

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:

Urbanija, R., 2016. Vzpostavitev metodologije za zajem podrobne urbane rabe prostora. Magistrsko delo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Zavodnik Lamovšek, A., somentorica Foški, M.): 80 str.

Datum arhiviranja: 11-08-2016

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:

Urbanija, R., 2016. Vzpostavitev metodologije za zajem podrobne urbane rabe prostora. Master Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Zavodnik Lamovšek, A., co-supervisor Foški, M.): 80 pp.

Archiving Date: 11-08-2016

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

**MAGISTRSKI ŠTUDIJSKI
PROGRAM DRUGE STOPNJE
GEODEZIJA IN
GEOINFORMATIKA**

Kandidat:

ROK URBANIJA

**VZPOSTAVITEV METODOLOGIJE ZA ZAJEM
PODROBNE URBANE RABE PROSTORA**

Magistrsko delo št.: 19/II.GIG

**ESTABLISHING METHODOLOGY FOR CAPTURING
DETAILED URBAN LAND USE**

Graduation – Master Thesis No.: 19/II.GIG

Mentorica:

doc. dr. Alma Zavodnik Lamovšek

Somentorica:

viš. pred. mag. Mojca Foški

Ljubljana, 22. 07. 2016

STRAN ZA POPRAVKE, ERRATA.

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

IZJAVE

Spodaj podpisani študent Rok Urbanija,

vpisna številka 26440037, avtor pisnega zaključnega dela študija z naslovom:

Vzpostavitev metodologije za zajem podrobne urbane rabe prostora

IZJAVLJAM

1. Obkrožite eno od variant a) ali b)
 - a) da je pisno zaključno delo študija rezultat mojega samostojnega dela;
 - b) da je zaključno delo študija rezultat lastnega dela več kandidatov in izpolnjuje pogoje, ki jih Statut UL določa za skupna zaključna dela študija ter je v zahtevanem deležu rezultat mojega samostojnega dela;
2. da je tiskana oblika pisnega zaključnega dela študija istovetna elektronski obliki pisnega zaključnega dela študija;
3. da se pridobil vsa potrebna dovoljenja za uporabo podatkov in avtorskih del v pisnem zaključnem delu študija in jih v pisnem zaključnem delu študija jasno označil;
4. da sem pri pripravi pisnega zaključnega dela študija ravnal v skladu z etičnimi načeli in, kjer je to potrebno, za raziskavo pridobil soglasje etične komisije;
5. soglašam, da se elektronska oblika pisnega zaključnega dela študija uporabi za preverjanje podobnosti vsebine z drugimi deli s programsko opremo za preverjanje podobnosti vsebine, ki je povezana s študijskim informacijskim sistemom članice;
6. da na UL neodplačno, neizključno, prostorsko in časovno neomejeno prenašam pravico shranitve avtorskega dela v elektronski obliki, pravico reproduciranja ter pravico dajanja pisnega zaključnega dela študija na voljo javnosti na svetovnem spletu preko Repozitorija UL;
7. da dovoljujem objavo svojih osebnih podatkov, ki so navedeni v pisnem zaključnem delu študija in tej izjavi, skupaj z objavo pisnega zaključnega dela študija.

V Ljubljani

Datum: 3. 7. 2016

Podpis:

BIBLIOGRAFSKO - DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

- UDK:** 711.1(043.3)
- Avtor:** Rok Urbanija, dipl. inž. geod. (UN)
- Mentor:** doc. dr. Alma Zavodnik Lamovšek
- Somentor:** viš. pred. mag. Mojca Foški
- Naslov:** Vzpostavitev metodologije za zajem podrobne urbane rabe prostora
- Tip dokumenta:** Magistrsko delo
- Obseg in oprema:** 80 str., 6 pregl., 48 sl., 1 graf., 3 pril.
- Ključne besede:** dejanska raba prostora, podrobna dejanska urbana raba prostora, evidenca dejanske urbane rabe, kategorije podrobne dejanske urbane rabe, funkcionalna površina

Izvleček

V magistrski nalogi preverjamo testno metodologijo zajema podrobne dejanske urbane rabe na območju Trške gore z okolico. Opravili smo zajem podrobne dejanske urbane rabe na tem območju ter ga prikazali tudi kartografsko. V Sloveniji namreč ustrezne evidence dejanske rabe prostora (še) nimamo, saj se podatki le-te, ki so osnova za proučevanje številnih prostorskih procesov, črpajo iz »Evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč«, ki je prilagojena potrebam kmetijstva in jo vodi ministrstvo pristojno za kmetijstvo. Kakovostne podatke o dejanski rabi prostora potrebujemo predvsem na področju prostorskega načrtovanja in spremljanja stanja, sprememb in procesov v prostoru. Potencialna evidenca dejanske urbane rabe na ta način lahko omogočil zagotovitev ustreznih prostorskih podatkov na omenjenih strokovnih področjih, podatki iz evidence pa se lahko uporabljajo tudi v druge namene, denimo pri množičnem vrednotenju nepremičnin. Evidenca dejanske urbane rabe je lahko del celovite evidence dejanske rabe prostora, seveda pa bodo za njeno vzpostavitev zagotovo potrebna tudi medresorska usklajevanja.

BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT

UDC: 711.1(043.3)

Author: Rok Urbanija, B. Sc.

Supervisor: Assist. Prof. Alma Zavodnik Lamovšek, Ph. D.

Cosupervisor: Assist. Prof. Mojca Foški, M. Sc.

Title: Establishing methodology for capturing existing urban land use

Document type: M. Sc. Thesis

Notes: 80 p., 6 tab., 48 fig., 1 graph., 3 ann.

Keywords: landuse, existing land use, existing detailed urban land use, database of existing landuse, cathegories of existing land use, functional area

Abstract

In this master's thesis we are testing the methodology for capturing detailed existing urban land use in the area of Trška gora with its surroundings. In that area we captured the categories of existing detailed urban land use and made a cartographic representation of it. In Slovenia, we do not have adequate database of existing land use yet, so the data of existing land use are obtained from "Evidenca dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč", a database, adjusted to agricultural and forestry department. Qualitative data of the existing land use are especially required in the processes of spatial planning and monitoring the situation of the area. Potential database of existing urban land use would ensure adequate spatial data also for other processes; mass real estate valuation is one of them. Eventually it would become a part of a comprehensive database of existing land use, for which interministerial coordinations are absolutely necessary.

ZAHVALA

Za svetovanje in pomoč pri pisanju magistrske naloge se iskreno zahvaljujem mentorici doc. dr. Almi Zavodnik Lamovšek ter somentorici viš. pred. mag. Mojci Foški. Zahvaljujem se tudi domačim, moji puncu Aniti ter vsem, ki so me podpirali in mi stali ob strani v času študija. Zahvala gre tudi zaposlenim na Geodetskem inštitutu Slovenije, ki so mi pomagali pri izvedbi praktičnega dela magistrske naloge.

KAZALO VSEBINE

| | | |
|----------|--|----|
| 1 | UVOD | 1 |
| 1.1 | OPREDELITEV PROBLEMA..... | 1 |
| 1.2 | CILJ IN NAMEN NALOGE..... | 5 |
| 2 | TEORETIČNA IZHODIŠČA | 8 |
| 2.1 | POKROVNOST IN RABA PROSTORA..... | 8 |
| 2.1.1 | POKROVNOST..... | 8 |
| 2.1.2 | RABA PROSTORA..... | 8 |
| 2.2 | ZBIRKE PODATKOV O POKROVNOSTI IN RABI PROSTORA NA OBMOČJU REPUBLIKE SLOVENIJE..... | 12 |
| 2.2.1 | EVIDENCA DEJANSKE RABE KMETIJSKIH IN GOZDNIH ZEMLJIŠČ..... | 12 |
| 2.2.2 | CORINE LAND COVER..... | 15 |
| 2.2.3 | STATISTIČNI GIS POKROVNOSTI ZEMLJIŠČ..... | 16 |
| 2.3 | TEMELJI VZPOSTAVITVE EVIDENCE DEJANSKE URBANE RABE..... | 17 |
| 2.4 | FUNKCIONALNA POVRŠINA OBJEKTA..... | 22 |
| 3 | NORMATIVNA IZHODIŠČA S PODROČJA PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA IN SPREMLJANJA STANJA V PROSTORU | 25 |
| 3.1 | POMEN DEJANSKE RABE PRI PROSTORSKEM NAČRTOVANJU NA OBČINSKI RAVNI..... | 26 |
| 3.2 | POMEN DEJANSKE URBANE RABE PRI SPREMLJANJU STANJA V PROSTORU..... | 30 |
| 4 | METODOLOGIJA DELA | 33 |
| 4.1 | IZBIRA TESTNEGA OBMOČJA ZA ZAJEM..... | 33 |
| 4.2 | UPORABLJENI PODATKI ZA ZAJEM..... | 34 |
| 4.2 | IZVEDBA ZAJEMA..... | 38 |
| 4.3 | POSEBNOSTI PRI ZAJEMU NAŠEGA KONKRETNEGA PRIMERA..... | 45 |
| 5 | ANALIZA ZAJEMA DEJANSKE URBANE RABE | 53 |
| 5.1 | ANALIZA ZAJEMA POVRŠIN KATEGORIJ PODROBNE DEJANSKE URBANE RABE..... | 53 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 5.2 | DOLOČEVANJE FUNKCIONALNE POVRŠINE PROSTORSKI ENOTI | 61 |
| 5.3 | PRIMERJAVA OPRAVLJENEGA ZAJEMA Z DEJANSKO RABO IZ EDRKGZ TER NAMENSKO RABO IZ OPN NOVO MESTO (2015) NA TESTNEM OBMOČJU | 64 |
| 5.4 | POMEN TERENSKEGA DELA PRI ZAJEMU DEJANSKE URBANE RABE | 69 |
| 5.5 | PREDLOGI ZA VZDRŽEVANJE EVIDENCE DEJANSKE URBANE RABE | 72 |
| 6 | SKLEPNE UGOTOVITVE IN ZAKLJUČEK..... | 74 |
| | VIRI..... | 76 |

KAZALO PREGLEDNIC

| | |
|--|----|
| Preglednica 1: Kategorije podrobne dejanske rabe prostora, definirane s Pravilnikom EDRKGZ (vir: Pravilnik EDRKGZ, 2008)..... | 13 |
| Preglednica 2: Predlagane kategorije podrobne dejanske urbane rabe na drugem nivoju, oblikovane po Direktivi INSPIRE (vir: Direktiva INSPIRE, 2007, Pravila DRUP, 2014)..... | 20 |
| Preglednica 3: Predlagane kategorije podrobne dejanske urbane rabe na tretjem nivoju, oblikovane po Direktivi INSPIRE (vir podatkov: Direktiva INSPIRE, 2007, Pravila DRUP, 2014)..... | 21 |
| Preglednica 4: Opisi atributov, ki se pripišejo vsakemu topološko urejenemu poligonu kategorije podrobne dejanske urbane rabe (vir: Pravila DRUP, 2014). | 41 |
| Preglednica 5: Kategorije podrobne dejanske urbane rabe, ki se pojavljajo na našem testnem območju ter minimalne površine za zajem le teh za mestna in podeželska naselja (vir: Pravila DRUP, 2014)..... | 45 |
| Preglednica 6: Topološko urejeno izračunane površine posameznih kategorij dejanske urbane rabe na našem testnem območju (lasten prikaz). | 53 |

KAZALO GRAFIKONOV

| | |
|---|----|
| Grafikon 1: Grafični prikaz razmerij posameznih površin dejanske urbane rabe (lasten prikaz) | 54 |
|---|----|

KAZALO SLIK

| | |
|--|----|
| Slika 1: Pomen evidence dejanske urbane rabe (lasten prikaz). | 3 |
| Slika 2: Prikaz razlik med pokrovnostjo in rabo prostora na konkretnem primeru tovarne (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 9 |
| Slika 3: Prikaz razlik med pokrovnostjo in rabo prostora na konkretnem primeru avtoceste (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 10 |
| Slika 4: Dejanska raba prostora na območju RS iz EDRKGZ (vir: Glojek s sod., 2014). | 14 |
| Slika 5: Pokrovnost tal na območju RS iz CLC (vir: Glojek s sod., 2014). | 15 |
| Slika 6: Pokrovnost tal na območju RS iz Statističnega GIS pokrovnosti in rabe zemljišč (vir: SURS, 2005). | 16 |
| Slika 7: Direktiva INSPIRE predstavlja direktivo Evropskega parlamenta in sveta o vzpostavitvi infrastrukture za prostorske informacije v Evropski skupnosti (vir: INSPIRE, 2013). | 19 |
| Slika 8: Klasifikacijski sistem za rabo prostora HILUCS pri oblikovanju kategorij dejanske urbane raba upošteva lastnosti prostora ter socialno - ekonomske lastnosti (vir: INSPIRE 2013). | 20 |
| Slika 9: Primer naravne ločnice -leva slika in grajenih ločnic - desna slika (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 23 |
| Slika 10: Primer, ko nam fizične ločnice ne omogočajo ustreznega zajema funkcionalne površine (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 24 |
| Slika 11: Primer franciscejskega katastra za naselje Žerovnica: na podlagi izdelanega načrta je moč prepoznati funkcionalno površino posameznega objekta (lasten prikaz, vir podatkov: Arhiv Republike Slovenije). | 24 |
| Slika 12: Sistem prostorskega načrtovanja v RS po ZPNačrt (vir: Zavodnik Lamovšek, 2007). | 26 |
| Slika 13: Izbrano testno območje Trške gore z okolico predstavlja tipični primer razpršene poselitve. | 33 |
| Slika 14: Mreža TTN5 listov; naše testno območje obsega TTN5 list z oznako G2227 (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 34 |
| Slika 15: Prikaz celotnega območja TTN5 lista G2227 s podatki DOF5 iz leta 2011 in 2014 (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 35 |
| Slika 16: Izsek TTN5 lista G2227: DOF 5 kot osnovni vira za zajem ter prikaz nekaterih dopolnilnih in pomožnih virov, ki so nam pomagali pri | |

| | |
|--|----|
| identifikaciji in interpretaciji posamezne prostorske enote (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 37 |
| Slika 17: Primer stavbe na našem testnem območju, kjer smo podatke o dejanski rabi posamezne stavbe oziroma dela stavbe pripisali iz Portala e-prostor (vir: GURS) | 38 |
| Slika 18: Shematski prikaz poteka zajema posamezne prostorske enote na konkretnem primeru iz našega zajema na testnem območju (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 39 |
| Slika 19: Drugi korak pri zajemu dejanske urbane rabe je interpretacija poteka meje posamezne prostorske enote (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 40 |
| Slika 20: Najbolj očiten primer hkratne rabe je most, pod katerim teče reka in je tako območje mostu hkrati v urbani (Območja ceste) in vodni rabi (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 42 |
| Slika 21: V našem primeru je bil najočitnejši primer hkratne rabe parkirišče, ki hkrati spada k Območjem za turistično in gostinsko dejavnost ter Območjem za parkiranje (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 43 |
| Slika 22: Primer večkratne rabe, kjer prostorski enoti ni mogoče enolično določiti podrobne vrste dejanske urbane rabe, saj gre v konkretnem primeru za preplet površin Območij kmetij in površin Območij za bivanje v stanovanjskih hišah. Ker Območje kmetije predstavlja večji delež izbranega poligona, se kartografsko prikaže ta kategorija podrobne dejanske urbane rabe (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 44 |
| Slika 23: Del atributne preglednice pri zajemu na testnem območju (lasten prikaz). | 44 |
| Slika 24: Prikaz velikosti posamezne prostorske enote, ki ustrezajo površinskemu kriteriju 25 m ² . Objekt v spodnjem delu območja, ki ga označuje puščica, površinskemu kriteriju ne ustreza (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 46 |
| Slika 25: Za podeželska naselja veljajo minimalne površine za zajem prostorske enote, definirane v preglednici 5. Ta tip prevladuje na našem testnem območju (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 47 |
| Slika 26: Prav tako so tudi za mestna naselja definirane različne minimalne površine za zajem, skladno s preglednico 5. Ta tip naselij se sicer pojavlja v južnem delu našega testnega območja (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 47 |
| Slika 27: Kozolec na kmetijskih površinah, ki presega površinski kriterij 25m ² (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 48 |

| | |
|--|----|
| Slika 28: Cestno omrežje se razprostira skozi celotno testno območje. Prikazane so ceste, privzete iz ZK GJI, ki so osnova za identifikacijo kategorije Območje ceste (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 50 |
| Slika 29: Kriteriji interpretacije poteka meje, na podlagi katerih zajamemo posamezno prostorsko enoto (lasten prikaz, vir podatkov: Pravila DRUP, 2014). | 51 |
| Slika 30: Pri računanju površin je nujno potrebna topološka kontrola, s katero odpravimo morebitna prekrivanja ali luknje med sosednjimi prostorskimi enotami (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 52 |
| Slika 31: Primer položajne usklajenosti ZK točk z DOF5 na primeru ceste na našem testnem območju (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 55 |
| Slika 32: Primer položajne neusklajenosti ZK z DOF5 na primeru ceste na našem testnem območju (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 55 |
| Slika 33: Neutrjene kolovoze, ki nimajo povezovalne funkcije, smo pripisali h kmetijski rabi (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 56 |
| Slika 34: Tudi podatki GJI včasih ne odražajo dejanskega stanja na terenu, zato moramo zajemati po primarnem viru (lasten prikaz, vir podatkov: GURS)..... | 57 |
| Slika 35: Površine Območij kmetij in površine Območij za posebno kmetijsko dejavnost, ki se na testnem območju stalno prepletajo (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 58 |
| Slika 36: Primer površin Območij energetske infrastrukture: Prikazana je poseka skozi gozd zaradi elektrovođa, ki preprečuje gozdno rabo (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 59 |
| Slika 37: Neuporabljena območja prikazujejo potencialne širitve posameznih prostorskih enot. | 60 |
| Slika 38: Celotni kompleks Kmetijske šole in biotehnične gimnazije Grm, ki spada pod območja za vzgojno in izobraževalno dejavnost. Gre torej za eno prostorsko enoto obravnavane rabe, ki skupaj še z eno manjšo prostorsko enoto te kategorije predstavlja 4,75 % celotne dejanske urbane rabe na testnem območju (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 61 |
| Slika 39: Za ustrezno določevanje funkcionalne površine posamezne prostorske enote bi bilo po našem mnenju najprej potrebno uskladiti podatke ZK (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 63 |
| Slika 40: Prikaz franciscejskega katastra na obravnavanem območju, ki pa na tem območju ne omogoča interpretacije posamezne funkcionalne površine (lasten prikaz, vir podatkov: Arhiv Republike Slovenije). | 63 |

| | |
|---|----|
| Slika 41: Primerjava zajetih prostorskih enot dejanske urbane rabe z namensko rabo iz OPN Novo mesto, 2015 (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 65 |
| Slika 42: Skladno s Pravila DRUP (2014) smo pri zaokroževanju funkcionalnih površin manjše vrtove in dvorišča pripisali k urbani rabi. Ravno tako smo upoštevali naravne ali grajene ločnice. Posledično je celotna površina dejanske urbane rabe večja kot je le-ta pri »rabi 3000 – Pozidano ali sorodno zemljišče« v EDRKGZ (lasten prikaz, vir podatkov: GURS, MKGP). | 67 |
| Slika 43: Izsek prikaza iz EDRKGZ: primer, ko je z naravnimi ločnicami jasno razvidna funkcionalna površina, vendar zaradi prijavljenega GERK-a to območje po Pravilniku EDRKGZ spada h kmetijski dejanski rabi (lasten prikaz, vir podatkov: MKGP, GURS). | 68 |
| Slika 44 Izsek prikaza iz EDRKGZ: čeprav gre za strnjeno območje naselja, po Pravilniku EDRKGZ (2008) določene površine znotraj naselja spadajo h kmetijski dejanski rabi. Po Pravila DRUP (2014) bi sicer ta območja pripisali k funkcionalnim površinam dejanske urbane rabe (lasten prikaz, vir podatkov: MKGP, GURS). | 69 |
| Slika 45: Pogled na testno območje zajema pri terenskem pregledu. | 70 |
| Slika 46: Iz primarnega vira za zajem je razvidno, da se na tem območju gradi nov objekt, ker pa ne vemo kakšno dejansko rabo bo imel, ga uvrščamo k Območjem z neopredeljeno rabo. Terenski ogled nam tako ne zagotovi ugotavljanja njegove dejanske rabe, razen v primeru, da se je objekt v času, ko je bil zajet primarni vir, do terenskega ogleda že zgradil (lasten prikaz, vir podatkov: GURS). | 70 |
| Slika 47: Terensko delo nam po našem mnenju zagotavlja predvsem dodatno kontrolo podatkov, uporabljenih za zajem. Na ta način pridobimo najbolj ažurno informacijo o stanju v prostoru. | 71 |
| Slika 48: Prikaz zajema DOF5 po posameznih letih (vir: GURS 2016b). | 72 |

UPORABLJENE KRATICE

| | |
|---------|---|
| ARSO | Agencija Republike Slovenije za okolje |
| DOF | Digitalni ortofoto |
| DMR | Digitalni model reliefa |
| DRP | Dejanska raba prostora |
| DRUP | Dejanska raba urbanega prostora |
| EDRKGZ | Evidenca dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč |
| GURS | Geodetska uprava Republike Slovenije |
| MKGP | Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano |
| MVN | Množično vrednotenje nepremičnin |
| OPN | Občinski prostorski načrt |
| OPPN | Občinski podrobni prostorski načrt |
| PSP | Prikaza stanja prostora |
| RS | Republika Slovenija |
| SPRS | Strategija prostorskega razvoja Slovenije |
| SURS | Statistični urad Republike Slovenije |
| TTN5 | Temeljni topografski načrt v merilu 1:5000 |
| ZEN | Zakon o evidentiranju nepremičnin |
| ZGO | Zakon o graditvi objektov |
| ZMVN | Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin |
| ZPNačrt | Zakon o prostorskem načrtovanju |
| ZSZ | Zakon o stavbnih zemljiščih |
| ZVEtL | Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi. |

1 UVOD

Raba prostora opisuje stanje krajine in gospodarjenja s prostorom kot naravnim virom. Le-ta je rezultat naravnih danosti, zgodovinskih razmer, socialno-ekonomskega razvoja, prostorskega urejanja in administrativno-upravnih postopkov (ARSO, 2016a). Spremembe v rabi prostora se dogajajo nenehno, pri čemer ločimo dva najpogostejša procesa, in sicer nepovratno spreminjane rabe med urbanimi in ostalimi rabami, zaradi urbanizacije, ter nenehne spremembe med gozdnim in kmetijskim prostorom. Gre torej za dinamični proces spreminjanja, pri čemer imajo predvsem trajne spremembe v prostoru posledice v vseh dejavnikih družbenega razvoja. Ključen kazalnik tega procesa je spremljanje spreminjanja dejanske rabe prostora, torej območja zemeljskega površja, ki ga interpretiramo glede na obstoječo funkcionalno razsežnost ali socialno – ekonomski namen (INSPIRE, 2016a).

1.1 OPREDELITEV PROBLEMA

V magistrski nalogi se ukvarjamo s pomenom dejanske rabe prostora v prostorskem načrtovanju ter prednostim, ki jih bo lahko prinesla vzpostavitev evidence dejanske urbane rabe prostora na tem področju, saj je potrebno k spremljanju sprememb dejanske rabe pristopiti sistematično. Podatki dejanske rabe prostora, ki morajo biti sistemsko vodeni ter redno vzdrževani, imajo v prostorskem načrtovanju predvsem naslednji namen:

- so ena izmed ključnih strokovnih podlag v prostorskem načrtovanju,
- so temelj za načrtovanje in odločanje glede razvoja dejavnosti v prostoru,
- so temelj za načrtovanje in odločanje glede strateških prostorskih ciljev in politik,
- so temelj za spremljanje stanja v prostoru.

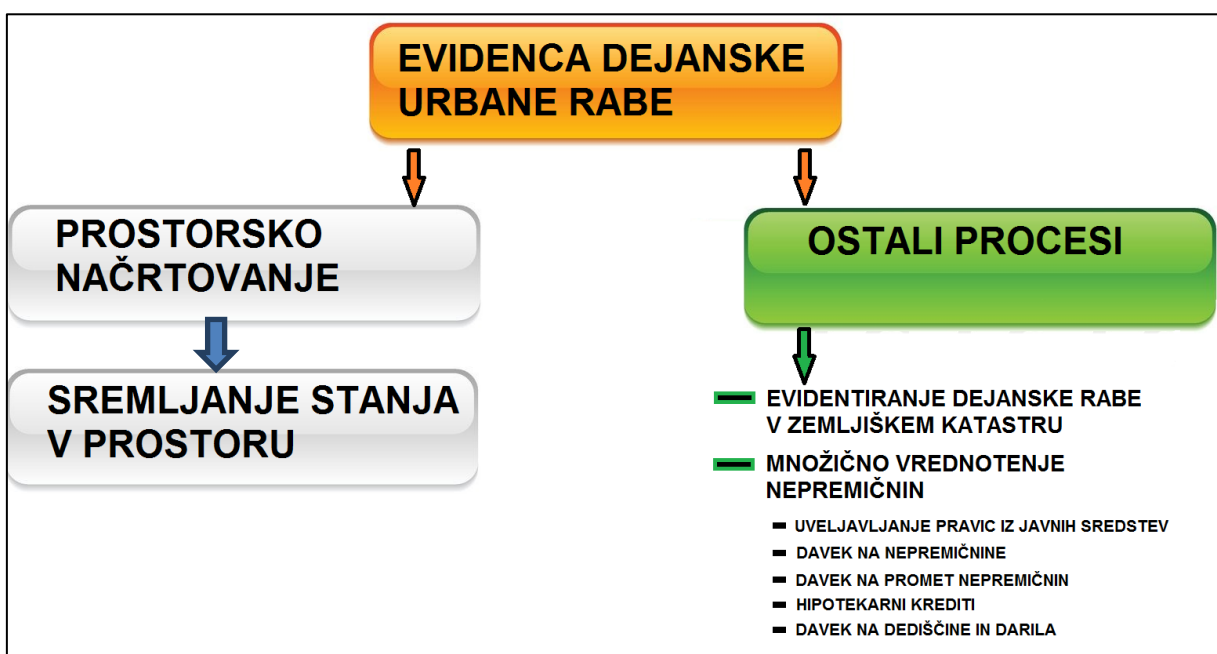
Za spremljanje stanja v prostoru ter v prostorskem načrtovanju v Sloveniji še nimamo ustrezne evidence, saj se podatki o dejanski rabi črpajo iz Evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (v nadaljevanju EDRKGZ), ki je v pristojnosti Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju MKGP). Evidenca je bila sicer vzpostavljena za izplačevanje neposrednih plačil v kmetijstvu, in sicer v okviru ukrepov zemljiške politike, čemur je prilagojena tudi metodologija zajema ter vzdrževanje evidence. Zaradi namena EDRKGZ so podrobneje razdelane kategorije kmetijskih ter delno gozdnih območij, vse ostale kategorije dejanske rabe pa so obravnavane pomanjkljivo. To pomeni, da nimamo evidence, ki bi enotno in po enakih kriterijih pokrivala ves prostor, zaradi česar se pojavljajo predvsem težnje po vzpostavitvi evidence dejanske urbane rabe, torej rabe območij, ki

obsegajo grajeno okolje, območje mest in drugih naselij ter območje infrastrukture. Hkrati se pojavljajo potrebe tudi po celoviti evidenci dejanske rabe prostora, pri čemer mora biti metodologija za zajem poenotena in medresorsko usklajena, saj bomo le z vzpostavitvijo enotne metodologije lahko pridobili sistemsko urejeno celovito evidenco dejanske rabe prostora. Na podlagi ustrezne evidence ter dobro zasnovane metodologije zajema podrobne dejanske urbane rabe bo moč slediti sledečim ciljem, ki so bili zapisani že v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (SPRS, 2004):

- enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor,
- policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj,
- vitalna in urejena mesta,
- usklajen razvoj širših mestnih območij,
- povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture,
- vitalnost in privlačnost podeželja,
- krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine,
- prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi.

