

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta
za gradbeništvo
in geodezijo



Jamova cesta 2
1000 Ljubljana, Slovenija
<http://www3.fgg.uni-lj.si/>

DRUGG – Digitalni repozitorij UL FGG
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

To je izvirna različica zaključnega dela.

Prosimo, da se pri navajanju sklicujete na bibliografske podatke, kot je navedeno:

Furlanič, G., 2013. Vsebinska analiza arhivskih gradiv zemljiškega katastra na območju Primorske. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Lisec, A., somentor Čeh, M.): 35 str.

University
of Ljubljana

Faculty of
Civil and Geodetic
Engineering



Jamova cesta 2
SI – 1000 Ljubljana, Slovenia
<http://www3.fgg.uni-lj.si/en/>

DRUGG – The Digital Repository
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

This is original version of final thesis.

When citing, please refer to the publisher's bibliographic information as follows:

Furlanič, G., 2013. Vsebinska analiza arhivskih gradiv zemljiškega katastra na območju Primorske. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Lisec, A., co-supervisor Čeh, M.): 35 pp.

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta za
*gradbeništvo in
geodezijo*



Jamova 2
1000 Ljubljana, Slovenija
telefon (01) 47 68 500
faks (01) 42 50 681
fgg@fgg.uni-lj.si

PRVOSTOPENJSKI
ŠTUDIJSKI PROGRAM
GEODEZIJA (UN)

GEODEZIJA IN
GEOINFORMATIKA

Kandidat:

GORAZD FURLANIČ

**VSEBINSKA ANALIZA ARHIVSKIH GRADIV ZEMLJIŠKEGA
KATASTRA NA OBMOČJU PRIMORSKE**

Diplomska naloga št.: 40/GIG

**CONTENT ANALYSIS OF THE ARCHIVAL MATERIALS OF
LAND CADASTRE IN THE AREA OF PRIMORSKA**

Graduation thesis No.: 40/GIG

Mentorica:

doc. dr. Anka Lisec

Somentor:

asist. dr. Marjan Čeh

Predsednik komisije:

izr. prof. dr. Dušan Kogoj

Ljubljana, 20. 09. 2013

STRAN ZA POPRAVKE

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

IZJAVE

Podpisani Gorazd Furlanič izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom »Vsebinska analiza arhivskih gradiv zemljiškega katastra na območju Primorske«.

Izjavljam, da je elektronska različica v vsem enaka tiskani različici.

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v repozitoriju UL FGG.

Ljubljana, 28. 8. 2013

Gorazd Furlanič

BIBLIOGRAFSKO–DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK:	528.44:930.253(497.4Koper)(043.2)
Avtor:	Gorazd Furlanič
Mentorica:	doc. dr. Anka Lisec
Somentor:	asist. dr. Marjan Čeh
Naslov:	Vsebinska analiza arhivskih gradiv zemljiškega katastra na območju Primorske
Tip dokumenta:	Diplomska naloga – univerzitetni študij
Obseg in oprema:	35 str., 9. pregl., 17 sl., 7 pril.
Ključne besede:	arhivsko gradivo, franciscejski kataster, katastrska občina, Primorska, parcelna struktura, raba zemljišč, urbani prostor, Koper

Izvleček

V diplomski nalogi predstavljamo vsebino franciscejskega katastra, ter rezultate analitičnega dela, kjer smo za študijsko območje proučili uporabnost teh arhivskih gradiv za namen analize sprememb parcelne strukture in rabe zemljišč v preteklih dveh stoletjih. V teoretičnem delu je predstavljena zgodovina zemljiškega katastra za slovensko območje s poudarkom na zgodovini franciscejskega katastra. Posebej je predstavljeno razpoložljivo arhivsko gradivo zemljiškega katastra na območju slovenskega Primorja, ki je shranjeno v Arhivu v Trstu, Italija. V praktičnem delu so predstavljeni rezultati analiz sprememb v urbanem prostoru v katastrski občini Koper, ki so se zgodile od nastanka franciscejskega katastra leta 1819 pa do danes. Za primerjalno analizo smo uporabili podatke pisnega dela franciscejskega katastra in takratnega katastrskega načrta, ki je bil za to območje izdelan v merilu 1 : 1440, ter najnovejše podatke zemljiškega katastra (2013). Rezultati so za lažje razumevanje predstavljeni tudi v grafični in numerični obliki.

BIBLIOGRAPHIC–DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT

UDC: 528.44:930.253(497.4Koper)(043.2)
Author: Gorazd Furlanič
Supervisor: assist. prof. Anka Lisec, Ph.D.
Co-advisor: assist. Marjan Čeh, Ph.D.
Title: Content analysis of the archival materials of land cadastre in the area of Primorska
Document type: Graduation Thesis - University studies
Notes: 35 p., 9 tab., 17 fig., 7 ann.
Key words: archival materials, Franziscean land cadastre, cadastral community, Primorska, land plot structure, land-use, urban area, Koper

Abstract

This diploma thesis presents the content of the Franziscean cadastre and the results of the analytical part, where the usability of these archival materials for the purpose of the analyses of land plots' structure and land-use change in the last two centuries was studied for the study area. The theoretical part describes history of the land cadastre for the Slovenian area, with emphasis on the history of the Franziscean land cadastre. In particular the available archival materials of the land cadastre for the Slovenian coastal region is presented, which is stored in the Archives in Trieste, Italy. In the practical part the results of the analyses of spatial changes in the urban space in the cadastral community of Koper are presented, which have taken place since the establishment of the Franziscean Land Cadastre in 1819 until today. For the comparative analysis we used attribute data of the Franziscean land cadastre and its cadastral map, which was completed in the scale 1 : 1440, and current data from the land cadastre (2013). The results are presented in graphical and numerical form in order to facilitate the understanding.

ZAHVALA

Za pomoč in strokovno podporo pri izdelavi diplomske naloge se iskreno zahvaljujem mentorici doc. dr. Anki Lisec in somentorju asist. dr. Marjanu Čehu.

Zahvaljujem se mojim bližnjim za podporo skozi celotno študijsko obdobje.

KAZALO

Izjave	II
Bibliografsko–dokumentacijska stran in izvleček	III
Bibliographic–documentalistic information and abstract	IV
Zahvala	V
1 UVOD	1
2 ZGODOVINSKO OZADJE RAZVOJA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA NA SLOVENSKEM	2
2.1 Milanski kataster	2
2.2 Terezijanski kataster	3
2.3 Jožefinski kataster	4
2.4 Francoska katastrska izmera	5
2.5 Franciscejski kataster	5
2.5.1 Triangulacija	5
2.5.2 Koordinatni sistemi za Slovenijo	5
2.5.3 Operat franciscejskega katastra	6
2.5.3.1 Spisovni del	7
2.5.3.2 Grafični del	8
2.5.4 Detajlna izmera	9
2.6 Reambulančni kataster	10
2.7 Arhivska gradiva zemljiškega katastra za Primorsko	10
3 METODE IN MATERIALI	12
3.1 Cilji in namen naloge	12
3.2 Študijsko območje	12
3.3 Viri podatkov	14
3.4 Metodologija	14
3.4.1 Georeferenciranje, vektorizacija in priprava podatkov	14
3.5 Analiza podatkov	16
4 REZULTATI IN RAZPRAVA	17
4.1 Analiza spremembe parcelne strukture v k.o. Koper	17
4.1.1 Analiza parcelne strukture franciscejskega katastra	17
4.1.2 Analiza parcelne strukture uradnega zemljiškega katastra	18
4.1.3 Primerjava parcelne strukture franciscejskega katastra (1819) z današnjim uradnim zemljiškim katastrom (2013)	19
4.2 Analiza spremembe rabe zemljišč v k.o. Koper	22
4.2.1 Analiza katastrske rabe zemljišč franciscejskega katastra	22
4.2.2 Analiza katastrske rabe zemljišč današnjega časa (2013)	24
4.2.3 Primerjalna analiza vrste katastrske rabe zemljišč franciscejskega katastra s podatki današnjega uradnega zemljiškega katastra (2013)	27
4.3 Analiza spremembe posestne strukture v k.o. Koper	29
4.3.1 Analiza posestne (lastniške) strukture po podatkih franciscejskega katastra	30
4.3.2 Analiza današnje posestne (lastniške) strukture	30
4.3.3 Primerjalna analiza posestne (lastniške) strukture iz začetka 19. stoletja z današnjim stanjem	31
4.4 Razprava	32
5 ZAKLJUČEK	33
VIRI	34
Ostali viri	34

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1:	Primerjava strukture parcelnih delov franciscejskega katastra s podatki uradnega zemljiškega katastra za k.o. Koper.	19
Preglednica 2:	Posplošena vrsta rabe za franciscejski kataster (ključ za ponovno klasifikacijo katastrske rabe).	22
Preglednica 3:	Pregled vrst katastrske rabe po številu parcelni delov, površini in deležih površin k.o. Koper za leto 1819.	23
Preglednica 4:	Posplošena raba za uradni zemljiški kataster (ključ za ponovno klasifikacijo katastrske rabe).	25
Preglednica 5:	Pregled vrst katastrske rabe po številu parcelnih delov, površini in deležih površin za študijsko območje glede na podatke uradnega zemljiškega katastra.	25
Preglednica 6:	Primerjava posplošene vrste katastrske rabe iz obdobja franciscejskega katastra (1819) z uradnim zemljiškim katastrom (2013).	28
Preglednica 7:	Pregled posestne strukture iz obdobja franciscejskega katastra.	30
Preglednica 8:	Pregled posestne strukture po uradnih podatkih zemljiškega katastra (2013).	31
Preglednica 9:	Prikaz sprememb v posestni strukturi.	31

KAZALO SLIK

Slika 1:	Pretorijeva merilna mizica (Marinoni, 1751; str. 11).	3
Slika 2:	Koordinatni sistemi zemljiškega katastra za Slovenijo iz 19. Stoletja (Ferlan, 2005; str. 54).	6
Slika 3:	Izsek lista zapisnika zemljiških parcel za k.o. Koper (Državni arhiv v Trstu, 2013).	7
Slika 4:	Legenda franciscejskega katastrskega načrta (DORIS, 2013).	8
Slika 5:	Pregledna karta triangulacijskih listov za Avstrijsko Primorje (Državni arhiv v Trstu, 2013).	11
Slika 6:	Skica razdelitve k.o. Koper na liste katastrskih načrtov iz leta 1819 (Državni arhiv v Trstu, 2013).	13
Slika 7:	Prikaz študijskega območja – k.o. Koper leta 1819 in območje k.o. Koper danes (lasten prikaz).	13
Slika 8:	Prikaz koordinat kontrolnih točk pri postopku georeferenciranja in standardni odklon (lasten prikaz).	15
Slika 9:	Georeferenciran list kopije franciscejskega načrta – prostorsko omejen na študijsko območje (lasten prikaz).	16
Slika 10:	Izsek vektorskega sloja franciscejskega katastra (center mesta Koper) – parcelna struktura v času nastanka franciscejskega katastra (lasten prikaz).	18
Slika 11:	Ujemanja parcelne oblike ter spremenjene parcelne številke franciscejskega katastra in uradnega zemljiškega katastra (lasten prikaz).	20
Slika 12:	Parcelna struktura franciscejskega katastra (1819) na študijskem območju (lasten prikaz).	20
Slika 13:	Parcelna struktura uradnega zemljiškega katastra (2013) na študijskem območju (lasten prikaz).	21
Slika 14:	Izsek iz prikaza delitve parcelnih delov franciscejskega katastra v uradni zemljiški kataster – rdeče so prikazane meje današnjega ZKP, sivo pa stare parcelne meje (lasten prikaz).	21
Slika 15:	Izsek prikaza vrste katastrske rabe za območje k.o. Koper po podatkih franciscejskega katastra (lasten prikaz).	24
Slika 16:	Izsek prikaza vrste rabe po uradnih podatkih GURS (lasten prikaz).	27
Slika 17:	Primerjava posplošene vrste katastrske rabe franciscejskega katastra (1819) in uradnega zemljiškega katastra (2013) na študijskem območju (lasten prikaz).	29

KRATICE

ARS	Arhiv Republike Slovenije
GIS	Geografski informacijski sistem
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
k.o.	Katastrska občina
MOK	Mestna občina Koper
VK	Izmenjevalne datoteke zemljiškega katastra
ZKP	Zemljiško katastrski prikaz

Ta stran je namenoma prazna.

1 UVOD

Skozi stoletja so različni družbeni sistemi razvili različne vrste zemljiških katastrskih sistemov. Uporabljali so jih za evidenco zakupov, najemov, lastništva na zemljiščih, vzpostavljanje posestnih meja, določitev dajatev v zvezi z dohodki zemljišč (naturalnih, denarnih ali v delu) ter v podporo obdavčevanju. Osnovo za izdelavo različnih evidenc o zemljiščih so predstavljali podatki o ocenitvi lege, kakovosti in velikosti zemljišča, ki so bili pogosto zbrani na podlagi več ali manj natančnih meritev. Katastrske evidence so začele dobivati večjo pravno vlogo z večanjem pomembnosti prometa z zemljišči (Mlakar, 1986; Ferlan, 1995).

Namen diplomske naloge je za območje slovenskega Primorja pregledati razpoložljiva arhivska gradiva franciscejskega katastra, ki so shranjena v Državnem Arhivu v Trstu, ter predstaviti in prikazati možnost uporabe le teh kot vir za interpretacijo urbanega prostora v začetku 19. stoletja. Za potrebe diplomske naloge smo se omejili na območje katastrske občine Koper iz leta 1819, ki je takrat predstavljala območje mesta Koper s pretežno urbano rabo. S pomočjo različnih programskih okolij smo izvedli prostorsko analizo parcelne strukture in rabe zemljišč na temelju podatkov franciscejskega katastrskega načrta, ki je bil izdelan v merilu 1:1440 (dvojno merilo). Tako dobljene rezultate smo primerjali z najnovejšimi podatki zemljiškega katastra (stanje leta 2013). Rezultati prostorskih analiz so predstavljeni v grafični, numerični in pisni obliki.

Diplomska naloga je v osnovi razdeljena na dva dela. V prvem delu je predstavljena zgodovina zemljiškega katastra na slovenskem območju. Opisani so zemljiški katastrski sistemi, ki so vplivali na razvoj sodobnega zemljiškega katastra. V tem delu so prav tako predstavljena arhivska gradiva zemljiškega katastra za območje Primorske, ki so dostopna v Arhivu Republike Slovenije v Ljubljani in v Državnem Arhivu v Trstu. Posebni poudarek je na predstavitvi gradiv franciscejskega katastra za območje Slovenije tržaškega arhiva. V drugem delu je opisan celoten potek pridobitve ter obdelave podatkov za potrebe analize stanja prostora na območju katastrske občine Koper iz začetka 19. stoletja. Predstavljeni so rezultati analize parcelne strukture in analize rabe zemljišč za leto 1819 na študijskem območju. Prav tako so predstavljeni rezultati analize stanja prostora po podatkih uradnega zemljiškega katastra. Pridobljeni podatki so nato uporabljeni za primerjavo stanja, oceno sprememb parcelne strukture in rabe zemljišč med letoma 1819 in 2013.

2 ZGODOVINSKO OZADJE RAZVOJA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA NA SLOVENSKEM

V tem poglavju kratko podajamo oris zgodovinskega razvoja zemljiškega katastra na Slovenskem. Predstavili bomo milanski kataster, ki je vplival na razvoj zemljiškega katastra pri nas, terezijanski kataster, jožefinski kataster, francosko katastrsko izmero, franciscejski kataster ter reambulančni kataster. Večji poudarek bomo posvetili franciscejskemu katastru, ki je tudi predmet obravnave v analitičnem delu.

2.1 Milanski kataster

Med katastrske sisteme, ki so najbolj vplivali na začetni razvoj zemljiškega katastra v Sloveniji oz. v takratni avstrijski državi, pogosto štejemo milanski kataster. Njegovi začetki segajo v leto 1714, ko sta severnoitalijanski vojvodini Milano in Mantova prešla pod oblast Habsburške monarhije. Cesar Karel VI. je 7. septembra istega leta izdal patent, s katerim je ustanovil posebno komisijo »*Giunta di nuovo Censimento Milanese*«, na kratko *Giunta*. Namen komisije je bil, glede na ocenitev vrednosti zemljišča ter donosa na njem, prerazporediti davek na zemljiško posest, ter tako odpravi takratni nepravilno in neenakomerno razporejen zemljiški davek (Korošec, 1978).

Pomembno vlogo pri tehničnem razvoju milanskega katastra je imel takratni cesarski dvorni matematik in zemljemerec Johann Jakob von Marinoni. Leta 1720 je na dunajski vojaški akademiji predstavil novo metodo merjenja s pomočjo izpopolnjene pretorijeve merilne mizice (slika 1) na principu preproste triangulacije. Tako je predstavnikom *Giunte* in samemu cesarju dokazal, da je zemljemerstvo (kartiranje) s pomočjo merske mizice natančnejše, enostavnejše in hitrejšo od do takrat uporabljenega instrumentarija *squadra*. Istega leta mu je cesar naročil izdelavo milanskega katastrskega načrta, kjer naj preizkusi in praktično predstavi svoje predloge (Ferlan, 2005), ki so obsegali:

- uporabljajo se enotne metode dela,
- merilo izmere je 1 : 2000,
- za izvedbo merjenj se uporablja pretorijeva merska mizica,
- enota izmere v uporabi je milanski trabucco (1 milanski trabucco je 2,61093 m),
- del pomožnega pribora ne predstavlja več 2 trabucci dolga merska lata, temveč 10 trabucci dolga merska veriga in 1 trabucci dolga merska lata,
- geodet mora imeti ob sebi pomočnika,
- načrti (karte) morajo vsebovati posestne meje z mejnimi znamenji, meje kultur, komunikacije, nasipe, vodovje in naselja. Prav tako morajo biti na načrtih prikazane meje sosednjih občin z njihovim opisom,
- vsi načrti morajo biti podpisani s strani geodeta, ki je opravil izmero,
- prikazi na načrtu služijo izračunu površin zemljišč,
- pregledni zemljevid (karta) celotne občine prikazuje položaj posameznih listov načrtov.



Slika 1: Pretorijeva merilna mizica (Marinoni, 1751; str. 11).

Površina zemljiških parcel se je določevala s pomočjo treh metod (Ferlan, 2005):

- Zemljiška parcela se je razstavila v enostavne geometrijske like. Površina se je nato določila z računanjem površin teh likov.
- Z mrežo kvadratov se je prekril načrt. Cele kvadrate se je preštelo, površine necelih pa se je ocenilo.
- Obliko zemljiške parcele se je prerisalo na posebne lističe. Te lističe se je nato obrezalo ter primerjalo njihovo maso, z maso lističev z znano površino.

