aktualnosti podatkov RO, se tako izvaja na način, kot to opredeljujeta:

- 268. člen: Postopek vzdrževanja podatkov iz evidence stavbnih zemljišč in
- 269. člen: Postopek uskladitve podatkov iz evidence stavbnih zemljišč na zahtevo lastnika.

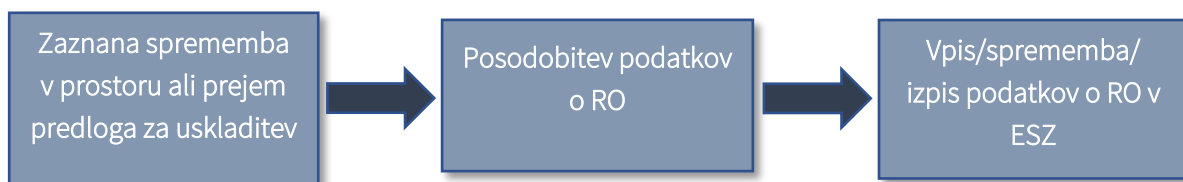
Pri tem je potrebno poudariti, da je skrbnik podatkov iz baze podatkov evidence RO območni center, odgovornost nad ostalimi podatki ESZ pa nosijo občine, ki so zadolžene tako za samo vzpostavitev ESZ, kot tudi njeno nadaljnje vzdrževanje (glej poglavje 4.3). Posledično je komunikacija med obema akterjema nujna, saj je potrebno zagotoviti usklajenost dveh podatkov:

- podatkov o RO,
- podatkov o PZ in NSZ.

Celoten proces vzdrževanja podatkov iz baze podatkov evidence RO, ki so del ESZ, teče po sledečem postopku:

1. Zaznava spremembe v prostoru<sup>12</sup> in/ali prejem predloga za uskladitev podatkov z dejanskim stanjem s strani osebe s pravnim interesom (glej poglavje 4.3.) ali s strani občine.
2. Posodobitev podatkov o RO s strani območnega centra in posledično morebitna posodobitev PZ s strani občine (na pobudo območnega centra).
3. Vpis podatkov o RO v IS ESZ (zbirno mesto podatkov o stavbnih zemljišč na državni ravni) in omogočen javni vpogled v podatke RO, kot del ESZ.

Logičen proces vzdrževanje je prikazan na Slika 16.



Slika 16: Proces vzdrževanja podatkov RO, ki so del ESZ

Posodobitev podatkov RO, ki so del baze podatkov evidence RO, se izvede za sledeče postopke:

- VPIS novega RO v bazo podatkov evidence RO;
- IZPIS obstoječega RO v bazo podatkov evidence RO;
- SPREMEMBA obstoječega RO v bazi podatkov evidence RO.

<sup>12</sup> Zaznana sprememba v prostoru je lahko posledica rezultatov monitoringa posegov v prostor ali lokalnega poznavanja okolja.



V kolikor FAZA 2 še ni bila izvedena, se posodobitev podatkov o RO izvede na način, kot je vpisan v poglavju 7.1. V kolikor je bila FAZA 2 v trenutku obravnave predmetnega PZ že izvedena pa se posodobitev podatkov o RO izvede na način, kot je vpisan v poglavju 7.2.

Splošna pravila za določitev območja RO in njegovih sestavnih delov (PZ), so navedena v poglavju 5.

## 8.1 Vpis novega RO v bazo podatkov evidence RO

Postopek vpisa novega RO v bazo podatkov evidence RO, sestavljajo trije koraki:

1. Korak 1: Podajanje pobude za vpis območja v bazo podatkov evidence RO.
2. Korak 2: Obdelava oz. spremljanje območja potencialnega RO
3. Korak 3: Evidentiranje podatkov o RO v bazi podatkov evidence RO

### Korak 1: Podajanje pobude za vpis območja v bazo podatkov evidence RO.

Pobuda za vpis novega RO v bazo podatkov evidence RO, vzdrževalec podatkov (območni center pristojen za zadeve na svojem območju) prejme preko informacijskega sistema monitoringa posegov v prostor (v nadaljnjem besedilu: IS monitoring<sup>13</sup>) Pobudo za vpis lahko v informacijski sistem prijavi fizična ali pravna oseba, ali pa je pobuda posledica spremembe podatkov, ki vplivajo na lastnost razvrednotenosti in jih je IS monitoring zaznal. IS monitoring, na podlagi lokacije zadeve, dodeli pobudo pristojnemu območnemu centru.