Težnje po vzpostavitvi evidence dejanske urbane rabe je tako moč zaznati predvsem na področju prostorskega načrtovanja pri pripravi prostorskih aktov na državni in občinski ravni, saj obstoječi podatki stanja prostora niso zadovoljivi. Hkrati se na državni ravni pojavljajo težave pri pripravi poročil o stanju prostora, saj Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju MOP) kot resorno ministrstvo nima na razpolago sistemskih in redno vzdrževanih prostorskih podatkov. Ti podatki so namreč osnova za realno in sistematično spremljanje stanja prostora ter strokovno odločanje glede širjenje posegov v neurbano rabo (predvsem imamo tukaj v mislih kmetijski in gozdni prostor). Ker torej ni systemskega pristopa, bo treba v okviru postopkov prostorskega načrtovanja strokovne podlage pripravljati vedno na novo, saj le-te niso redno vzdrževane, hkrati pa niso pripravljene po enotni metodologiji, ki bi omogočala vsaj centralno zbiranje podatkov. Na ta način nimamo omogočenega jasnega pregleda nad stanjem v prostoru. Že v Oceni stanja in teženj v prostoru RS (2001) so namreč opisane potrebe po konsistentno oblikovanih prostorskih evidencah in registrih ter potrebe po vzpostavitvi spremljanja stanja v prostoru. Izjemnega pomena je namreč pridobitev ustreznega pregleda nad stanjem in izvedenimi spremembami v prostoru, ki nastanejo pod vplivom različnih družbenih procesov, predvsem pri demografskih procesih, pritiskih zasebnih interesov na spreminjanje rabe prostora, uveljavljanja javnega interesa ter prestrukturiranja kmetijstva (Ocena stanja RS, 2001).

Evidenca dejanske urbane rabe, usklajena z drugimi resorji, bo torej predstavljala del celovite evidence rabe prostora, ki bi jo nujno potrebovali saj se, kot smo dejali, podatki EDRKGZ uporabljajo tudi v številnih drugih procesih, ne samo znotraj prostorskega načrtovanja in spremljanja stanja v prostoru (slika 1). V nadaljevanju je opisanih nekaj procesov, kjer se uporabljajo podatki EDRKGZ in za katere bi po našem mnenju potrebovali celovito evidenco dejanske rabe prostora, predvsem imamo tukaj v mislih množično vrednotenje nepremičnin ter evidentiranje dejanske rabe v zemljiškem katastru. Potrebe po vzpostavitvi evidence podrobne dejanske urbane rabe je moč zaznati tudi znotraj lokalnih skupnosti ter Geodetske uprave Republike Slovenije (v nadaljevanju GURS), in sicer predvsem z namenom identificiranja zemljišč za gradnjo stavb ter zemljišč, katerim bi lahko določili prostorski potencial.



Slika 1: Pomen evidence dejanske urbane rabe (lasten prikaz).

DEJANSKA RABA PRI MNOŽIČNEM VREDNOTENJU NEPREMIČNIN

Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin (v nadaljevanju ZMVN, 2006) opredeljuje, da se dejanska raba prostora uporablja za določitev modela vrednotenja pri izvedbi vrednotenja (ZMVN, 2006).

Modeli vrednotenja pa seveda temeljijo na podatkih iz EDRKGZ, ki pa v smislu vsebine in načina vzdrževanja ni ustrezna za oblikovanje le-teh, predvsem na območjih urbane rabe. Odsotnost celovite evidence, ki bi po enotnih kriterijih obsegala ves prostor, ima torej velik vpliv tudi pri obravnavanem področju, saj je lahko posamezna nepremičnina vrednotena po

napačnem modelu, kot bi morala biti glede na njeno realno dejansko rabo. Problem predstavljajo predvsem stavbi pripadajoče funkcionalne površine, ki so vrednotene drugače kot samostojne parcele, kjer stavbe ni. Za množično vrednotenje je namreč pomembno tudi to, da se določi tiste dele parcel, ki so glede na uporabo namenjene kot funkcionalna površina stavbe ter preostale dele parcel, ki so lahko še zazidljivi.

Vrednost nepremičnine, ocenjena v sistemu množičnega vrednotenja, je nadalje podlaga za številne procese, zato ima napačno vrednotenje posledice v mnogih upravno administrativnih postopkih, kar prinaša nepotrebne stroške za državo in ljudi, ki jih posamezen proces obravnava. Ti postopki so predvsem sledeči:

- uveljavljanje pravic iz javnih sredstev (zakonsko opredeljeno z Zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (2010),
- davek na nepremičnine (v pripravi je nov zakon, ki bo opredelil obravnavano področje),
- davek na promet nepremičnin (zakonsko opredeljeno z Zakonom o davku na promet z nepremičninami (2007),
- hipotekarni krediti (zakonsko opredeljeno z Zakonom o hipotekarni in komunalni obveznici (2009),
- davek na dediščine in darila (zakonsko opredeljeno z Zakonom o davku na dediščina in darila (2007).

EVIDENTIRANJE DEJANSKE RABE V ZEMLJIŠKEM KATASTRU

Zemljiški kataster je osnovna nepremičninska evidenca o zemljiščih, kjer je parcela najmanjša enota v pravnem prometu z nepremičninami. Na podlagi Pravilnika DRP (2004) ter ZEN (v nadaljevanju ZEN, 2006) se v zemljiškem katastru vodijo podatki o petih kategorijah osnovne dejanske rabe prostora, pri čemer se na osnovi prostorskega preseka izračuna delež dejanske rabe na posamezni parceli. Podatki o dejanski rabi prostora so tako vodeni v ZK kot atributivni podatek deleža posamezne vrste dejanske rabe na posamezni parceli. Pravilnik DRP (2004) v svojem 3. členu določa, da se podatki o dejanski rabi zemljišč vodijo po predpisih, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, pri čemer se podatki vodijo v zemljiškem katastru po vrstah dejanske rabe za kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča, neplodna zemljišča ter pozidana zemljišča (Pravilnik DRP, 2004). Podobno tudi Zakon o evidentiranju nepremičnin v svojem 23. členu pravi, da se v zemljiškem katastru vodijo podatki o dejanskih rabah zemljišč, pri čemer ločimo kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča, neplodna zemljišča ter pozidana zemljišča. ZEN tudi določa, da

se podatki o dejanski rabi v zemljiški kataster prevzamejo iz evidenc dejanske rabe, če pa le – teh ni, jih ugotavlja geodetska uprava v skladu z letnim programom dela državne geodetske službe. To seveda pomeni, da se podatki črpajo iz EDRKGZ. (Pravilnik DRP, 2004, ZEN, 2006).

Evidenca dejanske urbane rabe, usklajena z ostalimi resorji, bi tako posledično pomenila natančnejše podatke o dejanski rabi tudi v zemljiškem katastru, kar bi močno izboljšalo kvaliteto le-tega.

1.2 CILJ IN NAMEN NALOGE

Z namenom vzpostavitve evidence dejanske urbane rabe je bila s strani Geodetskega inštituta Slovenije izdelana testna metodologija za zajem podrobne dejanske urbane rabe, ki je opisana v dokumentu: Dejanska raba urbanega prostora - Pravila za zajem podatkov (v nadaljevanju Pravila DRUP, 2014). Pripravljena metodologija je prvi korak k vzpostavitvi evidence dejanske urbane rabe. Predvidevamo, da se bo evidenca kasneje lahko uporabljala tudi za druge namene, ki niso neposredno povezani s prostorskim načrtovanjem in spremljanjem stanja v prostoru, pri čemer je treba opozoriti, da bodo za to vsekakor potrebne tudi določene medresorske prilagoditve. Z vzpostavitvijo ustrezne metodologije in redno vzdrževane evidence dejanske rabe bomo lahko dosegli bistvo ekonomskega in socialnega napredka na določenem območju, saj lahko z ustreznimi in redno vzdrževanimi prostorskimi podatki zagotovimo zadostne površine v smislu razvoja določenega območja ter njegovih gospodarskih aktivnosti. Hkrati bomo na ta način varovali tudi druge neurbane rabe prostora, predvsem tukaj izpostavljamo neupravičene posege v kmetijsko rabo.

Cilji, ki smo si jih zadali pri magistrski nalogi, so sledeči:

- preveriti metodologijo zajema po Pravilih DRUP na testnem območju lista TTN5 G2227, ki zajema Trško goro z okolico,
- analizirati zajem na testnem območju, ga primerjati z zajemom v EDRKGZ za Pozidana in sorodna zemljišča ter namensko rabo prostora iz OPN Novo mesto (2015),
- dopolniti metodologijo z lastnimi predlogi za izboljšavo,

- podati predloge za uskladitev z drugimi resorji, na podlagi česar bomo lahko pridobili medresorsko usklajeno celovito evidenco dejanske rabe prostora za območje celotne Republike Slovenije.

Cilje bomo preizkušali na podlagi sledečih domnev:

1. domneva: Za prostorsko načrtovanje in spremljanje stanja v prostoru nimamo ustreznih in zanesljivih podatkov o dejanski rabi prostora. Ocenjujemo, da je EDRKGZ kot edini sistemski vir podatkov pri obravnavanih procesih neustrezen vir, saj je bil vzpostavljen za potrebe kmetijskega resorja.
2. domneva: Metodologiji zajema dejanske urbane rabe in dejanske kmetijske rabe se razlikujeta, zato bodo potrebna medresorska usklajevanja.
3. domneva: Zajem dejanske urbane rabe mora vključevati tudi terensko delo, saj podatki, ki jih uporabljamo pri zajemu, niso dovolj. S tem namenom bomo opravili terenski ogled testnega območja
4. domneva: izdelana evidenca dejanske urbane rabe prostora se bo kasneje lahko uporabljala tudi za druge namene, ki niso neposredno povezani s prostorskim načrtovanjem in spremljanjem stanja prostora.

Magistrsko delo je sestavljeno iz petih poglavij. V uvodnem poglavju je torej opisana opredelitev problema ter cilji in domneve, ki ji preizkušamo v nalogi. Uvodu sledi poglavje z naslovom Teoretična izhodišča, v katerem najprej razdelamo pojma pokrovnosti in rabe prostora, nato pa opišemo obstoječe zbirke podatkov o dejanski rabi in pokrovnosti na območju RS, ki jih v nadaljevanju analiziramo z namenom ugotavljanja primernosti za prostorsko načrtovanje in spremljanje stanja v prostoru. Poglavje se zaključi z opisom temeljev vzpostavitve evidence dejanske rabe ter definiranjem izraza funkcionalna površina, pojmom, ki je zelo pomemben za razumevanje celotne naloge. Tretje poglavje predstavlja normativna izhodišča s prostorskega načrtovanja in spremljanja stanja v prostoru, zato v tem poglavju jasno razdelamo vso zakonodajo na obravnavanih področjih ter pojasnimo zakaj bo predvidena evidenca dejanske urbane rabe tako pomembna za ti dve področji. Sledi poglavje Metodologija dela, kjer opišemo metodologijo za zajem, ki se tiče predvsem našega zajema na testnem območju Trške Gore z okolico. V poglavju Analiza zajema dejanske urbane rabe smo nato analizirali opravljeni zajem ter naredili pregled površin vseh kategorij podrobne dejanske urbane rabe. V istem poglavju smo tudi analizirali, kako smo pri našem delu določevali funkcionalno površino, hkrati pa smo primerjali opravljeni zajem z zajemom

dejanske rabe v EDRKGZ ter namenske rabe iz OPN Novo mesto (2015). Poleg tega smo se v poglavju posvetili še pomenu terenskega dela pri zajemu in možnim prednostim le – tega. Zadnji del naloge predstavlja sklepne ugotovitve in zaključek magistrske naloge.

2 TEORETIČNA IZHODIŠČA

Prvi del poglavja opisuje pokrovnost in raba prostora, pojma, ki se neposredno navezujeta na vzpostavitev evidence dejanske urbane rabe ter sta pomembna za celovito razumevanje obravnavane tematike. Podatki o stanju na zemeljskem površju namreč lahko opisujemo v biografskem pomenu (pokrovnost) ali pa v socialno ekonomskem pomenu (raba prostora).

S poznavanjem pojmov pokrovnost ter raba prostora, ki jo lahko obravnavamo kot obstoječo - dejansko raba prostora ter načrtovano - namensko raba prostora, bomo dobili širši oris, ki nam omogoča prepoznavanje pomena tako evidence dejanske urbane rabe kot tudi celovite evidence dejanske rabe. Prikazane so tudi obstoječe zbirke podatkov dejanske rabe na območju RS, posvetili pa se bomo tudi pomenu določitve funkcionalne površine, ki je bistvenega pomena za razmejitev dejanske urbane rabe od drugih rab.

2.1 POKROVNOST IN RABA PROSTORA

Pokrovnost in raba prostora torej opisujeta dva različna pojavi na zemeljskem površju, pri čemer pri naši nalogi izhajamo predvsem iz definicije Direktive INSPIRE, 2007.

2.1.1 POKROVNOST

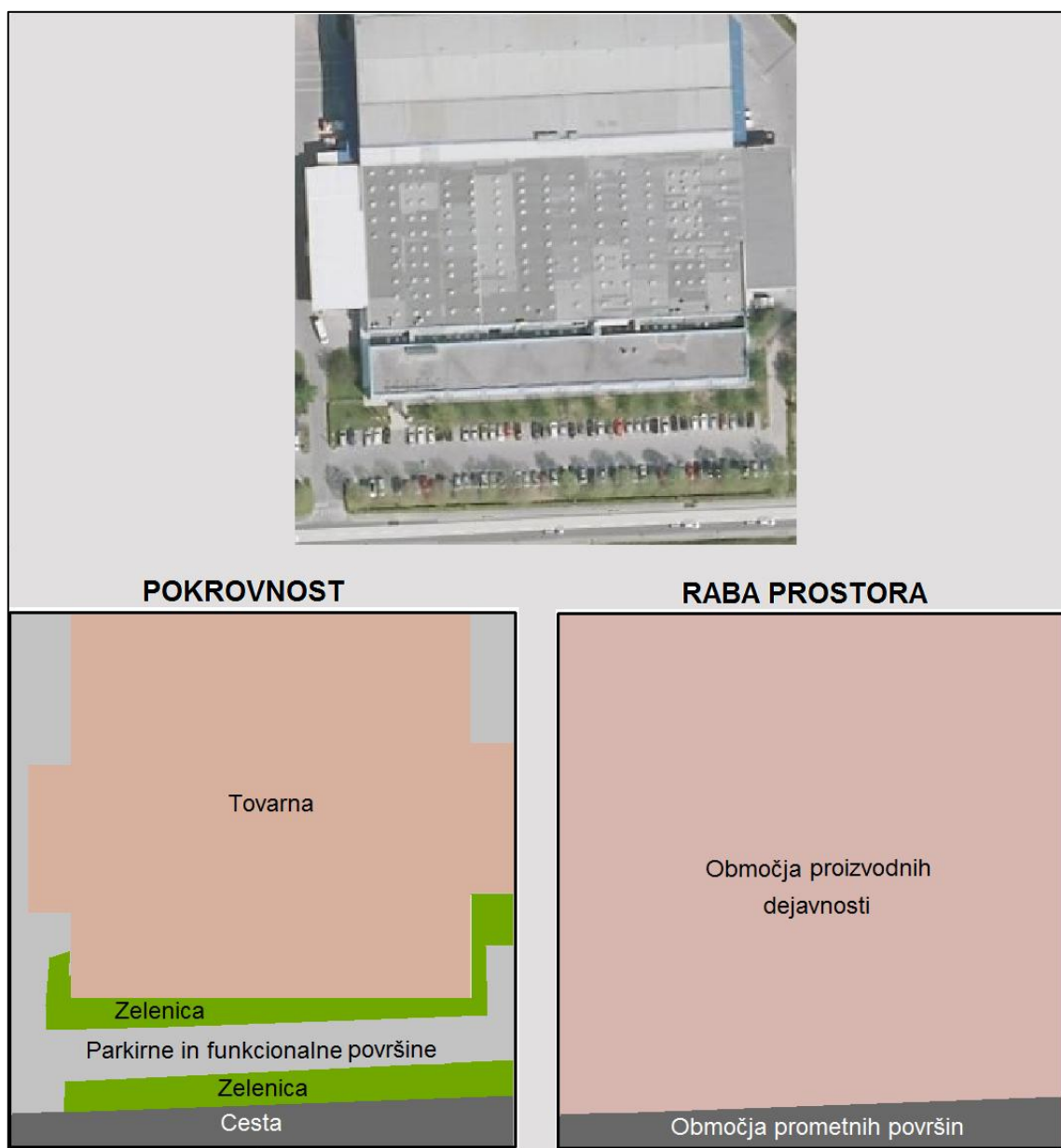
Po Direktivi INSPIRE (2007) je pokrovnost tal definirana kot vrsta fizičnih in bioloških pojavov na zemeljskem površju, vključno z umetnimi površinami, kmetijskimi območji, gozdovi, naravnimi območji, mokrišči in vodnimi telesi (Direktiva INSPIRE, 2007, INSPIRE, 2016). Statistični urad Republike Slovenije (v nadaljevanju SURS) opredeljuje pokrovnost tal kot opazovan biofizični pokrov na površju zemlje, ki je lahko zaznan z očmi ali pa preko tehnik daljinskega zaznavanja, hkrati pa ni opredeljen po njegovem namenu oziroma uporabi. (SURS, 2005). Gre torej za abstrakcijo in generalizacijo posameznih topografskih elementov v sloj zaključenih poligonov. Ti poligoni, oziroma ploskve, so zvezni, se ne prekrivajo, kar pomeni, da so topološko urejeni.

2.1.2 RABA PROSTORA

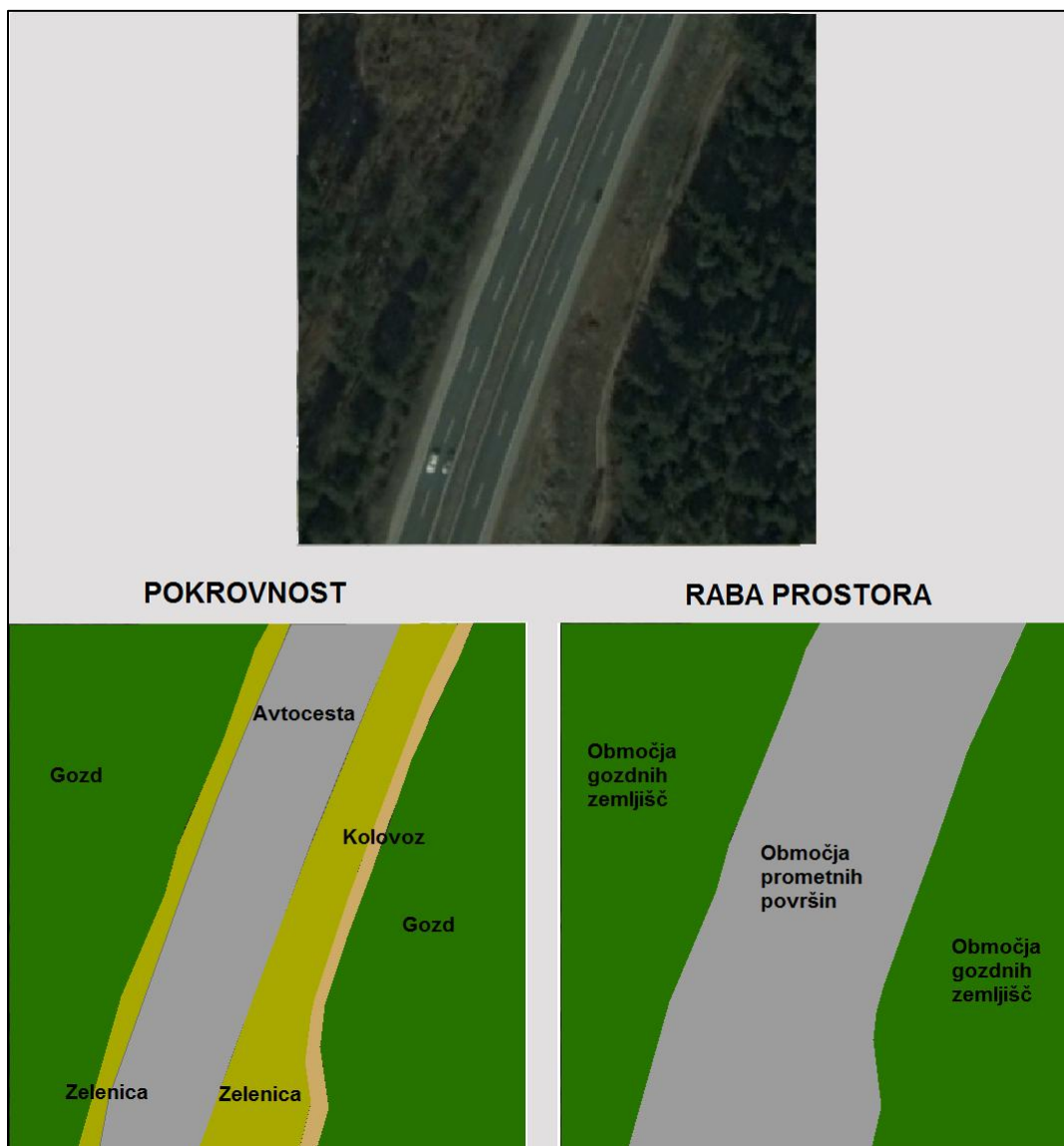
Direktiva INSPIRE (2007) raba prostora opredeli kot območje, opredeljeno glede na svojo sedanjo in v prihodnje načrtovano funkcionalno razsežnost ali socialno ekonomski namen – npr. stanovanjski, industrijski, trgovski, kmetijski, gozdni, rekreacijski (Direktiva INSPIRE, 2007, INSPIRE, 2016). Raba prostora je torej odvisna od človekovega delovanja v prostoru.

Glede na dejstvo, ali gre za sedanjo ali prihodnjo funkcionalno razsežnost, oziroma socialno ekonomski namen, ločimo dve vrsti rabe, in sicer dejansko rabo prostora, ki je obstoječa raba in namensko rabo, ki predstavlja načrtovano rabo prostora.

Definiciji pokrovnosti in rabe prostora bi lahko posplošili in dejali, da pokrovnost zajema vse kar je na zemeljskem površju, raba prostora pa določa za kakšen namen se ali se bo tisto, kar je na zemeljskem površju, uporabljalo. Spodnji sliki 2 in 3 prikazujeta tipična primera razlik med pokrovnostjo in rabo prostora na primerih tovarne in avtoceste.



Slika 2: Prikaz razlik med pokrovnostjo in rabo prostora na konkretnem primeru tovarne (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).



Slika 3: Prikaz razlik med pokrovnostjo in rabo prostora na konkretnem primeru avtoceste (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

PLANSKA ALI NAMENSKA RABA PROSTORA

Namenska, oziroma načrtovana raba prostora, je v slovenski zakonodaji opredeljena v Zakonu o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt, 2007). Tako je namenska raba s prostorskim redom občine ali lokacijskim načrtom predpisana členitev prostora na celotnem območju občin, ki določa, za kateri namen se zemljišča in predvideni ter zgrajeni objekti lahko uporabljajo. Ločimo območja osnovne namenske rabe prostora in območja podrobnejše namenske rabe prostora (ZPNačrt, 2007). Veljavna klasifikacija namenske rabe prostora je opredeljena s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (v nadaljevanju Pravilnik OPN, 2007). V omenjenem pravilniku je določenih pet kategorij osnovne namenske rabe prostora, ki se delijo na posamezne kategorije podrobnejše namenske rabe prostora. Teh pet kategorij je naslednjih (ZPNačrt, 2007, Pravilnik OPN, 2007):

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodnih zemljišč,
- območja drugih zemljišč.

Opazovanje sprememb namenske rabe prostora nam v prostorskem načrtovanju omogoča določevanje potreb po zagotavljanju zemljišč za gradnjo stavb, razvojnih usmeritvah ter ciljih posameznih občin, ki jih le – te zaznajo pri pripravah občinskih prostorskih načrtov. V njih so namreč za celotno območje občine po posameznih enotah urejanja prostora določena območja podrobnejše namenske rabe prostora, in sicer glede na usmeritve nadrejenih prostorskih dokumentov ter fizičnih lastnosti prostora (ZPNačrt, 2007, Pravilnik OPN, 2007).