Celotna izdelava milanskega katastrskega načrta je potekala od leta 1720 do leta 1723. V tem obdobju je ekipa sedemnajstih kadetov in geodetov vojaške akademije, na čelu z Marinonijem, s pomočjo domačih geodetov izmerila in kartirala 2387 občin s skupno površino 19.220 km². Donosnost posameznih zemljišč je bila določena na podlagi treh bonitetnih razredov: slabo, srednje in dobro zemljišče. Z ocenitvijo vrednosti in donosa posameznega zemljišča se je tako določila osnova za pobiranje zemljiškega davka. Dela na katastru so se zaključila šele leta 1759, ko je cesarja Karla VI. nasledila njegova hči Marija Terezija (Ferlan, 2005; Korošec, 1978).

2.2 Terezijanski kataster

V začetku vladanja cesarice Marije Terezije, se je Avstrijska dežela srečevala z velikimi finančnimi problemi. S pritiskom na deželne gospode in stanovce, ji je uspelo reorganizirati davčni sistem gosposkih posesti. Velik preobrat ji je uspel leta 1747, z izdajo patenta (zakona), s katerim je uredila popis vseh zemljišč po značaju lastništva (dominikalno in rustikalno). Leta 1748 je izdala še en patent, s katerim je odredila davčno rektifikacijo in načelo splošne davčne obveznosti za zemljiške gospode in kmete (Ferlan, 2005).

Katastrski operat terezijanskega katastra so sestavljali trije deli (Ribnikar, 1982):

- dominikalna (gosposka) napoved,
- rustikalna (kmečka) napoved in
- obračunske tabele.

Terezijanska davčna reforma je potekala med letoma 1748 in 1756. Njen bistveni dosežek je bil obdavčitev tako gosposke, kot kmečke posesti (Ferlan, 2005).

2.3 Jožefinski kataster

S patentom leta 1785 je cesar Jožef II. želel odpraviti pomanjkljivosti, ki so se pojavljale v obdobju izvajanja terezijanskega katastra ter reorganizirati državno upravo. Za realizacijo katastrskih del so bili imenovani sledeči administrativni organi: višja komisija, podkomisija in lokalna komisija. Vodenje meritvenih del na terenu in poučevanje lokalnih skupnosti o izdelavi katastrskega operata sta bili ključni nalogi podkomisije. Njeni člani so bili okrožni komisar, ekonomist in inženir. Uradnik krajevnega gospostva je bil zadolžen za vodenje lokalne komisije, predstavniki katastrske občine, z županom na čelu, pa so bili zadolženi za izvajanje meritvenih del ter ocenitve donosa zemljišča na lokalni ravni. Katastrska občina (v nadaljevanju k.o.) je predstavljala temeljno prostorsko enoto, v okviru katere so se izvedli popis, izmero in izračun donosa zemljišča. Sama izvedba katastrskih del se je začela z določitvijo poteka mej takratnih katastrskih občin. Predstavniki občine, katere meja se je določevala, so s predstavniki sosednjih mejnih občin obhodili meje ter jih označili na terenu. Posamezna katastrska občina je bila razdeljena na manjše topografsko zaključene prostorske enote, imenovane ledine. Popis in izmera sta potekali znotraj teh ledin. Določitev donosa zemljišč ter izmera zemljiških parcel sta se izvajala v sodelovanju z njihovimi lastniki (Ribnikar, 1982).

Meritve so večinoma izvajali preprosti ljudje, zato je bil tudi uporabljen instrumentarij, enostaven za uporabo (Mlakar, 1986):

- merska veriga ali vrv, dolgi 10 dunajskih sežnjev¹,
- lesena lata, dolga 1 dunajski seženj,
- signalne palice (late, s katerimi so zakoličevali linije),
- merske mize (uporabljali so jih le geodeti za izmero zahtevnejših zemljiških kompleksov).

Merski enoti v uporabi sta bili za dolžino dunajski seženj ter za površino oral, ki je predstavljal 1600 kvadratnih sežnjev. Površine zemljiških parcel nepravilnih oblik so računali tako, da so poljubno parcelo prekrili z enostavnimi geometrijskimi liki (pravokotniki, kvadrati, trikotniki in trapezi) ter sešteli površine posameznih likov (Mlakar, 1986).

V jožefinskem katastru so bili podatki o zemljiških parcelah samo opisni, nikoli pa se niso izdelali načrti parcel. Iz tega obdobja so poznane legopisne knjige, ki so bili sezname, v katere so vpisovali podatke o površini zemljiških parcel, donosu, lastnikih in katastrskih kulturah (njive, vinogradi, travniki in gozdovi) (Mlakar, 1986).

¹ 1° = dunajski seženj ali dunajska klafta dolžine 1,896484 m.

Jožefinski davčni sistem je bil prvi kataster v Evropi, kateri je odpravil davčne ugodnosti ter obdavčil vsa zemljišča v monarhiji, ne glede na to, kdo je bil lastnik. V uporabi je bil samo pol leta. Po smrti Jožef II. je bil njegov naslednik Leopold II. primoran ponovno uvesti terezijanski davčni sistem, zaradi pritiska zemljiške gospode (Ferlan, 2005).

2.4 Francoska katastrska izmera

Francoski kataster je na severozahodnem delu Slovenije nastal v obdobju Napoleonovega vladanja na tem območju. Francoski kataster so za območje od Mangarta na severu, do Sabotina na jugu, izdelali med leti 1811 in 1813. Posebnost tega katastra je, da gre za prvi katastrski grafični prikaz zemljišč in objektov na Slovenskem območju. Po vrnitvi okrožij Gradišče, Čedad in Nadiža nazaj Avstriji, so za to območje, zaradi podobnosti francoskega katastra s franciscejskim, uporabili načrte francoskega katastra, s prilagojeno in dopolnjeno vsebino. Sam kataster temelji na pravilih milanskega katastra. Geodetsko ekipo so sestavljali geodet kot vodja merjenj, njegov asistent, nosač, določen s strani občine, in indikator, ki je dobro poznal območje merjenja. Inšpektor je bil zadolžen za nadzor nad meritvami. Med letoma 1814 in 1815 so katastrske načrte dodatno pregledali v Milanu (Ficko, 1997). Zaradi stalne baze na terenu, ti katastrski načrti nimajo koordinat. Izrisani so v metrskem sistem merila 1 : 2000. Francoska katastrska izmera je predstavljala osnovo nekaterim sodobnim evropskim katastrskim sistemom (Nizozemska, Danska, Nemčija ...) (Ferlan, 2005).

2.5 Franciscejski kataster

Leta 1806 je cesar Franc I. dvorni komisiji za uravnavo zemljiškega davka naročil izdelavo novega stabilnega katastra za celotno monarhijo. Izvedbo del na katastru je preprečila takratna vojna z Napoleonovo vojsko. Tako se je detajlna izmera začela izvajati šele po končani vojni leta 1817. Istega leta je cesar izdal patent za zemljiški davek, s katerim je naročil nadaljevanje detajlne katastrske izmere (Korošec, 1978).

2.5.1 Triangulacija

Ob samem začetku katastrske izmere so nameravali uporabiti vojaško triangulacijo prvega in drugega reda, za namen izmere zemljišč, vendar se je izkazalo, da je bila opravljena pomanjkljivo. Kljub temu so prevzeli nekatera njena izhodišča kot matematično osnovo katastrske izmere, a pogosto se je trigonometrična mreža vzpostavila tik pred katastrsko izmero. Najprej so izdelali mrežo I. reda, nato II. in kasneje, po numerični metodi pa še mrežo III. reda. Za potrebe detajlne izmere so morale biti 3 trigonometrične točke na območju ene kvadratne milje. Mrežo III. reda so tako zgoščevali, dokler niso dobili na triangulacijski list enakomerno porazdeljenih do 60 točk grafične triangulacije. Tako je moral imeti posamezen detajlni list merila 1 : 2880 vsaj tri točke numerične ali grafične triangulacije (Ferlan, 2005).

2.5.2 Koordinatni sistemi za Slovenijo

Osnovo katastrske izmere slovenskega območja so predstavljali trije koordinatni sistemi (slika 2), katerih izhodišče predstavljajo trigonometrične točke 1. reda (Ferlan, 2005):

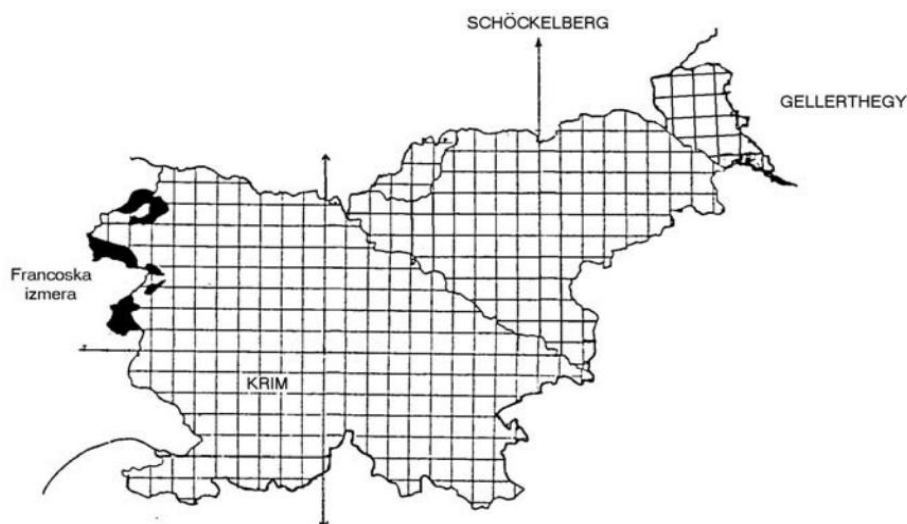
- koordinatni sistem za Štajersko z izhodiščem na hribu Schöckelberg s koordinatama:

$$\varphi = 47^{\circ}11'57,87''$$

- $\lambda = 15^{\circ}28'14,18''$,
- koordinatni sistem za Kranjsko, Koroško in Primorsko z izhodiščem na hribu Krim s koordinatama:

$\varphi = 45^{\circ}55'43,75''$
 $\lambda = 14^{\circ}28'32,95''$
 - in koordinatni sistem za Prekmurje z izhodiščem na hribu Gellert s koordinatama:

$\varphi = 47^{\circ}29'15,97''$
 $\lambda = 19^{\circ}03'05,81''$.



Slika 2: Koordinatni sistemi zemljiškega katastra za Slovenijo iz 19. Stoletja (Ferland, 2005; str. 54).

Položaj listov katastrskih načrtov je bil v koordinatnih sistemih določen s poimenovanjem listov. Koordinatni sistemi so se delili na kolone in vrstice. Kolone so bile označene z rimskimi številkami in so se delile na vzhodne in zahodne. Vrstice so bile označene z arabskimi številkami, od severa proti jugu. Tako je nastala mreža kvadratov s stranicami, dolgimi 400 sežnjev. Naprej so se ti kvadrati delili na štiri kolone z oznako a, b, c, d, in na pet vrstic z oznako e, f, g, h, i (glej Mlakar, 1986; Ferlan, 2005; Verderber, 2013).

2.5.3 Operat franciscejskega katastra

Operat franciscejskega katastra je vseboval dva dela, grafičnega in spisovnega. Spisovni del je za vsako katastrsko občino obsegal (Ribnikar, 1982):

- zapisnik stavbnih parcel občine,
- zapisnik zemljiških parcel občine,
- abecedni seznam lastnikov zemljišč,
- opis meje katastrske občine,
- seznam parcel nepoznanih lastnikov,
- zapisnik o izračunanih površinah,
- izkaz skupnih lastnikov,
- pismene navedbe davkarije o davčnih zavezancih ter
- seznam kultur.

Sestavni deli grafičnega dela pa so bili (Ribnikar, 1982):

- originalni katastrski načrti,
- indikacijske skice,
- rektifikacijski načrti in
- kopije načrtov.

2.5.3.1 Spisovni del

Zapisnik stavbnih parcel vsebuje podatke o vseh stavbnih parcelah v katastrski občini ter podatke o zgradbah na teh parcelah. Posamezna stavbna parcela je vključevala vse zgradbe istega lastnika okoli istega dvorišča in pripadajoči vrt. Zapisnik ima obliko broširane knjige ter vsebuje naslednje rubrike: številka stavbne parcele, podatki o lastniku (ime, priimek, kraj bivanja in poklic), podatki o zgradbah po namenu (hišna številka, vrsta zgradbe in skupna površina stavbe), letni donos poslopja ter opombe. Pod vrsto zgradbe so vpisane stanovanjske hiše, stanovanjske hiše z dvoriščem, cerkve, gospodarska poslopja z dvoriščem, hlevi z dvoriščem, stanovanjske hiše z gospodarskim poslopjem ali hlevom, kovačnice, žage, mlini in gospodarska poslopja. Stanovanjska poslopja so se naprej delila na zidana ali lesena, ter na pritlična ali večnadstropna poslopja (Ribnikar, 1982).

Zapisnik zemljiških parcel (slika 3) zajema vse parcele, razen stavbnih parcel, v določeni katastrski občini. Ta zapisnik ima prav tako obliko broširane knjige. Rubrike, ki jih zajema so: številka lista katastrskega načrta pripadajoče parcele, ime ledine, številka parcele, vrsta lastništva (dominikalna ali rustikalna), podatki o lastniku (hišna številka, priimek in ime, kraj bivanja in poklic), katastrska kultura, površina v oralih in kvadratnih klaftrah, kakovostni razred, čisti letni donos ter opombe. Vpisovali so sledeče katastrske kulture: sadovnjak, vinograd, hmeljnik, travnik, zelenjavni vrt, sadovnjak, travnik, travnik s sadnim drevjem, pašnik, njiva, njiva s sadnim drevjem, njiva z oljkami, njiva z drevesi in vinsko trto, riževno polje, močvirje, močvirje s trstiko, grmičevje, gozd, peskokop, ilovna jama, šotišče, gole skale, kamnolom, pustota, reka ali potok, jezero, ribnik, soline, pot in park (Ribnikar, 1982).

Nro. del foglio.	Denominazione della Contrada.	Nro. della Particella.	Qualità legale		Nro. di Casa.	Nome e Cognome	Condizione	Domicilio
			Dominicale	Rusticale				
		1			225	Cognana Antonio De Famenfeld	Cavaliere	Capod'Albia
		3			266	Friton Francesco gn Lamb	Conte	"
		3				Contalotti Vincenzo	Proprietario	"
		4			247	Savardo Francesco Maria gn Scoloro	Canonico	"
		5			249	Bratti Giovanni Antonio gn Luigi	Conte	"
		6				Baldini Giovanni Antonio gn Vincenzo	Avvocato	"
		7			247	Virio Vittorino Maria Di Hoffano	Proprietario	"
		8			251	Deponte Giovanni gn Amone	Agricoltore	"
		9			202	Pianelli Antonio Di Mattio	"	"

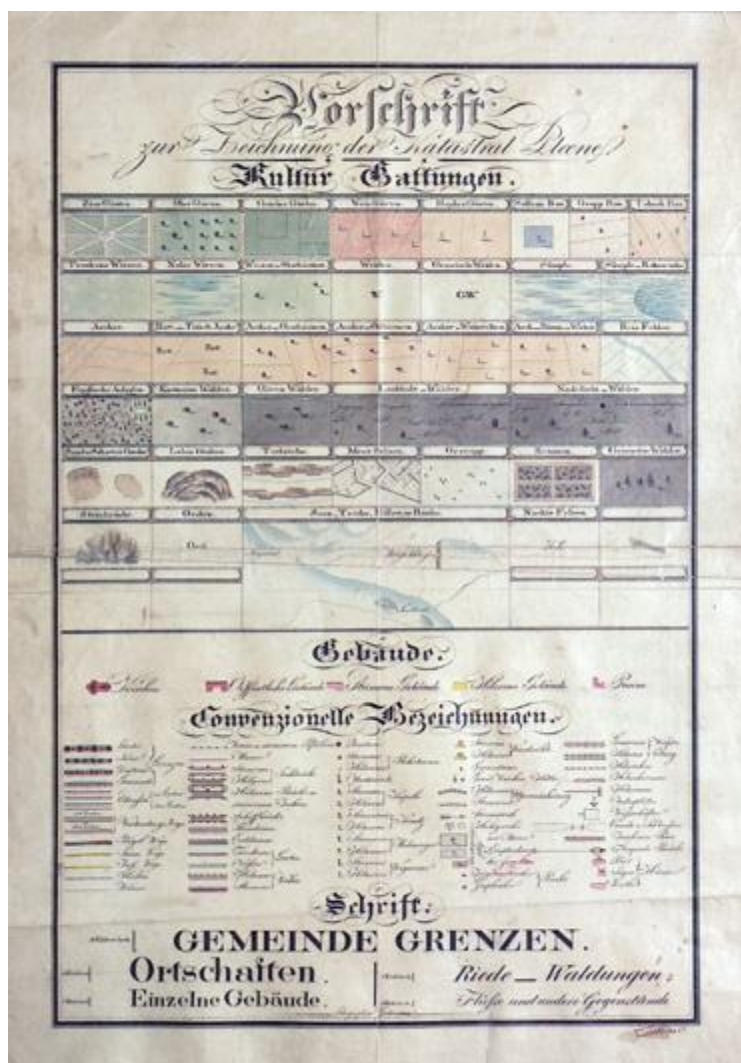
Slika 3: Izsek lista zapisnika zemljiških parcel za k.o. Koper (Državni arhiv v Trstu, 2013).

Abecedni seznam lastnikov zemljišč za katastrsko občino vsebuje lastnike tako stavbnih, kot zemljiških parcel po abecednem redu. Za vsakega lastnika so zapisane številke njegovih parcel. Seznam je bil izdelan za lažji pregled imetja posameznega lastnika (Ribnikar, 1982).

Zapisnik opisa meje katastrske občine je razdeljen na dva dela. Prvi vsebuje opis meje pred izvedbo izmere katastrske občine, drugi del pa predstavlja končni opis meje, ki je bil izdelan po izdelavi katastrskega operata. Zapisnik so na koncu podpisali predstavnik gospostva, župan, geodet, šest izvoljenih občinskih odbornikov in predstavniki sosednjih katastrskih občin (Ribnikar, 1982).

2.5.3.2 Grafični del

Originalni katastrski načrti so izdelani na zelo kakovostnem papirju velikosti 71,5 cm × 58 cm z 2,5 centimetrskim robom. Prikazujejo lego zemljišč v katastrski občini, praviloma v merilu 1 : 2880. Načrti so po predpisih obarvani ter oštevilčeni z rimsko številko. Na načrtih so vrisani tematski znaki za vrsto kulture, zgradbe, napisi in oznake ter številke parcel. Za številke zemljiških parcel so uporabili rdeč tuš, za številke stavbnih parcel pa črnega. Za vrisovanje znakov za katastrske kulture (vrste rabe) so uporabljali poseben ključ (slika 4). Vsak katastrski načrt je moral biti podpisan s strani geodeta, ki ga je izdelal (Ribnikar, 1982).