Pristojni območni center preveri ustreznost pobude za vpis območja v bazo podatkov evidence RO. V kolikor je pobuda ustrezna, se za območje izvede nadaljnja obdelava podatkov in spremljanje stanja v prostoru. V kolikor pobuda ni ustrezna, se postopek obdelave potencialnega območja RO zaključi. V primeru, da je pobudnik fizična oz. pravna oseba, pristojni območni center, pobudniku pošlje obvestilo o neustreznosti pobude za vpis v bazo podatkov evidence RO.

### Korak 2: Obdelava oz. spremljanje območja potencialnega RO

Za območja, za katera je bila podana ustrezna pobuda za vpis, vzdrževalec podatkov ovrednoti predlagano območje za vpis v bazo podatkov o RO. Vpis novega (potencialnega) RO v bazo podatkov evidence RO predstavlja začetek postopka identifikacije območja, za katerega obstaja sum na stanje funkcionalne razvrednotenosti. Za območje se izvede preveritev kriterijev za vpis, kot je opisano v poglavju 5.2. V kolikor je za območje ugotovljeno, da ustreza predpisanim kriterijem, se določi RO po pravilih, ki so opredeljena v poglavju 5. Izdela se elaborat za vpis RO v bazo podatkov evidence RO in podatke prevzame v ESZ.

---

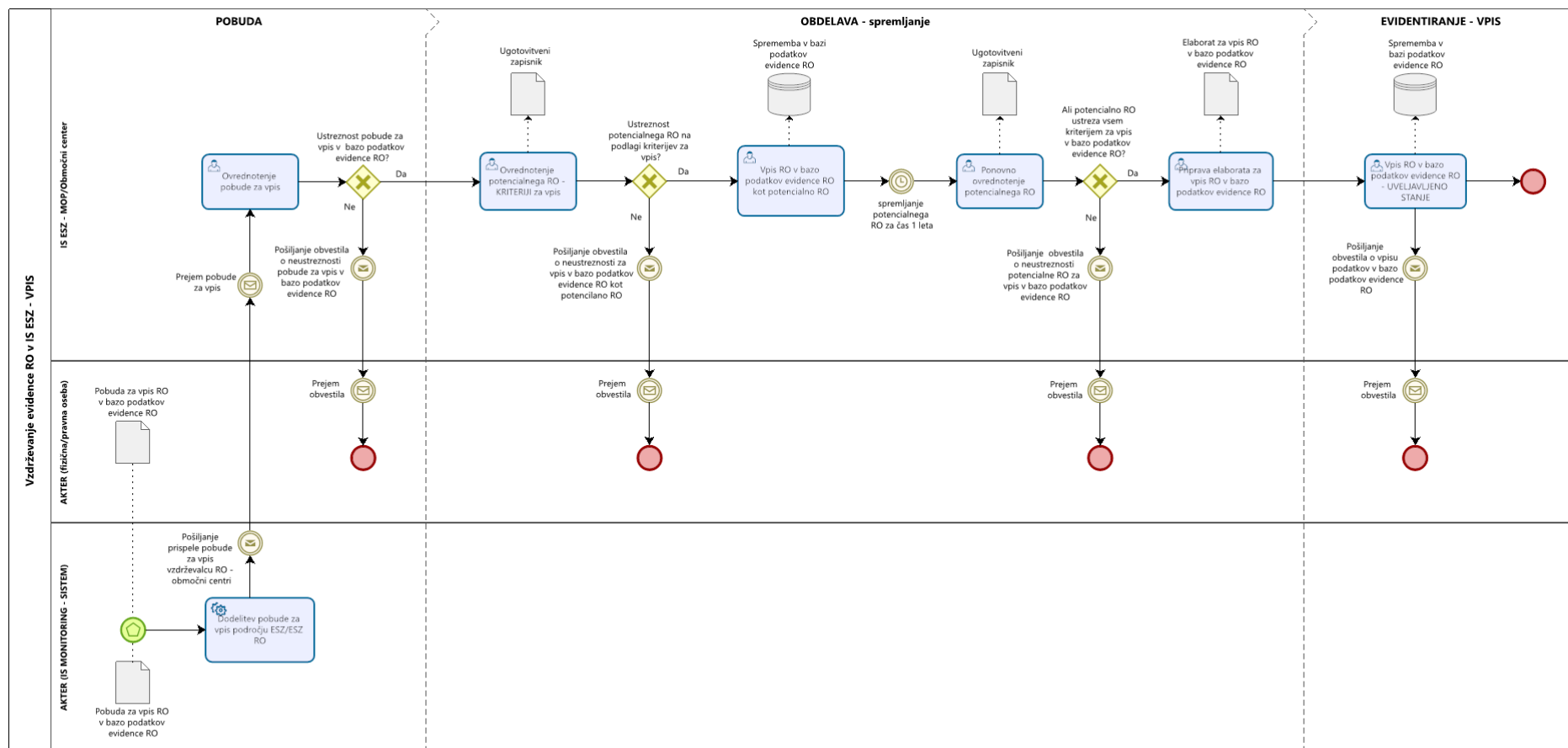
<sup>13</sup> IS Monitoring je predlagana informacijska rešitev, ki na zahtevo uporabnika, pripravi in servira podatkovni paket o spremembah v prostoru, pri čemer se upošteva podano interesno območje in časovno okno.