DEJANSKA RABA PROSTORA

Dejansko rabo prostora definirajo fizični elementi zemeljskega površja, ki nastanejo kot posledica naravnih dejavnikov oziroma človekovega udejstvovanja, hkrati pa jih je možno določiti z metodami fotogrametrije, daljinskega zaznavanja, terenske interpretacije ali s pomočjo podatkov iz drugih digitalnih evidenc o fizičnih lastnostih prostora. To pomeni, da je dejanska raba prostora neodvisna od predpisov in zakonov upravnega prava, ki določajo uživanje lastninske pravice (GURS, 2008).

Zakonsko je v slovenski zakonodaji dejanska raba prostora opredeljena s Pravilnikom o načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora (v nadaljevanju Pravilnik DRP, 2004). Omenjeni pravilnik določa, da se podatki dejanske rabe vodijo neodvisno od meje parcel, pri čemer pa morajo biti meje območij dejanske rabe določene tako, da jih je mogoče izkazovati po parcelah, hkrati pa morajo biti meje le – teh evidentirane s topološko pravilnimi poligoni. Ti poligoni morajo biti določeni z ravninskimi koordinatami v državnem koordinatnem sistemu, med seboj se ne smejo sekati, celotno območje Republike Slovenije vključno z morjem pa morajo prekrivati zvezno in neprekinjeno. Pravilnik tudi določa, da so za evidentiranje podatkov dejanske rabe resorna ministrstva, ki so pristojna tudi za kategorizacijo in določitev posameznih kategorij podrobnejše dejanske rabe prostora. (Pravilnik DRP, 2004).

2.2 ZBIRKE PODATKOV O POKROVNOSTI IN RABI PROSTORA NA OBMOČJU REPUBLIKE SLOVENIJE

Obstoječi geografsko informacijski sistemi in evidence so v večini primerov mešanice pokrovnosti in rabe prostora, kjer so naravni elementi opisani v smislu pokrovnosti, kmetijska in mestna območja pa so opisana glede na njuno funkcionalno razsežnost, torej glede na rabo prostora. Določena raba prostora sicer nakazuje vplive in posledice na pokrovnost posameznega območja in obratno. Gre torej za dva ločena pojavi, lahko pa se kombinirata v številnih uporabah v praksi. Meje posamezne prostorske enote pokrovnosti ter rabe prostora so v obeh primerih neodvisne od upravno – administrativnih mej v zemljiškem katastru. V poglavju so opisane tri zbirke podatkov pokrovnosti in rabe prostora za območje celotne RS, ki jih v nadaljevanju analiziramo z namenom primernosti za proces spremljanja stanja v prostoru.

2.2.1 EVIDENCA DEJANSKE RABE KMETIJSKIH IN GOZDNIH ZEMLJIŠČ

Pravilnik DRP (2004) daje posameznim ministrstvom pristojbine za vodenje evidenc dejanske rabe prostora znotraj svojega resorja. MKGP ima tako za potrebe izplačevanja neposrednih izplačil v kmetijstvu vzpostavljeno EDRKGZ. Obravnavana evidenca vsebuje podatke o dejanski rabi, razdelane na vrste dejanske rabe po šifrah. V pravilniku je tako opredeljena klasifikacija podrobnih vrst dejanske rabe, ki je bila izdelana na podlagi:

- Osnutka ECE mednarodnih standardov za klasifikacijo rabe zemljišč,
- Land Use Statistical Framework,

– CORINE Land Cover nomenclature.

Tako so v evidenci definirane naslednje kategorije podrobne dejanske rabe prostora, prikazane v preglednici 1 (Pravilnik EDRKGZ, 2008, Arh, 2012).

Preglednica 1: Kategorije podrobne dejanske rabe prostora, definirane s Pravilnikom EDRKGZ (vir: Pravilnik EDRKGZ, 2008).

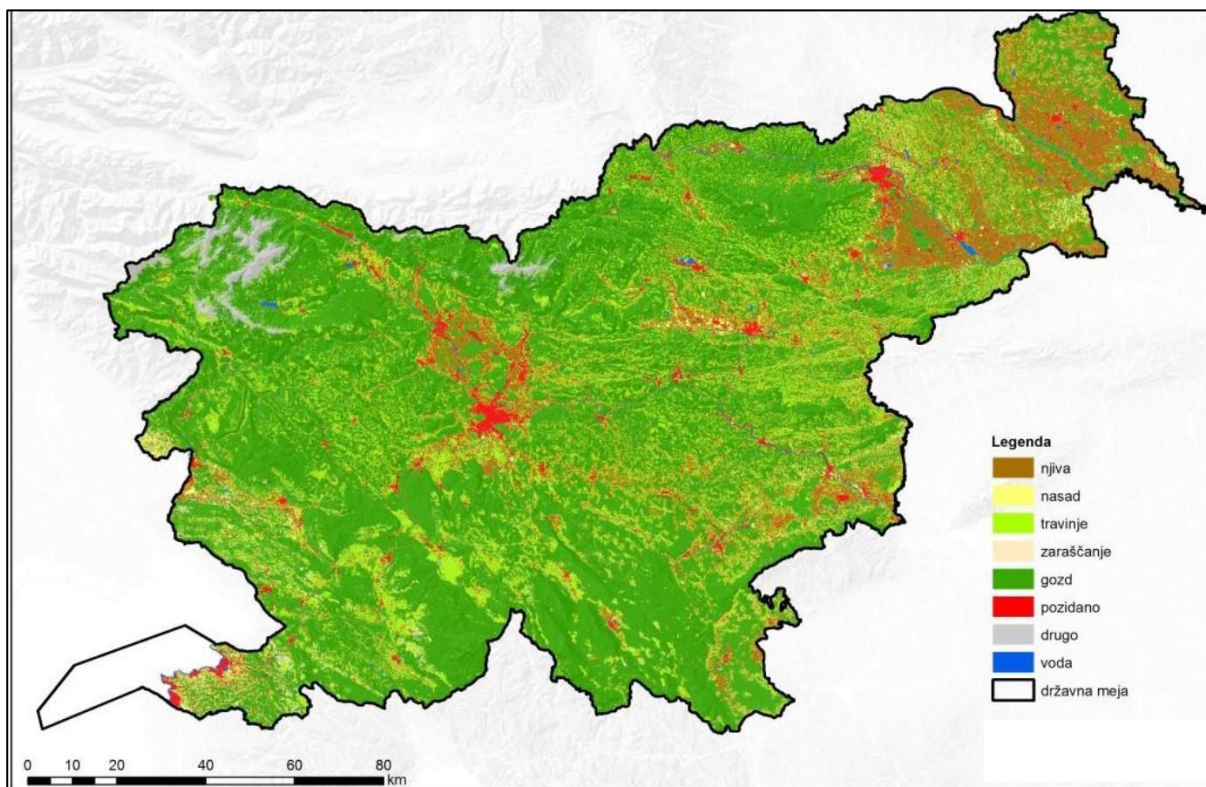
| SKUPINA DEJANSKE RABE | ŠIFRA | VRSTA DEJANSKE RABE |
|------------------------------|-------|--|
| Njive in vrtovi | 1100 | Njiva |
| | 1160 | Hmeljišče |
| | 1180 | Trajne rastline na njivskih površinah |
| | 1190 | Rastlinjak |
| Trajni nasadi | 1211 | Vinograd |
| | 1212 | Matičnjak |
| | 1221 | Intenzivni sadovnjak |
| | 1222 | Ekstenzivni sadovnjak |
| | 1230 | Oljčnik |
| | 1240 | Ostali trajni nasadi |
| Travniške površine | 1300 | Trajni travnik |
| | 1321 | Barjanski travnik |
| | 1800 | Kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem |
| Druge kmetijske površine | 1410 | Kmetijsko zemljišče v zaraščanju |
| | 1420 | Plantaža gozdnega drevja |
| | 1500 | Drevesa in grmičevje |
| | 1600 | Neobdelano kmetijsko zemljišče |
| Gozd | 2000 | Gozd |
| Ostala nekmetijska zemljišča | 3000 | Pozidano in sorodno zemljišče |
| | 4100 | Barje |
| | 4210 | Trstičje |
| | 4220 | Ostalo zamočvirjeno zemljišče |

se nadaljuje...

... nadaljevanje preglednice 1

| SKUPINA DEJANSKE RABE | ŠIFRA | VRSTA DEJANSKE RABE |
|-----------------------|-------|--|
| | 5000 | Suho, odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom |
| | 6000 | Odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom |
| | 7000 | Voda |

Evidenca, ki je vodena na podlagi Pravilnika o evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (v nadaljevanju Pravilnik EDRKGZ, 2008), je sicer vzdrževana na osnovi digitalizacije digitalnih ortofoto posnetkov (v nadaljevanju DOF), torej posnetkov, ki so z upoštevanjem centralne projekcije posnetka in modela reliefa transformirani v državni koordinatni sistem, upoštevani pa so tudi drugi podatki za zajem, denimo podatki Zavoda za gozdove Slovenije, terenski ogledi ter ostali podatki. Vodi se za celotno ozemlje Republike Slovenije (slika 4), vendar pa, kakor je razvidno iz preglednice 1, gre za zelo ozko sektorsko evidenco, ki podrobno pokriva zgolj kmetijsko rabo, čemur je prirejena tudi metodologija zajema, ostale rabe pa so obravnavane zelo pomanjkljivo, saj niso v pristojnosti kmetijskega resorja. Ker pa na razpolago ni drugih podatkov o dejanski rabi, se njeni podatki kljub temu uporabljajo v številnih procesih. (Pravilnik EDRKGZ, 2008).



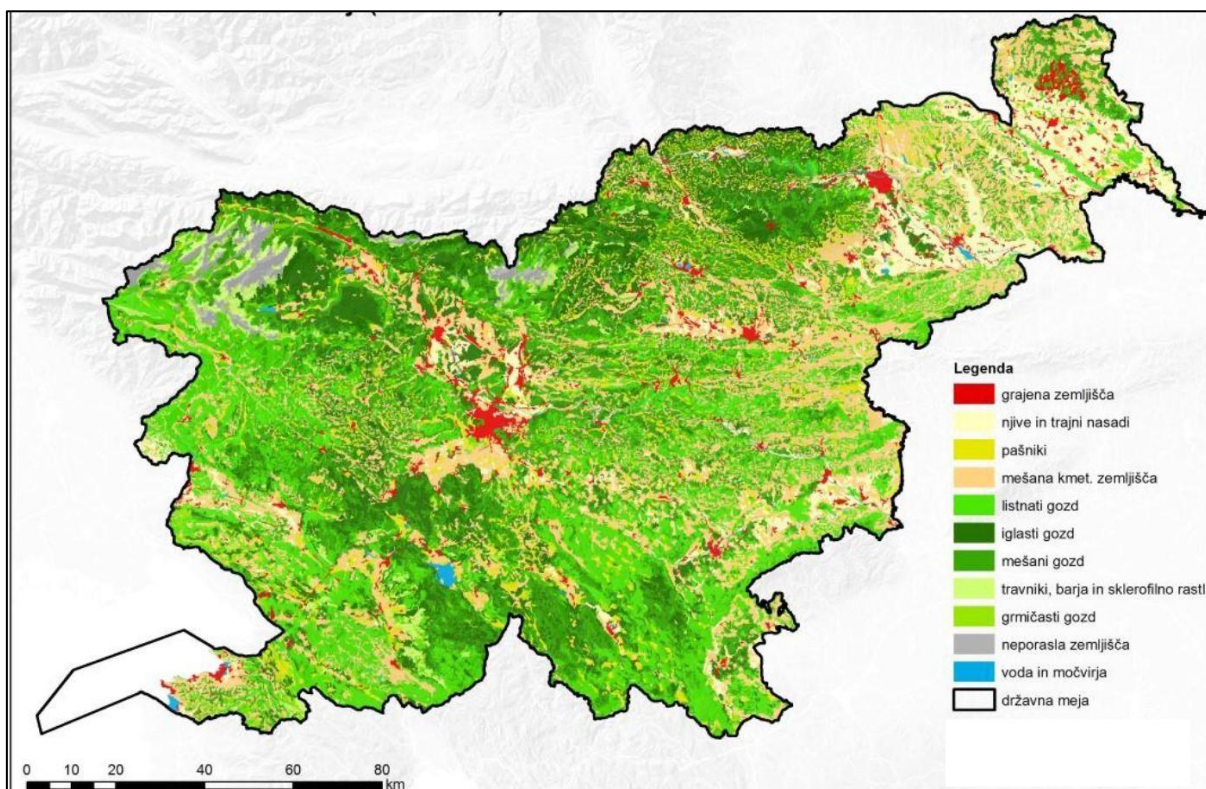
Slika 4: Dejanska raba prostora na območju RS iz EDRKGZ (vir: Glojek s sod., 2014).

2.2.2 CORINE LAND COVER

Corine Land Cover (v nadaljevanju CLC) predstavlja zbirko podatkov, ki vsebuje kombinacijo podatkov pokrovnosti ter rabe prostora. Gre za podatke, zajete tako, kakor jih je zaznal satelit, ti pa so obdelani po natančno definirani CLC klasifikaciji. Zbirka je bila vzpostavljena leta 1985 s strani Evropske unije, in sicer z namenom določevanja konsistentnih in celovitih podatkov za celotno Evropsko unijo, pri čemer je rezultat sistemska evidenca podatkov. Zajem podatkov CLC sestoji iz treh korakov, in sicer (Arh, 2012, ARSO, 2016b):

- prepoznavanje značilnosti prostora,
- razmejevanje kategorij pokrovnosti/rabe prostora,
- identifikacija kategorij v skladu z interpretacijskim ključem.

Za vzdrževanje podatkov CLC skrbi Evropska agencija za okolje, v Sloveniji pa so pod okriljem ARSO, pri čemer je zajeto območje celotne RS (slika 5) Tako je bil prvi zajem podatkov za območje RS opravljen leta 1995, naslednji podatkovni zbirki pa sta bili zajeti leta 2000 in 2006, kar pomeni, da lahko spremljamo spremembe pokrovnosti in rabe prostora med letoma 1995 in 2000 ter 2000 in 2005, saj so podatki v posameznih časovnih obdobjih zajeti po enaki metodologiji za zajem (Arh, 2012, ARSO, 2016b).

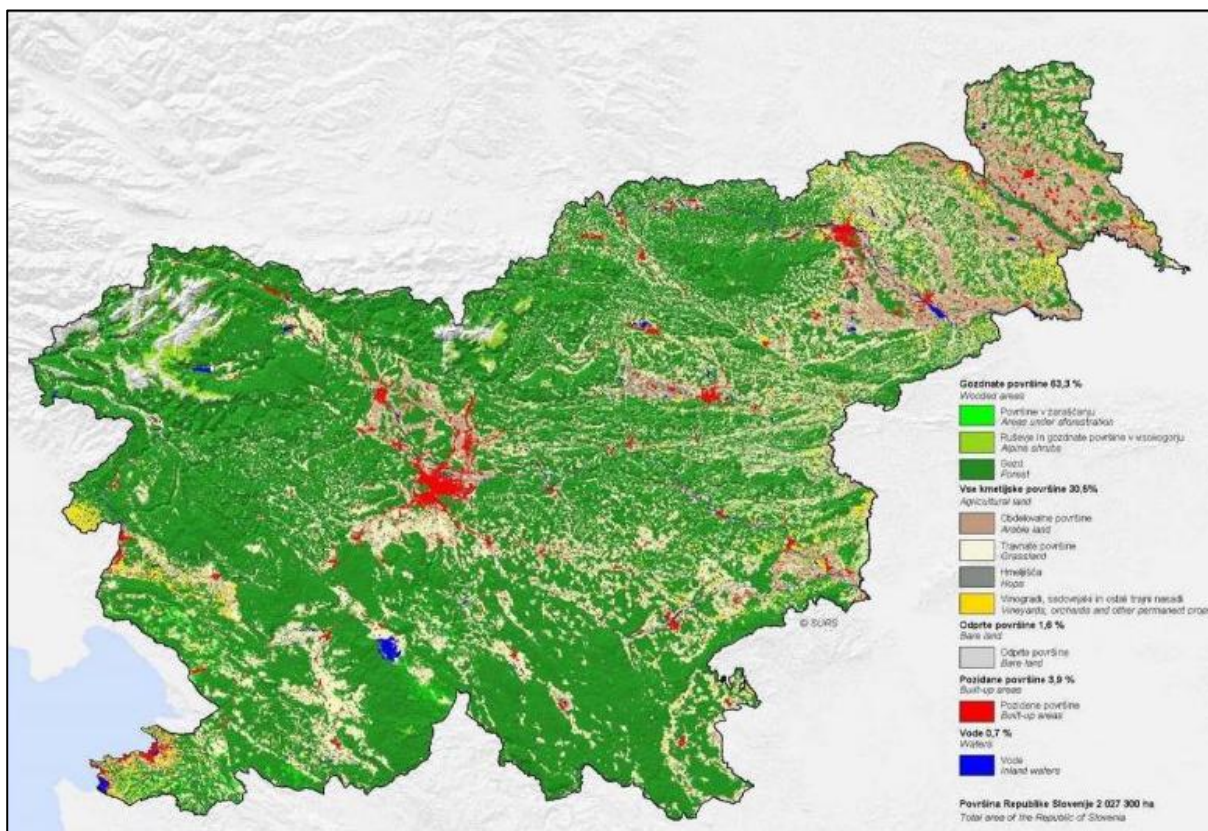


Slika 5: Pokrovnost tal na območju RS iz CLC (vir: Glojek s sod., 2014).

2.2.3 STATISTIČNI GIS POKROVNOSTI ZEMLJIŠČ

Pri Statističnem GIS pokrovnosti gre za informacijski sistem, ki predstavlja kombinacijo geografskih podatkov, obdelanih s statističnimi metodami na podlagi analiz prostorsko odvisnih podatkov. Na ta način je možen kartografski ter tabelarni prikaz analiziranih kronoloških sprememb pokrovnosti in rabe prostora, namen podatkov pa je izpolnjevanje mednarodnih in državnih potreb po teh podatkih ter ocenjevanje časovnih razlik v pokrovnosti (SURS, 2005).

Zajem podatkov Statističnega GIS pokrovnosti se je izvajal na štiri leta, okvir območja zajema je bila celotna površina RS (slika 6), pri čemer je bil zadnji zajem izveden leta 2005. Pri zajemu so se kot osnovni vir za zajem uporabljali satelitski posnetki Landsat TM, uporabljeni pa so bili tudi drugi, pomožni podatki, denimo DMR, gozdni rob, podatki o cestah, podatki o železnicah, Evidenca hišnih števil ter ostali. Tako so bile izdelane štiri zbirke podatkov o pokrovnosti in rabi: 1993, 1997, 2001, 2005 (SURS, 2005, Arh, 2012).



Slika 6: Pokrovnost tal na območju RS iz Statističnega GIS pokrovnosti in rabe zemljišč (vir: SURS, 2005).

2.3 TEMELJI VZPOSTAVITVE EVIDENCE DEJANSKE URBANE RABE

Prvi korak pri vzpostavitvi evidence dejanske urbane rabe je definiranje območij dejanske urbane rabe. Kot smo dejali, je Pravilnik DRP (2004) temeljni dokument o dejanski rabi na območju RS, ta pa enači pojma urbana raba in pozidano zemljišče. Po tem pravilniku med pozidana zemljišča spadajo naslednja območja oziroma površine (Pravilnik DRP, 2004):

- zemljišča v stanovanjski rabi,
- zemljišča v poslovni rabi,
- zemljišča v proizvodni rabi,
- zemljišča v rabi javnih institucij,
- pokopališča,
- posamezne večje zelenice v naselju,
- zemljišča pod prometno infrastrukturo,
- zemljišča pod energetskimi objekti,
- zemljišča pod komunalno infrastrukturo,
- zemljišča pod telekomunikacijskimi objekti,
- zemljišča za pridobivanje rudnin,
- zemljišča pod objekti in okoliši objektov posebnega pomena za obrambo,
- zemljišča pod drugimi stavbami in drugimi objekti nizkih gradenj.

Po Pravilniku EDRKGZ (2008) je definiran termin »Pozidano in sorodno zemljišče« (šifra rabe 3000) kot površina, na kateri so zgradbe, ceste, ki vodijo do naselij ali hiš, parkirni prostori, rudniki, kamnolomi in druga infrastruktura, ki služi za opravljanje človeških dejavnosti (Pravilnik EDRKGZ, 2008).

Kakor vidimo Pravilnik DRP (2004) in Pravilnik EDRKGZ (2008) uporabljata termin »Pozidano zemljišče«. Pri magistrski nalogi namesto izraza pozidano zemljišče uporabljamo termin urbana raba, saj s tem izrazom po našem mnenju ustrezneje opišemo vse grajeno okolje, torej območja mest in drugih naselij ter območja infrastrukture. Poleg tega se pri obravnavi celotne rabe prostora izogibamo izrazu zemljišče, ki ga razumemo kot odmerjen del zemeljske površine, ki se zemljiškoknjižno vodi kot zemljišče (Juhart, 1995), kar pa je v neskladju z dejstvom, da je raba prostora neodvisna od upravo – administrativnih meja. Urbana raba je torej na ta način neodvisna od parcelnih meja, pri čemer parcelo pojmuje kot strnjeno zemljišče, ki leži znotraj ene katastrske občine ter je v zemljiškem katastru

evidentirano z mejo in označeno z identifikacijsko oznako (GURS, 2016a). Zato pri nalogi govorimo o območjih oziroma površinah in ne o zemljiščih, čeprav se v pravilnikih in zakonih trenutno še uporablja termin zemljišče.

Kot smo izpostavili v Uvodu magistrskega dela, se podatki dejanske rabe uporabljajo v številnih procesih, ker pa nimamo vzpostavljene evidence dejanske urbane rabe se za vse te procese uporabljajo zgolj podatki iz EDRKGZ. Prav z namenom vzpostavitve te evidence je bila s strani Geodetskega inštituta Slovenije izdelana testna metodologija za zajem podrobne dejanske urbane rabe (v nadaljevanju Pravila DRUP, 2014), ki jo bomo v naši nalogi preverili na območju razpršene poselitve Trške gore z okolico. Klasifikacija podrobne dejanske urbane rabe je bila oblikovana po priporočilih Direktive INSPIRE (2007), hkrati pa so bile pri oblikovanju upoštrevane tudi smernice pri vodenju namenske rabe prostora (za območja stavbnih zemljišč), in sicer v skladu s Pravilnikom OPN (2007), od koder so privzeti viri za definicije posameznih kategorij podrobne dejanske urbane rabe. Omenjeni pravilnik se je pri oblikovanju upošteval z namenom poenotenja klasifikacij namenske in dejanske rabe, saj bomo le s primerljivimi kategorijami namenske in dejanske rabe lahko pridobili verodostojne razlike med obstoječim in načrtovanim stanjem v prostoru (Direktiva INSPIRE, 2007, Pravila DRUP, 2014).

Direktiva INSPIRE

Predlagana členitev podrobne dejanske urbane rabe je bila, kot smo omenili, pripravljena na podlagi Direktive INSPIRE (2007), iz katere izhajamo tudi pri definiranju pojma rabe prostora, ki je osnova pri delu v naši nalogi. Direktiva je bila oblikovana leta 2007, določa pa pravne okvire vzpostavitve in delovanja evropske prostorske podatkovne infrastrukture v Evropi (slika 7), in sicer z naslednjimi ukrepi za zagotovitev razpoložljivosti in dostopnosti do prostorskih informacij (INSPIRE 2016b):

- vzpostavitev metapodatkovne zbirke za obstoječe prostorske informacijske vire,
- uskladitev ključnih sklopov prostorskih podatkov ter njihova združitve iz različnih virov,
- doseganje dogovorov o souporabi in dostopu do prostorskih podatkov, pri čemer mora biti zagotovljen enak položaj in obravnavanje vseh upravljavcev zbirk prostorskih podatkov, hkrati pa morajo biti zagotovljeni ukrepi za varstvo osebnih podatkov,
- vzpostavitev povezljivih omrežnih storitev za iskanje, pregled in prenos prostorskih podatkov.

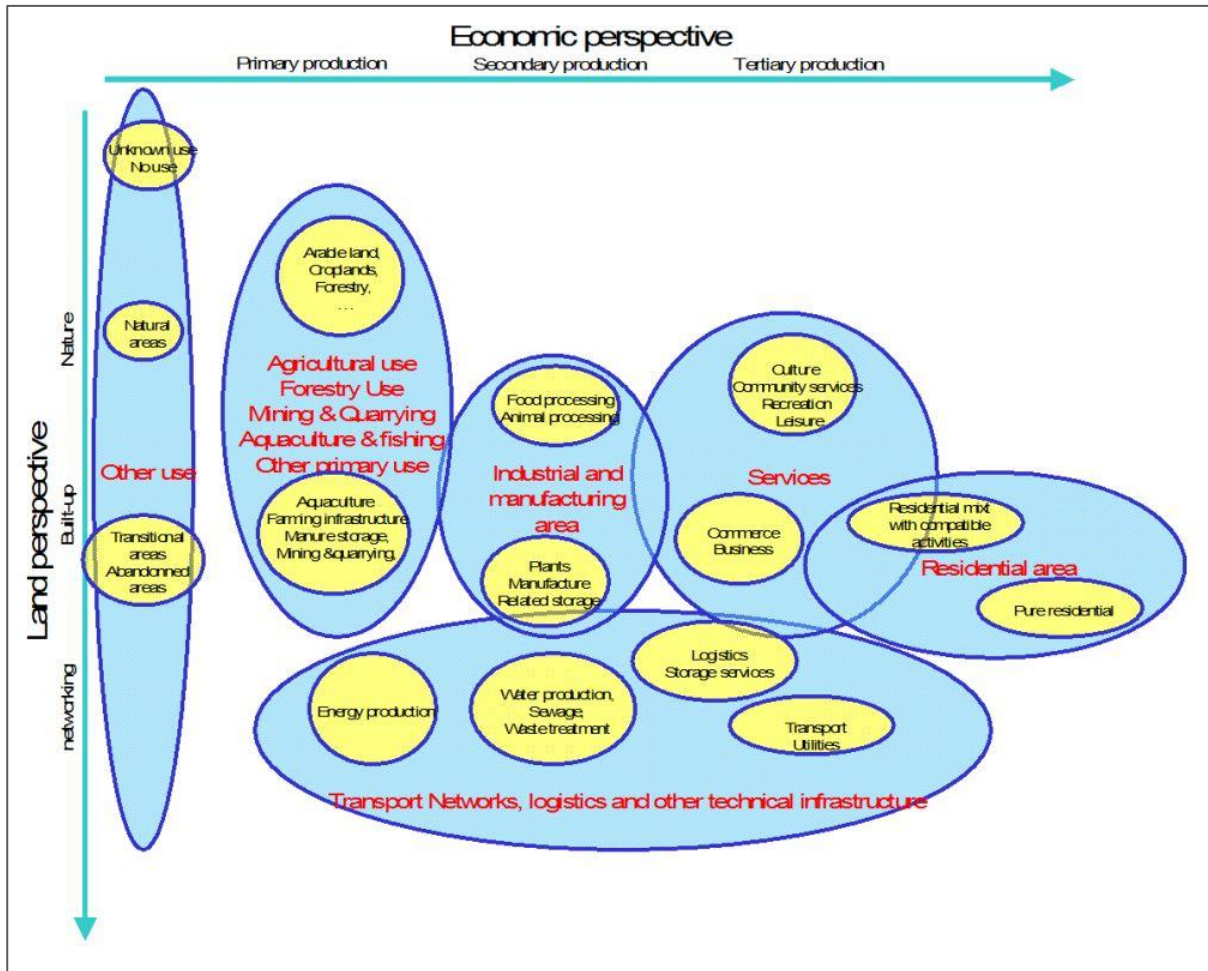


Slika 7: Direktiva INSPIRE predstavlja direktivo Evropskega parlamenta in sveta o vzpostavitvi infrastrukture za prostorske informacije v Evropski skupnosti (vir: INSPIRE, 2013).