Slika 4: Legenda franciscejskega katastrskega načrta (DORIS, 2013).

Indikacijske skice so izdelane na kartonu, praviloma v merilu 1 : 2880. Štiri listi indikacijske skice pokriva en originalni katastrski načrt. Posamezen list je velikosti 24 cm × 27,5 cm. Uporabljala jih je komisija za preverjanje pravilnosti končane katastrske izmere. Naslovni list indikacijske skice je vseboval osnovne podatke katastrske občine. Obsegal je ime in številko katastrske občine, ime davčnega okraja in okrožja, ter skico katastrske občine (Ribnikar, 1982).

Prvi rektifikacijski načrti so bili izdelani okoli 20 let po nastanku originalnih katastrskih načrtih. Na načrtih so z rdečim tušem prikazane spremembe in dopolnitve, ki so nastale v tem obdobju. Pri spremenjenih parcelah (parcelah, ki so se delile) so prvotnim parcelnim številkam dodali poddelilke, od 1 dalje. Ti posodobljeni podatki so bili v pomoč pri izdelavi reambulačnega katastra (Ribnikar, 1982).




Kopije načrtov so nebarvne (z rdečo ali rumeno so obarvane samo zgradbe) kopije originalnih katastrskih načrtov. Služile so zaščiti originalnih načrtov. Le en izvod je bil barven in je služil kot izvedbeni katastrski načrt, na katerega so vrisovali spremembe in dopolnila (Ribnikar, 1982).

2.5.4 Detajlna izmera

Za območje Slovenije se je detajlna izmera franciscejskega katastra opravila med leti 1818 in 1827, razen za manjši primorski del, ki so ga izmerili v času Francoskih Ilirskih provinc, in za Prekmurje, ki so ga izmerili kasneje. Osnovno merilo katastrskih načrtov franciscejskega katastra je bilo 1 : 2880, za mesta oziroma vasi pa so uporabljali tudi merilo 1 : 1440, ali celo 1 : 720. Na težko dostopnih območjih, kamor spadajo predvsem gorski in hriboviti predeli, so uporabljali merilo 1 : 5760. Merilo izhaja iz principa, da 1 palec na načrtu predstavlja 40 sežnjev v naravi. Pri predpostavki, da ima seženj 6 čevljev, čevelj pa 12 palcev, lahko izračunamo, da ima 1 palec na načrtu 2880, palcev v naravi (Mlakar, 1986).

Geodetska merska ekipa je obsegala geodeta, ki je vodil ekipo, pripravnika oziroma pomočnika, ki je sproti risal terensko skico, ter tri figurante (vojaki). Taka ekipa je povprečno izmerila 3800 hektarjev v enem letu. Instrument (mersko mizo) je upravljal geodet, pripravnik pa je bil zadolžen za signaliziranje deteljnih točk. (Mlakar, 1986).

Z deteljno katastrsko izmero so lahko začeli šele po končani grafični triangulaciji, saj je moral vsak detajlni list vsebovati vsaj 3 triangulacijske točke. Oznake triangulacijskih točk na katastrskih načrtih so sledeče (Ferlan, 2005):

-  oznaka numerično določenih triangulacijskih točk,
-  oznaka grafično določenih triangulacijskih točk,
-  posebna oznaka geometričnih točk (redko uporabljena).

Pri izmeri so uporabljali sledeč merilni instrumentarij: merilno mizo, diopter z ravnilom, libelo, grezilo, komplet šestil, merske zastavice, tarče, terensko busolo, varovalno magnetno iglo ter 10 sežnjev dolgo členasto verigo. Izmero so izvajali znotraj ledin² po ortogonalni metodi, s preseki vizur, z vizuro in dolžino, ali pa z vizuro in prečnimi profili. Pri določitvi poteka in

² Ledino predstavlja območje v naravi, ki ga omejujejo naravni objekti, in imajo lastno ime.

izmeri parcelnih meja je bila prisotnost posestnikov ali njihovih pooblaščenec obvezna (Ferlan, 2005).

Natančnost tako dobljenih meritev je bila med drugim odvisna od natančnosti določitve trigonometričnih točk. Pogreški merjenja so bili zaradi takratnega uporabljenega merilnega instrumentarija veliki, glede na današnjo zahtevano natančnost katastrske izmere. Tako so se pojavljali pogreški merjenja dolžin, pogreški postavljanja ravnila, risanja in viziranja ter pogreški orientacije merske mize. Na območju kmetijskih površin je bila natančnost merjenja in izdelave katastrskih načrtov dosti boljša kot v naseljih, saj se je glavnina zemljiškega davka nanašala na kmetijske površine, davek pa je bil odvisen od potenciala donosa teh zemljišč (Ferlan, 2005).

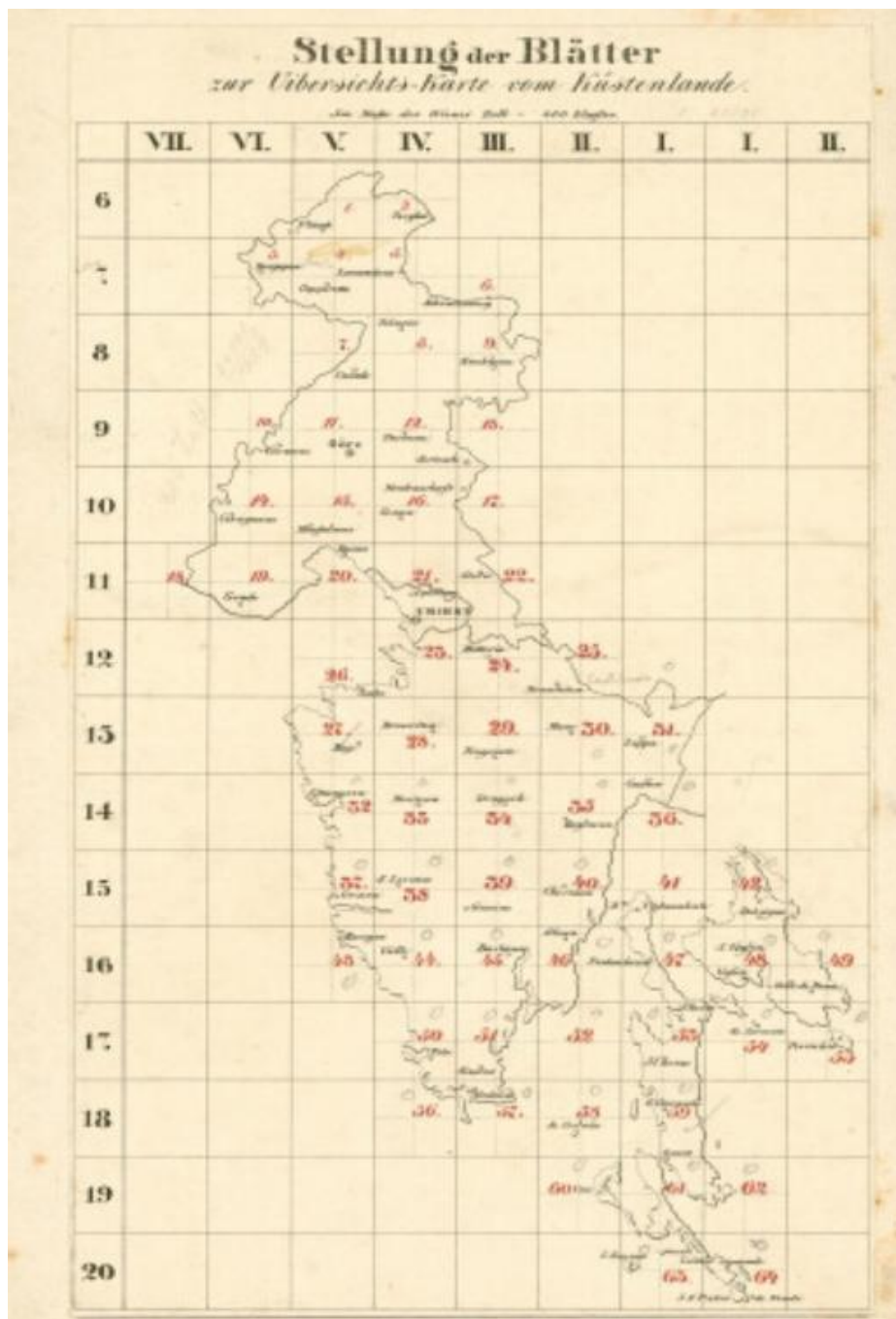
2.6 Reambulančni kataster

Zaradi zastarelosti in neenakopravne določitve čistega donosa, se je leta 1869 na območju tedanje Avstro–Ogrske monarhije odredila revizija (reambulacija) katastra. Z revizijo so ugotavljali razlike med stanjem na načrtih in dejanskim stanjem v naravi. Vsako spremembo so izmerili ter jo evidentirali tako v grafičnem delu operata, kot v spisovnem. Reambulacijska dela so se končala leta 1883. Na geodetskih upravah še dandanes uporabljajo nekatere podatke iz obdobja reambulacije (Mlakar, 1986). Na območjih, kjer je prišlo do velikih sprememb, so izdelali popolnoma nove katastrske načrte z novo izmero (Ferlan, 2005).

2.7 Arhivska gradiva zemljiškega katastra za Primorsko

Franciscejski kataster je bil na območju Slovenije razdeljen na pet katastrskih operatov. Trije so pokrili ozemlje Kranjske, Štajerske in Koroške dežele, en operat je zajel celotno Avstrijsko Primorje (Primorska), zadnji operat pa je pokrili območje Ogrske oz. Madžarske (Prekmurje). Arhiv Republike Slovenije (v nadaljevanju ARS) hrani večino gradiva franciscejskega katastra za Slovensko območje. ARS tako hrani za slovenski del Koroške gradivo za 56 katastrskih občin, za Štajersko je ohranjeno gradivo za okoli 1100 k.o., za Prekmurje 168 k.o., za Kranjsko 860 k.o. in za Primorsko le 184 k.o., vključno z 22 katastrskimi načrti francoske katastrske izmere. Skenirane katastrske načrte, ki jih hranijo v ARS, si je mogoče ogledati na njihovi spletni strani. Pregledovanje spisovnega gradiva pa je mogoče samo v njihovi čitalnici. Pred leti so iz Državnega arhiva v Trstu dobili skenograme katastrskih načrtov za Primorsko. Ogled le teh je mogoč v čitalnici Arhiva Republike Slovenije (Arhiv Republike Slovenije, 2013).

Za območje Primorske je večina gradiva franciscejskega zemljiškega katastra hranjenega v Državnem arhivu v Trstu. Gradivo je v grobem razdeljeno na dva dela, prvi zajema mesto Trst z vsemi popisi, drugi pa zajema celotno ostalo območje, ki je pripadalo Avstrijskemu Primorju (Reka, Istra, Zadar, Stara Gorica in del Videmskih pokrajin) (slika 5). Vsak posamezni del je nato razdeljen še na grafični in spisovni del franciscejskega katastra. Podatki so za lažje iskanje razdeljeni po današnjih katastrskih občinah. Celotno gradivo je skenirano in si ga je mogoče ogledati tako v čitalnici, kot na spletni strani Državnega arhiva v Trstu. Za razliko od Arhiva Republike Slovenije je mogoče spisovno del pregledovati tudi preko svetovnega spleta (Državni arhiv v Trstu, 2013).



Slika 5: Pregledna karta triangulacijskih listov za Avstrijsko Primorje (Državni arhiv v Trstu, 2013).

3 METODE IN MATERIALI

3.1 Cilji in namen naloge

Namen diplomske naloge je, da za urbano območje (v našem primeru k.o. Koper, kot je bila določena v letu 1819) pridobimo čim več podatkov o stanju prostora, predvsem o parcelni strukturi in rabi zemljišč iz obdobja franciscejskega katastra, in jih primerjamo z današnjimi uradnimi podatki zemljiškega katastra. Na ta način želimo določiti spremembe v zemljiški strukturi in rabi zemljišč na študijskem območju, ki so nastale v tem obdobju. Prav tako želimo v diplomski nalogi izpostaviti, katere prostorske značilnosti tega urbanega območja so se ohranile v obdobju 200 let.

V nalogi smo pri primerjavi podatkov franciscejskega katastra in današnjega uradnega zemljiškega katastra postavili dve hipotezi.

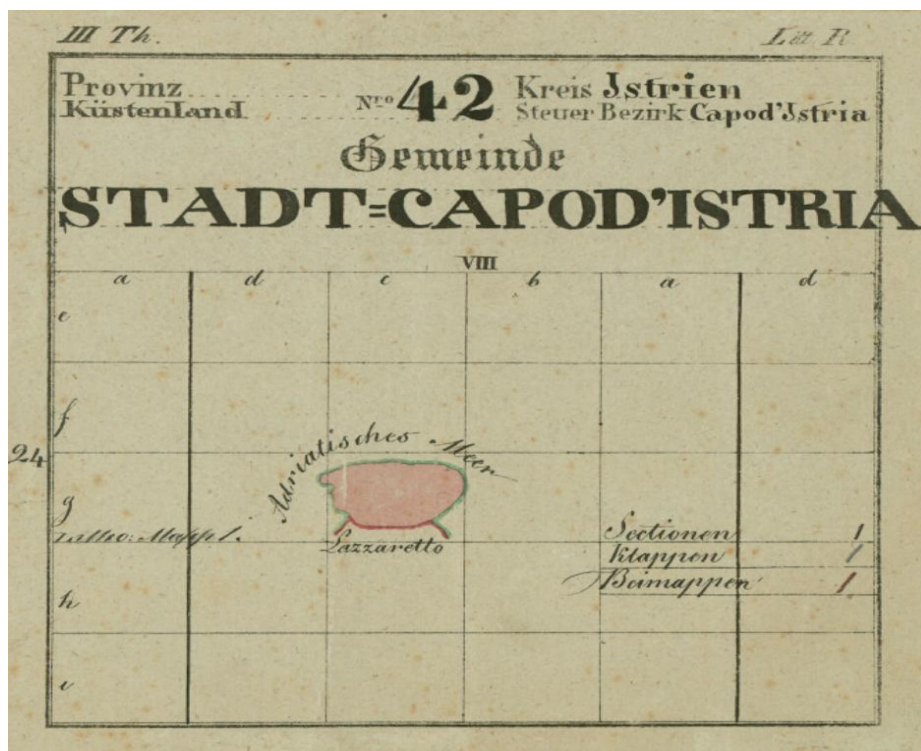
Hipoteza 1: Parcelna struktura na območju nekdanje katastrske občine Koper (stanje 1819) se je v preteklih 200 letih spremenila.

Hipoteza 2: Na osnovi današnjih uradnih podatkov zemljiškega katastra in podatkov franciscejskega katastra je mogoče analizirati spremembo rabe zemljišč na urbanem območju.

Za namen preverjanja pravilnosti hipotez smo analizirali podatke o rabi zemljišč ter parcelni in posestni strukturi za obravnavano območje, ki je območje k.o. Koper iz obdobja franciscejskega katastra. Te podatke smo nato primerjali z današnjimi uradnimi katastrskimi podatki. Za namen preverjanja pravilnosti hipoteze 1 smo primerjali število parcelnih delov, velikosti parcelnih delov in njihove lokacije po podatkih franciscejskega katastra (1819) in današnjega uradnega katastra (2013), za hipotezo 2 pa smo izvedli primerjalno analizo vrste rabe zemljišč ter primerjalno analizo posestne (lastniške) strukture zemljišč v okolju GIS.

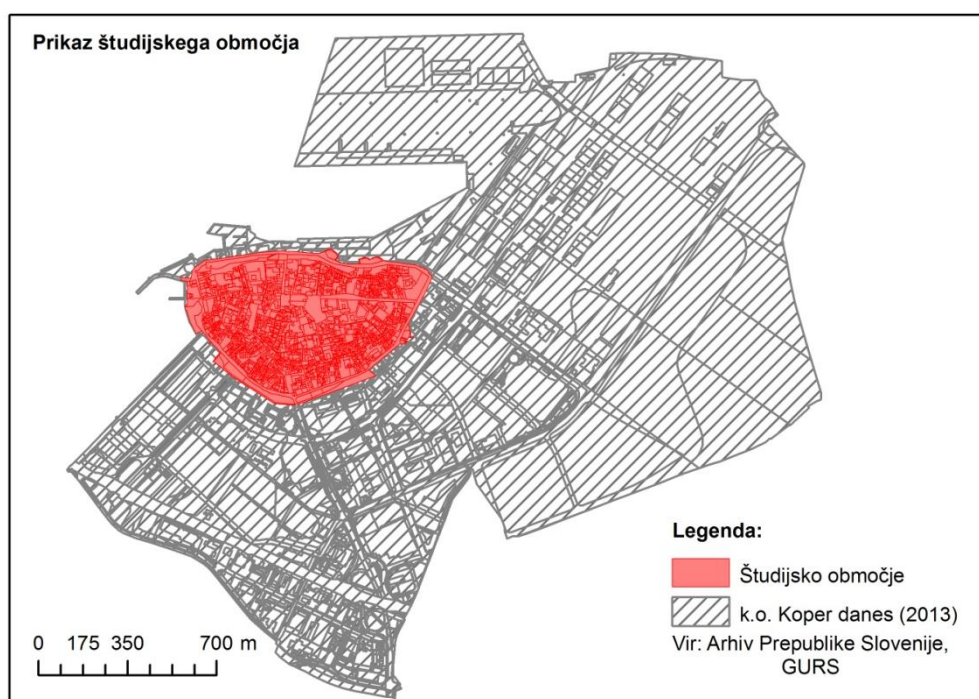
3.2 Študijsko območje

Študijsko območje predstavlja območje nekdanje katastrske občine Koper. Zaradi zgodovinskih sprememb v prostoru se je spreminjala tudi velikost same k.o. V začetku 19. stoletja, v času nastanka franciscejskega katastra na tem območju, je bilo mesto Koper otok, zato je tudi območje k.o. zajemalo le območje otoka. Katastrsko občino je obdajalo Jadransko morje na severu, na jugu pa je k.o. mejila s k.o. Lazaret, kar je razvidno tudi iz skice razdelitve k.o. na liste katastrskih načrtov (slika 6). Edino kopensko vstopno točko je predstavljal most na južni strani otoka. Danes je območje k.o. Koper večje. Meje katastrske občine so se najmanj spremenile na severnem in severozahodnem delu, saj je mesto na teh straneh obdano z morjem. Največje spremembe mej katastrske občine so se zgodile na jugu in jugovzhodu. Za potrebe diplomske naloge se bomo omejili samo na območje, ki ga je zajemala k.o. Koper v obdobju franciscejskega katastra. Posebnost tako dobljenega študijskega območja je v temu, da gre predvsem za urbano območje, ki je po veliki večini pozidano ter je že v začetku 19. stoletja vsebovalo izredno malo kmetijskih zemljišč. Posebnost je nadalje merilo kartiranja, saj je katastrski načrt izdelan v merilu 1 : 1440.