V primeru, da se tekom preveritve ustreznosti območja ugotovi, da le ta ne ustreza predpisanim kriterijem, se postopek klub temu evidentira, pri čemer dobi ustrezen status (*status 0 – območje ne dosega kriterijev za funkcionalno razvrednotenost*) (glej poglavje 6.2.3). V primeru, da je pobudnik fizična oz. pravna oseba, pristojni območni center, pobudniku pošlje obvestilo o ne ustrezanju območja za vpis območja v bazo podatkov evidence RO.

### **Korak 3: Evidentiranje podatkov o RO v bazi podatkov evidence RO**

Na podlagi elaborata za vpis se območje vpiše kot RO v bazo podatkov evidence RO. V primeru, da je pobudnik fizična oz. pravna oseba, pristojni območni center, pobudniku pošlje obvestilo o vpisu območja v bazo podatkov evidence RO.

Postopek vpisa novega RO v bazo podatkov evidence RO je podan na Sliki 15.



Slika 17: Postopek vpisa novega RO v bazo podatkov evidence RO

## **8.2 Sprememba ali izbris obstoječega RO v bazi podatkov evidence RO**

Sprememba območja RO ali izbris območja RO iz baze podatkov evidence RO tečeta po enakem postopku.

Postopek spremembe ali izbrisa obstoječega RO v bazi podatkov evidence RO, sestavljajo trije koraki:

1. Korak 1: Podajanje pobude za spremembo/izbris območja v bazo podatkov evidence RO.
2. Korak 2: Obdelava oz. spremljanje območja potencialnega RO
3. Korak 3: Evidentiranje podatkov o RO v bazi podatkov evidence RO

### **Korak 1: Podajanje pobude za spremembo/izbris območja v bazo podatkov evidence RO.**

Pobudo za spremembo ali izbris obstoječega RO v bazi podatkov evidence RO, vzdrževalec podatkov (območni center pristojen za zadeve na svojem območju) prejme preko informacijskega sistema monitoringa posegov v prostor (v nadaljnjem besedilu: IS monitoring) Pobudo za spremembo ali izbris, lahko v informacijski sistem prijavi fizična ali pravna oseba, ali pa je pobuda posledica spremembe podatkov, ki vplivajo na lastnost razvrednotenosti in jih je IS monitoring zaznal.

Pristojni območni center preveri ustreznost pobude za spremembo ali izbris obstoječega RO v bazi podatkov evidence RO. V kolikor je pobuda ustrezna, se za območje izvede nadaljnja obdelava podatkov in spremljanje stanja v prostoru. V kolikor pobuda ni ustrezna, se postopek obdelave potencialnega območja RO zaključi. V primeru, da je pobudnik fizična oz. pravna oseba, pristojni območni center, pobudniku pošlje obvestilo o neustreznosti pobude za spremembo ali izbris iz baze podatkov evidence RO.

### **2. Korak 2: Obdelava oz. spremljanje območja potencialnega RO**

Za območja, za katera je bila podana ustrezna pobuda za spremembo ali izbris obstoječega RO, vzdrževalec podatkov ovrednoti predlagano območje za spremembo ali izbris obstoječega RO v bazi podatkov o RO.