Na ta način torej direktiva ureja ukrepe, ki jih morajo zagotoviti posamezne države za zagotovitev dostopa do prostorskih podatkov. Raba prostora – tako namenska kot tudi dejanska, je tako ena izmed tistih sklopov podatkov, ki so pod okriljem te direktive, pri čemer je oblikovanje podatkovnih specifikacij s tega področja še v fazi izdelave. V slovensko zakonodajo so bila določila direktive INSPIRE prenesena z Zakonom o infrastrukturi za prostorske informacije, ki določa pravila pri vzpostavitvi in zagotavljanju infrastrukture za prostorske informacije v RS (Direktiva INSPIRE, 2007, INSPIRE 2016b).

Po Direktivi INSPIRE (2007) se klasifikacija dejanske rabe izvaja v skladu z INSPIRE klasifikacijo za rabo prostora HILUCS (Hierarchical INSPIRE Land Use Classification System; slika 8), ki temelji na povezavi lastnosti prostora (npr. pozidana območja, kmetijska območja) ter socialno ekonomskimi lastnostmi (npr. primarna, sekundarna, terciarna proizvodnja). Hkrati direktiva tudi navaja, da se pri oblikovanju klasifikacije upošteva lokalna klasifikacija za rabo prostora, zato je, kot smo dejali, bil pri oblikovanju metodologije dejanske urbane rabe upoštevan Pravilnik OPN (2007), ki je sicer temelj za oblikovanje namenske rabe prostora na območju RS.

Direktiva INSPIRE (2007) ter Pravilnik OPN (2007) sta torej osnovi za predlagane podrobne kategorije dejanske urbane rabe, prikazane v preglednici 2 in preglednici 3. Po zgledu z Direktivo INSPIRE (2007) je delitev dejanske urbane rabe tako narejena najprej na prvem nivoju (preglednica 2), nato pa še na drugem (preglednica 3), kjer so definirane kategorije, na podlagi katere izvajamo zajem pri naši nalogi.



Slika 8: Klasifikacijski sistem za rabo prostora HILUCS pri oblikovanju kategorij dejanske urbane raba upošteva lastnosti prostora ter socialno - ekonomske lastnosti (vir: INSPIRE 2013).

Preglednica 2: Predlagane kategorije podrobne dejanske urbane rabe na drugem nivoju, oblikovane po Direktivi INSPIRE (vir: Direktiva INSPIRE, 2007, Pravila DRUP, 2014).

| Šifra | Opis kategorije | Šifra | Opis kategorije |
|-------|---------------------------------|-------|---|
| 3100 | Območje za bivanje | 3600 | Območje za rekreacijo in prosti čas |
| 3200 | Območje za kmetijstvo | 3700 | Območje za transport in logistiko |
| 3300 | Območje za javne storitve | 3800 | Območje za gospodarsko javno infrastrukturo |
| 3400 | Območje za trgovino in storitve | 3900 | Območje za obrambo, zaščito in reševanje |
| 3500 | Območje za industrijo | | |

Preglednica 3: Predlagane kategorije podrobne dejanske urbane rabe na tretjem nivoju, oblikovane po Direktivi INSPIRE (vir podatkov: Direktiva INSPIRE, 2007, Pravila DRUP, 2014)

| Šifra | Opis kategorije | Šifra | Opis kategorije |
|-------|--|-------|--|
| 3110 | Območje za bivanje v stanovanjskih hišah | 3640 | Območje za vrtičkarstvo |
| 3120 | Območje za bivanje v večstanovanjskih objektih | 3650 | Območje športno-rekreacijskega centra |
| 3130 | Območje za posebne oblike bivanja | 3660 | Območje športnega igrišča |
| 3210 | Območje kmetije | 3670 | Območje za kampiranje |
| 3220 | Območje za kmetijsko proizvodnjo | 3680 | Območje komunalne zelenice |
| 3230 | Območja za posebno kmetijsko dejavnost | 3690 | Območje ostalih odprtih površin v javni rabi |
| 3310 | Območje za zdravstveno dejavnost | 3710 | Območje ceste |
| 3320 | Območje za versko dejavnost | 3720 | Območje železnice |
| 3330 | Območje za kulturno dejavnost | 3730 | Območje letališča |
| 3340 | Območje za dejavnost javne uprave | 3740 | Območje heliporta |
| 3350 | Območje za vzgojno in izobraževalno dejavnost | 3750 | Območje pristanišča |
| 3410 | Območje za trgovsko dejavnost | 3760 | Območje za parkiranje |
| 3420 | Območje za poslovno dejavnost | 3770 | Območje prometnega terminala |
| 3430 | Območje za obrtno dejavnost | 3780 | Območje plovne poti |
| 3440 | Območje za skladiščenje | 3810 | Območje energetske infrastrukture |
| 3450 | Območje za turistično in gostinsko dejavnost | 3820 | Območje okoljske infrastrukture |
| 3510 | Območje za industrijo | 3830 | Območje pokopališča |
| 3610 | Območje za oddih in rekreacijo | 3840 | Območje komunikacijske infrastrukture |
| 3620 | Območje za zabavo in prireditve | 3910 | Območje za potrebe obrambe |
| 3630 | Območje parka | 3920 | Območje za potrebe zaščite in reševanja |

2.4 FUNKCIONALNA POVRŠINA OBJEKTA

Objekt, oziroma sklop objektov potrebuje, za svoje nemoteno delovanje in opravljanje dejavnosti v njih svojo funkcionalno površino. Prav obravnavani termin je v posameznih zakonih in pravilnikih poimenovan različno. S tem namenom smo opravili kronološki pregled treh zakonov, kjer se pojavi izraz za pojav, ki ga pri naši magistrski nalogi pojmuje kot funkcionalna površina.

Zakon o stavbnih zemljiščih (v nadaljevanju ZSZ, 1984) v svojem drugem členu določa, da je zazidano stavbno zemljišče, na katerem stoji objekt, zemljišče, sestavljeno iz stavbišča in zemljišča, ki je potrebno za redno rabo stavbe (funkcionalno zemljišče). Poleg tega 15. člen istega zakona navaja, da ima vsak lastnik posamezne stavbe pravico uporabljati njeno stavbišče in funkcionalno zemljišče stavbe (ZSZ, 1984).

Zakon o graditvi objektov (v nadaljevanju ZGO-1) nadomesti pojem »funkcionalno zemljišče« z definicijo pojma »gradbena parcela«, in sicer: »Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji, oziroma, na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu« (ZGO-1, 2002).

Najnovejši veljavni zakon na tem področju, ki je Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (v nadaljevanju ZVEtL, 2008), za obravnavan pojem definira nov izraz, in sicer »stavbi pripadajoče zemljišče«. Zakon tako določa, da pripadajoče zemljišče obsega zemljiško parcelo, na kateri je postavljena stavba in je namenjena njeni redni uporabi. Določeno je tudi, da v primeru, ko se pripadajočega zemljišča ne da določiti, ga določi sodišče, in sicer tako, da upošteva preteklo redno rabo zemljišča, dostopne poti, dovoze, parkirne prostore, prostore za smetnjake ter prostore za igro, hkrati pa je pri tem potrebno upoštevati tudi pogoje prostorskih aktov (ZVEtL, 2008, Luzar, 2011).

Kako torej definirati obseg funkcionalne površine? S pojmom funkcionalna površina, ki ga uporabljamo v magistrski nalogi, nakazujemo neodvisnost njenih meja od upravno administrativnih mej, ki so nam pri definiranju le-te lahko sicer v pomoč, niso pa merilo za njeno določanje. Poleg same površine, nad ali pod katero stoji objekt, je potrebno do tega objekta tudi priti, vanj vstopiti in ga vzdrževati, za kar je potrebna dodatna površina. Tako k funkcionalni površini uvrščamo tudi območje med javno cesto ter vhodom v stavbo ter površino predpisane širine okoli tlorisa. Poleg tega k njej pripadajo tudi parkirni prostori, prostor za smetnjake, vrtički ter prostori za počitek in rekreacijo. Na podlagi tega lahko opredelimo, da je funkcionalna površina sestavljena iz površine, ki je nujno potrebna za

uporabo in funkcioniranje objekta ter površine, ki omogoča razširjeno uporabo objekta (ZVEtL, 2008, Luzar, 2011).

Katere površine sodijo v funkcionalno površino objekta posamezne podrobne dejanske rabe je odvisno od rabe tega objekta. Meja funkcionalne površine v povezavi z dejansko rabo prostora je namreč odvisna od predvsem fizičnih ločnic v prostoru, ki so lahko grajene ali naravne. Ograje in zidovi tako predstavljajo grajene ločnice, naravne ločnice pa predstavljajo predvsem reliefne spremembe v prostoru, struge rek, žive meje, obdelovalne površine, npr. njive, sadovnjaki, oljčniki, vinogradi, oziroma vse naravne ločnice, ki določajo rob posamezne funkcionalne površine objekta.



Slika 9: Primer naravne ločnice -leva slika in grajenih ločnic - desna slika (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

Določitev funkcionalne površine posameznega objekta ali sklopa objektov, oziroma infrastrukture, predstavlja velik problem predvsem na meji med kmetijsko in dejansko urbano rabo prostora, kar izpostavljamo tudi v naši nalogi. Slika 9 prikazuje dva primera naravnih in grajenih ločnic v prostoru, slika 10 pa primer, kjer na podlagi fizičnih ločnic ne moremo določiti funkcionalne površine.



Slika 10: Primer, ko nam fizične ločnice ne omogočajo ustreznega zajema funkcionalne površine (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

Določanje funkcionalne površine je torej obsežen problem, ki se ga je po našem mnenju potrebno lotiti celovito. Za določanje funkcionalne površine so v veliko pomoč tudi podatki franciscejskega katastra. Slika 11 prikazuje primer jasno določenega roba naselja na podlagi funkcionalnih površin objektov na primeru naselja Žerovnica.



Slika 11: Primer franciscejskega katastra za naselje Žerovnica: na podlagi izdelanega načrta je moč prepoznati funkcionalno površino posameznega objekta (lasten prikaz, vir podatkov: Arhiv Republike Slovenije).

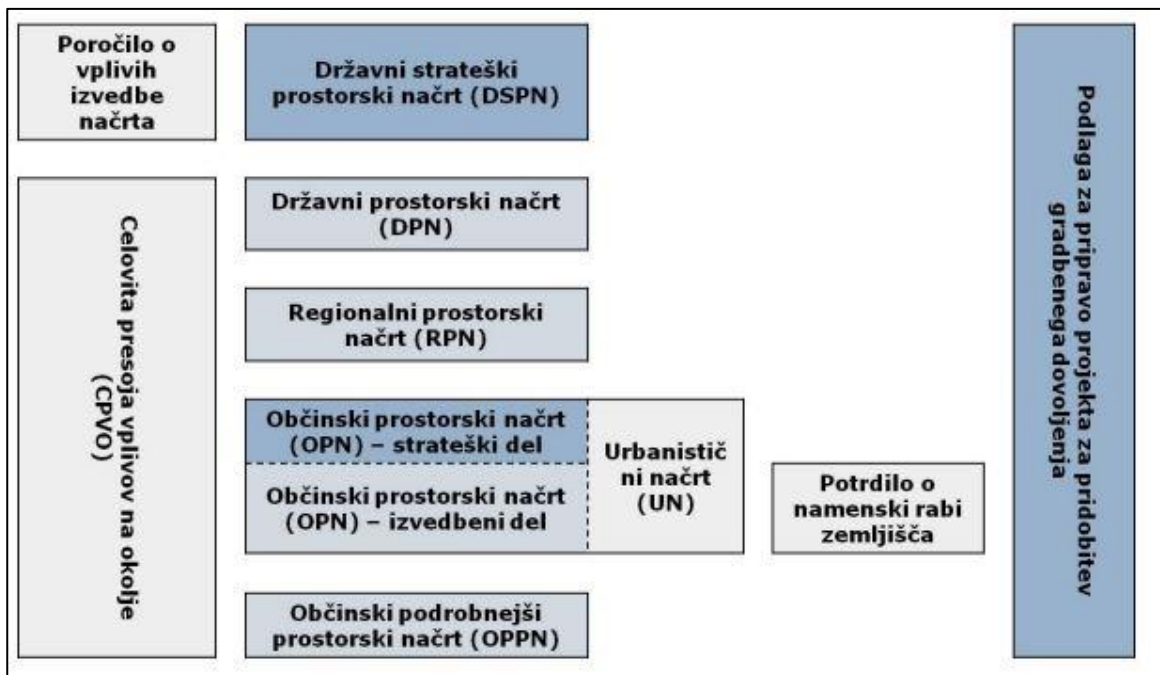
3 NORMATIVNA IZHODIŠČA S PODROČJA PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA IN SPREMLJANJA STANJA V PROSTORU

Prostorsko načrtovanje zajema načrtovanje rabe prostora ter razporeditev dejavnosti v prostoru, in sicer z usmerjanjem prostorskega razvoja (IPOP, 2016). Iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije (SPRS, 2004) izhaja, da je vzdržen prostorski razvoj pomeni zagotavljanje take rabe prostora in prostorskih ureditev, ki ob varovanju okolja, ohranjanju narave in trajnostni rabi naravnih dobrin, ohranjanju kulturne dediščine in drugih kakovosti naravnega in bivalnega okolja omogoča zadovoljitev potreb sedanje generacije brez ogrožanja prihodnjih generacij. Iz omenjene strategije tudi izhaja, da je prostor osnova za razvoj naroda in vsega prebivalstva države, za krepitev samobitnosti, za preudarno izkoriščanje prostorskih potencialov ter za ohranitev krajinske pestrosti in naravne kakovosti (SPRS, 2004).

ZPNačrt (2007) je temeljni, trenutno veljavni dokument v Republiki Sloveniji na področju prostorskega načrtovanja. Po tem zakonu je prostorsko načrtovanje opredeljeno kot del urejanja prostora, in sicer tako, da določa vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja ter postopke za njihovo pripravo in sprejem (ZPNačrt, 2007).

ZPNačrt (2007) definira prostorske akte na državni, občinski ter regionalni ravni (slika 12), z njimi pa se določajo usmeritve posegov v prostor ter pogoji in merila za njihovo izvedbo. Ti prostorski akti so naslednji:

- *na državni ravni*: državni strateški prostorski načrt in državni prostorski načrt,
- *na regionalni ravni*: regionalni prostorski načrt,
- *na lokalni ravni*: občinski prostorski načrt in podrobni občinski prostorski načrt.



Slika 12: Sistem prostorskega načrtovanja v RS po ZPNačrt (vir: Zavodnik Lamovšek, 2007).

3.1 POMEN DEJANSKE RABE PRI PROSTORSKEM NAČRTOVANJU NA OBČINSKI RAVNI

Podatki o dejanski rabi prostora so izjemnega pomena predvsem pri pripravi občinskih prostorskih načrtov. Občinski prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor. Sestavljen je strateškega in izvedbenega dela. Strateški del določa (ZPNačrt, 2007):

- izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine,
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
- območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
- območja razpršene poselitve.

Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta pa po posameznih enotah urejanja prostora določa (ZPNačrt, 2007):

- območja namenske rabe prostora,
- prostorsko izvedbene pogoje,
- območja, za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

Podatki dejanske rabe prostora so pri prostorskem načrtovanju bistvenega pomena predvsem v fazi priprave OPN kot informacija o dejanskem stanju v prostoru in o zaznanih smernicah prostorskega razvoja. Hkrati nam služijo tudi po sprejetju OPN za spremljanje doseganja razvojnih ciljev, torej za implementacijo sprejetih odločitev v OPN. Tako bi s pomočjo redno vzdrževane in sistemske vodene evidence dejanske urbane rabe lahko sledili ciljem prostorskega načrtovanja po ZPNačrt (2007). Obravnavani zakon namreč določa, da je cilj prostorskega načrtovanja omogočati skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Procesi, kot so urbanizacija, načrtovanje infrastrukturnih objektov, intenzivno kmetijstvo ter druge oblike razvoja v prostoru, lahko povzročijo nekatere zelo resne okoljske probleme, še posebno v primeru, ko je prostorski razvoj neuskladen. Obravnavane posege v prostor je potrebno načrtovati tako, da se pri tem omogoča (ZPNačrt, 2007):

- trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
- kakovostne bivalne razmere,
- prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
- prenovi obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
- ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
- sanacijo degradiranega prostora,
- varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
- celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
- zagotavljanje zdravja prebivalstva,
- funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
- obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Resorsko usklajena in ažurirana evidenca dejanske urbane rabe bi nam močno služila kot podlaga pri izdaji smernic in mnenj k občinskim prostorskim načrtom, in sicer predvsem na področju razvoja poselitve. Tako nam bo lažje omogočeno postaviti objektivne kriterije pri odločanju o možnih širitvah posameznih naselij, saj nam bodo podatki služili za določanje stopnje pozidanosti le-tega, podrobnejša kategorizacija podrobne dejanske urbane rabe pa nam bo služila pri ugotavljanju strukture posameznega naselja.

Poleg tega nam opazovanje razlik med dejansko in namensko rabo prostora omogoča določevanje prostorskega potenciala, ki ga definiramo kot »zmogljivost ali zmožnost prostora za prostorski razvoj, ki zlasti omogoča ali spodbuja razvoj poselitve, infrastrukture, proizvodnih in oskrbnih dejavnosti ter rekreacije in turizma« (SPRS, 2004). Na urbanih območjih torej to pomeni primerjavo podatkov o dejanski urbani rabi s podatki o območjih stavbnih zemljišč iz prostorskih aktov, pri čemer so po ZPNačrt (2007) stavbna zemljišča definirana kot zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z občinskim prostorskim načrtom namenjena za graditev objektov (ZPNačrt, 2007). V tem primeru nam prostorski potencial poda informacije o neuporabljenih območjih znotraj urbane rabe, kar pomeni, da lahko izvršujemo cilje prostorske politike na lokalni ravni, saj gre tu za obravnavanje potreb fizičnih in pravnih oseb po zagotovitvi zemljišč za gradnjo objektov, razvojnih ciljev ter ciljev občin ob pripravi občinskih prostorskih načrtov (SPRS, 2004, ZPNačrt, 2007).

Poleg tega lahko določamo tudi nepozidana stavbna zemljišča ter območja za prenovu in sanacijo degradiranih območij, kar bi moralo po našem mnenju postati temelj pri usklajevanju in odločanju o nadaljnjih širitvah posameznega naselja. Na ta način bi lahko upravičili smotrnost širitve na obrobjih, ali pa le – to zavrnil. Kakor je definirano v SPRS (2004), so pritiski na prostor, ki negativno vplivajo na stanje okolja, najmočnejši prav na obrobju večjih mest in zaposlitvenih središč, območjih ob priključkih na pomembnejše prometne koridorje ter krajinsko privlačnih območjih. Potrebe po lokacijah za graditev stanovanj, industrijo ter infrastrukturne objekte je običajno namreč glavni razlog za pozidavo prostora, še posebej glede na naraščajoče se število prebivalcev ter zahteve po kvalitetnejših življenjskih standardih ter kvalitete življenjskega okolja. Tako bi z evidenco preprečili neustrezne širitve naselij, saj bi morala občina pri sprejemanju prostorskih aktov upoštevati dejstvo, da mora najprej porabiti prostorski potencial znotraj urbanih območij, šele potem pa bi lahko načrtovala širitev naselja. Na ta način bi po našem mnenju spodbudili občine k aktivni zemljiški politiki, saj bi se na ta način sprostil nezazidana stavbna zemljišča (SPRS, 2004, ZPNačrt, 2007, Arh, 2012).

PRIKAZ STANJA PROSTORA

Kakovostni podatki dejanske rabe prostora, ki jih bo zagotovila evidenca dejanske urbane rabe prostora, bodo zagotovo velikega pomena tudi pri prikazu stanja prostora. ZPNačrt (2007) v svojem 86. členu namreč določa, da je prikaz stanja prostora obvezna podlaga za pripravo prostorskih aktov ter vsebuje (ZPNačrt, 2007):

- prikaz dejanskega stanja v prostoru, ki vključuje prikaz stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč,
- prikaz varstvenih, zavarovanih, degradiranih, ogroženih in drugih območij, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim,
- prikaz s prostorskimi akti določenih območij namenske rabe.

Isti člen tudi določa, da prikaz stanja prostora skupaj pripravljajo ministrstvo in občine, vsebovati pa mora grafični in tekstualni del, ki se ves čas posodablja in javno objavlja. Predpisano je tudi, da mora biti prikaz stanja v prostoru takšne natančnosti, da se lahko meja določi v naravi, hkrati pa jo je mogoče prikazati tudi v zemljiškem katastru (ZPNačrt, 2007).

Prikaz prostorskega potenciala, oziroma bilance površin namenske in dejanske rabe prostora, je obvezna sestavina tekstualnega dela prikaza stanja prostora, kar je opredeljeno v Pravilniku o prikazu stanja prostora (2008), ki določa podrobnejšo vsebino, način priprave in uporabe prikaza stanja prostora. Isti pravilnik tudi navaja, da se v grafičnem delu dodatno prikažejo tudi območja večja od 5000 m², kjer se namenska raba razlikuje od dejanske rabe prostora, torej prostorski potencial, katerega pomen smo že opisali. Pri tem pa se za podatke o dejanski rabi uporabljajo podatki EDRKGZ, zato so lahko razhajanja v prikazu stanja prostora zgolj posledica pomanjkljivosti EDRKGZ, kar pomeni, da ne prikazujejo nujno prostorskega potenciala, kar posledično vodi do napak (ZPNačrt, 2007, Pravilnik PSP, 2008).

ZPNačrt ter Uredba o prostorskem informacijskem sistemu tudi določata, da so podatki o dejanski rabi prostora eni izmed osnovnih vsebin Prostorskega informacijskega sistema. Omenjena Uredba tako definira, da se poleg podatkov evidentiranja nepremičnin, podatkov o kmetijskih, vodnih in gozdnih zemljiščih, geodetskih in kartografskih podlagah, podatkov o omrežjih in objektih gospodarske infrastrukture, vodijo tudi podatki o dejanski rabi prostora. Ta sistem nam namreč omogoča opravljanje nalog države in spremljanje nalog občin na področju urejanja prostora, vključno s pripravo in sprejemom prostorskih aktov države in občin, spremljanjem stanja prostora ter omogoča javnosti, da se seznanijo s stanjem v prostoru (ZPNačrt, 2007, Pravilnik PSP, 2008).

3.2 POMEN DEJANSKE URBANE RABE PRI SPREMLJANJU STANJA V PROSTORU

ZPNačrt (2007) narekuje zgolj prikaz stanja prostora, za razumevanje stanja v prostoru pa ni pomembno le poznavanje trenutnega stanja, ampak tudi spremljanje sprememb, ki se na nekem območju zgodijo v posameznem časovnem obdobju. Prostor se zaradi dinamičnih naravnih, gospodarskih in družbenorazvojnih procesov nenehno spreminja. Na to najmočneje vplivajo (Ocena stanja RS, 2001):

- človekove dejavnosti, ki v fizičnih strukturah prostora puščajo izrazite (vidne in nevidne) posledice,
- odnos do varstva naravnih vrednot in kulturne dediščine,
- spontani naravni procesi.

Z razlogom iskanja sprememb v posameznem časovnem obdobju izvajamo spremljanje stanja v prostoru, in sicer s pomočjo prostorskih podatkov, ki jih imamo na razpolago v teh časovnih obdobjih. Slovenija nima razvitega spremljanja stanja prostora na državni, regionalni in lokalni ravni in se zatorej le-to ne izvaja, saj ni razvitega ustreznega sistema, ki bi omogočal pripravo poročil o stanju v prostoru (Lamovšek s sod., 2014).

Tako je zadnje uradno poročilo o stanju v prostoru iz leta 2001, in sicer gre za Oceno stanj in teženj v prostoru RS (Ocena stanja RS, 2004). Poročilo vsebuje nekatere pomembne ugotovitve, ki veljajo še danes, denimo, da ni vzpostavljenih prostorskih evidenc, ni kazalnikov spremljanja stanja ter pomakanje kontrole nad udejevanjem sprejetih zakonskih aktov. Poleg tega je potrebno poudariti, da se je stanje na področju dostopnosti podatkov še poslabšalo, saj je bil denimo ukinjen popis prebivalstva, ukinjeno je bilo tudi vodenje katastrske rabe v ZK. Poleg tega MOP kot pristojno ministrstvo za obravnavano področje ne razpolaga s podatki o celoviti evidenci dejanske in namenske rabe na območju celotne RS, podatki o poselitvi, grajenih strukturah in ostalimi podatki, ki bi jih lahko uporabili za izdelavo poročil o spremljanju stanja v prostoru za namene odločanja na državni, regionalni in lokalni ravni (Ocena stanja prostora, 2001, Lamovšek s sod., 2014).