Slika 6: Skica razdelitve k.o. Koper na liste katastrskih načrtov iz leta 1819 (Državni arhiv v Trstu, 2013).

Slika 7 prikazuje prostorsko primerjavo med območjem k.o. Koper po današnjih uradnih podatkih zemljiškega katastra (stanje leta 2013) ter območjem k.o. Koper iz začetka 19. stoletja, ki je hkrati naše študijsko območje. S slike lahko opazimo, da se je območje k.o. Koper v tem obdobju znatno povečalo.



Slika 7: Prikaz študijskega območja – k.o. Koper leta 1819 in območje k.o. Koper danes (lasten prikaz).

3.3 Viri podatkov

Za potrebe diplomske naloge smo v Arhivu Republike Slovenije pridobili skenograme grafičnega dela franciscejskega katastra za obravnavano območje (k.o. Koper). Območje katastrske občine Koper je v celoti zajeto na enem listu katastrskega načrta franciscejskega katastra merila 1 : 1440. Dobili smo skenograme naslovnega lista – razdelitev katastrske občine na liste katastrskih načrtov, originalnega mapnega lista oziroma katastrskega načrta s podatki rektifikacije in kopije originalnega katastrskega načrta. Ker Arhiv Republike Slovenije ne hrani spisovnega dela franciscejskega katastra za obravnavano območje, smo te podatke pridobili na internetni strani Državnega arhiva v Trstu (Državni arhiv v Trstu, 2013). Spisovni del je za območje katastrske občine Koper razdeljen na opis meje katastrske občine, zapisnik zemljiških parcel, zapisnih stavbnih parcel, seznam parcel nepoznanih posestnikov, abecedni seznam posestnikov, seznam kultur po parcelah, izračun površin parcel, zapisnik prilagoditve tržnih cen, pismene navedbe davkarije o davčnih zavezancih, seznam pritožb na izmerjene parcele in seznam pritožb na določitev katastrske kulture.

Na Geodetski upravi Republike Slovenije (v nadaljevanju GURS) smo pridobili trenutno veljavne podatke zemljiškega katastra za območje katastrske občine Koper. Poleg grafičnih podatkov smo pridobili tudi opisne podatke o katastrski vrsti rabe, ki so se nahajali v datoteki VK6.

Podatke o javnem oziroma zasebnem lastništvu smo pridobili na Mestni občini Koper (v nadaljevanju MOK).

3.4 Metodologija

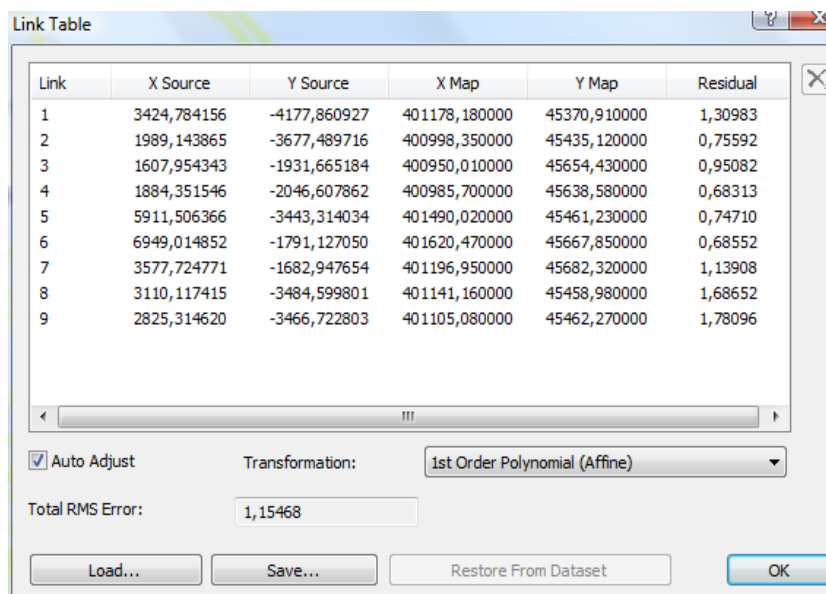
Za potrebe diplomske naloge smo, zaradi boljše preglednosti in berljivosti podatkov, uporabili digitalizirano kopijo franciscejskega katastrskega načrta za obravnavano območje. Originalni mapni list nam bi pri zajemu podatkov, zaradi vključenih podatkov rektifikacije, povzročal težave, saj se veliko starih podatkov prekriva z novejšimi vnosi podatkov, zato je težje berljiv. Kljub temu smo ga uporabili za določanje pripadnosti parcelnih delov. Za uporabo v programskem okolju *ArcGIS 10* podjetja *Esri* smo morali digitalizirano kopijo franciscejskega katastrskega načrta najprej pretvoriti v ustrezno obliko. Sledil je postopek georeferenciranja. Nato smo vzpostavili bazo podatkov v okolju geografskih informacijskih sistemov (GIS), katero smo kasneje uporabili za izvajanje različnih analiz.

3.4.1 Georeferenciranje, vektorizacija in priprava podatkov

V programskem okolju *ArcGIS 10* smo ustvarili novo geopodatkovno bazo, v katero smo uvozili digitalizirano (skenirano) kopijo franciscejskega katastrskega načrta, ki smo jo morali najprej pretvoriti v obliko zapisa *.jpg. Prav tako smo uvozili vektorski podatkovni sloj zemljiško katastrskega prikaza (v nadaljevanju ZKP), ki je že georeferenciran v koordinatnem sistemu D48/GK.

Sledil je postopek umeščanja lista franciscejskega katastrskega načrta v državni koordinatni sistem. Ta postopek se imenuje georeferenciranje. V *ArcMap*-u smo v meniju »orodja« (angl. *Toolbars*) aktivirali modul »georeferenciranje« (angl. *Georeferencing*). Kot referenčno podlago smo vzeli ZKP. Z ukazom »prilagodi velikosti zaslona« (angl. *Fit to Display*) smo list

katastrskega načrta povečali do te mere, da je čim bolj sovpadal z ZKP-jem. Za namene georeferenciranja smo morali določiti identične točke na katastrskem načrtu in na georeferenciranem ZKP. Identične, ali tako imenovane kontrolne točke, smo izbirali ročno s pomočjo ukaza »dodaj kontrolne točke« (angl. *Add Control Points*). Za kontrolne točke smo izbirali predvsem vogale objektov in parcel, za katere smo vedeli, da obstajajo še danes. Tako smo skupno izbrali 9 kontrolnih točk, ki smo jih uporabili za afino transformacijo. Natančnost georeferenciranja je bila ocenjena s standardnim odklonom, ki je znašal 1,15 m (slika 8).



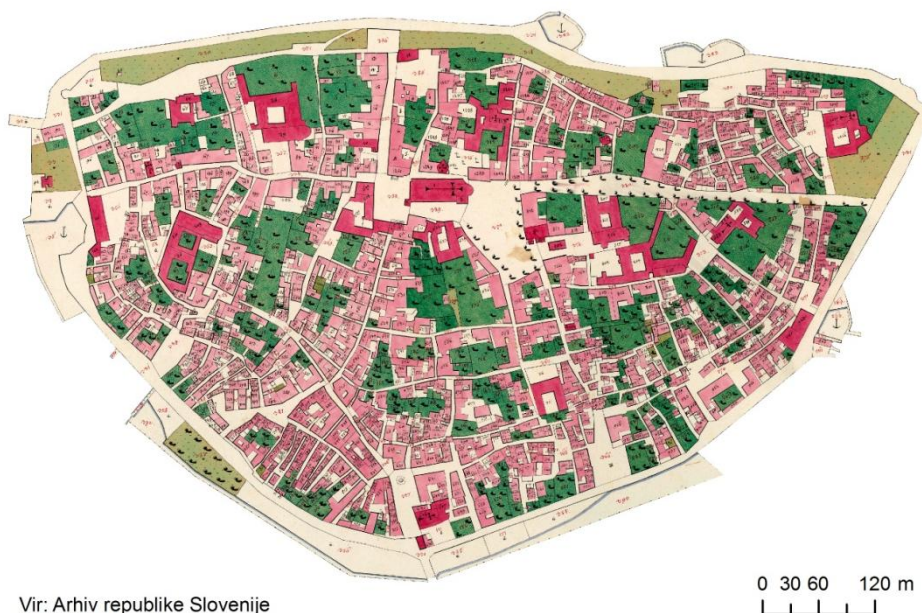
Link	X Source	Y Source	X Map	Y Map	Residual
1	3424,784156	-4177,860927	401178,180000	45370,910000	1,30983
2	1989,143865	-3677,489716	400998,350000	45435,120000	0,75592
3	1607,954343	-1931,665184	400950,010000	45654,430000	0,95082
4	1884,351546	-2046,607862	400985,700000	45638,580000	0,68313
5	5911,506366	-3443,314034	401490,020000	45461,230000	0,74710
6	6949,014852	-1791,127050	401620,470000	45667,850000	0,68552
7	3577,724771	-1682,947654	401196,950000	45682,320000	1,13908
8	3110,117415	-3484,599801	401141,160000	45458,980000	1,68652
9	2825,314620	-3466,722803	401105,080000	45462,270000	1,78096

Slika 8: Prikaz koordinat kontrolnih točk pri postopku georeferenciranja in standardni odklon (lasten prikaz).

Georeferenciranju je sledila vektorizacija mej parcel ali parcelnih delov na listu franciscejskega katastra. Najprej smo v programskem okolju *ArcCatalog 10* v geopodatkovni bazi ustvarili nov podatkovni sloj z lastnostjo gradnika vektor (linija). Z uporabo »urejevalnika« (angl. *Editor*) smo vektorizirali vse meje zemljiških in stavbnih parcel. Sledila je topološka kontrola, s katero smo preverili topološke nepravilnosti. Ker orodje »topologija« (angl. *Topology*) ni javilo nobene napake, smo smatrali, da ni topoloških napak pri vektorizaciji parcelnih meja, ki bi presegale predhodno določena dopustna odstopanja.

V naslednjem koraku smo ustvarili nov podatkovni sloj, z lastnostjo gradnika točka. Ta podatkovni sloj smo uporabili za vnos podatkov o parcelni številki zemljiških parcel ali stavbnih parcel, o lastništvu parcel (ali gre za javne stavbe ali zasebne) ter o katastrski rabi. V nadaljevanju smo z orodjem »orodja → orodja za upravljanje podatkov → elementi → elementi v poligon« (angl. *ArcToolbox → Data Management Tools → Features → Feature to Polygon*) izvedli pretvorbo vektorjev (linij) v poligone s tem, da smo dodali podatke točkovnega podatkovnega sloja o številki parcel, kot opisni podatek poligonov.

Za lažje delo smo prostorsko omejili (izrezali) območje k.o. Koper georeferenciranega lista kopije franciscejskega načrta (slika 9). Najprej smo izrisali obodni poligon območja obravnave, nato pa smo ustvarili nov sloj rastrske slike z uporabo orodja za izrez rastrske slike (angl. *Clip*). Za isto območje smo prostorsko omejili podatke ZKP. S tem so parcele, ki so ležale na meji območja, bile tudi delno deformirane (odrezani so bili deli parcel).



Vir: Arhiv republike Slovenije

Slika 9: Georeferenciran list kopije franciscejskega načrta – prostorsko omejen na študijsko območje (lasten prikaz).

Za potrebe analize intenzivnosti delitve parcel oziroma parcelnih delov smo pretvorili poligonski sloj današnjega uradnega zemljiškega katastra v točkovni sloj z definicijo centroidov. Nato smo z uporabo orodja »prostorsko združevanje« (angl. *Spatial Join*) točkovni sloj združili s podatki franciscejskega katastra. Za vsak poligon franciscejskega katastra smo prešteli število pripadajočih centroidov ZKP ter tako približno ocenili, koliko parcelnih delov je danes v zemljiškem katastru na območju posameznega parcelnega dela franciscejskega katastra. Težave so nastale, ko so določeni centroidi padli v različne poligone (problem približnega georeferenciranja, spremembe zaradi katastrskih ureditev mej ipd.). Tako smo v primerih, kjer ni bilo delitve, ampak je bila samo ureditev meje, dobili parcelo z dvema ali več centroidoma, nekje pa parcelo brez centroida.

Podatke o vrsti rabe smo prevzeli iz datoteke VK6 ter jih združili z grafiko (vektorski sloj franciscejskega katastra). Težave so nastale v primerih

- več parcelnih delov (tu se je pripisala raba prvega dela na seznamu) ter
- ko smo imeli v grafiki en parcelni del, v VK6 datoteki pa več podatkov rabe.

Podatke o lastništvu, ki smo jih pridobili na Mestni občini Koper, smo združili z grafiko.

V osnovi so parcele razdeljene na več parcelnih delov. Parcela je sicer lahko tudi samo iz enega dela, takrat poligon predstavlja zemljiško parcelo. V splošnem pa v diplomski nalogi govorimo o parcelnih delih.

3.5 Analiza podatkov

Za izvedbo primerjalnih analiz smo uporabili programsko rešitev *ArcGIS 10*, kjer smo lahko rezultate analiz predstavili v grafični in tabelarni obliki. Hipoteze smo analizirali tudi z uporabo nekaterih osnovnih statistik v programu *Microsoft Office Excel 2007*.

4 REZULTATI IN RAZPRAVA

V okviru diplomskega dela smo opravili primerjalni analizi spremembe parcelne strukture in spremembe rabe zemljišč na študijskem območju. Celotno območje obravnave se nahaja v današnji katastrski občini Koper, ki po podatkih Geodetske uprave Republike Slovenije obsega 430,5 ha. V začetku 19. stoletja je katastrska občina Koper obsegala 41,85 ha. Za potrebe analize smo se omejili na območje stare katastrske občine. V nadaljevanju so podani rezultati analitičnega dela. Poleg analize sprememb parcelne strukture in spremembe rabe zemljišč, smo v raziskavo vključili tudi analizo lastniške strukture parcel (javna ali zasebna) na urbanem območju, ter spremembe lastniške strukture na osnovi podatkov franciscejskega katastra in trenutno veljavnih podatkov zemljiškega katastra.

4.1 Analiza spremembe parcelne strukture v k.o. Koper

Osnovo za pridobitev podatkov, za potrebe analize spremembe parcelne strukture, je predstavljal list kopije franciscejskega načrta k.o. Koper, izdelan leta 1819. Vhodni podatki so predstavljali obod zemljiških in stavbnih parcelnih delov ter površino teh parcel oziroma parcelnih delov.

V obdobju nastanka franciscejskega katastra so zemljiške in stavbne parcele ločevali po barvi parcelne številke. Z rdečo barvo so bile zapisane zemljiške parcelne številke, s črno pa stavbne parcelne številke.

Kot smo že v prejšnjem poglavju omenili, smo za lažje zajemanje podatkov pri vektorizaciji uporabili kopijo franciscejskega katastrskega načrta. Kljub temu smo naleteli na nekatere težave pri zajemanju podatkov, zato smo za pomoč uporabili tudi skenogram originalnega katastrskega načrta z vsebovano rektifikacijo ter spisovni del franciscejskega katastra (zapisnik zemljiških ter stavbnih parcel).

Težave, ki so se pojavljale pri zajemanju podatkov:

- V nekaterih primerih je bilo težavno določiti pripadnost zemljiškega ali stavbnega parcelnega dela k določeni parcelni številki. V teh primerih smo si pomagali s spisovnim delom franciscejskega katastra oziroma smo označili parcelni del brez parcelne številke. Kljub temu smo tak parcelni del uporabili v analizi spremembe parcelne strukture, saj številka parcele ne vpliva na samo strukturo.
- Pri nekaterih parcelnih delih je bila parcelna številka na grafičnem delu katastra zabrisana oziroma težko berljiva. Takrat smo s sklepanjem vrstnega reda parcelnih številok določili pravo parcelno številko (oštevilčevanje po grupah).

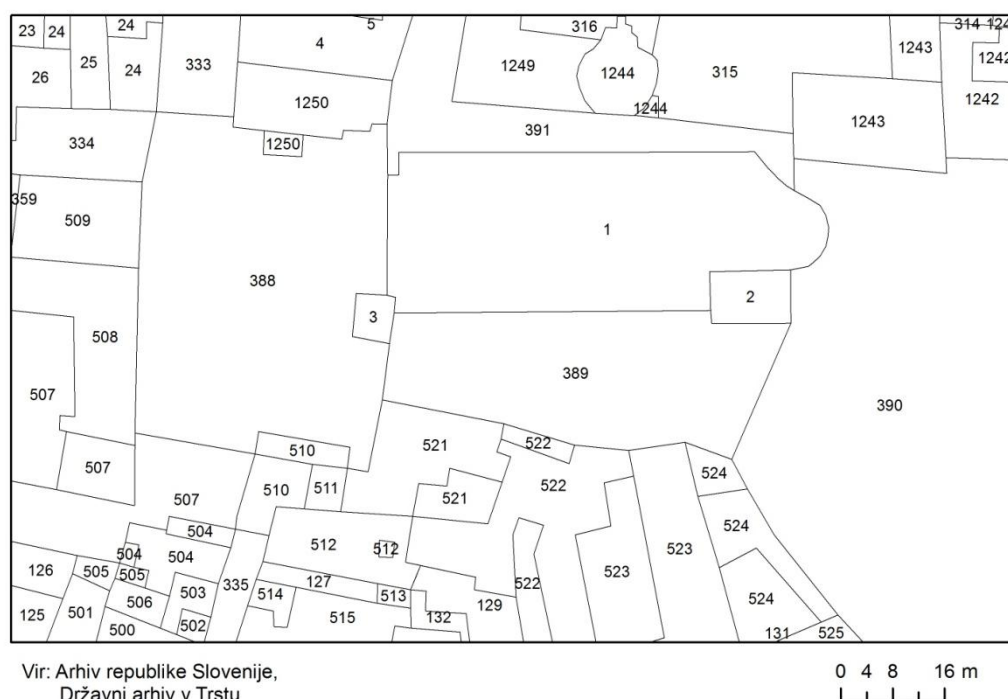
Potrebno je poudariti, da ima veliko parcelnih delov enako parcelno številko. To lahko pripišemo temu, da so v takratnem obdobju dvorišča in vrtove, ki so pripadali istemu lastniku oziroma isti stavbi, določili eni parceli, in zato označili z enako parcelno številko.