V primeru, da se tekom preveritve ustreznosti območja za spremembo ali izbris iz baze podatkov evidence RO, ugotovi, da le ta ne ustreza predpisanim kriterijem za spremembo ali izbris, se odprti postopek klub temu evidentira. V primeru, da je pobudnik fizična oz. pravna oseba, pristojni območni center, pobudniku pošlje obvestilo o neustreznosti območja kriterijem za spremembo ali izbris iz baze podatkov evidence RO.

### **SPREMEMBA OBSTOJEČEGA RO V BAZI PODAKTOV EVIDENCE RO**

Sprememba obstoječega RO se lahko zgodi ob zaznani spremembi v prostoru. Sprememba se lahko zgodi najmanj v sledečih situacijah:

- sprememba na delu stavbe,
- sprememba na stavbi,

- sprememba na PZ (grafično na PZ, na katerem leži stavba (ali več njih) in grafično in/ali atributivno na PZ brez stavb (GIO)<sup>14</sup>),
- sprememba v obsegu RO (doda ali briše se določen PZ, spremenil se je obseg obstoječega RO),
- sprememba v podatkih RO (ta se odrazi kot posledica sprememb na nižjih nivojih).

Sprememba je lahko posledica sprememb v podatkih v uradnih evidencah ali sprememb v stanju v naravi. Po uskladitvi podatkov z uradnimi evidencami in stanjem v naravi, se za območje izvede preveritev kriterijev za vpis, kot je opisano v poglavju 5.2. V kolikor je za območje ugotovljeno, da tudi po evidentirani spremembi še vedno ustreza predpisanim kriterijem za določitev območja kot del RO, se tako območje tudi v nadalje vodi v bazi podatkov evidence RO s statusom *1 – aktualno razvrednoteno območje* (glej poglavje 6.2.3) in kot del podatkov ESZ. Izdela se elaborat za spremembo podatkov o RO v bazi podatkov evidence RO.

Sprememba na RO se evidentira tudi, kadar gre razvoj območja RO v smer revitalizacije. Revitalizacija se lahko zgodi za celotno območje naenkrat, lahko pa se s časom revitalizirajo posamezni deli RO do te mere, da RO kot celota ne ustreza več predpisanim kriterijem za vpis v bazo podatkov evidence RO (glej poglavje 5.2).

V primeru, da se ugotovi, da območje RO kot celota ne ustreza več predpisanim kriterijem, se območje obravnava kot je zapisano v poglavju 8.3. Tako območje se ne vodi več kot del podatkov ESZ. Območje dobi status *2 – Območje ni več funkcionalno razvrednoteno*. Območje se izpiše iz baze podatkov evidence RO, kot je opisano v 8.3. Izdela se elaborat za izbris RO iz baze podatkov evidence RO.

### **IZBRIS OBSTOJEČEGA RO IZ BAZE PODAKTOV EVIDENCE RO**

Izbris obstoječega RO iz baze podatkov evidence RO predstavlja začetek postopka identifikacije območja, za katerega obstaja sum na revitalizacijo. Za območje se izvede preveritev kriterijev za vpis, kot je opisano v poglavju 5.2. V kolikor je za območje ugotovljeno, da ne ustreza predpisanim kriterijem, se za celotno območje RO na del stavbe natančno izpolni atribut »FUNK\_RAZV\_DATUM\_DO«, s čimer se nadalje generalno gledano RO začne smatrati kot revitaliziran – RO ni več funkcionalno razvrednoten. Območje dobi status *2 – Območje ni več funkcionalno razvrednoteno* (glej poglavje 6.2.3). Območje se ne migrira več v IS ESZ, kot del podatkov ESZ in tam tudi ne prikazuje. Izdela se elaborat za izbris RO iz baze podatkov evidence RO.