Podatki o kronološkem spreminjanju dejanske urbane rabe so zelo pomembna informacija, ki omogoča spremljanje razvoja poselitve ter načrtovanje infrastrukturnih objektov. Za ugotavljanje prostorskega razvoja sta najpomembnejši lokacija in namen spreminjanja dejanske urbane rabe, denimo večanje površin urbanih območij ob širjenju naselja zaradi potreb po stanovanjih, industrijskih in infrastrukturnih objektih, ali pa spreminjanje razmerij med posameznimi podrobnimi dejanskimi urbanih rabami. Spremljanje razmerij med rabami v določenih časovnih obdobjih nam omogoča zaznavanje trendov prostorskega razvoja, denimo večanje površin parkov ter športnih igrišč pomeni dvig kakovosti življenjskega okolja, povečanje površin degradiranih območij pa nakazuje na gospodarsko – ekonomske težave

določenega območja. Poleg tega nam kronološko spremljanje sprememb dejanske rabe prostora omogoča prepoznavanje negativnih učinkov na okolje, in sicer predvsem na robu urbanih območij, kjer prihaja do stika urbane in kmetijske rabe. Na ta način lahko tudi ugotovljamo kako trajnostno izrabljamo prostor kot vir, ter kako produktivna je raba prostora, hkrati pa lahko tudi poiščemo povezave med demografskim in ekonomskim razvojem na določenem območju ter ugotovljamo dvig oziroma padec produktivnosti na določenem območju (ZPNačrt, 2007, Lamovšek s sod., 2014).

V poglavju 2.2 smo opisali tri zbirke podatkov o pokrovnosti in rabi prostora za območje RS. Kakor ugotavlja Arh v svoji diplomski nalogi (2012) je EDRKGZ za spremljanje stanja v prostoru neustrezna, saj se je metodologija zajema v posameznem časovnem obdobju spreminjala. Podatki te evidence torej ne kažejo dejanskega stanja sprememb na območju urbane rabe, zato na podlagi le-te ne moremo ustrezno spremljati stanja v prostoru. Pravilnik EDRKGZ (2008) namreč določa, da se za potrebe določanja dejanske rabe kmetijske in gozdne rabe uporablja Interpretacijski ključ, ki vsebuje šifrant vrst dejanske rabe, navodila za zajem podatkov, opise vrst dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč ter ostalih rab zemljišč in najmanjše površine zajema posameznih vrst dejanske rabe (Pravilnik EDRKGZ, 2008). Interpretacijski ključ ter z njim določena metodologija zajema se je spreminjala, tako, da imamo od leta 2002 (verzija IK 1.0) do 2013 (verzija 6.0) naslednje verzije Interpretacijskih ključev: 1.0, 2.0, 3.0, 4.0, 4.1, 5.0, 5.2, 6.0. V vsakem od njih so definirane določene spremembe, ki imajo posledice v različnih površinah območij posamezne vrste dejanske rabe, kar pomeni, da na ta način ne moremo kronološko spremljati stanja v prostoru. Seveda pa bo zelo pomembno za potrebe pridobitve celotne evidence dejanske rabe poenotiti metodologiji za zajem kmetijske in urbane dejanske rabe (Pravilnik EDRKGZ, 2008, Arh, 2012, Interpretacijski ključ – MKGP, 2013).

Krevs (2004) tudi ugotavlja, da so podatki CLC ter podatki Statističnega GIS, ki smo jih opisali v poglavju 2.2, ravno tako omejeni pri spremljanju stanja v prostoru, pri čemer so omejenosti slednjega ravno tako v neenaki metodologiji zajema v posameznih časovnih obdobjih, hkrati pa so bili uporabljeni tudi satelitski posnetki z različno prostorsko ločljivostjo. Podatki iz leta 1993 in 1997 so zajeti s satelitskih posnetkov Landsat TM s 30 metrsko prostorsko ločljivostjo, podatki iz leta 2001 pa satelitskih posnetkov Landsat ETM s 20 metrsko prostorsko ločljivostjo. Podatki CLC so sicer delno uporabni, saj so bili, kakor smo opisali, zajeti po enotni metodologiji v posameznih časovnih obdobjih, in sicer za širše območje Evropske unije. Vendar pa lahko z njimi spremljamo stanje v prostoru zgolj za urbana območja v manjših merilih, npr. za urbana območja v Evropi, saj so podatki zajeti z grobo prostorsko ločljivostjo, ki ne zagotavlja dovolj natančnega spremljanja stanja v prostoru na območju RS (Krevs, 2004, Arh, 2012).

Kot torej ugotavljamo, nam obravnavane tri zbirke podatkov o pokrovnosti in rabi prostora ne služijo za potrebe spremljanja stanja v prostoru. Zagotoviti je namreč potrebno realen, poenoten in redno vzdrževan sistem spremljanje stanja prostora ter dejavnikov, ki nanje vplivajo in jih je z njihovo pomočjo lažje interpretirati. Lamovšek s sod. (2014) tudi ugotavljajo, da bi moral sistem spremljanja stanja v prostoru slediti naslednjim ciljem:

- zagotoviti bi moral ustrezno podatkovno in strokovno utemeljeno podporo pri odločanju o prostorskem razvoju,
- zagotoviti bi moral podatkovno podporo pri usklajevanju različnih interesov v prostoru,
- moral bi biti strokovno utemeljena podpora za ugotavljanje uspešnosti pri izvajanju planskih aktov ter sprejetih politik (presoja vplivov obstoječega sistema na prostor),
- zmagoviti bi moral spremljanje prostorskih učinkov porabe javnih finančnih sredstev.

Odsotnost evidence dejanske urbane rabe na ta način pomeni otežitev izvedbe najrazličnejših prostorskih analiz ter spremljanja prostorskega napredka, pri čemer je potrebno poudariti, da je mogoče le s kronološkim spremljanjem dejanske rabe prostora zaznati smernice prostorskega razvoja. Po našem mnenju bi bilo potrebno vzpostaviti jasno definirano metodologijo zajema, ki se v prihodnosti ne bo bistveno spreminjala. Ocenjujemo, da bomo lahko z ustrezno evidenco dejanske urbane rabe učinkovito spremljali stanje v prostoru, predvsem na urbanih območjih. Redno vzdrževana in resorsko poenotena evidenca dejanske urbane rabe bi torej po našem mnenju pomenila pomemben del sistema spremljanja stanja v prostoru, saj bi enotno in pregledno izdelali bilanco sprememb, hkrati pa bi nam evidenca kot osnova omogočala izdelavo kazalnikov, ki bodo podlaga za pripravo rednih poročil o stanju prostora (Lamovšek s sod., 2014).

4 METODOLOGIJA DELA

V tem poglavju opisujemo metodološki pristop k reševanju problema vzpostavitve evidence dejanske urbane rabe. Kot cilj magistrske naloge smo si namreč zadali preveritev pravil zajema podrobne dejanske urbane rabe, določenih znotraj Pravila DRUP (2014).

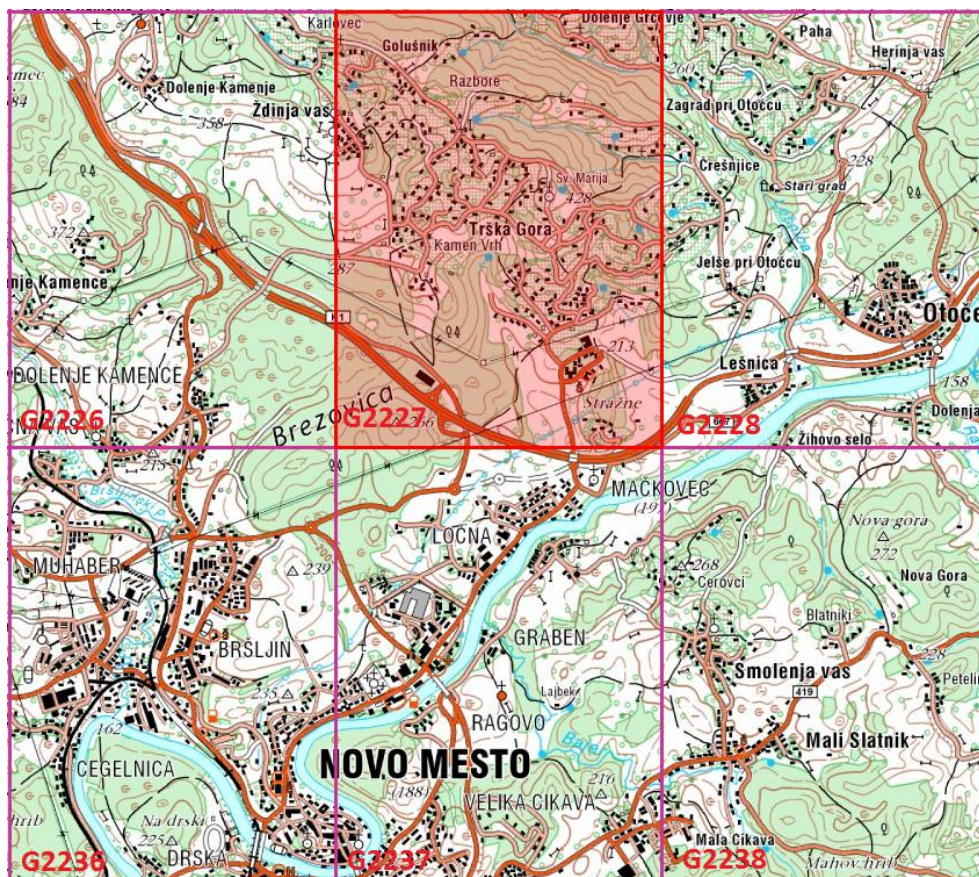
4.1 IZBIRA TESTNEGA OBMOČJA ZA ZAJEM

Prvi korak pri našem delu je obsegal izbiro obsega testnega območja. Želeli smo preveriti metodologijo zajema, kjer prihaja do nenehnega stikanja kmetijske in urbane rabe, zato smo po dogovoru izbrali vinorodno območje Trške Gore z okolico. Trška gora sicer predstavlja eno najbolj znanih slovenskih vinskih gor, saj so po južnem delu tega pobočja urejeni nasadi vinskih trt, ki se prepletajo z stanovanjskimi hišami ter številnimi zidanicami (slika 13). Ob vznožju Trške Gore je postavljena Kmetijska šola in biotehniška gimnazija Grm, na vrhu Trške Gore pa stoji cerkev Marijinega rojstva. Izbrano območje predstavlja tipičen primer razpršene poselitve, torej tip poselitve, ki ga SPRS (2004) opredeljuje kot veliko število v prostoru razpršenih malih naselij, ki jih tipološko uvrščamo v razdrobljena, razpršena, raztresena, razpostavljena in razložena naselja kot dele avtohtone poselitve (SPRS, 2004). Prav na območjih razpršene poselitve bomo najlažje primerjali metodologijo zajema (Pravila DRUP, 2014) na kmetijskih območjih, evidentiranih znotraj EDRKGZ, z namenom medresorskih usklajevanj za pridobitev celovite evidence dejanske rabe prostora.



Slika 13: Izbrano testno območje Trške gore z okolico predstavlja tipični primer razpršene poselitve.

Za izvedbo testnega zajema smo si izbrali en celoten list temeljnega topografskega načrta v merilu 1:5000 (v nadaljevanju TTN5), in sicer gre za TTN5 list z oznako G2227. Enota izdelave DOF5 je namreč ravno en list TTN5, ki obsega območje 2250 metrov x 3000 metrov, kar skupaj znaša 6,75 km², kakor je prikazano na sliki 14.



Slika 14: Mreža TTN5 listov; naše testno območje obsega TTN5 list z oznako G2227 (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

4.2 UPORABLJENI PODATKI ZA ZAJEM

Osnovna vira, na podlagi katerih je opravljen zajem, sta DOF5 (slika 15) ter podatki aerolaserskega skeniranja – digitalni model reliefa (v nadaljevanju DMR5). DMR5 je način opisa oblikovanosti zemeljskega površja, ki vključuje višinske točke, značilne črte in druge točke reliefa, zato si s tem slojem pomagamo pri rekognosciranju terena, kar nam pri našem delu olajša predvsem določevanje funkcionalne površine posamezne prostorske enote.



Slika 15: Prikaz celotnega območja TTN5 lista G2227 s podatki DOF5 iz leta 2011 in 2014 (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

Pri delu smo si poleg obeh osnovnih virov za zajem (DOF5 in DMR5) pomagali tudi z dopolnilnimi viri (slika 16), in sicer s podatki zemljiškega katastra (v nadaljevanju ZK) za določevanje mej funkcionalnih površin ter s podatki katastra stavb (v nadaljevanju KS) in registra nepremičnin (v nadaljevanju REN) za identifikacijo objektov in njihovih podrobnih urbanih rab. Podatki REN namreč vsebujejo informacije o dejanski rabi posamezne stavbe, kar nam posredno omogoča identifikacijo kategorije posamezne urbane rabe.

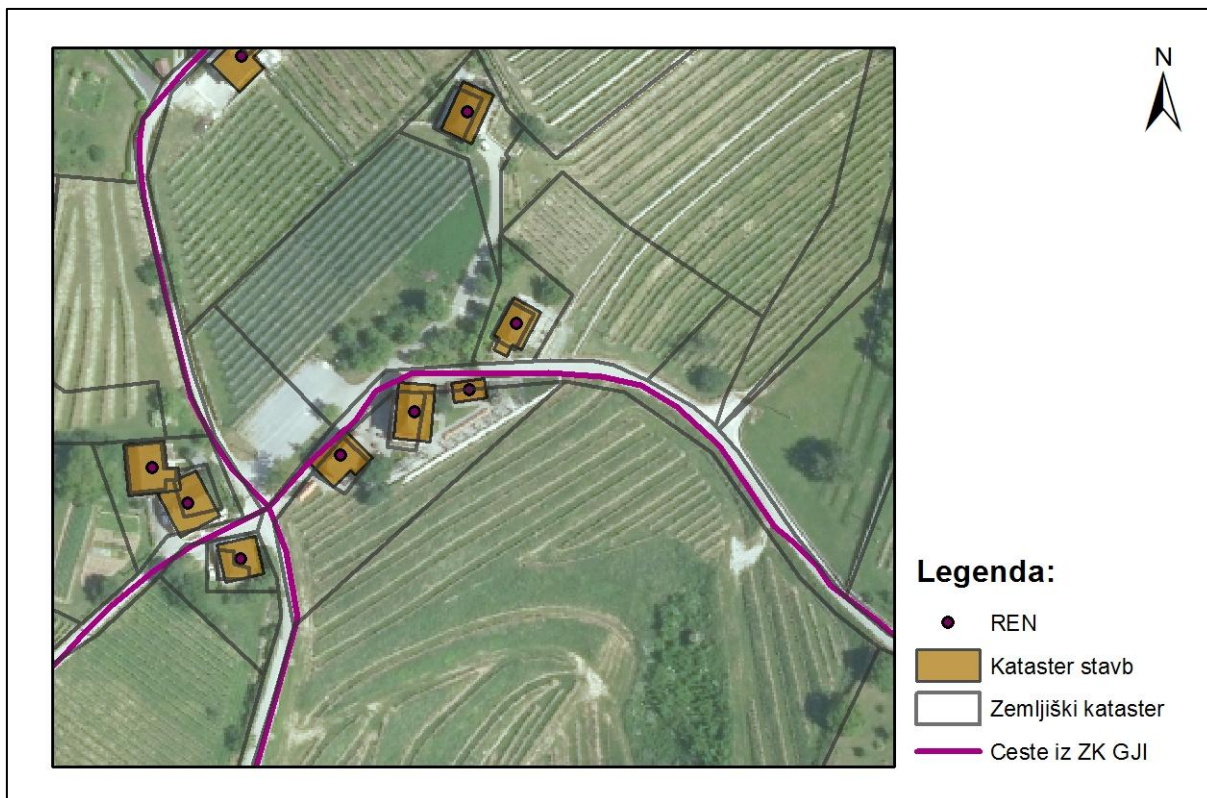
Za identifikacijo nekaterih kategorij poleg obeh osnovnih in dopolnilnih virov potrebujemo tudi pomožne vire za zajem. Tako nam za identifikacijo infrastrukturnih objektov služijo podatki zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture (v nadaljevanju ZK GJI), v pomoč so nam tudi topografski podatki (v našem primeru smo uporabili DTK 5 - zbirko topografskih podatkov homogene natančnosti v merilu 1:5000) ter posnetke »Google maps Street view«. Za identifikacijo stavb nam koristijo tudi podatki o hišnih številkah ter podatki poslovnega registra Slovenije, v primeru, da na podlagi podatkov REN ne moremo enolično identificirati podrobne dejanske urbane rabe.

Pri zajemu torej uporabljamo čim večje število razpoložljivih ažuriranih prostorskih podatkov, v pomoč so nam lahko tudi podatki o rabi prostora drugih državnih resorjev, denimo EDRKGZ,

podatki o vodah ter namenska raba prostora, v primeru, da se na podlagi osnovnega vira izkaže, da namenska raba že prikazuje obstoječe stanje in ne zgolj načrtovanega. Poleg tega je potrebno poudariti, da podatke dopolnilnih in pomožnih virov uporabljamo zgolj takrat, ko njihovo stanje ustreza stanju osnovnega vira za zajem (DOF5, DMR), kar pa je v prvi vrsti naloga interpretatorja, ki opravlja zajem na danem območju. Uporabljene podatke lahko tako razvrstimo v dve skupini, in sicer:

- podatki za identifikacijo posamezne prostorske enote:
 - DOF5,
 - DMR,
 - ZK,
 - KS,
 - terenski ogled.

- podatki za interpretacijo lokacije posamezne prostorske enote:
 - REN,
 - ZK GJI,
 - DTK5,
 - podatki »Google maps Street view«,
 - podatki o hišnih številkah,
 - podatki Poslovnega registra Slovenije,
 - terenski ogled.



Slika 16: Izsek TTN5 lista G2227: DOF 5 kot osnovni vira za zajem ter prikaz nekaterih dopolnilnih in pomožnih virov, ki so nam pomagali pri identifikaciji in interpretaciji posamezne prostorske enote (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

Zajem dejanske urbane rabe lista G227 smo izvedli v programskem paketu ArcGIS. Z GURS-a so nam posredovali podatke primarnih virov DOF5 v rastrski obliki, podatke ZK, KS, ZK GJI ter DTK5 pa smo pridobili v vektorski obliki. DMR5 smo pridobili v tabelarični obliki, in sicer v formatu »XYZ«, zato smo ga morali pretvoriti v rastrsko obliko v programu ArcGIS, pri čemer smo ga najprej pretvorili v točkovni vektorski zapis, nato pa izdelan sloj pretvorili še v rastrsko obliko. V tabelarični obliki smo pridobili tudi podatke REN, pri čemer smo podatke o dejanski rabi stavbe prepisali iz Prostorskega portala RS (v nadaljevanju Portal e-prostor), nato pa jih na podlagi pripisanih koordinat pretvorili v vektorske podatke, pripravljene za delo v programu ArcGIS (slika 17).

Stavbe

| Katastrska občina | Številka stavbe | Katastrski vpis | Število delov stavbe | Vrednost nepremičnine | Grafični prikaz |
|-------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| 1457 ŽDINJA VAS | 952 | NE | 1 | € | |

Legenda: ■ Podatki Registra nepremičnin □ Podatki Katastra stavb ■ Podatki drugih upravljavcev

Katastrska občina 1457 številka stavbe 952

Podrobni podatki o stavbi

| | |
|----------------------|----------------|
| NASLOV STAVBE | Trška Gora 63A |
| DEJANSKA RABA STAVBE | NESTANOVANJSKA |

PARCELE, NA KATERIH STOJI STAVBA

| KATASTRSKA OBČINA | ŠTEVILKA PARCELE | POVRŠINA ZEMLJIŠČA POD STAVBO (M2) |
|-------------------|------------------|------------------------------------|
| 1457 ŽDINJA VAS | 1568/2 | *40 |

Seznam delov stavbe

| ŠTEVILKA DELA STAVBE | ŠTEVILKA STANOVANJA ALI POSLOVNEGA PROSTORA | DEJANSKA RABA DELA STAVBE | KATASTRSKI VPIS | VREDNOST NEPREMIČNINE | |
|----------------------|---|---------------------------|-----------------|-----------------------|--|
| 1 | - | Vinska klet, zidanica | NE | € | |

Slika 17: Primer stavbe na našem testnem območju, kjer smo podatke o dejanski rabi posamezne stavbe oziroma dela stavbe pripisali iz Portala e-prostor (vir: GURS)

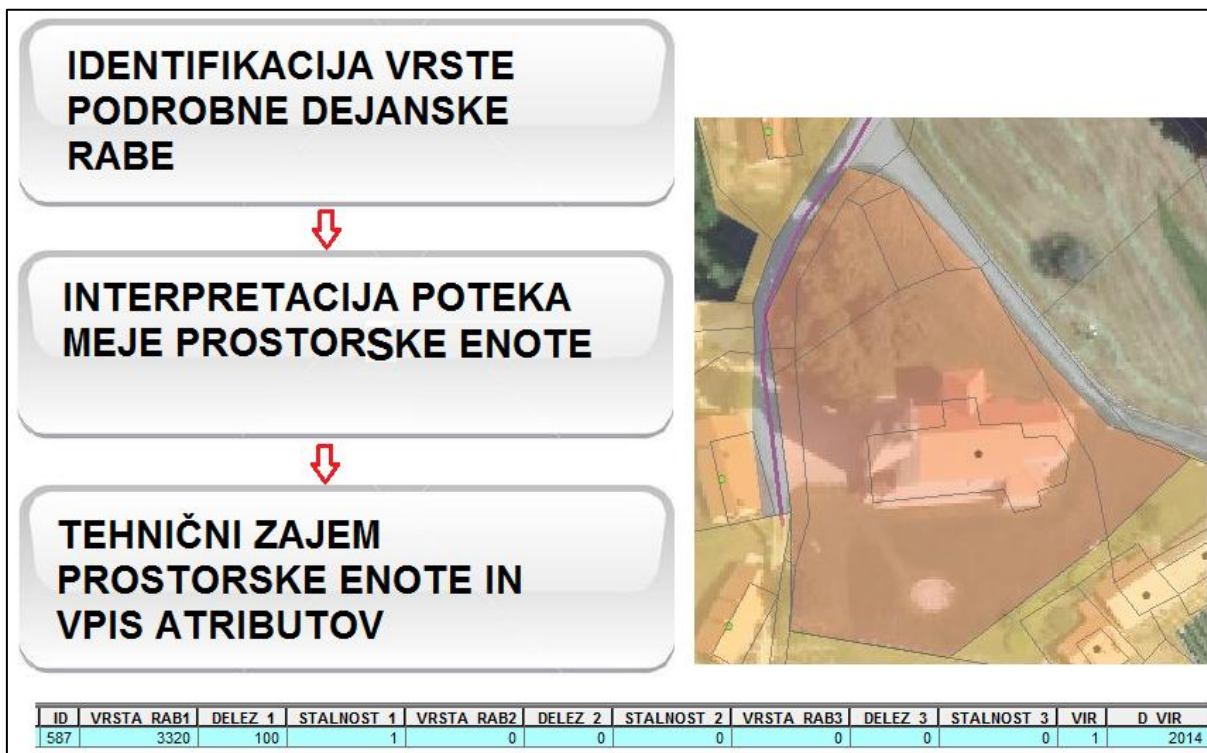
V pomoč so nam bili tudi podatki o hišnih številkah ter podatki Poslovnega registra Slovenije, na delu območja pa smo si lahko pomagali tudi s podatki »Google maps Street view«. Podatkov EDRKGZ kot pomoč pri zajemu v našem konkretnem primeru nismo uporabili, saj smo se odločili, da jih neodvisno primerjamo z opravljenim zajemom, ter tako primerjamo metodologiji obeh zajemov.

4.2 IZVEDBA ZAJEMA

Sledil je zajem posameznih podrobnih kategorij dejanske urbane rabe prostora, v skladu s kategorijami, določenimi v preglednici 3. Pri zajemu osnovno enoto predstavlja posamezni objekt ali sklop objektov enake kategorije podrobne dejanske urbane rabe, vključno z njihovimi funkcionalnimi površinami.