4.1.1 Analiza parcelne strukture franciscejskega katastra

V začetku 19. stoletja je katastrska občina Koper obsegala območje 41,85 ha. Skupno število parcelnih delov je bilo 2484, od tega 416 zemljiških, 2059 stavbnih, devetim parcelnim delom pa nismo mogli določiti pripadnosti. Obseg vseh zemljiških parcelnih delov (v nadaljevanju

obravnavamo grafične površine) je bil 24,76 ha, stavbnih pa 17,25 ha. Pri tem je potrebno poudariti, da so v tem obdobju dvorišča spadala k stavbnim zemljiščem. Tako je 751 stavbnih zemljišč opredeljenih kot dvorišča. Njihova skupna površina znaša 3,67 ha. Največji parcelni del je meril 2,96 ha (preglednica 1). Ta parcelni del je predstavljal parcelo ceste, ki je obkrožila otok. Najmanjši parcelni del, ki pa je bil stavbno zemljišče, je obsegal 3 m². Povprečna velikost parcelnih delov je znašala 1,68 ara. Najmanjši zemljiški parcelni del je obsegal 5,74 m². Povprečna velikost zemljiških parcelnih delov je bila 5,95 ara, stavbnih pa 83,77 m². Največji stavbni parcelni del je imel površino 2006 m².

Slika 10 prikazuje izsek iz prikaza parcelne strukture v k.o. Koper iz obdobja franciscejskega katastra, za območje centra mesta Koper. Poleg oblike parcelnih delov so prikazane tudi parcelne številke posameznega parcelnega dela. V prilogi A je prikazana parcelna struktura po podatkih franciscejskega katastra za celotno k.o. Koper.



Slika 10: Izsek vektorskega sloja franciscejskega katastra (center mesta Koper) – parcelna struktura v času nastanka franciscejskega katastra (lasten prikaz).

4.1.2 Analiza parcelne strukture današnjega uradnega zemljiškega katastra

Za analizo parcelne strukture današnjega časa smo imeli na razpolago trenutno veljavne katastrske podatke o lokaciji parcelnih delov, številkah parcelnih delov in površini parcelnih delov v k.o. Koper, vendar smo morali podatke prostorsko omejiti na študijsko območje, kjer je prišlo v nekaterih primerih tudi do delitve parcel pri izrezu. Površine zemljišč smo želeli prevzeti iz opisnih podatkov zemljiškega katastra, za spremenjene parcele na obodu pa smo najprej prevzeli grafično površino, podano v atributni tabeli programskega okolja *ArcGIS 10*. Tako dobljeni podatki o skupni površini se razlikujejo od grafično pridobljenih podatkov v programskem okolju *ArcGIS 10* (obseg obravnavanega območja se razlikuje za 0,16 ha), zato bomo za potrebe analize uporabili tudi za ZKP grafično pridobljene podatke o površini.

Študijsko območje nekdanje katastre občine Koper obsega 41,85 ha. Skupno število parcelnih delov je danes na tem območju 4281, od tega 1853 stavbnih in 2426 zemljiških, dvema parcelnima številka (510/1 in 178/1) pa ni bilo mogoče določiti pripadnosti. Za razliko od franciscejskega katastra, so v trenutno veljavnem katastrskem sistemu dvorišča opredeljena kot zemljiške parcele. V našem primeru je tako 1739 zemljiških parcelnih delov, ki predstavljajo dvorišče. Njihova skupna površina znaša 8,96 ha. Iz podatkov je razvidno, da najmanjši parcelni del obsega 0,23 m², največji pa 57,34 ara. Povprečna velikost parcelnih delov znaša 97,77 m².

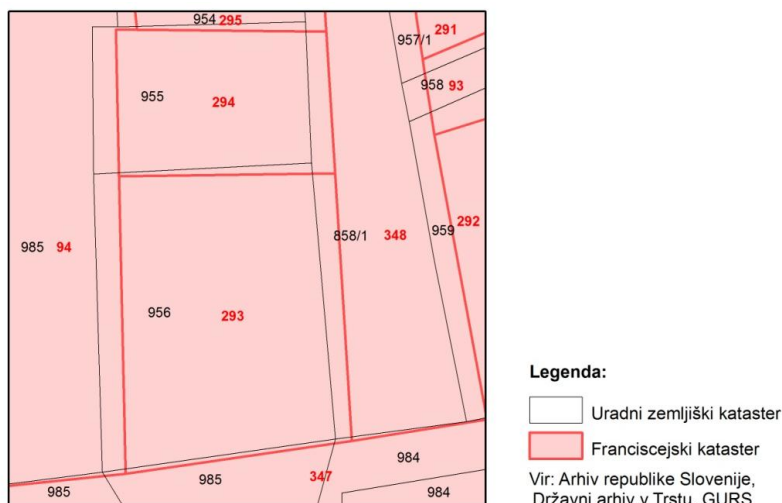
4.1.3 Primerjava parcelne strukture franciscejskega katastra (1819) z današnjim uradnim zemljiškim katastrom (2013)

Obravnavano območje je imelo v času franciscejskega katastra 2484 parcelnih delov, od tega je bilo 2059 stavbnih parcelnih delov, 416 zemljiških parcelnih delov, 9 parcelnih delov pa je bilo takih, katerim nismo mogli določiti vrste zemljišča (preglednica 1). V današnjem času se je število parcelnih delov povečalo na 4281. Opazimo lahko, da se je število parcelnih delov v tem obdobju skoraj podvojilo. Tukaj velja pripomniti, da so v franciscejskem katastru ločili med zemljiškimi in stavbnimi parcelami, v današnjem katastru pa ne poznamo več te delitve. V franciscejskem katastru so k stavbnim zemljiščem spadala dvorišča, prav tako so se rabe vrt, zelenjavni vrt in vrt s sadnim drevjem pogosto pripisovale stavbnim zemljiščem istega lastnika. Primerjava parcelne strukture po podatkih franciscejskega katastra in parcelne strukture po podatkih današnjega uradnega katastra kaže nadalje, da se je povprečna velikost parcelnih delov zmanjšala. Leta 1818 je znašala 168,48 m², danes pa ta znaša 97,77 m².

Preglednica 1: Primerjava strukture parcelnih delov franciscejskega katastra s podatki uradnega zemljiškega katastra za k.o. Koper.

	Franciscejski kataster	Uradni zemljiški kataster
Število parcelnih delov	2484	4281
Najmanjši parcelni del [m ²]	3	0,23
Največji parcelni del [ha]	2,96	57,34
Povprečna velikost parcelnih delov [m ²]	168,48	97,77
Število stavbnih parcelnih delov	2059	1853
Število zemljiških parcelnih delov	416	2426

Med obdelavo podatkov smo prišli do spoznanja, da se nobena parcelna številka na tem območju ni ohranila. Razlog je v novem oštevilčenju parcel zaradi spremenjenega območja obravnavane katastrske občine. Vsak parcelni del ima v današnjem uradnem zemljiškem katastru novo parcelno številko, ki se bistveno razlikuje od podatkov franciscejskega katastra. Slika 11 prikazuje dva parcelna dela, katerih oblika je ohranjena še iz obdobja franciscejskega katastra, ni se pa ohranila njuna parcelna številka. Položajna zamaknjenost med prikazanimi mejami je posledica postopka približnega georeferenciranja (pri tem nismo upoštevali skrčkov listov).



Slika 11: Ujemanja parcelne oblike ter spremenjene parcelne številke franciscejskega katastra in uradnega zemljiškega katastra (lasten prikaz).

Slika 12 prikazuje parcelno strukturo franciscejskega katastra (1819), slika 13 pa parcelno strukturo današnjega uradnega zemljiškega katastra (2013) na študijskem območju. Večje razlike so opazne na obrobju študijskega območja, kjer se je mesto širilo. Na severu študijskega območja, kjer se v letu 2013 nahaja Luka Koper, lahko tako opazimo povečanje števila parcelnih delov. Prav tako lahko na južnem delu študijskega območja, kot posledico novih gradenj, opazimo povečanje števila parcelnih delov. V prilogi je, za lažjo preglednost, povečan prikaz parcelne strukture po podatkih franciscejskega katastra (priloga A) in po današnjih uradnih podatkih zemljiškega katastra (priloga B) za celotno študijsko območje.

Franciscejski kataster stanje 1819



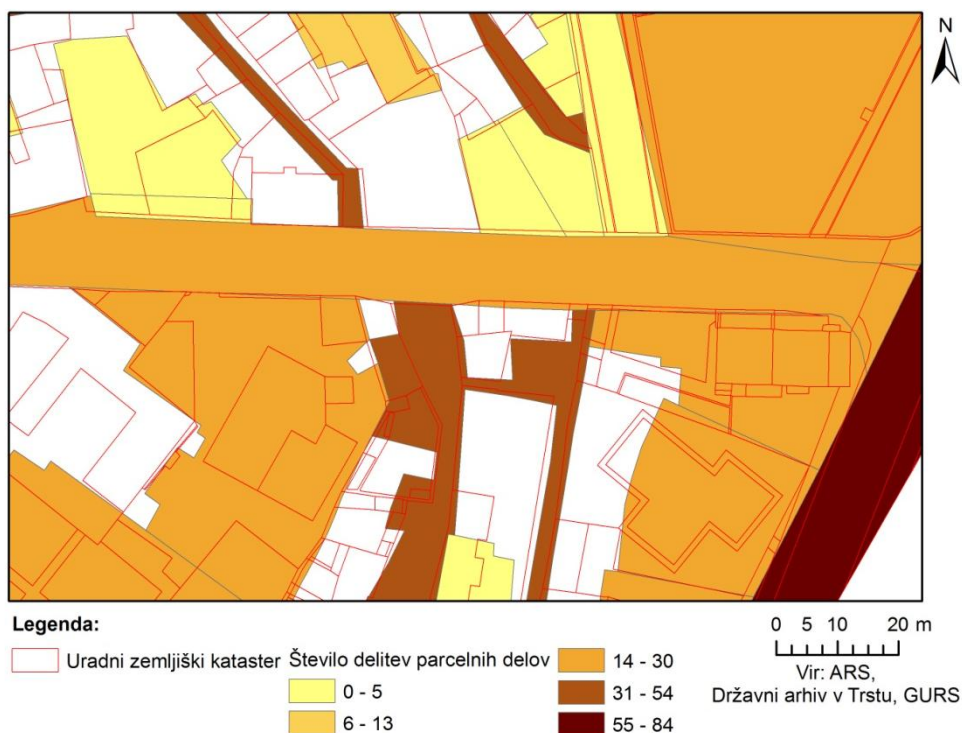
Slika 12: Parcelna struktura franciscejskega katastra (1819) na študijskem območju (lasten prikaz).

Uradni zemljiški kataster stanje 2013



Slika 13: Parcelna struktura uradnega zemljiškega katastra (2013) na študijskem območju (lasten prikaz).

V nadaljevanju smo opravili analizo intenzivnosti delitve parcelnih delov franciscejskega katastra glede na podatke današnjega uradnega zemljiškega katastra (slika 14). Analizo smo izvedli samo za zemljiške parcele oziroma parcelne dele (in ne stavbne) ter tako prišli do spoznanja, da je iz zemljiških parcelnih delov franciscejskega katastra v povprečju nastalo 7 parcelnih delov – ocena glede na današnje stanje po podatkih trenutno veljavnega zemljiškega katastra. Pri 35 zemljiških parcelnih delih franciscejskega katastra ni prišlo do delitve.



Slika 14: Izsek iz prikaza delitve parcelnih delov franciscejskega katastra v uradni zemljiški kataster – rdeče so prikazane meje današnjega ZKP, sivo pa stare parcelne meje (lasten prikaz).

4.2 Analiza spremembe rabe zemljišč v k.o. Koper

Izhodišče za analizo spremembe rabe zemljišč v preteklih 200 letih je predstavljalo stanje rabe v začetku 19. stoletja po podatkih kopije franciscejskega načrta k.o. Koper iz leta 1819. Za razumevanje topografskih znakov smo uporabili legendo franciscejskega katastra (slika 4). V določenih primerih rabe zemljišč ni bilo mogoče razbrati iz grafičnega dela franciscejskega katastra, zato smo si za lažjo interpretacijo podatkov pomagali z opisnim operatom. V pomoč so nam tako bili:

- zapisnik zemljiških parcel z letnico nastanka 1818–1822,
- zapisnik stavbnih parcel z letnico nastanka 1831–1839 ter
- seznam kultur po parcelah, ki je nastal v letih 1826–1828.

Z uporabo grafičnega in pisnega operata franciscejskega katastra smo si olajšali delo pri določevanju vrste rabe posamezne parcele oziroma parcelnega dela. Večjih težav pri tem nismo imeli. Stanje danes smo prevzeli iz podatkov zemljiškega katastra – ti podatki se naj ne bi več vzdrževali, vendar smo ugotovili, da so za študijsko območje bili relativno dobro vzdrževani.

4.2.1 Analiza katastrske rabe zemljišč franciscejskega katastra

V začetku 19. stoletja je območje k.o. Koper pokrivalo 16 različnih vrst katastrske rabe: pašnik, pašnik z drevjem, vrt, zelenjavni vrt, vrt s sadnim drevjem, pomol, pristanišče, neobdelano, pokopališče, prehod, cesta, zasebna ulica, kanal, ki ločuje mesto od k.o. Lazaret, dvorišče, stavba ter trg. Za potrebe nadaljnje primerjalne analize rabe zemljišč smo se odločili, da bomo nekatere vrste katastrske rabe združili in oblikovali posplošene vrste (kategorije) rabe – ključ nove klasifikacije je predstavljen v preglednici 2.

Preglednica 2: Posplošena vrsta rabe za franciscejski kataster (ključ za ponovno klasifikacijo katastrske rabe).

Katastrska raba (franciscejski kataster)	Posplošena vrsta rabe
Pašnik	Pašnik
Pašnik z drevjem	
Zelenjavni vrt	Vrt
Vrt	
Vrt s sadnim drevjem	
Pomol	Drugo
Pristanišče	
Neobdelano	
Pokopališče	Pokopališče
Prehod	Cesta
Cesta	
Zasebna ulica	
Kanal, ki ločuje mesto od k.o. Lazaret	
Dvorišče	Dvorišče
Stavba	Stavbno zemljišče
Trg	Trg

V preglednici 3 so predstavljene vse vrste katastrske rabe po podatkih franciscejskega katastra za k.o. Koper. Za vsako katastrsko vrsto rabo je podano število parcelnih delov, površina v arih in delež površin, glede na celotno površino k.o. izražen v odstotkih.

Preglednica 3: Pregled vrst katastrske rabe po številu parcelni delov, površini in deležih površin k.o. Koper za leto 1819.

Katastrska rabe	Število parcelnih delov	Površina [ar]	Delež površin [%]
Cesta	54	832,89	19,90
Dvorišče	728	370,50	8,85
Kanal, ki ločuje mesto od k.o. Lazaret	2	76,14	1,82
Neobdelano	11	128,44	3,07
Pašnik	7	183,80	4,39
Pašnik z drevjem	1	26,79	0,64
Pokopališče	1	8,35	0,20
Pomol	9	15,41	0,37
Prehod	23	18,92	0,45
Pristanišče	4	75,53	1,80
Zasebna ulica	29	21,43	0,51
Stavba	1317	1341,36	32,05
Trg	15	236,63	5,65
Vrt	10	7,01	0,17
Vrt s sadnim drevjem	241	817,45	19,53
Zelenjavni vrt	32	24,75	0,59

Največji delež površin v k.o. Koper leta 1819 predstavlja katastrska vrsta rabe stavba, saj pokriva 32,05 % katastrske občine. Največje število parcelnih delov v k.o. je uvrščenih v rabo stavbišča (1317). Ceste pokrivajo 19,90 % katastrske občine in vrtovi s sadnim drevjem 19,53 %. Kljub temu, da je število parcelnih delov, ki predstavljajo rabo dvorišče (728) občutno več, kot parcelnih delov, ki predstavljajo vrt s sadnim drevjem (241) in cesto (54), je delež površin, ki ga pokrivajo ta zemljišča, le 8,85 %. Najmanjši delež površin pokriva katastrska raba vrt, le 0,17 % katastrske občine. Rabe, ki pokrivajo manj kot 5 % površine katastrske občine, so še: kanal, ki ločuje mesto od k.o. Lazaret (1,82 %), neobdelano (3,07 %), pašnik (4,39 %), pašnik z drevjem (0,64 %), pokopališče (0,20 %), pomol (0,37 %), prehod (0,45 %), pristanišče (1,80 %), zasebna ulica (0,51 %) ter zelenjavni vrt (0,59 %). V franciscejskem katastru sta bili dve vrsti rabe, ki sta bili pripisani le enemu parcelnemu delu katastrske občine Koper, in sicer pašnik z drevjem in pokopališče. Pokopališče je bilo locirano v samem središču mesta. V k.o. Koper so se po podatkih franciscejskega katastra nahajala 4 pristanišča.

Slika 15 prikazuje vrsto katastrske rabe parcelnih delov za izsek območja k.o. Koper iz obdobja franciscejskega katastra. V prilogi C je prikaz posplošene vrste katastrske rabe po podatkih franciscejskega katastra za celotno študijsko območje. Opazimo lahko (priloga C), da je mesto obdano s cesto. Le majhna količina zemljiških in stavbnih parcel se nahaja izven tega oboda. Te parcele predstavljajo predvsem pristanišča ter dejavnosti povezane z njimi. Poleg tega lahko opazimo, da se večji pašniki nahajajo na obrobju mesta, samo en pašnik pa se nahaja v strogem središču mesta.



Vir: Arhiv Republike Slovenije, Državni arhiv v Trstu

0 5 10 20 m

Legenda:

Cesta	Pašnik z drevjem	Zasebna ulica	Vrt	Zelenjavni vrt
Dvorišče	Prehod	Stavba	Vrt s sadnim drevjem	

Slika 15: Izsek prikaza vrste katastrske rabe za območje k.o. Koper po podatkih franciscejskega katastra (lasten prikaz).

4.2.2 Analiza katastrske rabe zemljišč današnjega časa (2013)

Za potrebe analize katastrske rabe zemljišč današnjega časa smo uradnim grafičnim podatkom zemljiškega katastra ZKP dodali uradne podatke o katastrski rabi iz datoteke VK6, pridobljene na Geodetski upravi Republike Slovenije. Ti podatki se sicer ne vzdržujejo več. Analiza katastrske rabe pa vendarle kaže, da so podatki zanimivi za analizo stanja prostora na tem študijskem območju, in da so bili podatki o rabi v zemljiškem katastru bolj ali manj posodobljeni.

Po današnjih uradnih podatkih Geodetske uprave Republike Slovenije študijsko območje pokriva 24 vrst katastrske rabe: cesta, dvorišče, funkcionalni objekt, garaža, gospodarsko poslopje, neplodno, njiva, park, parkirišče, pašnik, porušen objekt, poslovna stavba, pot, prodajni trg, spomenik, stanovanjska stavba – stavbišče, stanovanjska stavba, stavba, stavbišče, travnik, trstičje, vrt, zelenica in zemljišče pod stavbo. Za potrebe primerjalne analize katastrske vrste rabe smo, podobno kot za franciscejski kataster, te kategorije vrste katastrske rabe posplošili tako, da smo posamezne vrste rabe združevali v skupne kategorije (preglednica 4).