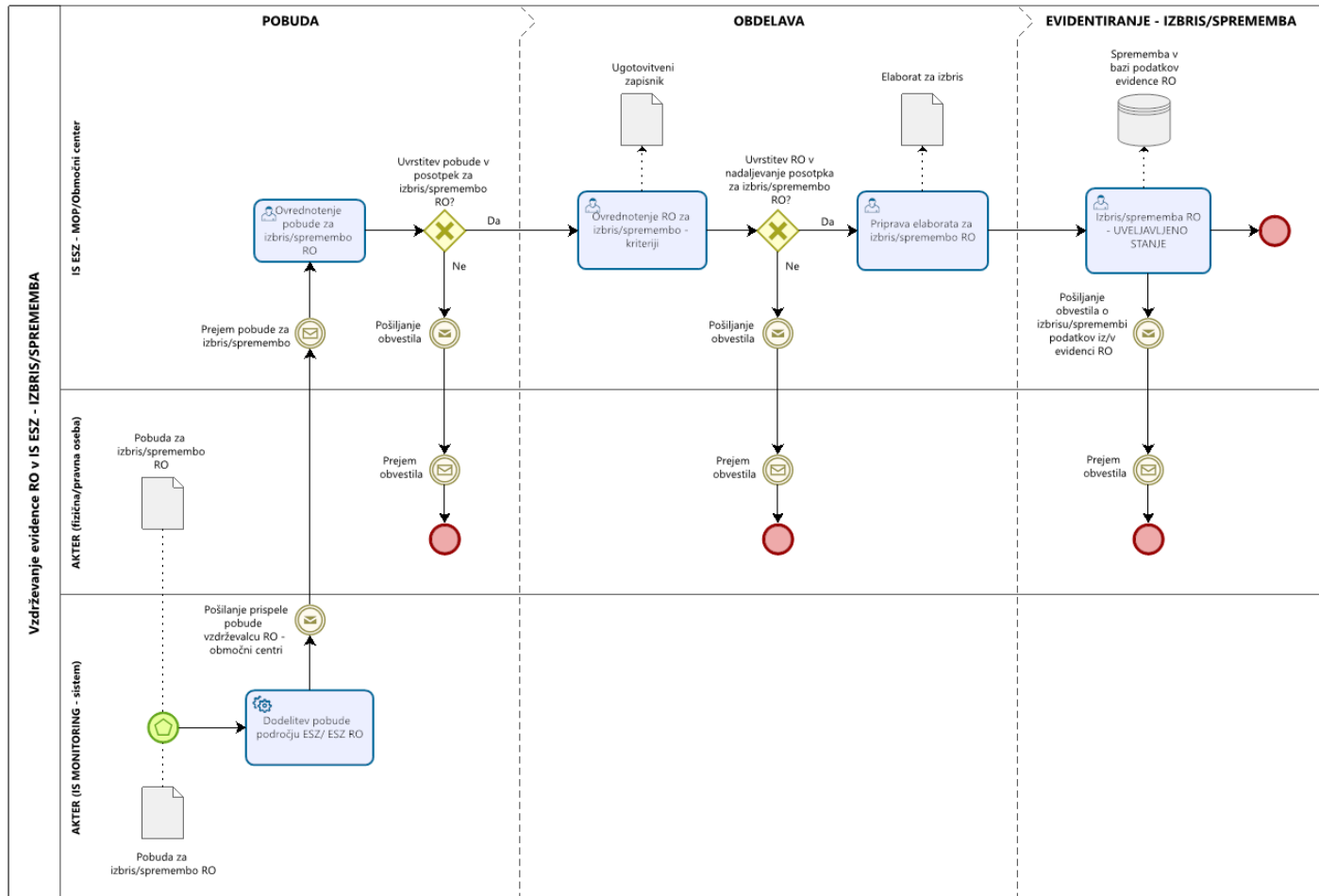
### **3. Korak 3: Evidentiranje podatkov o RO v bazi podatkov evidence RO**

Na podlagi elaborata za spremembo ali izbris, se podatki o obstoječem RO spremenijo, ali pa se RO iz baze podatkov evidence RO briše. V primeru, da je pobudnik fizična oz. pravna oseba, pristojni območni center, pobudniku pošlje obvestilo o spremembi podatkov o obstoječem RO, oz. o izbrisu RO iz baze podatkov evidence RO.

Postopek spremembe oz. izbrisa obstoječega RO iz baze podatkov evidence RO je podan na sliki 18

---

<sup>14</sup> Sprememba na nivoju PZ se za PZ, kjer obstaja stavba, agregirano preračuna iz nižjih nivojev.