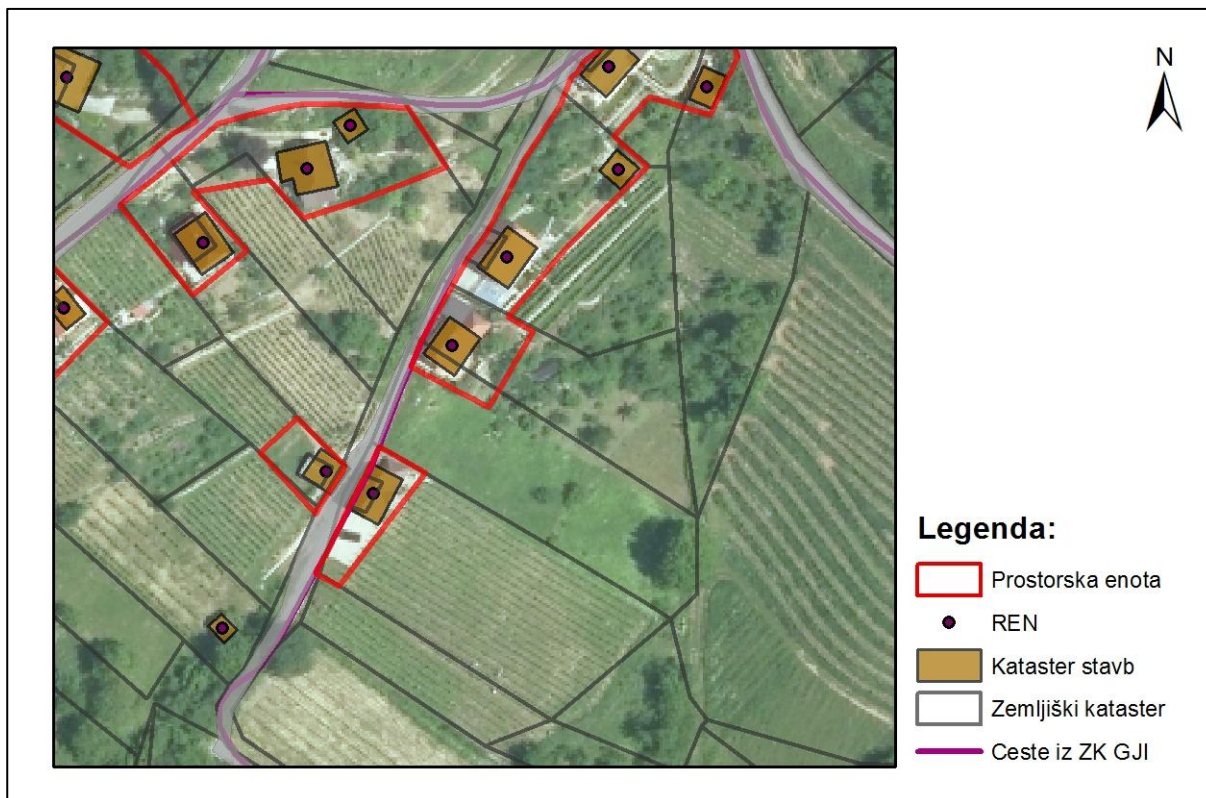
Izvedba zajema poteka v treh korakih (slika 18). V prvem koraku smo identificirali vrsto podrobne dejanske urbane rabe prostora, kar pomeni, da smo na podlagi vseh uporabljenih podatkov prepoznali objekt, oziroma sklop objektov, ter mu določili kategorijo, v skladu s preglednico 3. Poleg obeh osnovnih virov za zajem smo si pri identifikaciji pomagali predvsem s podatki REN (identifikacija stavb) ter podatki ZK GJI (identifikacija

infrastrukture). V pomoč so nam bili tudi podatki KS, in sicer predvsem pri identifikaciji stavb, ki so na DOF5 slabše vidne (vzrok je navadno v tem, da so te stavbe prekrite z vegetacijo).



Slika 18: Shematski prikaz poteka zajema posamezne prostorske enote na konkretnem primeru iz našega zajema na testnem območju (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

V drugem koraku (slika 19) smo interpretirali potek meje prostorske enote, kar pomeni, da smo objektu, oziroma sklopu objektov, ki smo jih v prejšnjem koraku identificirali, določili potek meje funkcionalne površine. Tu smo morali biti še posebej pozorni na določitev le-te, saj je njena ustrezna določitev bistvenega pomena za uskladitev zajema dejanske urbane rabe z drugimi resorji.



Slika 19: Drugi korak pri zajemu dejanske urbane rabe je interpretacija poteka meje posamezne prostorske enote (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

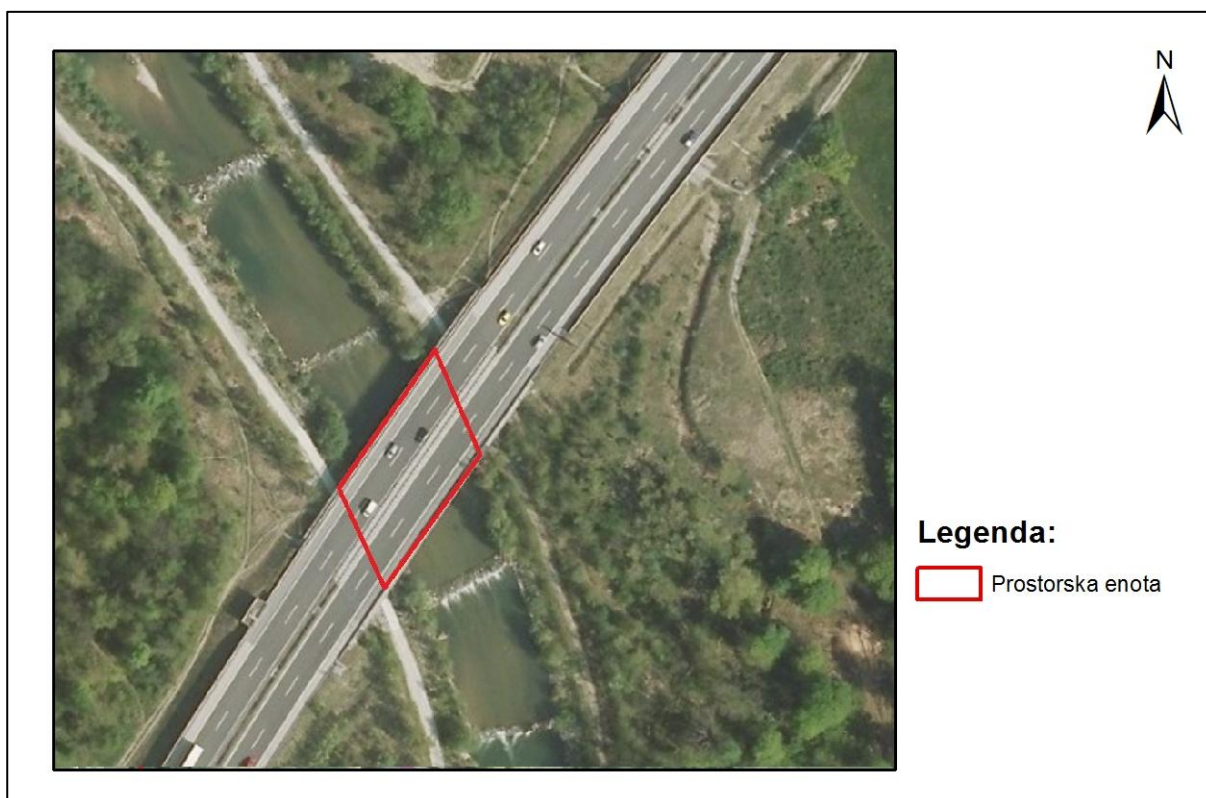
Tako smo za določevanje poteka meje prostorske enote uporabili DOF5 ter DMR kot osnovna vira, v veliko pomoč pa so nam bili tudi podatki ZK, pri čemer smo morali biti zelo pozorni, saj je bilo potrebno preveriti njihovo vsebinsko točnost. ZK točke so namreč določene na podlagi terenske izmere, kar posledično pomeni, da imajo višjo položajno točnost v primerjavi z osnovnima viroma, vendar pa potek same meje posamezne zemljiške parcele nujno ne odraža dejanske rabe, ki je po Pravilniku DRP (2004) zajeta neodvisno od administrativnih meja. Tako smo pred zajemom posamezne prostorske enote morali preveriti vsebinsko in položajno usklajenost ZK podatkov s podatki osnovnih virov za zajem. Če smo za posamezno prostorsko enoto ugotovili njuno vsebinsko in položajno usklajenost, potem smo izrisali mejo glede na podatke ZK. V primeru vsebinske usklajenosti in položajne neusklajenosti (pojavlja se zamik), pa smo iz podatkov ZK prevzeli zgolj obliko in velikost posameznega območja. Seveda smo pri tem mejo parcele kot mejo funkcionalne površine lahko uporabili zgolj v primeru usklajenega stanja parcele s stanjem v naravi. V nasprotnem primeru je namreč meja parcele po ZK pri izvedbi zajema neuporabna, skušali pa smo zajeti kar se da enostavno linijo, ki smo jo zlahka interpretirali v prostoru. To območje smo prostorsko umestili tako, da ustreza stanju osnovnega vira za zajem (Pravila DRUP, 2014).

Preglednica 4: Opisi atributov, ki se pripišejo vsakemu topološko urejenemu poligonu kategorije podrobne dejanske urbane rabe (vir: Pravila DRUP, 2014).

| Ime atributa | Opis atributa | Tip atributa |
|--------------|--|----------------|
| ID | Enolični identifikator geometrije prostorske enote | »long integer« |
| VRSTA_RABE_1 | Podrobna vrsta rabe | šifrant |
| DELEZ_1 | Delež rabe | »integer« |
| STALNOST_1 | Stalnost vrste rabe | šifrant |
| VRSTA_RABE_2 | Podrobna vrsta rabe | šifrant |
| DELEZ_2 | Delež rabe | »integer« |
| STALNOST_2 | Stalnost vrste rabe | šifrant |
| VRSTA_RABE_3 | Podrobna vrsta rabe | šifrant |
| DELEZ_3 | Delež rabe | »integer« |
| STALNOST_3 | Stalnost vrste rabe | šifrant |
| VIR | Osnovni vir, na podlagi katerega se je izvedel zajem | šifrant |
| DVIR | Datum vira | »long integer« |

V prvih dveh korakih smo torej izvedli identifikacijo ter interpretacijo poteka meje poligona, tretji korak pa je tehnični, saj smo opravili zajem meje prostorske enote na podlagi prejšnjih dveh korakov. Vsaki posamezni prostorski enoti oziroma poligonu dejanske urbane rabe prostora se namreč v atributni tabeli pripiše dvanajst atributov (slika 23), opisanih v preglednici 4. Posameznemu poligonu bi sicer pripisali pet atributov, in sicer identifikacijsko številko, vrsto rabe, stalnost, vir in datum vira, vendar pa Pravila DRUP (2014) definirajo dva nova termina pri zajemu dejanske rabe prostora, in sicer hkratno ter večkratno rabo, zato ima vsak poligon definiranih 12 atributov. V skladu s Pravila DRUP (2014) je hkratna raba definirana kot del zemeljskega površja, ki je hkrati v dveh ali več podrobnih rabah, večkratno rabo pa imajo določene tiste prostorske enote, ki jim ne moremo enolično določiti kategorije podrobne dejanske rabe prostora, ampak gre za mešanico več kategorij, ki se med seboj prepletajo. V obeh primerih imamo nosilno in ostale rabe, pri čemer je pri večkratni rabi to raba z največjim deležem znotraj poligona, pri hkratni rabi pa raba, ki poteka v izven nivojskem križanju nad drugo rabo (slika 20; Pravila DRUP, 2014).

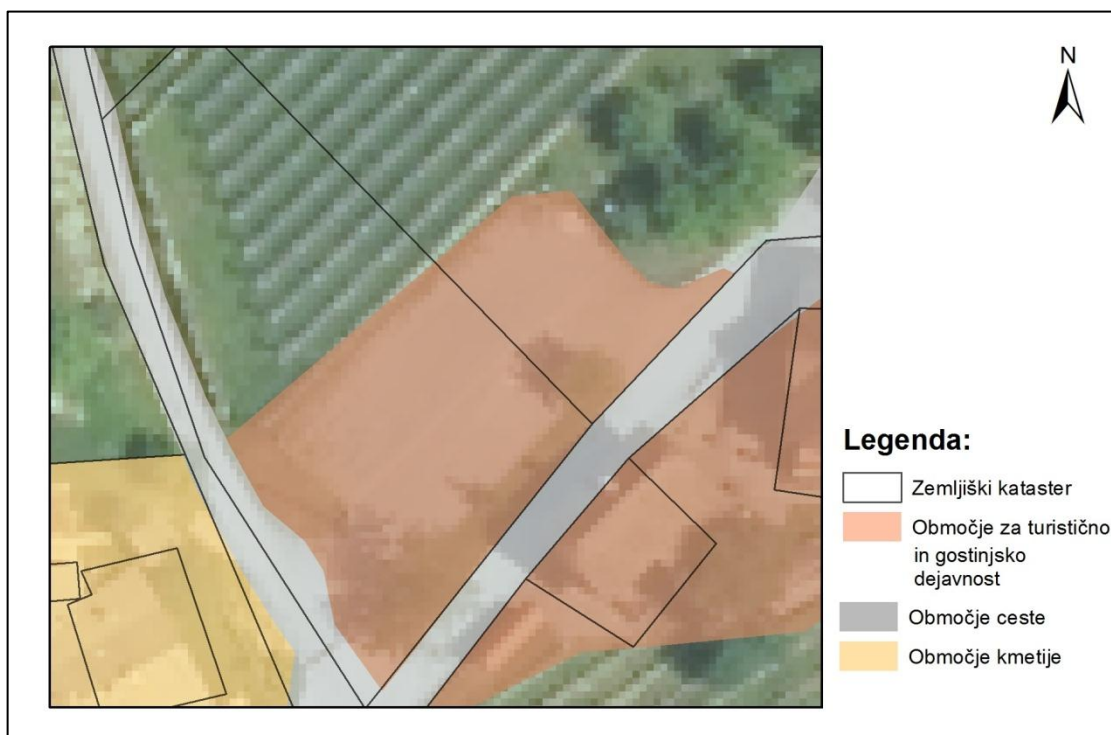
Preglednica 4 prikazuje vse attribute, ki se pripišejo posameznemu poligonu dejanske podrobne urbane rabe. V primeru, da pri danem poligonu ne gre za hkratno, oziroma večkratno rabo, ima le-ta določeno eno vrsto rabe s 100 % deležem in izbrano stalnostjo, ki je lahko trajna ali občasna, ostalih šest atributov, ki določajo vrsto rabe, stalnost in delež, pa se pripiše vrednost 0. Pri hkratni rabi postopamo tako, da poligonu določimo atribut VRSTA_RABE_1 tisti kategoriji, ki je nad drugo kategorijo, tej drugi kategoriji pa določimo atribut VRSTA_RABE_2, pri čemer je delež posamezne rabe pri obeh enak 100 %.



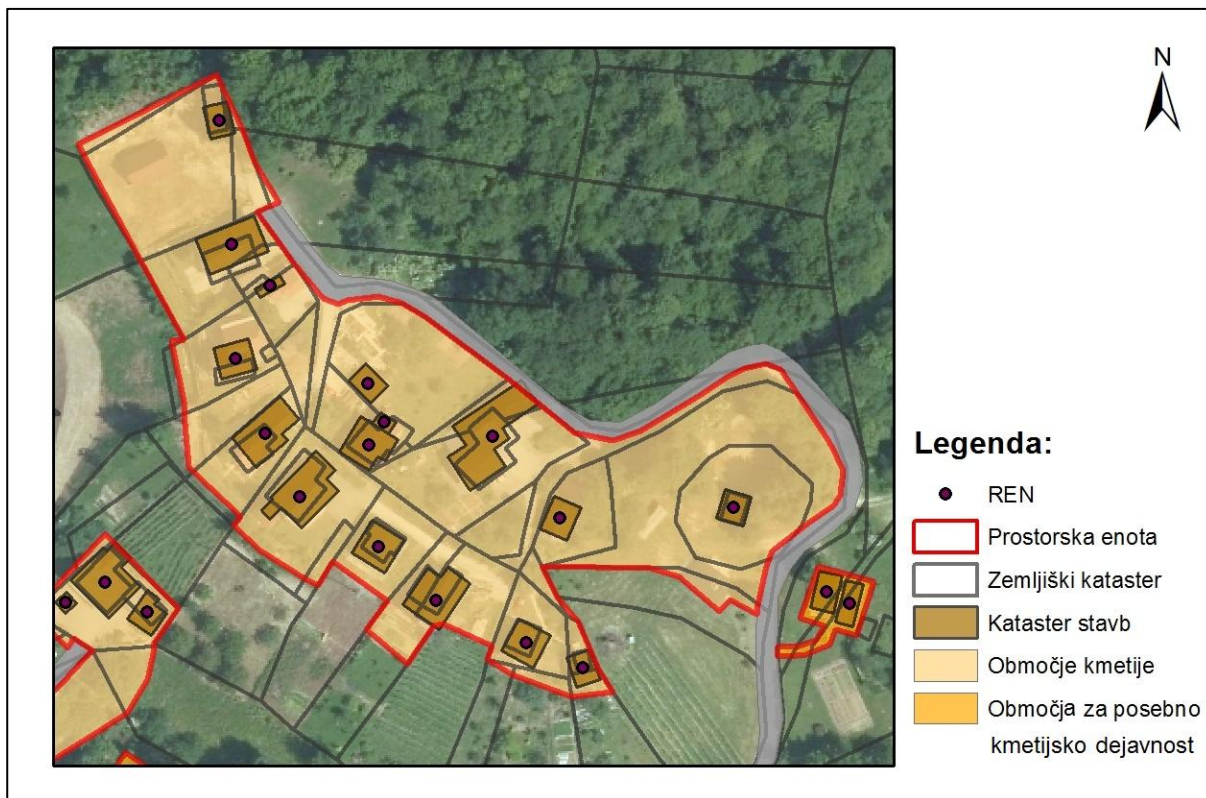
Slika 20: Najbolj očitni primer hkratne rabe je most, pod katerim teče reka in je tako območje mostu hkrati v urbani (Območja ceste) in vodni rabi (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

Prav v deležih se razlikujeta hkratna in večkratna raba, saj je pri večkratni rabi vsota deležev kategorij podrobne dejanske urbane rabe na posameznem poligonu enaka 100 %. Tako se na podlagi površin posamezne kategorije podrobne dejanske urbane rabe prostora za posamezni poligon določijo deleži vrst rabe na podlagi neto tlorisnih površin posameznih dejanskih rab objektov. Pri tem je potrebno poudariti, da se deleži določajo le trem kategorijam podrobni dejanski urbanih rab z največjim deležem površin pri posameznem poligonu. Tako hierarhično določimo kategoriji dejanske urbane rabe z največjim deležem attribute VRSTA_RABE_1, DELEZ_1 in STALNOST_1, kategoriji drugega največjega deleža

atribute VRSTA_RABE_2, DELEZ_2 in STALNOST_2, ter analogno kategoriji s tretjim največjim deležem attribute VRSTA_RABE_3, DELEZ_3 in STALNOST_3. V primeru, da je teh kategorij na danem poligonu več kakor tri, se deleži preostalih rab prištejejo deležu rabe, ki na danem poligonu predstavlja največji delež. Sliki 21 in 22 prikazujeta primera hkratne in večkratne rabe na našem območju zajema.



Slika 21: V našem primeru je bil najočitnejši primer hkratne rabe parkirišče, ki hkrati spada k Območjem za turistično in gostinjsko dejavnost ter Območjem za parkiranje (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).



Slika 22: Primer večkratne rabe, kjer prostorski enoti ni mogoče enolično določiti podrobne vrste dejanske urbane rabe, saj gre v konkretnem primeru za preplet površin Območij kmetij in površin Območij za bivanje v stanovanjskih hišah. Ker Območje kmetije predstavlja večji delež izbranega poligona, se kartografsko prikaže ta kategorija podrobne dejanske urbane rabe (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

| ID | VRSTA RAB1 | DELEZ 1 | STALNOST 1 | VRSTA RAB2 | DELEZ 2 | STALNOST 2 | VRSTA RAB3 | DELEZ 3 | STALNOST 3 | VIR | D VIR | Povrsina | |
|-----|------------|---------|------------|------------|---------|------------|------------|---------|------------|-----|-------|----------|---------------|
| 112 | 3210 | 50 | 1 | 3110 | 50 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 1589,67629 |
| 74 | 3210 | 60 | 1 | 3110 | 40 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 7661,5778 |
| 90 | 3210 | 60 | 1 | 3110 | 40 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 11374,713384 |
| 121 | 3210 | 60 | 1 | 3110 | 40 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 11998,788598 |
| 75 | 3110 | 80 | 1 | 3210 | 20 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 30681,263052 |
| 77 | 3110 | 80 | 1 | 3230 | 20 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 8568,05914 |
| 334 | 3110 | 80 | 1 | 3210 | 20 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 3259,333754 |
| 410 | 3110 | 80 | 1 | 3210 | 20 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 1731,92028 |
| 333 | 3110 | 90 | 1 | 3210 | 10 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 9719,8169 |
| 1 | 3710 | 100 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 330482,035167 |
| 2 | 3710 | 100 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 11486,897656 |
| 3 | 3710 | 100 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 8306,232672 |
| 4 | 3710 | 100 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 1208,325979 |
| 5 | 3710 | 100 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 614,119721 |
| 6 | 3710 | 100 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 3273,462713 |
| 7 | 3710 | 100 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 1961,55707 |
| 8 | 3710 | 100 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 5114,43598 |
| 9 | 3710 | 100 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 1738,115533 |
| 10 | 3710 | 100 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 252,965702 |
| 11 | 3710 | 100 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 12839,332788 |
| 12 | 3710 | 100 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 768,165915 |
| 13 | 3710 | 100 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 5569,447782 |
| 14 | 3710 | 100 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 5133,928549 |
| 15 | 3710 | 100 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2014 | 2961,629901 |

Slika 23: Del atributne preglednice pri zajemu na testnem območju (lasten prikaz).

4.3 POSEBNOSTI PRI ZAJEMU TESTNEGA OBMOČJA TRŠKE GORE Z OKOLICO

V našem primeru zajema, torej na TTN5 listu G2227, smo načrtno izbrali takšno območje, kjer prihaja do nenehnega stikanja urbane in kmetijske rabe. Po Pravila DRUP (2014) minimalna površina zajema posameznih površin podrobnih kategorij dejanske rabe znaša 25 m², manjše površine pa smo pripojili h kmetijski dejanski rabi (slika 24). Ta kriterij je postavljen zgolj pri stiku omenjenih dveh rab, v primeru podeželskih (slika 25) in mestnih naselij (slika 26), kjer prihaja do stikanje posameznih podrobnih urbanih dejanskih rab, pa Pravila DRUP (2014) za vsako kategorijo urbane dejanske rabe prostora definirajo minimalno površino za zajem, v večini primerov le – ta znaša 1000 m² (preglednica 5). Manjše površine tako priključimo k drugi podrobni dejanski urbani rabi ter tako zajamemo poligon z večkratno rabo, kakor smo ravnali tudi v našem primeru.

Tako ločimo naslednje primere, na podlagi katerih oblikujemo kriterije za zajem:

- območje strnjene poselitve v mestnem naselju,
- območje strnjene poselitve v podeželskem naselju,
- posamezni objekt urbane rabe v mestnem naselju,
- posamezni objekt urbane rabe v podeželskem naselju.

V našem primeru obravnavamo predvsem območja strnjene poselitve v podeželskem naselju ter posamezne objekte urbane rabe v podeželskem naselju. V južnem delu našega testnega območja je tudi strnjena poselitev v mestnem naselju, zato smo si pri zajemu pomagali s kriteriji, ki so po Pravila DRUP (2014) povzeti v preglednici 5 in se nanašajo na minimalne površine za zajem podrobne dejanske urbane rabe na našem območju.

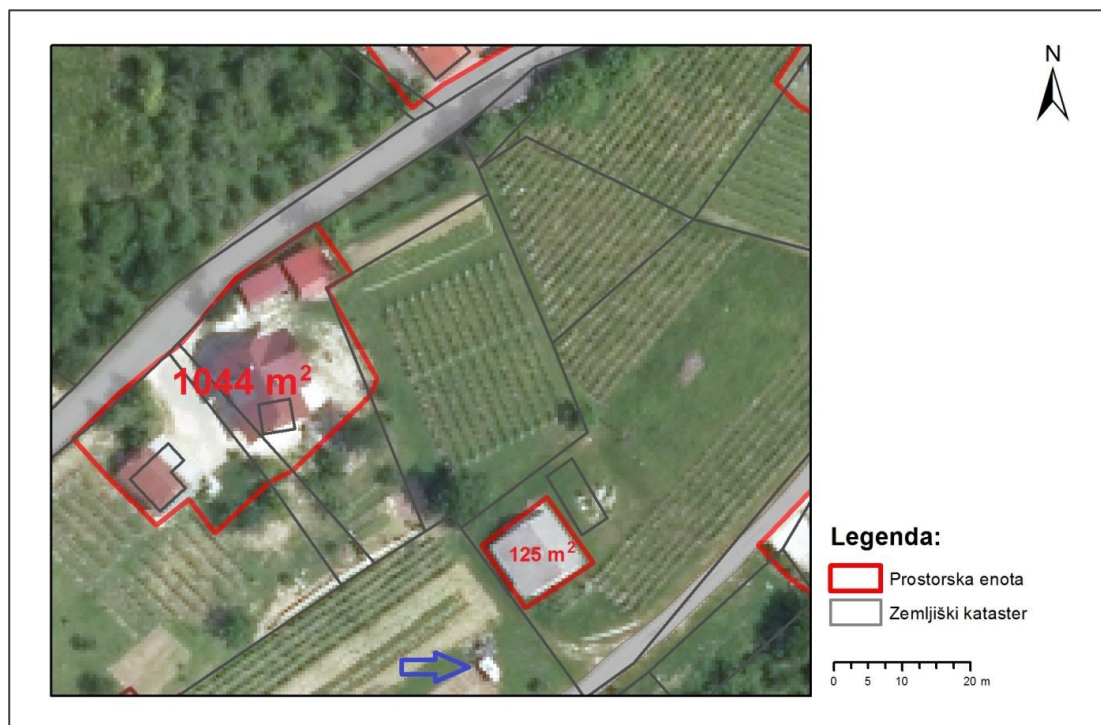
Preglednica 5: Kategorije podrobne dejanske urbane rabe, ki se pojavljajo na našem testnem območju ter minimalne površine za zajem le - teh za mestna in podeželska naselja (vir: Pravila DRUP, 2014).

| Podrobna vrsta dejanske urbane rabe | | Mestna naselja | Podeželska naselja |
|-------------------------------------|---|---------------------|---------------------|
| 3110 | Območje za bivanje v stanovanjskih hišah | 1000 m ² | 1000 m ² |
| 3210 | Območje kmetije | 1000 m ² | 1000 m ² |
| 3230 | Območje za posebno kmetijsko dejavnost | 150 m ² | 150 m ² |
| 3320 | Območje za versko dejavnost | 200 m ² | 200 m ² |
| 3350 | Območje za vzgojno in izobraževalno dejavnost | Vse površine | Vse površine |
| 3410 | Območje za trgovsko dejavnost | 2500 m ² | Vse površine |

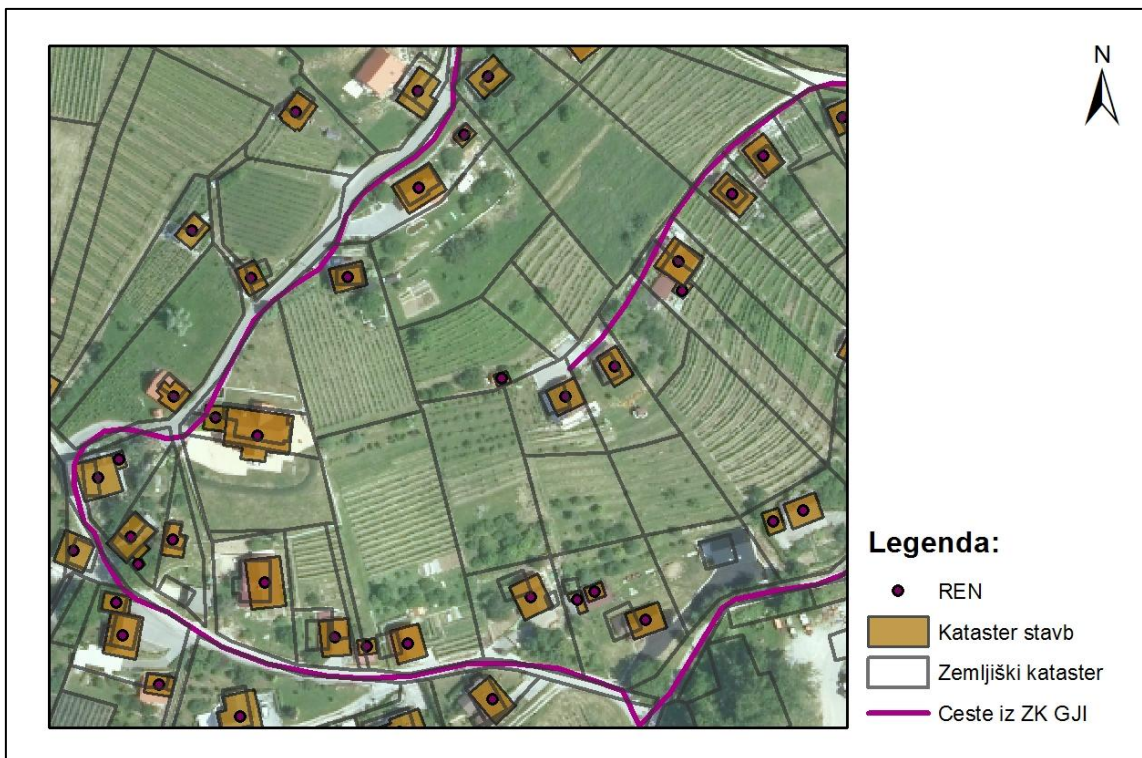
se nadaljuje...