Preglednica 4: Posplošena raba za uradni zemljiški kataster (ključ za ponovno klasifikacijo katastrske rabe).

Katastrska raba (uradni podatki)	Posplošena vrsta raba	
Njiva	Njiva	
Vrt	Vrt	
Zelenica	Travnik	
Travnik		
Pašnik	Pašnik	
Trstičje	Trstičje	
Stanovanjska stavba	Stavbno zemljišče	
Poslovna stavba		
Gospodarsko poslopje		
Parkirišče		
Stavbišče		
Stavba		
Porušen objekt		
Garaža		
Funkcionalni objekt		
Stanovanjska stavba - stavbišče		
Zemljišče pod stavbo		
Cesta		Cesta
Pot		
Dvorišče	Dvorišče	
Prodajni trg	Trg	
Spomenik	Drugo	
Neplodno		
Park		

V preglednici 5 so podani podatki o vrsti katastrske rabe po današnjih uradnih podatkih GURS za obravnavano študijsko območje. Za vsako kategorijo vrste katastrske rabe so navedeni podatki o številu parcelnih delov, površini v arih ter deležu površin obravnavanega območja izraženega v odstotkih.

Preglednica 5: Pregled vrst katastrske rabe po številu parcelnih delov, površini in deležih površin za študijsko območje glede na podatke uradnega zemljiškega katastra.

Katastrska rabe	Število parcelnih delov	Površina [ar]	Delež površin [%]
Cesta	306	925,34	22,11
Dvorišče	1739	895,76	21,40
Funkcionalni objekt	31	54,27	1,30
Garaža	24	4,58	0,11
Gospodarsko poslopje	68	15,02	0,36
Neplodno	31	48,39	1,16

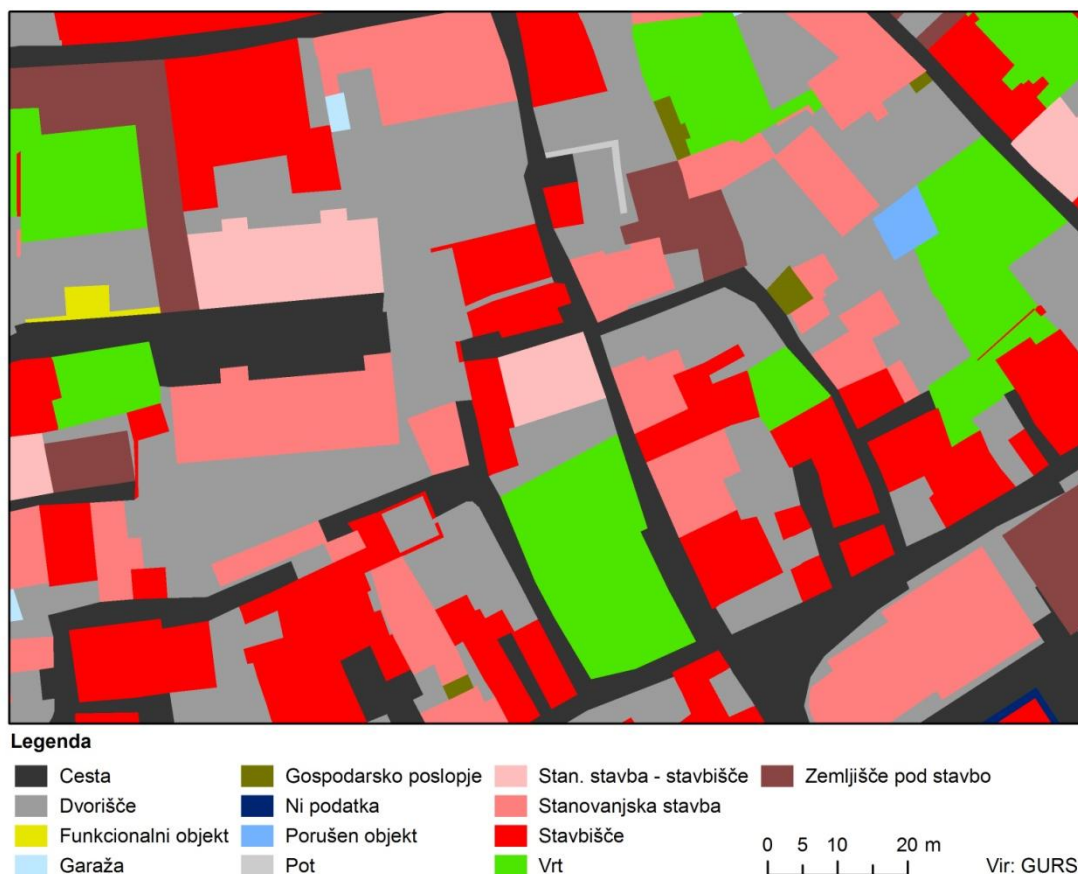
se nadaljuje ...

... nadaljevanje preglednice 5

Njiva	12	40,27	0,96
Ni podatka	2	0,57	0,01
Park	26	101,38	2,42
Parkirišče	15	64,03	1,53
Pašnik	12	29,80	0,71
Porušen objekt	14	6,17	0,15
Poslovna stavba	109	193,20	4,62
Pot	16	25,26	0,60
Prodajni trg	1	4,04	0,10
Spomenik	7	1,76	0,04
Stanovanjska stavba - stavbišče	36	60,37	1,44
Stanovanjska stavba	322	284,71	6,80
Stavba	29	32,50	0,78
Stavbišče	1097	990,20	23,66
Travnik	5	2,27	0,05
Trstičje	1	5,07	0,12
Vrt	238	186,96	4,47
Zelenica	32	46,31	1,11
Zemljišče pod stavbo	108	167,16	3,99

Iz preglednice 5 lahko razberemo, da največji delež površin obravnavanega območja pokriva, po podatkih današnjega zemljiškega katastra, vrsta rabe stavbišče, in sicer 23,66 %. Vrsta rabe cesta pokriva 22,11 % obravnavanega območja, dvorišče pa 21,40 %. Vrsta rabe dvorišče hkrati zajema največje število parcelnih delov (1739). Najmanjši delež površin pokriva vrsta rabe prodajni trg (0,10 %). Prodajni trg in trstičje sta edini vrsti rabe, ki zajemata samo en parcelni del študijskega območja. Vrsta rabe vrt zajema 238 parcelnih delov ter tako pokriva 4,47 % celotnega študijskega območja. V preglednici 5 lahko opazimo, da za dva parcelna dela (178/1 in 510/1) ni vodenega podatka o vrsti rabe. Kljub temu je delež, ki ga pokrivata ta parcelna dela, zanemarljivo majhen (0,01 %).

Slika 16 prikazuje izsek prikaza vrste katastrske rabe študijskega območja po današnjih uradnih podatkih Geodetske uprave republike Slovenije, in sicer za isto območje, kot je prikazano na sliki 15. V prilogi D pa so prikazani današnji uradni podatki o katastrski rabi (posplošene kategorije) za celotno študijsko območje.



Slika 16: Izsek prikaza vrste rabe po uradnih podatkih GURS (lasten prikaz).

4.2.3 Primerjalna analiza vrste katastrske rabe zemljišč franciscejskega katastra s podatki današnjega uradnega zemljiškega katastra (2013)

V tem delu naloge primerjamo podatke o vrsti katastrske rabe zemljišč (parcel oziroma parcelnih delov) iz obdobja franciscejskega katastra (pridobljenih v Arhivu RS) z uradnimi podatki zemljiškega katastra, pridobljenih na Geodetski upravi Republike Slovenije. Za potrebe primerjalne analize smo kategorije vrste rabe generalizirali tako za franciscejski zemljiški kataster (preglednica 3) kot za današnji uradni zemljiški kataster (preglednica 5). Pri tem smo uvedli enake kategorije posplošene katastrske rabe zemljišč. S tem smo omogočili lažjo primerjavo podatkov ter enostavnejši pregled nastalih sprememb, četudi je v nekaterih primerih težko določiti pripadnost podrobne katastrske rabe posplošeni kategoriji, ali pa je bila očitna razlika v definiciji posamezne vrste katastrske rabe (trg, dvorišče, vrt ipd.).

Preglednica 6, ki je oblikovana kot matrika prehodov vrst katastrske rabe (glej Pišek, 2012), prikazuje, kakšne in kako obsežne so posamezne vrste sprememb katastrske rabe – primerjava podatkov franciscejskega katastra in najnovejših podatkov zemljiškega katastra. Podatki so pridobljeni na temelju prostorskega preseka vektorskih podatkovnih slojev franciscejskega katastrskega načrta in ZKP, tako je lahko tudi videti, v kakšnem obsegu se je za posamezno posplošeno vrsto katastrske rabe le ta ohranila v obravnavanem obdobju 200 let (v preglednici 6 označeno z modrim polnilom). Prav tako lahko v tej preglednici razberemo spremembe v katastrski rabi na študijskem območju. Vsi podatki v razpredelnici so podani v kvadratnih metrih.

Preglednica 6: Primerjava posplošene vrste katastrske rabe iz obdobja franciscejskega katastra (1819) z uradnim zemljiškim katastrom (2013).

2013 1819	Cesta	Drugo	Dvorišče	Njiva	Pašnik	Stavbno zemljišče	Travnik	Trg	Trstičje	Vrt
Cesta	58.308	2684	11.116	-	509	20.175	696	177	507	703
Trg	3603	6196	11.984	-	-	1755	97	-	-	29
Drugo	7983	2406	1241	-	11	8092	1499	226	-	463
Dvorišče	2699	73	15.948	321	-	15.629	531	-	-	1848
Pašnik	7480	896	2401	2856	2080	5024	-	-	-	322
Pokopališče	-	7	209	-	-	619	-	-	-	-
Stavbno zemljišče	7774	971	15.539	787	6	106.294	1176	-	-	1587
Vrt	7211	1918	31.136	62	373	29.618	859	-	-	13.743

Vrsta katastrske rabe na študijskem območju se je ohranilo na kar 47,5 % površinah vseh zemljišč. Od tega se je največ ohranilo posplošene vrste katastrske rabe stavbna zemljišča (1062,94 arov). Največje spremembe so nastale pri posplošeni vrsti katastrske rabe vrt franciscejskega katastra, saj se je 311,36 arov vrtov spremenilo v vrsto rabe dvorišče ter 296,18 arov v stavbno zemljišče. Vrsta rabe pokopališče se na študijskem območju v tem obdobju ni ohranila. Pri tem velja izpostaviti, da je lahko do teh razlik v nekaterih primerih prišlo le zaradi različne interpretacije prostora pri uvrščanju delov zemljišč v kategorije katastrske rabe (dvorišče – vrt – stavbno zemljišče), in ne nujno zaradi dejanskih sprememb v prostoru.

Pri primerjavi podatkov katastrske rabe franciscejskega katastra in današnjih uradnih podatkov zemljiškega katastra za naše študijsko območje lahko opazimo, da se vrsta katastrske rabe pokopališče franciscejskega katastra ni ohranila v uradnem zemljiškem katastru. Pokopališče se ne nahaja več v centru mesta. Prav tako lahko opazimo, da so v današnjem uradnem zemljiškem katastru prisotne vrste katastrske rabe njiva, travnik in trstičje, ki jih v franciscejskem katastru ni bilo.

Slika 17 (glej tudi prilogo C in prilogo D) prikazuje primerjavo posplošene vrste katastrske rabe franciscejskega katastra z današnjimi uradnimi podatki zemljiškega katastra. Razvidno je, da se je vrsta katastrske rabe na študijskem območju dokaj ohranila. To pripisujemo dejstvu, da gre za staro mestno jedro, katerega struktura se je dejansko ohranila v naravi. Večje spremembe je možno zaslediti na obrobju študijskega območja. Slednje lahko pripišemo širjenju pozidave starega mesta Koper. Opazimo lahko tudi, da se je v strogem centru mesta ohranila posplošena vrsta katastrske rabe stavbno zemljišče ter da se je večina vrste katastrske rabe vrt spremenila, kar je možno razbrati tudi iz preglednice 6 – razlog za to so tudi spremenjene kategorije vrste rabe in različna interpretacija katastrske rabe, kar je bilo že omenjeno. Pri primerjavi vrste rabe cesta lahko opazimo, da so se pomembnejše cestne povezave iz obdobja franciscejskega katastra ohranile vse do danes.



Slika 17: Primerjava posplošene vrste katastrske rabe franciscejskega katastra (1819) in uradnega zemljiškega katastra (2013) na študijskem območju (lasten prikaz).

4.3 Analiza spremembe posestne strukture v k.o. Koper

Osnovo za določitev posestne strukture je predstavljal abecedni seznam lastnikov franciscejskega katastra, ki je nastal med leti 1818 in 1822. Za potrebe analize smo posestno strukturo razdelili na javno lastništvo in zasebno lastništvo. Javno lastništvo zajema vse

zemljiške in stavbne parcele, ki so bile last Avstrijskega cesarstva, cesarskega finančnega direktorija, Mestne občine Koper ter bolnišnice Koper. Vsem ostalim zemljiškim in stavbnim parcelam smo pripisali zasebno lastnino. Tako dobljene podatke smo spojili z grafičnim delom franciscejskega katastra. Zanimivo je, da so bile tudi na katastrskem načrtu označene javne stavbe, kjer so javne stavbne parcele obarvane s temnejšo rdečo barvo, zasebne pa s svetlejším odtenkom rdeče barve.

Težave so nastajale pri določenih stavbnih parcelah, saj se podatki iz grafičnega dela franciscejskega katastra niso ujemali s podatki pisnega operata. Tako je na grafičnem delu franciscejskega operata bilo prikazano, da sta parcelna dela s parcelnima številka 21 in 648, javna lastnina, v pisnem operatu franciscejskega katastra pa je pisalo, da sta zasebna lastnina. Za parcelne dele s parcelnimi številkami 89, 825, 958, 959, 1040, 1079, 1146, 1228 in 1250 pa je bilo ravno obratno. V pisnem operatu je pisalo, da so javna lastnina, v grafičnem operatu pa so bili prikazani kot zasebna lastnina. V teh primerih smo se odločili, da upoštevamo podatke pisnega operata.

4.3.1 Analiza posestne (lastniške) strukture po podatkih franciscejskega katastra

Podatki o lastniški strukturi iz obdobja franciscejskega katastra so prikazani v preglednici 7. Za vsako vrsto lastnine (javna ali zasebna lastnina) je podano število parcelnih delov, površina v arih ter delež površin v k.o. Koper izražen v odstotkih.

Preglednica 7: Pregled posestne strukture iz obdobja franciscejskega katastra.

Lastnina	Število parcelnih delov	Površina (ar)	Delež površin (%)
Javna lastnina	341	2026,52	48,42
Ni podatka	9	3,72	0,09
Zasebna lastnina	2134	2155,16	51,49

Skoraj polovica površine (48,42 %) katastrske občine Koper je bila v obdobju franciscejskega katastra javna lastnina. Ostala zemljišča so pripadala zasebnim lastnikom, čeprav je bilo število parcelnih delov v njihovi lasti (2134) občutno več kot tistih, ki so bili v javni lasti (341). Devetim parcelnim delom ni bilo mogoče določiti lastniške strukture, ker nismo poznali njihove parcelne številke.

4.3.2 Analiza današnje posestne (lastniške) strukture

Za potrebe analize posestne strukture na študijskem območju smo podatke o javnih in zasebnih zemljiščih pridobili na Mestni občini Koper. Te podatke smo spojili z grafičnimi podatki zemljiškega katastra (ZKP). V kategorijo javna lastnina smo uvrstili zemljiške in stavbne parcele, ki so v državni ter občinski lasti.

Preglednica 8 prikazuje podatke o lastniški strukturi zemljišč na študijskem območju, ki se nanašajo na stanje leta 2013, pridobljene na Mestni občini Koper. Posamezna vrsta lastnine (javna ali zasebna) je predstavljena s številom parcelnih delov, površino v arih ter deležem površin študijskega območja v odstotkih.

Preglednica 8: Pregled posestne strukture po uradnih podatkih zemljiškega katastra (2013).

Lastnina	Število parcelnih delov	Površina (ar)	Delež površin (%)
Javna lastnina	1909	2703,11	64,58
Ni podatka	17	31,42	0,75
Zasebna lastnina	2355	1450,86	34,67

Po najnovejših podatkih, ki smo jih pridobili od Mestne občine Koper (MOK), je kar 65 % celotnega študijskega območja javna last, ostali delež (35%) pa je v lasti zasebnikov. Iz preglednice 8 lahko razberemo, da 1909 parcelnih delov spada pod kategorijo javna lastnina, 2355 parcelnih delov pa pod zasebno lastnino. Za 17 parcelnih delov nismo dobili uradnih podatkov o lastništvu.

4.3.3 Primerjalna analiza posestne (lastniške) strukture iz začetka 19. stoletja z današnjim stanjem

Za potrebe analize spremembe strukture lastništva, kjer smo obravnavali javno in zasebno lastništvo, smo primerjali podatke o posestni strukturi iz obdobja franciscejskega katastra (začetek 19. stoletja) z današnjimi uradnimi podatki, pridobljenimi na Mestni občini Koper. V ta namen smo podobno kot pri analizi spremembe katastrske rabe uporabili prostorska analitična orodja v okolju GIS. V preglednici 9 so prikazane spremembe v posestni strukturi na študijskem območju v smislu javnega ali zasebnega lastništva zemljišč, ki jih ugotovimo ob primerjavi stanja iz začetka 19. stoletja s stanjem danes. Rezultati so podani v površini ter deležu površin študijskega območja.

Preglednica 9: Prikaz sprememb v posestni strukturi.

Lastnina v začetku 19. stoletja (franciscejski kataster)	Lastnina leta 2013 (MOK)	Površina (ar)	Delež površin (%)
Javna lastnina	Javna lastnina	1678,52	40,11
Javna lastnina	Ni podatka	23,30	0,56
Javna lastnina	Zasebna lastnina	324,46	7,75
Ni podatka	Javna lastnina	2,50	0,06
Ni podatka	Zasebna lastnina	1,21	0,03
Zasebna lastnina	Javna lastnina	1021,90	24,42
Zasebna lastnina	Ni podatka	8,11	0,19
Zasebna lastnina	Zasebna lastnina	1125,15	26,88

Iz preglednice 9 lahko razberemo, da se je 40 % površine študijskega območja ohranila javna lastnina. Prav tako se je ohranilo na 27 % površine študijskega območja zasebno lastništvo. 24 % površine študijskega območja je bilo v preteklosti v zasebni lasti, danes pa spada med javno lastnino, medtem ko je samo 8 % površine študijskega območja nekdanje javne lastnine postalo last zasebnih lastnikov. Večje spremembe v posestni (lastniški) strukturi so opazne pri grafični primerjavi (glej prilogo E in prilogo F). Priloga E prikazuje posestno strukturo po podatkih franciscejskega katastra, priloga F pa stanje danes (2013). Iz priloge F je nadalje razvidno, da se je posestna struktura razdrobila (primeri javnih poti, cest ipd.). Podrobnosti analize so podane v prilogi G.