Slika 18: Postopek izbrisa/spremembe RO v bazi podatkov evidence RO

## LITERATURA

- A European Green Deal. 2019.  
[https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal\\_en](https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_en) (Pridobljeno 7.12.2020).
- European Environment Agency. 2019. Land take and net land take.  
<https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/dashboards/land-take-statistics> (Pridobljeno: 10. 5. 2021).
- European Environment Agency. 2021. Land take in Europe  
<https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/indicators/land-take-3/assessment> (Pridobljeno: 6. 5. 2021).
- Černič, B., Tomažič, P., Jensterle, U., Krajnc, L., Shuchita Ložar, Š., Jug, M., Bunčič, G., Mauko, M., Mivšek, E., 2022. Metodologija za vzpostavitev in vzdrževanje evidence stavbnih zemljišč na lokalni ravni.
- Koželj, J., Filipič, P., Hočevar, P., Strle, K., Kušar, K., 2016: Merila in kriteriji za določitev degradiranih urbanih območij (DUO 2), Zaključno poročilo, faza 1 in 2, Fakulteta za arhitekturo Univerze v Ljubljani.  
[http://www.mop.gov.si/si/delovna\\_podrocja/urbani\\_razvoj\\_in\\_zemljiska\\_politika/merila\\_in\\_kriteriji\\_za\\_dolocitev\\_degradiranih\\_urbanih\\_obmocij\\_strokovna\\_studija/](http://www.mop.gov.si/si/delovna_podrocja/urbani_razvoj_in_zemljiska_politika/merila_in_kriteriji_za_dolocitev_degradiranih_urbanih_obmocij_strokovna_studija/) (Pridobljeno 3.5.2021).
- Lampič, B., Cigale, D., Kušar, S., Potočnik Slavič, I., Foški, M., Zavodnik Lamovšek, A., Barborič, B., Meža, S., Radovan D., 2017a. Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra. Končno poročilo. Ljubljana, Filozofska fakulteta Univerze v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani, Geodetski inštitut Slovenije, 192 str.
- Lampič, B., Kušar, S., Lamovšek, A., 2017b. Model celovite obravnave funkcionalno degradiranih območij kot podpora trajnostnemu prostorskemu in razvojnemu načrtovanju v Sloveniji. Dela, 48, str. 5–31.
- Lampič, B., Bobovnik, N., Rebernik, L., 2020. Tools for sustainable and smart land use: Slovenian approach for land regeneration support. Geographical review, 2020, no. 42, str. 101-115.
- Ministrstvo za okolje in prostor (MOP). 2020. Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 (osnutek).  
[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-razvoj/SPRS/SPRS-2050\\_gradivo-za-javno-razpravo.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-razvoj/SPRS/SPRS-2050_gradivo-za-javno-razpravo.pdf) (Pridobljeno: 6. 5. 2021).
- 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.  
[http://www.pis.gov.si/doc/Tehnicna\\_dokumentacija\\_2\\_0.pdf](http://www.pis.gov.si/doc/Tehnicna_dokumentacija_2_0.pdf)
- 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](https://skupnostobcin.si/wp-content/uploads/2020/09/zurep3_obrazlozitev.pdf) (Pridobljeno: 3.6. 2021.)
- Ministrstvo za okolje in prostor (MOP). 2022. Študija za vzpostavitev evidence razvrstjenih območij in prevzem v evidenco stavbnih zemljišč.
- Mivšek, E., Kafol Stojanović, A., Černe, T., Grilc, M. 2022. Vzpostavitev medobčinskih centrov za prostorske informacije – poslovni model. Vzpostavitev regionalnih centrov.
- OECD. 2011. Towards Green Growth. A summary for policy makers.  
<https://www.oecd.org/greengrowth/48012345.pdf> (Pridobljeno 8.12.2020).
- Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko. 2017. Strategija razvoja Slovenije 2030. [https://www.gov.si/assets/vladne-sluzbe/SVRK/Strategija-razvoja-Slovenije-2030/Strategija\\_razvoja\\_Slovenije\\_2030.pdf](https://www.gov.si/assets/vladne-sluzbe/SVRK/Strategija-razvoja-Slovenije-2030/Strategija_razvoja_Slovenije_2030.pdf) (Pridobljeno: 26. 5. 2021).

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3). 2021. Uradni list RS; št 199/21  
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO8249>

Zakon o spodbujanju investicij (ZSInv). 2018. Uradni list RS, št. 13/18  
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO7634> (Pridobljeno: 26. 9.2021).



*Ta stran je namenoma prazna.*

## **PRILOGE**

Priloga 1: Študija za vzpostavitev evidence razvrednotenih območij in prevzem v evidenco stavbnih zemljišč

Priloga 2: Predlog ugotovitvenega zapisnika