... nadaljevanje preglednice 5

| Podrobna vrsta dejanske urbane rabe | | Mestna naselja | Podeželska naselja |
|-------------------------------------|--|--|--|
| 3420 | Območje za poslovno dejavnost | 1000 m ² | Vse površine |
| 3450 | Območje za turistično in gostinsko dejavnost | 2500 m ² | Vse površine |
| 3500 | Območje za industrijo | 2500 m ² | Vse površine |
| 3680 | Območje komunalne zelenice | Vse površine, ki ne spadajo v funkcionalne površine drugih rab | Vse površine, ki ne spadajo v funkcionalne površine drugih rab |
| 3710 | Območje ceste | Vse površine glede na kategorizacijo v ZK GJI | Vse površine glede na kategorizacijo v ZK GJI |
| 3810 | Območje energetske infrastrukture | 1000 m ² | Vse površine |
| 3820 | Območje okoljske infrastrukture | 1000 m ² | Vse površine |
| 5300 | Neuporabljeno območje | 1000 m ² | 1000 m ² |
| 5400 | Območje z neopredeljeno rabo | 1000 m ² | Vse površine, ko rabe na osnovi razpoložljivih virov ni možno zajeti |



Slika 24: Prikaz velikosti posamezne prostorske enote, ki ustrezajo površinskemu kriteriju 25 m². Objekt v spodnjem delu območja, ki ga označuje puščica, površinskemu kriteriju ne ustreza (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).



Slika 25: Za podeželska naselja veljajo minimalne površine za zajem prostorske enote, definirane v preglednici 5. Ta tip prevladuje na našem testnem območju (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).



Slika 26: Prav tako so tudi za mestna naselja definirane različne minimalne površine za zajem, skladno s preglednico 5. Ta tip naselij se sicer pojavlja v južnem delu našega testnega območja (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

Površinski kriterij nam torej pove, katere površine lahko pripišemo posamezni prostorski enoti. Pri tem smo se odločili narediti prilagoditev glede na Pravila DRUP (2014) ter tako posamezne samostojne objekte na kmetijskih površinah pripisati kmetijski rabi, četudi presegajo površinski kriterij 25 m^2 . Tu gre predvsem za posamezne kozolce, oziroma vse tiste objekte, ki po dejanski rabi spadajo k prostorom za spravilo pridelka ter drugim kmetijskim delom stavbe (slika 27). Vse te objekte smo zajeli ločeno, hkrati pa jih nismo upoštevali pri računanju površin.



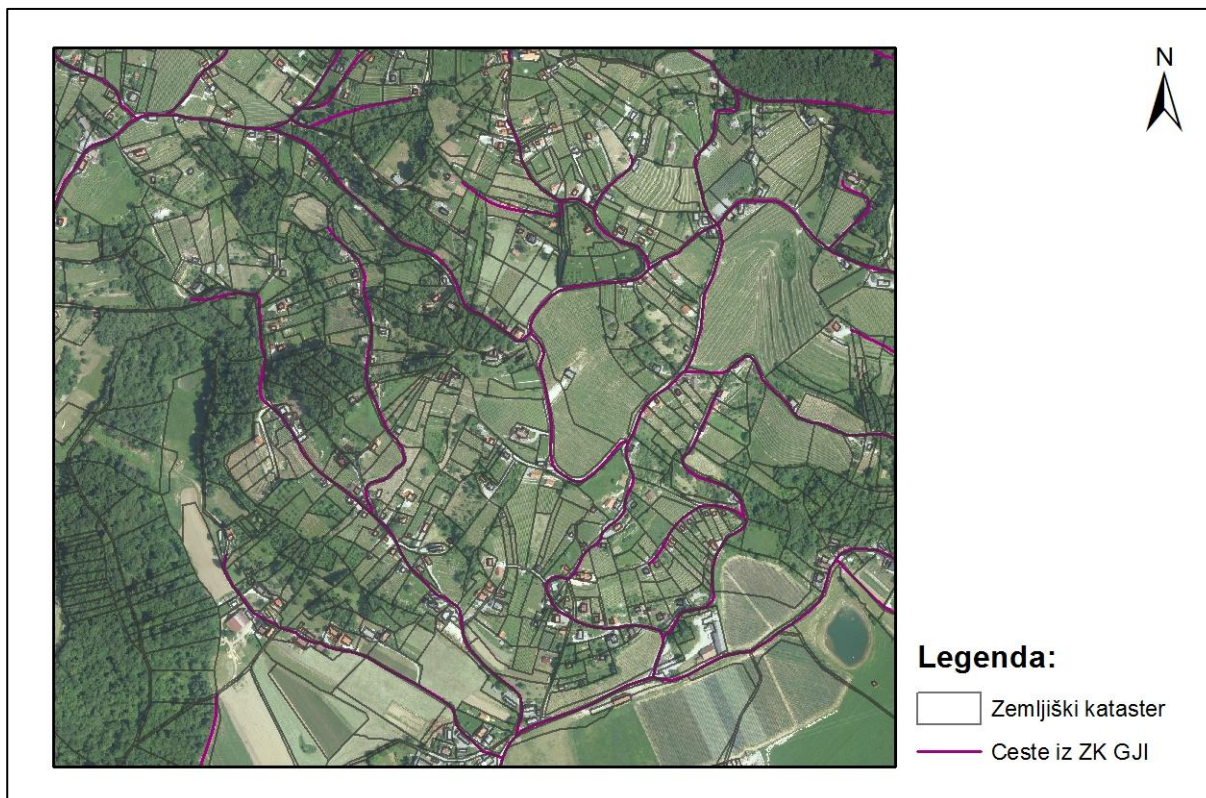
Slika 27: Kozolec na kmetijskih površinah, ki presega površinski kriterij 25 m^2 (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

Podrobni pregled območja pred izvedbo je razkril, da se na danem območju, glede na klasifikacijo kategorij podrobne dejanske rabe v Pravila DRUP (2014), pojavljajo predvsem Območja kmetij, Območja za posebno kmetijsko dejavnost, Območja za bivanje v stanovanjskih hišah ter seveda Območja ceste. Območja kmetij tako zajemajo zaokroženo območje, sestavljeno iz stanovanjske stavbe ter gospodarskih objektov za opravljanje kmetijske dejavnosti. Teh površin je na našem območju veliko, ob vinogradih pa se pojavljajo tudi posamezne zidanice, ki spadajo pod Območja za posebno kmetijsko dejavnost.

Čez celotno območje poteka tudi veliko cest (slika 28), ki jih zajamemo kot Območje ceste. Po Pravilih DRUP (2014) je Območje ceste določeno s skrajnimi točkami prečnega profila cestnega telesa, sestavlja pa ga cestišče, vključno z nasipi in vkopi ter napravami za odvodnjavanje.

Osnova za zajem Območja cest sta sicer oba primarna vira, podatki ZK GJI ter ZK. Ker potekajo ceste po celotnem testnem območju, smo postopali tako, da smo najprej zajeli prav vsa območja te kategorije podrobne dejanske urbane rabe. Pri določevanju samostojne prostorske enote območja cest namreč upoštevamo določene kriterije, in sicer zajamemo vse ceste, ki so kategorizirane v ZK GJI ter tiste nekategorizirane ceste, ki povezujejo posamezna območja v urbani rabi ali povezovalne ceste znotraj zaključenih poligonov posamezne rabe. Pri tem smo skladno s Pravila DRUP (2014) vse nekategorizirane ceste, ki predstavljajo dovoze do posamezne prostorske enote, priključili k tej kategoriji in jih obravnavali kot funkcionalno površino le-te. Tako smo identificirali vse ceste na danem območju. V naslednjem koraku je sledila interpretacija le-teh, pri čemer smo uporabili pravilo položajnega in pomenskega ujemanja stanja na ZK s stanjem na DOF5.

Pri interpretaciji poteka meje namreč skladno s Pravila DRUP (2014) postopamo tako, da v primeru, ko je cesta evidentirana v ZK ter ugotovimo vsebinsko in položajno usklajenost s osnovnima viroma, mejo določimo direktno po meji ZK. V nasprotnem primeru, torej ko opazimo položajno in vsebinsko neusklajenost ali ko cesta ni evidentirana v ZK, pa uporabimo zgolj osnovni vir za izvedbo zajema, ko je seveda interpretacija le-tega možna. V nekaterih primerih le-ta namreč ni možna, zato območje ceste določimo po robu utrjene površine glede na podatke DMR5.



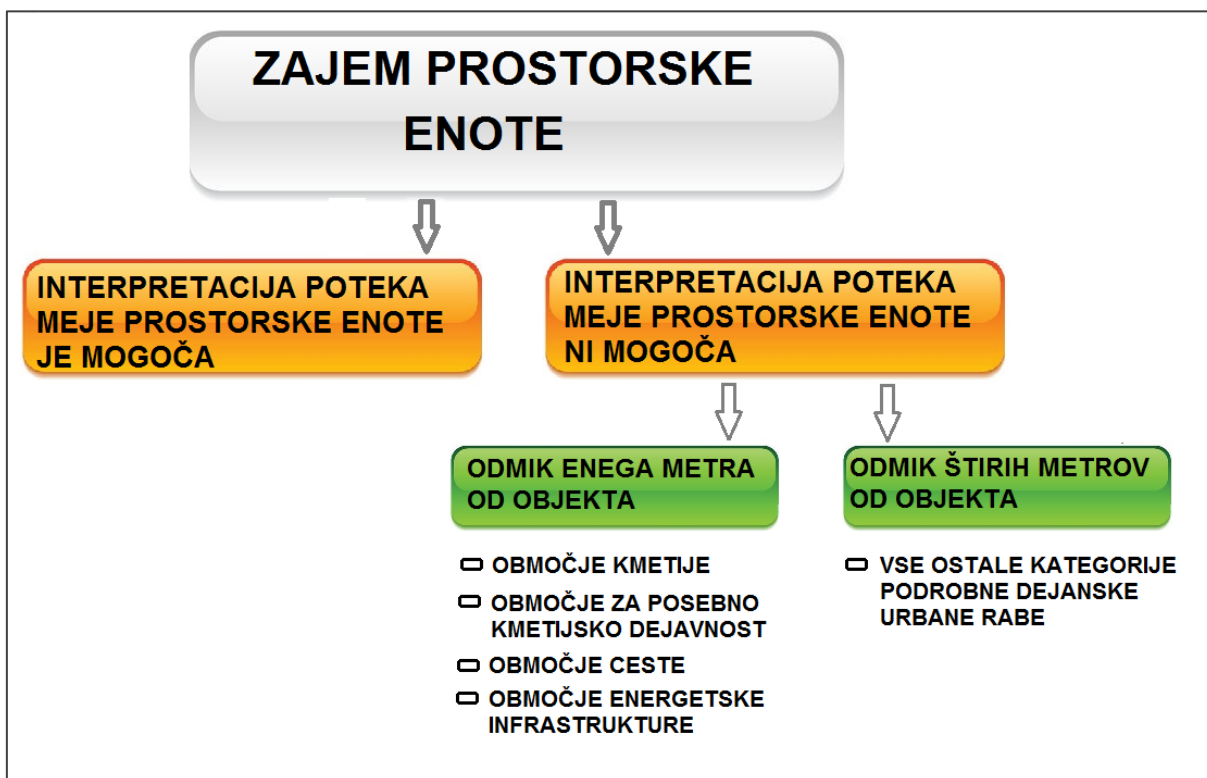
Slika 28: Cestno omrežje se razprostira skozi celotno testno območje. Prikazane so ceste, privzete iz ZK GJI, ki so osnova za identifikacijo kategorije Območje ceste (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

Po zajemu vseh površin Območij ceste, ki jih smatramo kot najbolj problematične ter tudi zamudne za zajem, smo zajeli vse ostale prostorske enote kategorij podrobne dejanske urbane rabe. Na ta način smo torej na podlagi pridobljenih virov za zajem ter podanih pravil identificirali, interpretirali ter zajeli vse površine dejanske urbane rabe na danem območju TTN5 lista G2227.

Kot smo opisali, funkcionalno površino in s tem mejo posamezne prostorske enote določimo na podlagi uporabljenih prostorskih podatkov. V primerih, ko pa funkcionalne površine ne moremo enolično definirati (slika 29), smo uporabili dogovorjeni odmik od objekta, in sicer leta znaša štiri metre od objekta. Pri tem obstajajo nekatere izjeme, na katere smo naleteli tudi pri našem primeru, kjer velja drugačen odmik od objekta, in sicer:

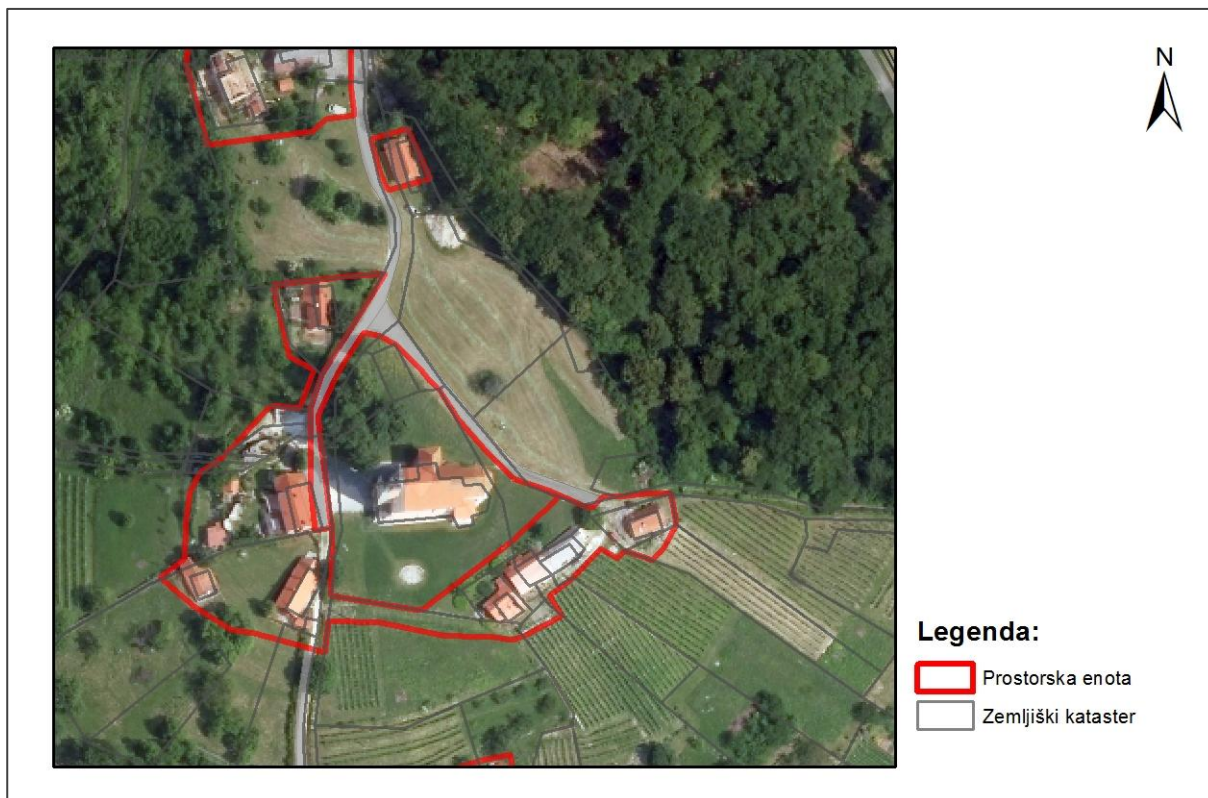
- pri objektih, ki spadajo k površinam Območij kmetij ali površinam Območij za posebno kmetijsko dejavnost, smo uporabili dogovorjeni odmik enega metra od objekta,
- pri elektrovodih, toplovodih, plinovodih in naftovodih, ki spadajo k Območjem energetske infrastrukture in smo ravno tako uporabili odmik enega metra. Poseben

primer so poseke v gozdu zaradi elektrovodov, ki smo jih imeli kar nekaj na našem območju. Tu smo zajeli celotno poseko, kakor je predstavljeno v nadaljevanju, pri površinah Območij cest, kjer smo zajeli rob utrjene površine.



Slika 29: Kriteriji interpretacije poteka meje, na podlagi katerih zajamemo posamezno prostorsko enoto (lasten prikaz, vir podatkov: Pravila DRUP, 2014).

Po zajemu smo opravili topološko kontrolo (slika 30), kar pomeni, da smo vsem med seboj sosednjim poligonom odpravili prekrivanja oziroma luknje med njimi, ter tako pridobili topološko urejene podatke, s katerimi lahko izvajamo analize površin. Brez topoloških kontrol je namreč analiza površin nesmiselna, saj smo lahko na podlagi topološko urejenih podatkov primerjali površine našega zajema z namensko rabo iz OPN Novo mesto (2014), ki smo jo pridobili na Mestni občini Novo mesto ter podatki EDRKGZ (pridobitev podatkov je možna brezplačno na portalu MKGP) za to območje. Tako smo primerjali vse tri rabe, zajete na podlagi istega, trenutno najnovejšega osnovnega vira, v našem primeru je to DOF5 iz leta 2014. V poglavju Analiza zajema dejanske urbane rabe so predstavljeni naši rezultati in ugotovitve.



Slika 30: Pri računanju površin je nujno potrebna topološka kontrola, s katero odpravimo morebitna prekrivanja ali luknje med sosednjimi prostorskimi enotami (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

Poleg samega zajema smo izvedli tudi terensko kontrolo celotnega območja, ter tako analizirali v kolikšni meri bi nam terensko delo olajšalo izvedbo samega zajema na podlagi razpoložljivih prostorskih podatkov.

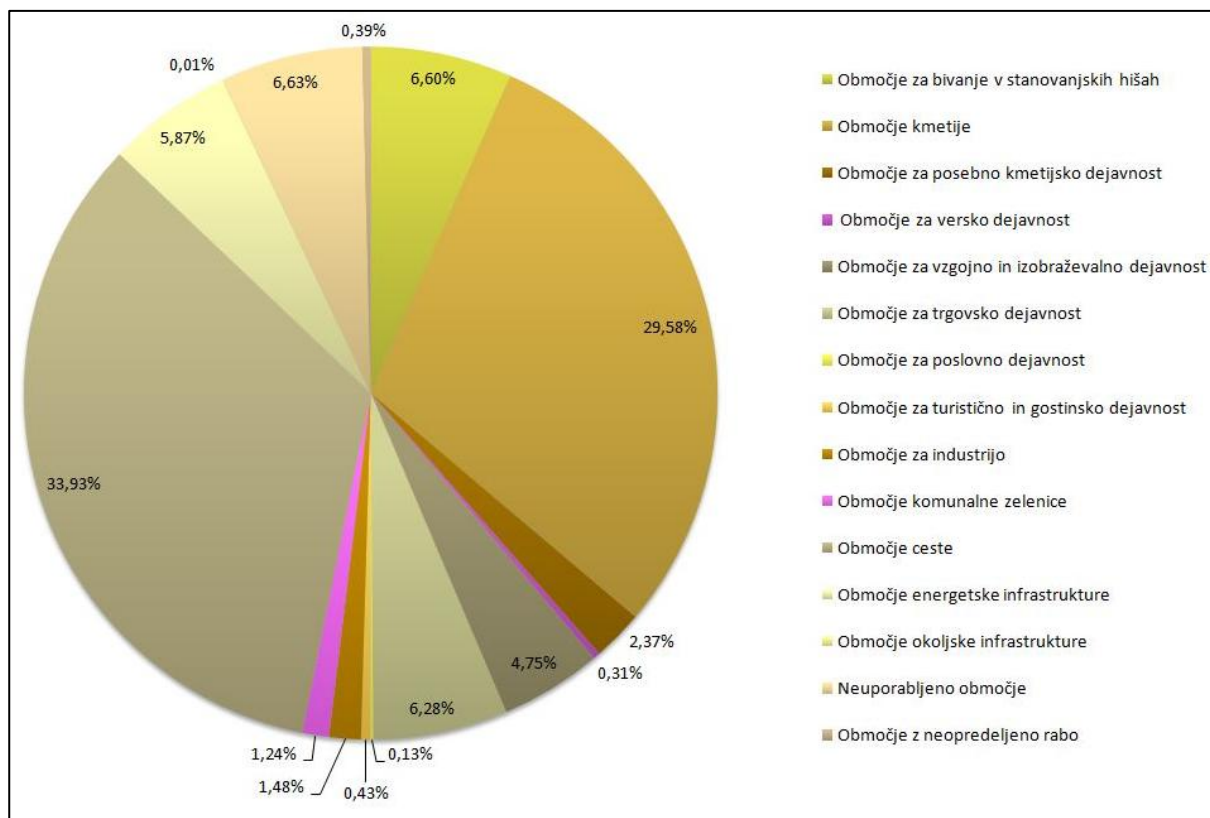
5 ANALIZA ZAJEMA DEJANSKE URBANE RABE

Na podlagi kategorizacije podrobne dejanske urbane rabe, opredeljene v Pravila DRUP (2014), smo na danem območju TTN5 lista G2227 zajeli vsako posamezno prostorsko enoto. Skupaj prostorske enote obsegajo 15 različnih kategorij podrobne dejanske urbane rabe, kakor je prikazano v preglednici 6 ter grafikonu 1.

5.1 ANALIZA ZAJEMA POVRŠIN KATEGORIJ PODROBNE DEJANSKE URBANE RABE

Preglednica 6: Topološko urejeno izračunane površine posameznih kategorij dejanske urbane rabe na našem testnem območju (lasten prikaz).