4.4 Razprava

V diplomski nalogi smo na študijskem območju, to je na območju nekdanje k.o. Koper, na temelju podatkov franciscejskega katastra in uradnih podatkov zemljiškega katastra, opravili prostorske analize sprememb parcelne strukture in sprememb vrste rabe zemljišč, kamor smo vključili tudi analizo posestne (lastniške) strukture zemljišč. Glede na predhodno postavljeni hipotezi smo s pomočjo prostorskih analiz prišli do naslednjih zaključkov.

Hipoteza 1: Parcelna struktura na območju nekdanje katastrske občine Koper (stanje 1819) se je v preteklih 200 letih spremenila.

Na podlagi prostorskih analiz smo ugotovili, da se je za obravnavano študijsko območje parcelna struktura v obdobju 200 let zelo spremenila. Število parcelnih delov se je v tem obdobju podvojilo. Posledično lahko opazimo povečano razdrobljenost parcelnih delov (slika 12). Prav tako se je povprečna velikost parcelnih delov zmanjšala. Leta 1818 je znašala 168,48 m², danes pa ta znaša 97,77 m². Dodatno se sprememba parcelne strukture kaže pri analizi intenzivnosti delitve zemljiških parcelnih delov franciscejskega katastra. V povprečju je za posamezen zemljiški parcelni del franciscejskega katastra danes 7 parcelnih delov današnjega zemljiškega katastra. Le 35 od skupno 416 zemljiških parcelnih delov je ohranilo samo en parcelni del. Pri analizi smo prišli tudi do spoznanja, da se parcelne številke niso ohranila, kar je najverjetneje posledica spremembe območja k.o. Koper. Večje spremembe v parcelni strukturi je mogoče opaziti predvsem na obrobju študijskega območja, kamor se je mesto Koper širilo. Posebnost franciscejskega katastra je ta, da dvorišča, tudi vrtovi, spadajo k stavbnim zemljiščem. Danes prav tako ne ločimo med stavbnimi in zemljiškimi parcelami, kot to velja za franciscejski kataster.

Hipoteza 2: Na osnovi današnjih uradnih podatkov in podatkov franciscejskega katastra je mogoče analizirati spremembo rabe zemljišč na urbanem območju.

Za namen preverjanja pravilnosti druge hipoteze smo poleg analize spremembe vrste katastrske rabe zemljišč vključili tudi analizo spremembe posestne (lastniške) strukture. Pri primerjalni analizi spremembe vrste katastrske rabe zemljišč franciscejskega katastra glede na današnje uradne katastrske podatke, smo prišli do spoznanja, da se nekatere kategorije vrste rabe (tudi njihove opredelitve) franciscejskega katastra razlikujejo od kategorij, ki se jih vodi v današnjem zemljiškem katastru. Zaradi tega spoznanja smo za lažjo primerjavo podatkov ter interpretacijo rezultatov posplošili kategorije vrste katastrske rabe franciscejskega katastra in današnjega uradnega zemljiškega katastra. Prišli smo do zaključka, da je s pomočjo generalizacije in poenotenja vrste rabe zemljišč franciscejskega in današnjega zemljiškega katastra mogoče analizirati spremembe katastrske rabe na urbanem območju. Podatke o rabi zemljišč franciscejskega katastra smo poskušali tudi primerjati s podatke o dejanski rabi zemljišč kmetijskega ministrstva, vendar ti podatki za urbana območja niso primerni. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje sicer vodi podatke o dejanski rabi zemljišč, kjer pa ni podrobne rabe za urbana območja. V drugem delu, kjer smo analizirali spremembo posestne strukture zemljišč, smo prišli do spoznanja, da so se povečale površine v lasti javnega sektorja v primerjavi z letom 1819. V času franciscejskega katastra je bila polovica k.o. Koper v lasti javnega sektorja, danes se je ta delež povečal na skoraj 65 odstotkov. S tem se je povečala tudi razdrobljenost posestne strukture.

5 ZAKLJUČEK

V diplomski nalogi smo preučili razpoložljiva gradiva franciscejskega katastra, ki so matično shranjena v Državnem arhivu v Trstu. Nadalje smo analizirali spremembe v prostoru v preteklih dveh stoletjih, kjer smo primerjali podatke franciscejskega katastra iz leta 1819 z današnjimi uradnimi podatki zemljiškega katastra (2013). Študijo smo omejili na katastrsko občino Koper iz obdobja franciscejskega katastra. Tako smo dobili urbano območje za katero je značilno, da so grafični podatki franciscejskega katastra izdelani v merilu 1 : 1440.

Ugotovili smo, da predstavlja franciscejski kataster zelo dobro osnovo za primerjavo prostorskih podatkov. Zaradi dostopnosti in obširnosti podatkov, lahko trdimo, da je franciscejski kataster eden pomembnejših virov za izvedbo analiz stanja v prostoru v času nastanka tega katastra, mogoča pa je tudi primerjava s podatki danes veljavnega zemljiškega katastra. Kot se je pokazalo v diplomski nalogi, je preglednost tako grafičnih, kot spisovnih podatkov franciscejskega katastra, kljub njegovi zastarelosti, zelo dobra. V primeru težke interpretacije grafičnih podatkov se lahko uporabi pisni operat ter tako reši večino nejasnosti. Ob dobrem poznavanju italijanskega jezika je mogoče interpretirati veliko podatkov iz tega obdobja (za območje Primorske, za ostala območja današnje Slovenije je franciscejski kataster v nemškem jeziku). Rezultati primerjalne analize podatkov zemljiškega katastra iz obdobja nastanka franciscejskega katastra s podatki današnjega uradnega zemljiškega katastra so pokazali, da je na študijskem območju prišlo do velikih sprememb v parcelni strukturi v preteklih dveh stoletjih (manj v starem mestnem jedru). Prav tako smo z nalogo pokazali, da je mogoče na temelju današnjih podatkov in podatkov franciscejskega katastra analizirati spremembo rabe zemljišč na urbanem območju.

Pri izvedbi prostorskih analiz smo sicer prišli do spoznanja, da je ažurnost uradnih podatkov zemljiškega katastra dokaj slaba. Tu mislimo predvsem na prostorske podatke o katastrski vrsti rabe. Študijsko območje raziskave bi lahko uvrščali v pretežno urbano rabo prostora. Ob predpostavki, da Ministrstvo za kmetijstvo in prostor ne vodi podrobnih podatkov o dejanski rabi za urbana območja, lahko z gotovostjo trdimo, da so podatki o rabi za urbana območja v Sloveniji pomanjkljivi, saj se podatki o podrobni rabi zemljišč urbanih območij v zemljiškem katastru več ne vzdržujejo. Menimo, da bi bilo mogoče podatke o katastrski rabi zemljiškega katastra dokaj enostavno posodobiti – to velja tudi za urbana območja, ki so predmet naše obravnave, saj so se v preteklosti v zemljiškem katastru vodili podatki o podrobni rabi zemljišč urbanega prostora na detajlni ravni. Z ugotovitvijo sprememb rabe zemljišč bi bilo mogoče tako relativno enostavno dobiti kakovostne podatke o rabi zemljišč za urbana območja, ki bi bili del temeljne zemljiške evidence – zemljiškega katastra.

VIRI

Arhiv Republike Slovenije. 2013.

<http://www.arhiv.gov.si/> (Pridobljeno 26. 4. 2013.)

DORIS. 2013.

<http://doris.ooe.gv.at/geoinformation/urmappe/legende.htm> (Pridobljeno 20. 7. 2013.)

Državni arhiv v Trstu. 2013. Arhiv zemljiškega katastra.

<http://www.catasti.archivodistatotrieste.it/Divenire/index.htm> (Pridobljeno 22. 4. 2013.)

Ferlan, M. 2005. Geodetske evidence. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 262 str.

Ferlan, M. 1995. Predstavitev zemljiškega katastra. Publikacija št. 11. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor: 32 str.

Ficko, M. 1997. Arhivi. Francoski kataster za del Primorske. 1–2: 202.

<http://www.sistory.si/publikacije/prenos/?urn=SISTORY:ID:110> (Pridobljeno 12. 4. 2013.)

Korošec, B. 1978. Naš prostor v času in projekciji. Ljubljana, Geodetski zavod SR Slovenije: 298 str.

Marinoni, J. J. 1751. De re ichnographica, cuius hodierna praxis exponitur, et propriis exemplis pluribus illustratur in que varias, quae contingere possunt, eiusdem aberrationes, posito quoque calculo, inquiritur. Dunaj: 294 str.

Mlakar, G. 1986. Kataster 1. Zemljiški kataster in zemljiška knjiga. Ljubljana, Tehniška založba Slovenije: 141 str.

Pišek, J. 2012. Analiza spremembe rabe kmetijskih zemljišč v pomurski statistični regiji v obdobju 2000–2011. Diplomsko naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 70 str.

Ribnikar, P. 1982. Zemljiški kataster kot vir za zgodovino. Zgodovinski časopis 4: 321–337.

<http://www.sistory.si/publikacije/prenos/?urn=SISTORY:ID:110> (Pridobljeno 20. 6. 2013.)

Verderber, D. 2013. Študija možnosti uporabe arhivskih gradiv franciscejskega katastra za analizo sprememb v prostoru. Diplomsko naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 56 str.

Ostali viri

Arhiv Republike Slovenije. Franciscejski kataster, naslovni list indikacijske skice (78_a_00).

Arhiv Republike Slovenije. Franciscejski kataster, originalni mapni list (78_a_01).

Arhiv Republike Slovenije. Franciscejski kataster, kopija originalnega katastrskega načrta (78_b_01).

Državni arhiv v Trstu. Franciscejski kataster, elaborati franciscejskega katastra, območje Koper, k.o. Koper (113.02).

Državni arhiv v Trstu. Franciscejski kataster, elaborati franciscejskega katastra, območje Koper, k.o. Koper (113.04).

Državni arhiv v Trstu. Franciscejski kataster, elaborati franciscejskega katastra, območje Koper, k.o. Koper (114.03).

Državni arhiv v Trstu. Franciscejski kataster, elaborati franciscejskega katastra, območje Koper, k.o. Koper (114.07).

Geodetska uprava Republike Slovenije. 2013. Podatki zemljiškega katastra. Zemljiško katastrski prikaz. Ljubljana, GURS.

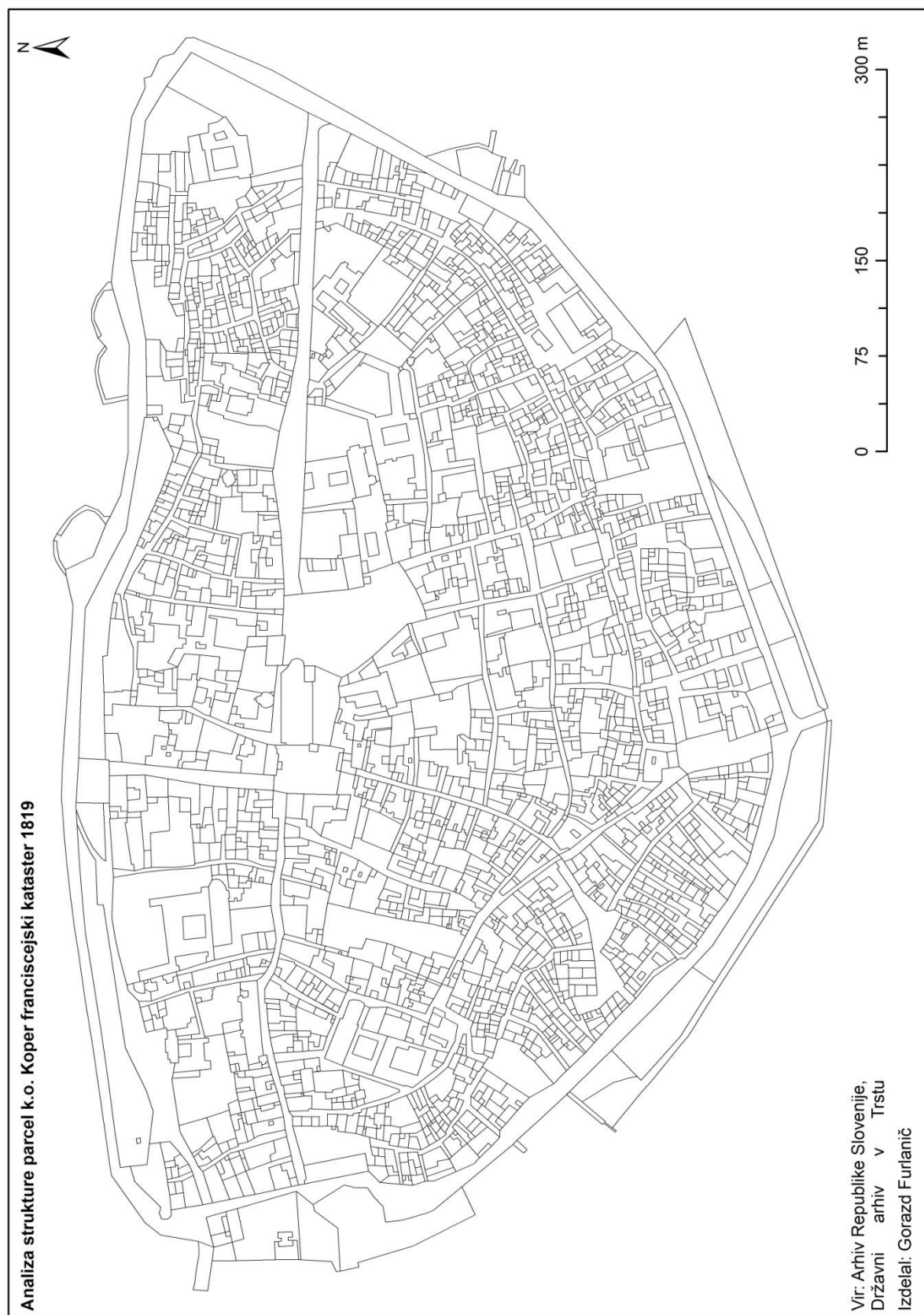
Geodetska uprava Republike Slovenije. 2013. Podatki zemljiškega katastra. Izpis iz podatkovne baze. Ljubljana, GURS.

Mestna občina Koper. 2013. Podatki zemljiškega katastra. Izpis iz podatkovne baze. Koper, MOK.

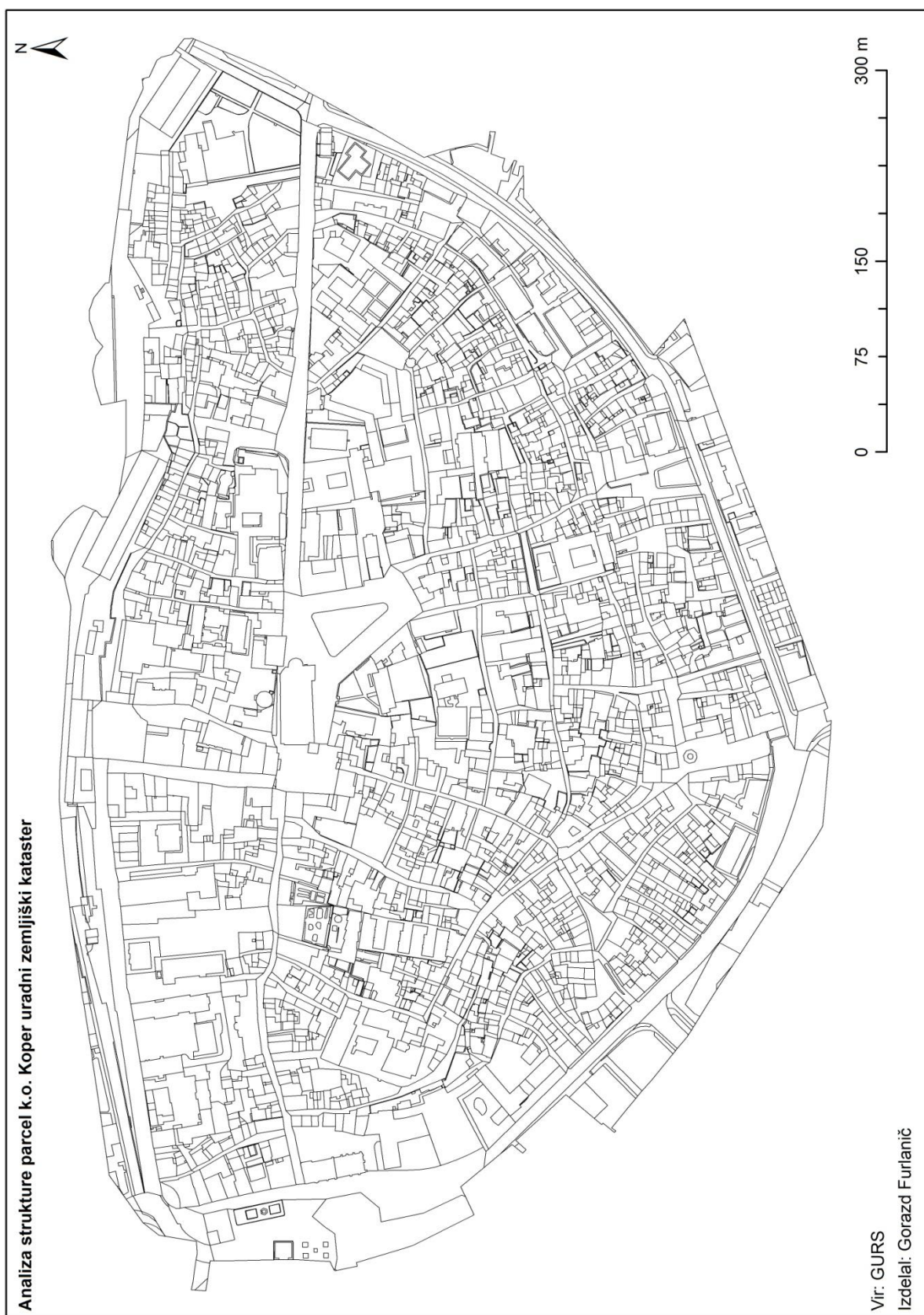
SEZNAM PRILOG

- PRILOGA A: PRIKAZ PARCELNE STRUKTURE K.O. KOPER PO PODATKIH FRANCISCEJSKEGA KATASTRA (1819)
- PRILOGA B: PRIKAZ PARCELNE STRUKTURE K.O. KOPER PO PODATKIH MOK (2013)
- PRILOGA C: PRIKAZ POSPLOŠENE VRSTE RABE K.O. KOPER ZA FRANCISCEJSKI KATASTER (1819)
- PRILOGA D: PRIKAZ POSPLOŠENE VRSTE RABE K.O. KOPER ZA DANAŠNJI URADNI ZEMLJIŠKI KATASTER (2013)
- PRILOGA E: PRIKAZ POSESTNE (LASTNIŠKE) STRUKTURE K.O. KOPER PO PODATKIH FRANCISCEJSKEGA KATASTRA (1819)
- PRILOGA F: PRIKAZ POSESTNE (LASTNIŠKE) STRUKTURE K.O. KOPER PO URADNIH PODATKIH ZEMLJIŠKEGA KATASTRA (2013)
- PRILOGA G: POSESTNA STRUKTURA PO POSPLOŠENI VRSTI RABE ZA FRANCISCEJSKI KATASTER (1819) IN DANAŠNJI URADNI ZEMLJIŠKI KATASTER (2013)

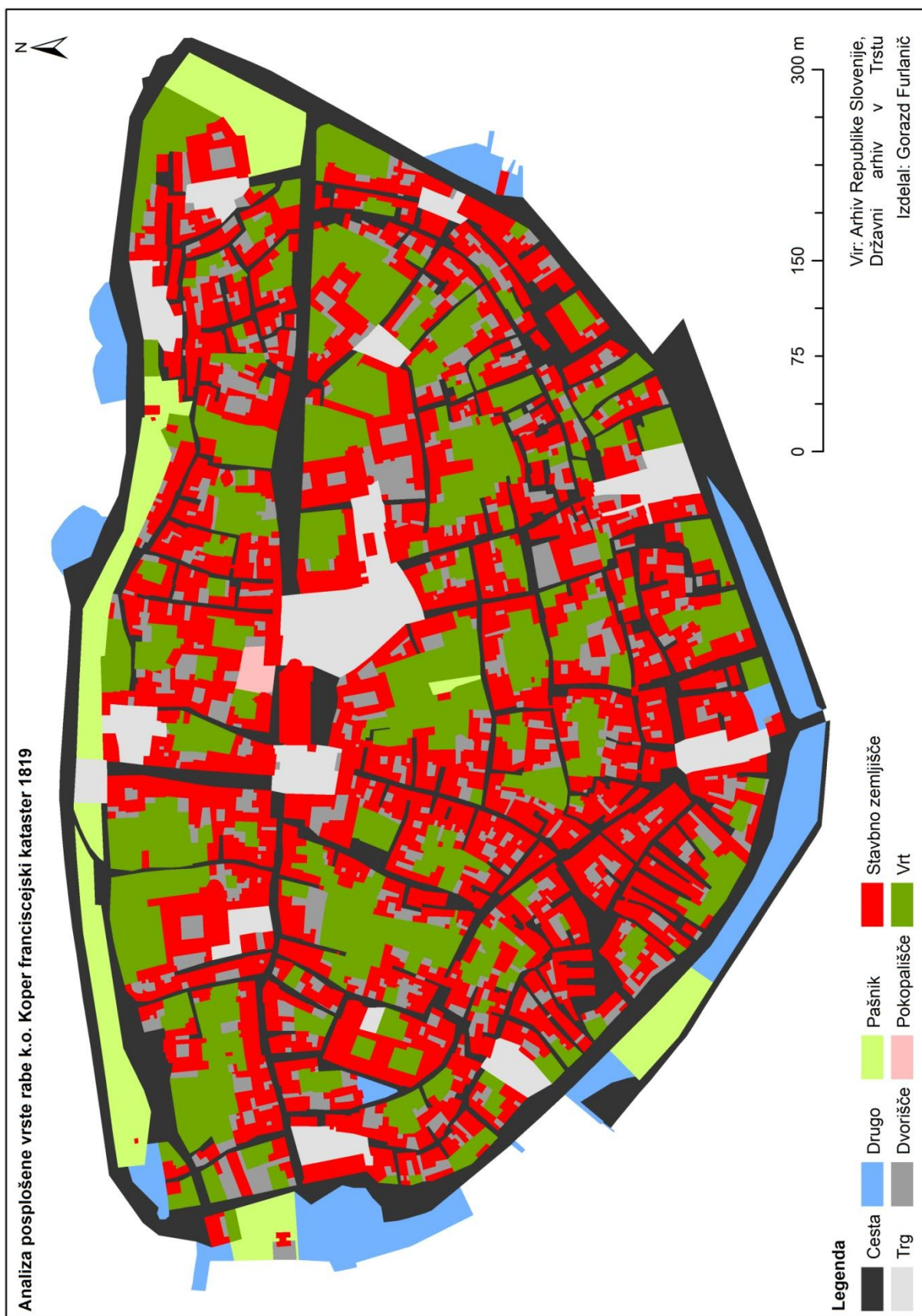
PRILOGA A: PRIKAZ PARCELNE STRUKTURE K.O. KOPER PO PODATKIH FRANCISCEJSKEGA KATASTRA (1819)



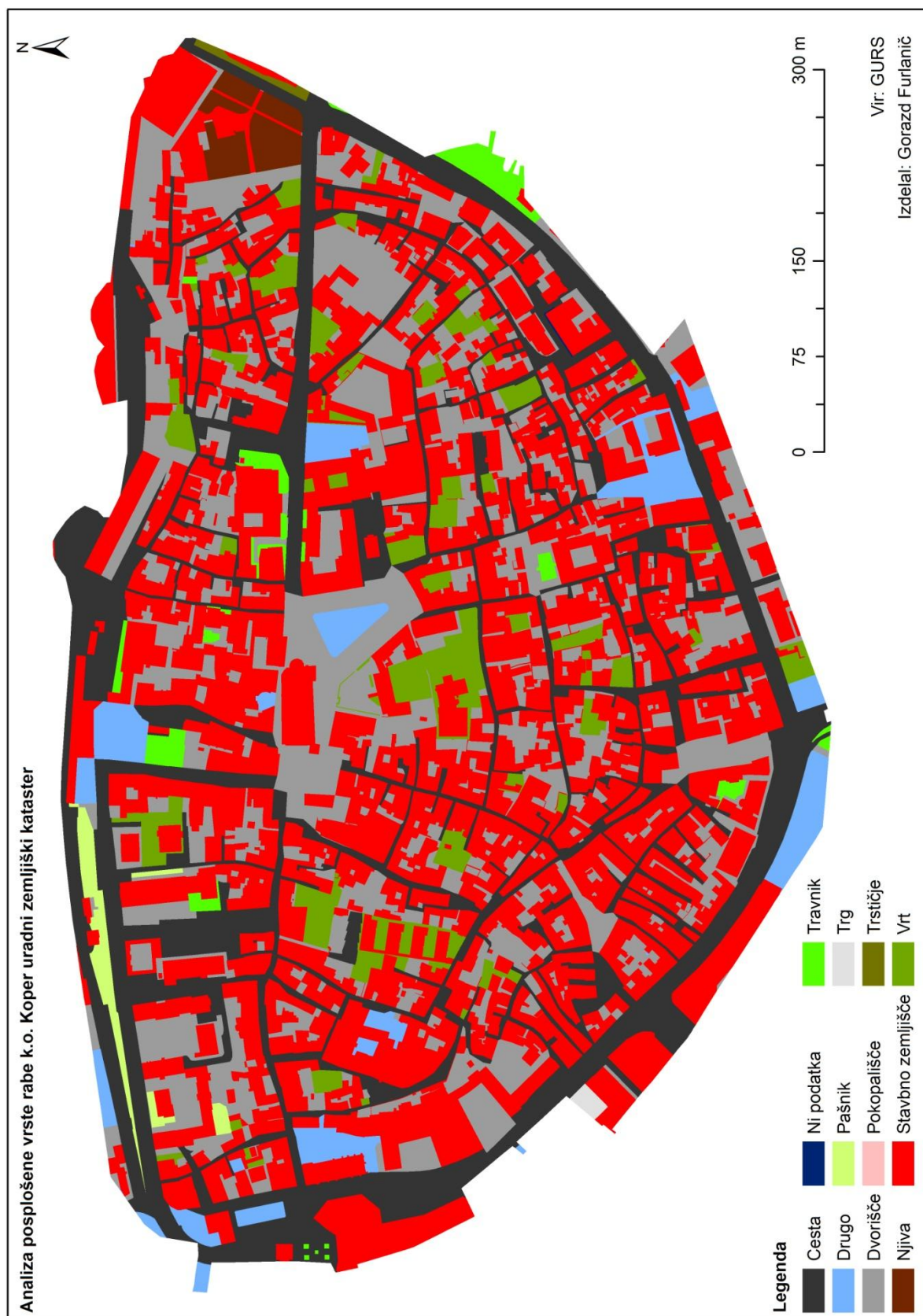
PRILOGA B: PRIKAZ PARCELNE STRUKTURE K.O. KOPER PO PODATKIH MOK (2013)



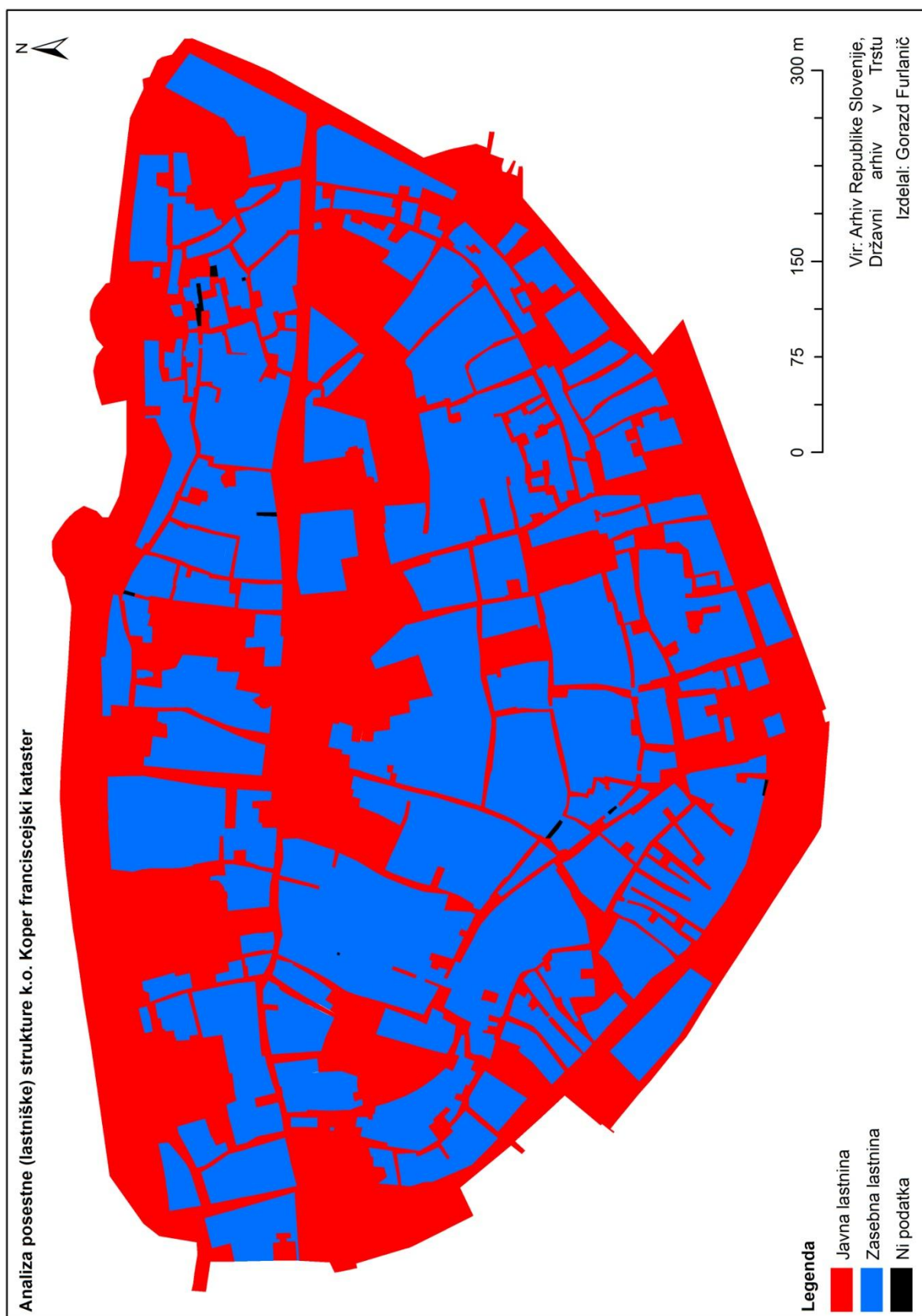
PRILOGA C: PRIKAZ POSPLOŠENE VRSTE RABE K.O. KOPER ZA FRANCISCEJSKI KATASTER (1819)



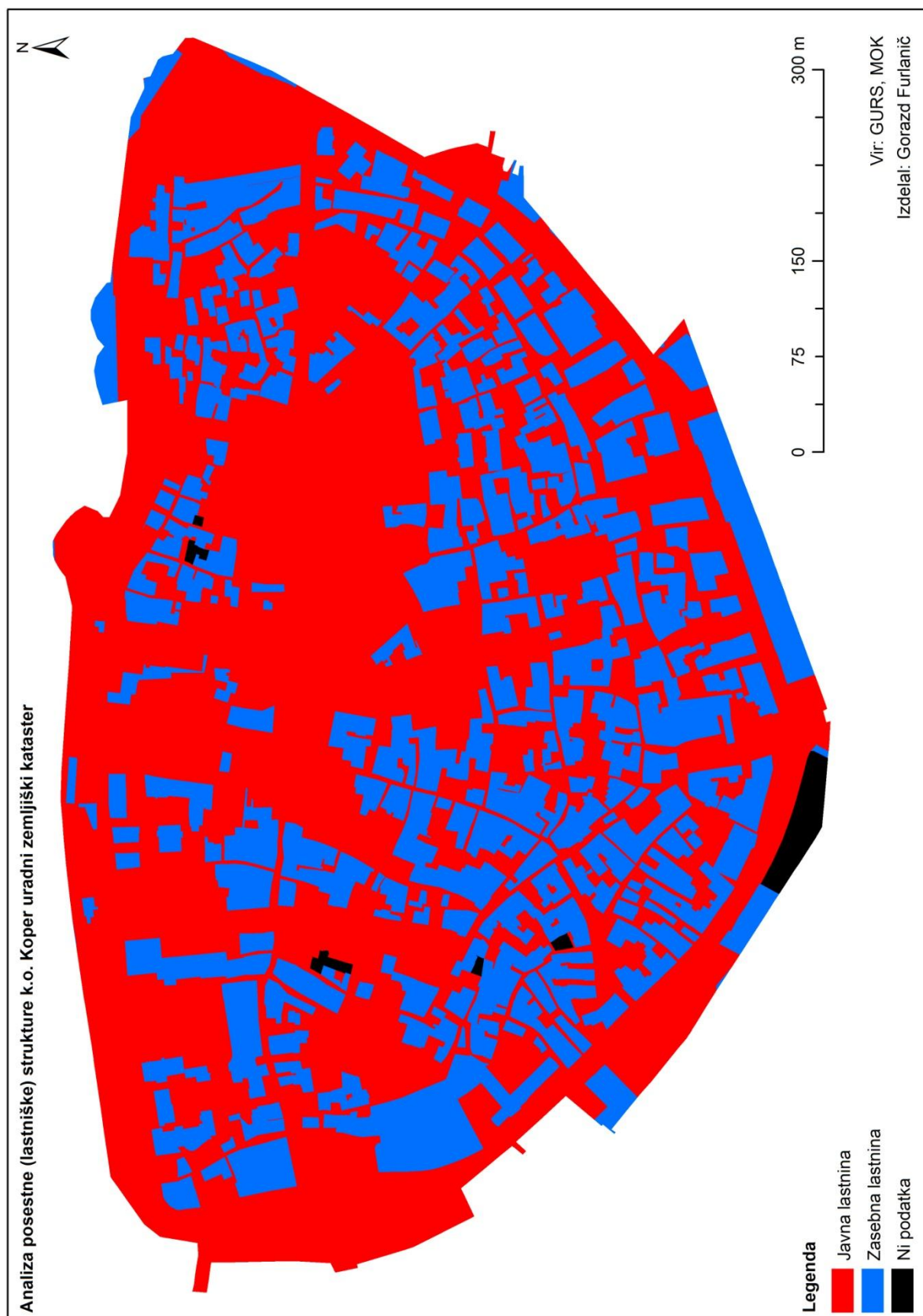
PRILOGA D: PRIKAZ POSPLOŠENE VRSTE RABE K.O. KOPER ZA DANAŠNJI URADNI ZEMLJIŠKI KATASTER (2013)



PRILOGA E: PRIKAZ POSESTNE (LASTNIŠKE) STRUKTURE K.O. KOPER PO PODATKIH FRANCISCEJSKEGA KATASTRA (1819)



PRILOGA F: PRIKAZ POSESTNE (LASTNIŠKE) STRUKTURE K.O. KOPER PO URADNIH PODATKIH ZEMLJIŠKEGA KATASTRA (2013)



PRILOGA G: POSESTNA STRUKTURA PO POSPLOŠENI VRSTI RABE ZA FRANCISCEJSKI KATASTER (1819) IN DANAŠNJI URADNI ZEMLJIŠKI KATASTER (2013)

Lastnina	Posplošena vrsta rabe	Kataster 1819		Današnji uradni kataster 2013	
		Število parcelnih delov	Delež površin (%)	Število parcelnih delov	Delež površin (%)
Javna lastnina	Cesta	62	21,89	306	22,54
Javna lastnina	Trg	15	5,65	1	<1
Javna lastnina	Drugo	23	5,01	58	3,06
Javna lastnina	Dvorišče	65	1,54	805	14,79
Javna lastnina	Pašnik	3	2,53	11	<1
Javna lastnina	Pokopališče	1	<1	-	-
Javna lastnina	Stavbno zemljišče	149	7,10	518	17,84
Javna lastnina	Vrt	23	4,49	162	3,44
Javna lastnina	Njiva	-	-	12	<1
Javna lastnina	Travnik	-	-	35	1,04
Javna lastnina	Trstičje	-	-	1	<1
Ni podatka	Drugo	-	-	1	<1
Ni podatka	Dvorišče	7	<1	11	<1
Ni podatka	Stavbno zemljišče	2	<1	5	<1
Zasebna lastnina	Cesta	46	<1	16	<1
Zasebna lastnina	Drugo	1	<1	5	<1
Zasebna lastnina	Dvorišče	656	7,23	923	6,51
Zasebna lastnina	Ni podatka	-	-	2	<1
Zasebna lastnina	Pašnik	5	2,50	1	<1
Zasebna lastnina	Stavbno zemljišče	1166	24,95	1330	26,78
Zasebna lastnina	Travnik	-	-	2	<1
Zasebna lastnina	Vrt	260	15,80	76	1,03