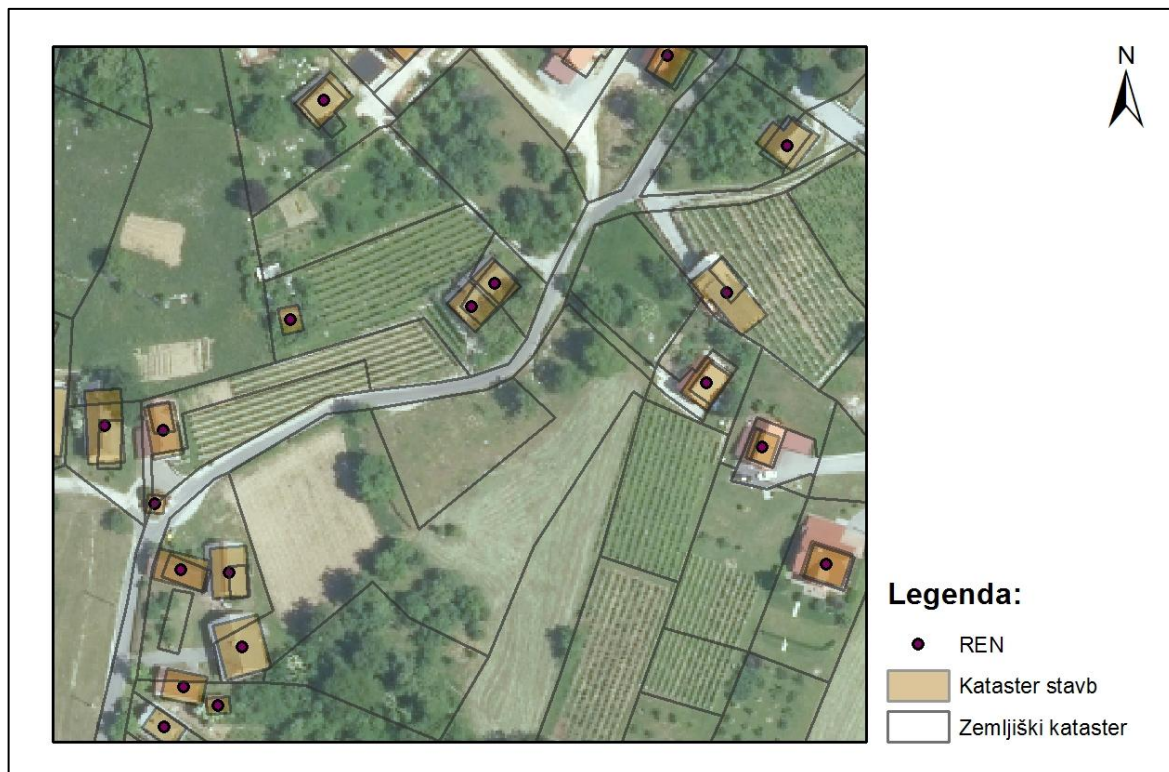
| Vrsta dejanske urbane rabe | | Površina [m ²] | Delež [%] |
|----------------------------|---|----------------------------|-----------|
| 3110 | Območje za bivanje v stanovanjskih hišah | 94902,6 | 6,60 |
| 3210 | Območje kmetije | 425279,0 | 29,58 |
| 3230 | Območje za posebno kmetijsko dejavnost | 34126,0 | 2,37 |
| 3320 | Območje za versko dejavnost | 4417,8 | 0,31 |
| 3350 | Območje za vzgojno in izobraževalno dejavnost | 68294,4 | 4,75 |
| 3410 | Območje za trgovsko dejavnost | 90334,6 | 6,28 |
| 3420 | Območje za poslovno dejavnost | 1936,7 | 0,13 |
| 3450 | Območje za turistično in gostinsko dejavnost | 6221,1 | 0,43 |
| 3500 | Območje za industrijo | 21300,2 | 1,48 |
| 3680 | Območje komunalne zelenice | 17857,1 | 1,24 |
| 3710 | Območje ceste | 487790,3 | 33,93 |
| 3810 | Območje energetske infrastrukture | 84344,1 | 5,87 |
| 3820 | Območje okoljske infrastrukture | 70,4 | 0,01 |
| 5300 | Neuporabljeno območje | 95268,2 | 6,63 |
| 5400 | Območje z neopredeljeno rabo | 5586,9 | 0,39 |



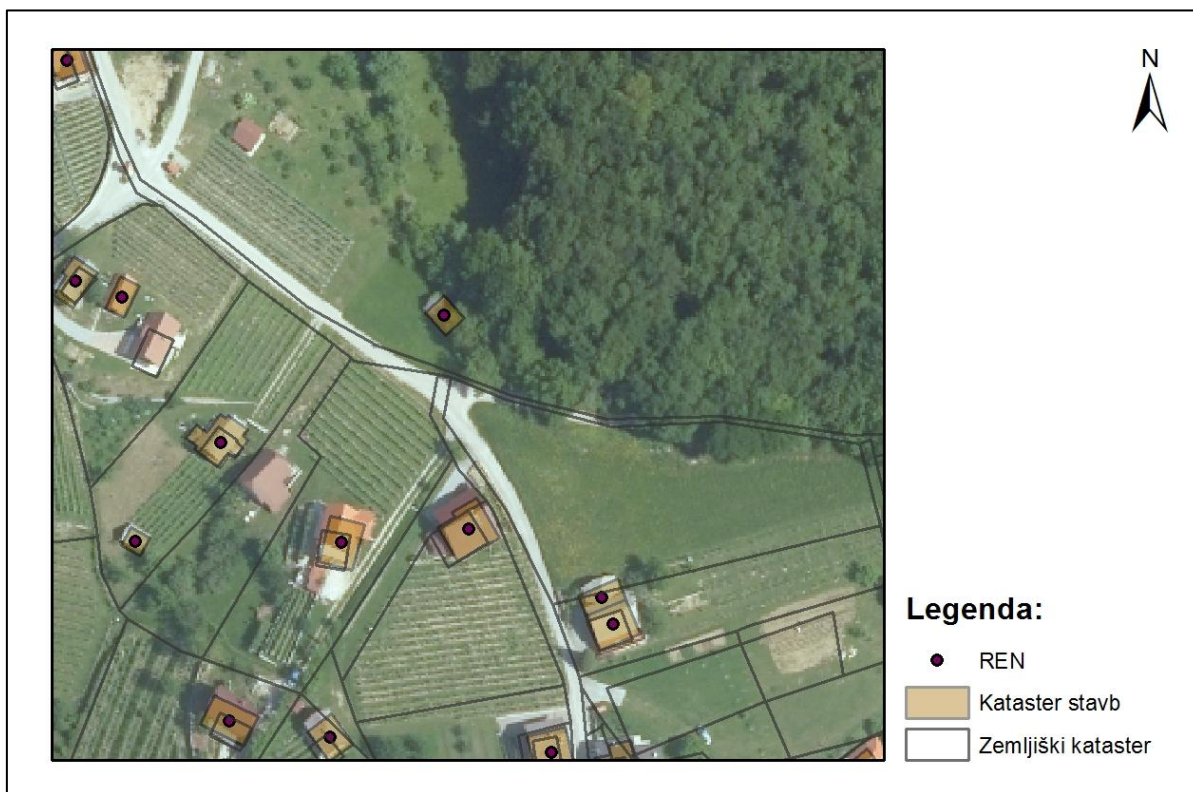
Grafikon 1: Grafični prikaz razmerij posameznih površin dejanske urbane rabe (lasten prikaz).

Preglednica 6 prikazuje površine posamezne kategorije podrobne dejanske urbane rabe na danem območju ter njihov delež glede na celotno površino dejanske urbane rabe. Postopali smo tako, da smo sešteli površine kategorij dejanske urbane rabe, pri čemer smo pri večkratni rabi seveda upoštevali deleže posamezne kategorije na prostorski enoti. V skladu s pričakovani največji delež celotnega testnega območja predstavljajo površine Območja cest (33,93 %), saj je testno območje prepredeno z mrežo cest, ki potekajo večinoma do posameznih kmetij ali zidanic, hkrati pa v južnem delu našega območja poteka avtocesta.

Na testnem območju smo spoznali, da je površino območij cest v nekaterih primerih zelo težko ustrezno interpretirati. V metodološkem pristopu smo izpostavili vsa pravila za zajem teh površin, vseeno pa se je včasih težavno odločiti o poteku meje te prostorske enote. V nekaterih primerih smo namreč lahko zajeli potek meje Območij cest po podatkih ZK (slika 31), vendar pa smo v veliko primerih zaznali vsebinsko in položajno neskladje med podatki ZK in osnovnima viroma za zajem (slika 32). Tako smo v takšnih primerih uporabili zgolj podatke DOF5 za prepoznavanje območij ter DMR5 za določevanje roba utrjene površine.

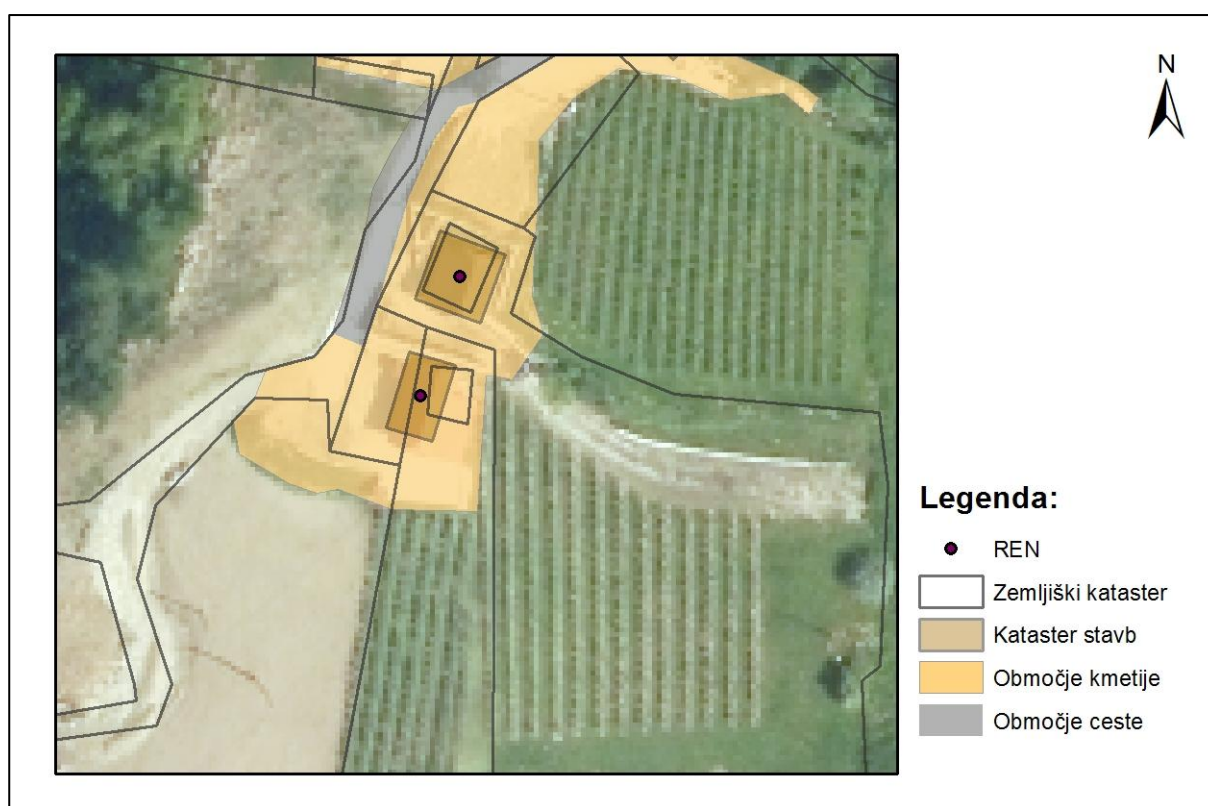


Slika 31: Primer položajne usklajenosti ZK točk z DOF5 na primeru ceste na našem testnem območju (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).



Slika 32: Primer položajne neuskklajenosti ZK z DOF5 na primeru ceste na našem testnem območju (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

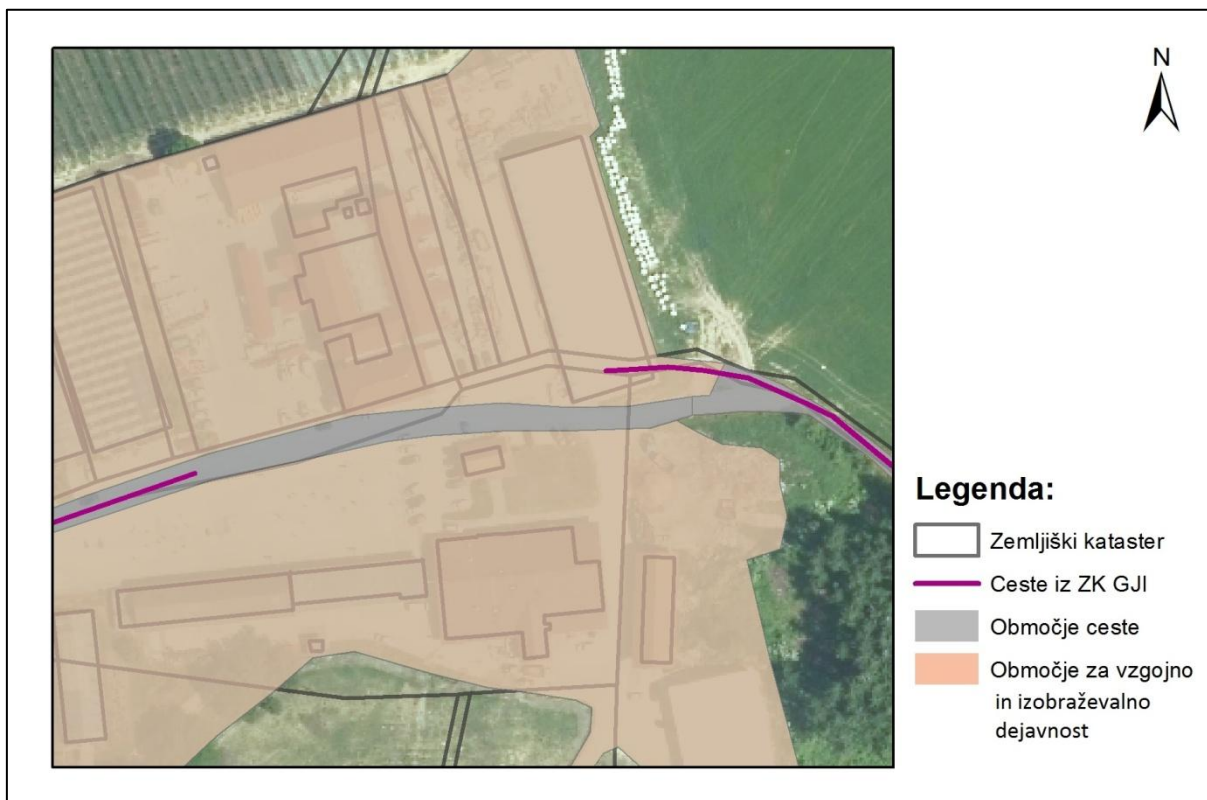
Poudariti je treba tudi posebne primere, ki smo jih na našem območju tudi zaznali, predvsem v primerih, ko je potek ceste na podlagi vseh podatkov za zajem nedoločljiv, denimo, ko poteka kategorizirana cesta do objektov, vendar zaradi vegetacije ne moremo določiti točnega poteka le-te. Drug primer so nekateri kolovozi, ki vodijo do stanovanjskih in nestanovanjskih objektov. Pravila DRUP (2014) določajo, da se slabših kolovozov, ki vodijo predvsem do objektov v posebni kmetijski rabi, ne zajema kot Območja ceste, ampak pripadajo kmetijski rabi (slika 33), kot Območja ceste pa se zajame vse utrjene kolovoze do stanovanjskih objektov. Tako je interpretacija v nekaterih primerih problematična, saj se na podlagi razpoložljivih podatkov ne moremo enolično odločiti, ali posamezni kolovoz pripada urbani ali drugi rabi, v večini primerov kmetijski.



Slika 33: Neutrjene kolovoze, ki nimajo povezovalne funkcije, smo pripisali h kmetijski rabi (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

Tretji primer, ki ga izpostavljamo pri Območjih cest, pa so dovozi, ki jih je možno zajeti kot funkcionalno površino objekta, kateremu dovoz pripada, ali pa kot samostojno prostorsko enoto območij cest. Pri tem je treba izpostaviti, da so tudi podatki ZK GJI, ki so osnova za določevanje Območja cest, v nekaterih primerih napačni (slika 34), zato smo imeli kar nekaj primerov, ko je prišlo do težav pri odločanju h kateri rabi bi pripisali posamezne površine. Razmejitvev je včasih problematična in je težko določiti ali gre zgolj za funkcionalno površino

ali samostojno prostorsko enoto Območja ceste. Poleg tega je v nekaterih primerih težko določiti tudi ali gre za dovoz ali povezovalno cesto.

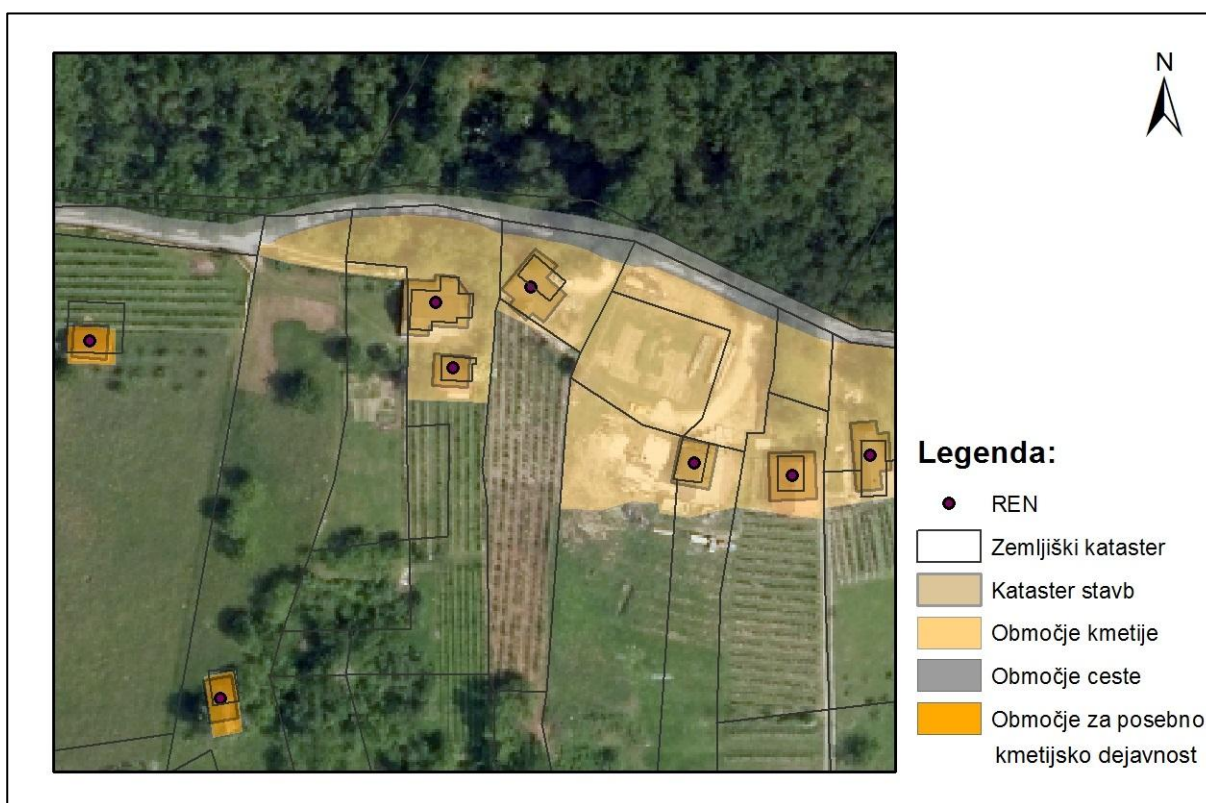


Slika 34: Tudi podatki GJI včasih ne odražajo dejanskega stanja na terenu, zato moramo zajemati po primarnem viru (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

Na drugem mestu po pogostosti med posameznimi kategorijami urbanih rab so Območja kmetij (slika 35), ki predstavljajo 29,58 % urbane dejanske rabe na tem območju. V večini primerov gre za posamezne stanovanjske površine z gospodarskim objektom ali zidanico. Funkcionalne površine teh območij smo v nekaterih primerih lahko določili na podlagi naravnih ali grajenih ločnic, v veliko drugih primerih pa je bil zajem težaven, saj nam ločnice niso omogočale enolične interpretacije poteka meje. Tako smo se v takšnih primerih odločili za dogovorjeni odmik od objekta. Tu smo imeli težave pri sprejemanju odločitev ali posamezne vrtove, nasade sadnega drevja ter predvsem trto pripišemo k funkcionalni površini ter jo tako priključimo urbani rabi, ali pa jo pripišemo h kmetijski rabi. S tem namenom smo vse te primere skrbno obravnavali, postopali pa smo tako, da smo manjše vrtičke in nasade tik ob objektu v večini primerov pripisali k funkcionalnim površinam, saj služijo samooskrbi in ne kmetijski proizvodnji. V zvezi s tem je po našem mnenju potrebno določiti podrobna pravila, saj bo potrebno definirati kriterije za velikost površin posameznih

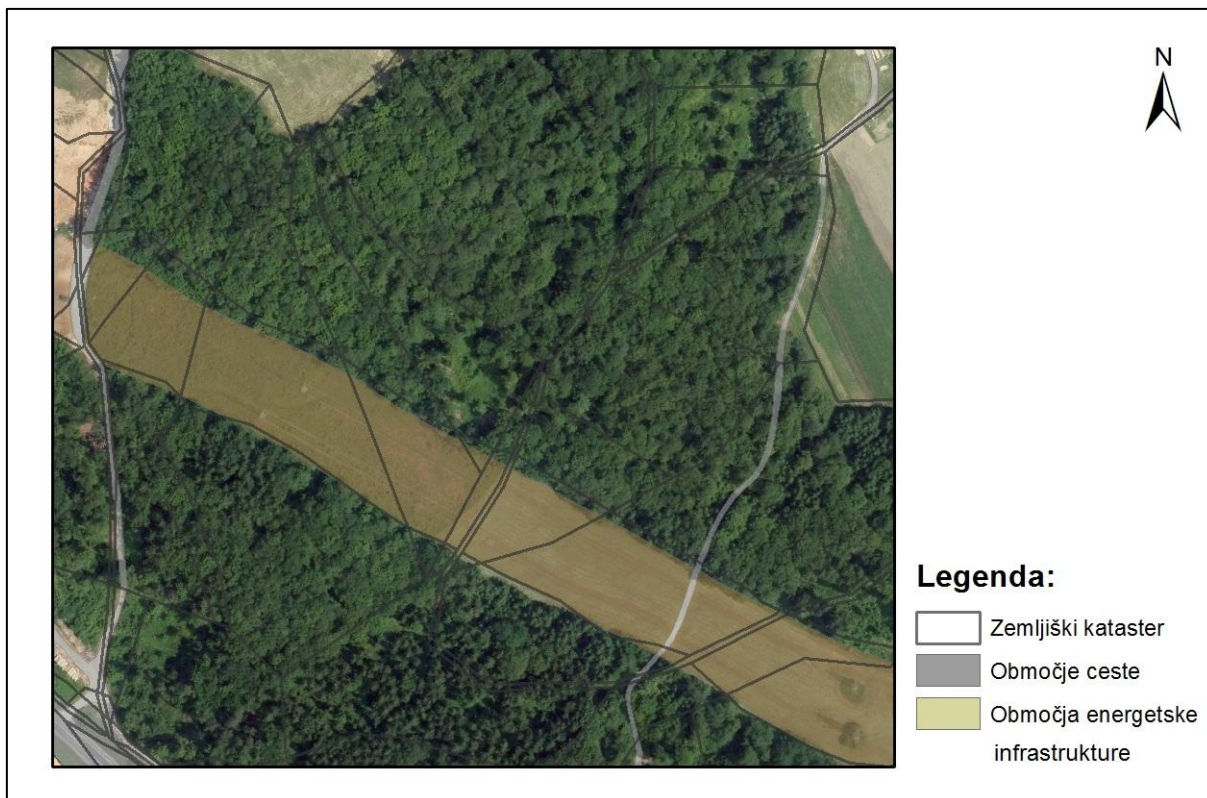
nasadov, ki jih uvrščamo ali k funkcionalni površini objekta in s tem k urbani rabi ali pa h kmetijski rabi.

Primer težavnega določevanja funkcionalne površine posamezni prostorski enoti so tudi zidanice, ki ne ležijo ob stanovanjskih objektih in predstavljajo območja za posebno kmetijsko dejavnost. Na našem testnem območju je zgolj 2,37 % te kategorije podrobne dejanske urbane rabe, saj gre v večini primerov za manjše objekte, brez funkcionalne površine, kar pomeni, da te prostorske enote zato zajamemo en meter od objekta, saj mejijo na kmetijsko rabo.



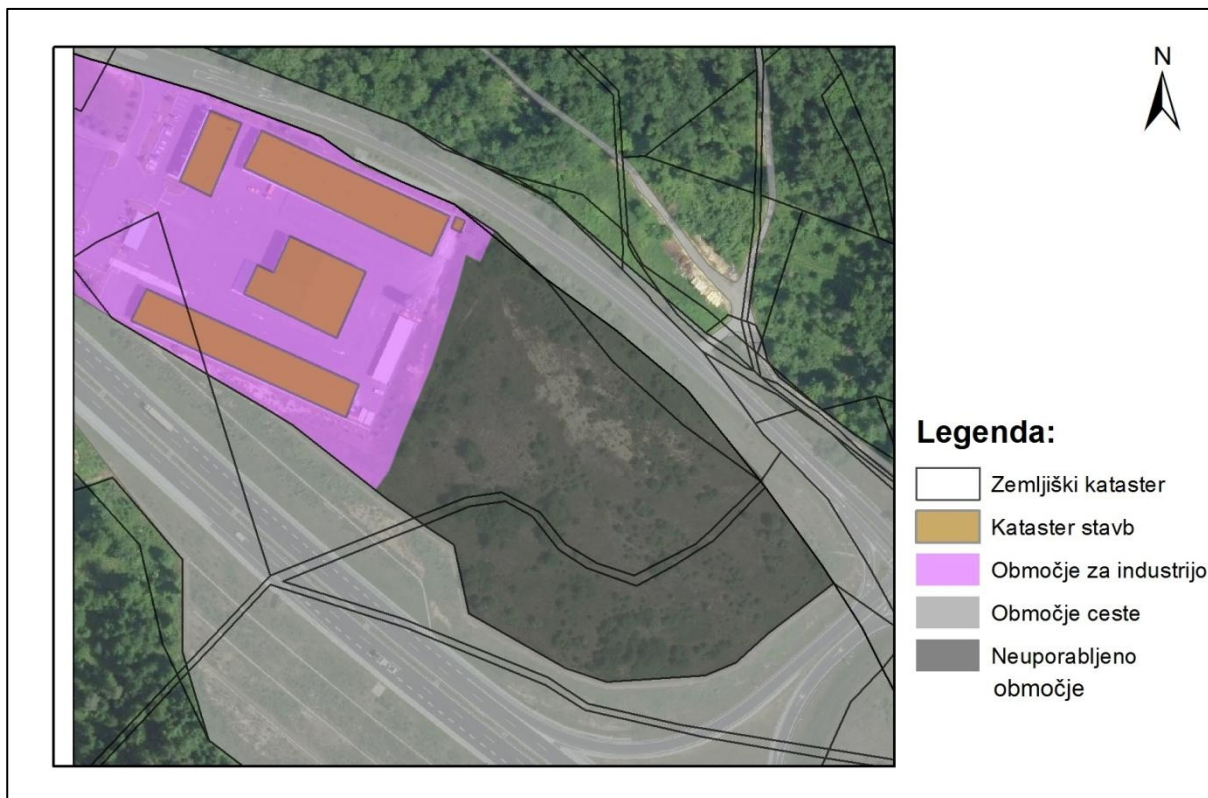
Slika 35: Površine Območij kmetij in površine Območij za posebno kmetijsko dejavnost, ki se na testnem območju stalno prepletajo (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

Poseben primer pri opravljenem zajemu so tudi Območja energetske infrastrukture (slika 36), saj Pravila DRUP (2014) med drugim pri zajemu teh območij določajo, da se zajamejo vse poseke na območju gozda, kjer vod poteka nad ali pod zemeljskim površjem in s tem onemogoča primarno (praviloma gozdarsko) rabo. Tako smo pri delu zajeli veliko teh območij, skupaj pa predstavljajo 5,87 % celotne urbane rabe na tem območju.



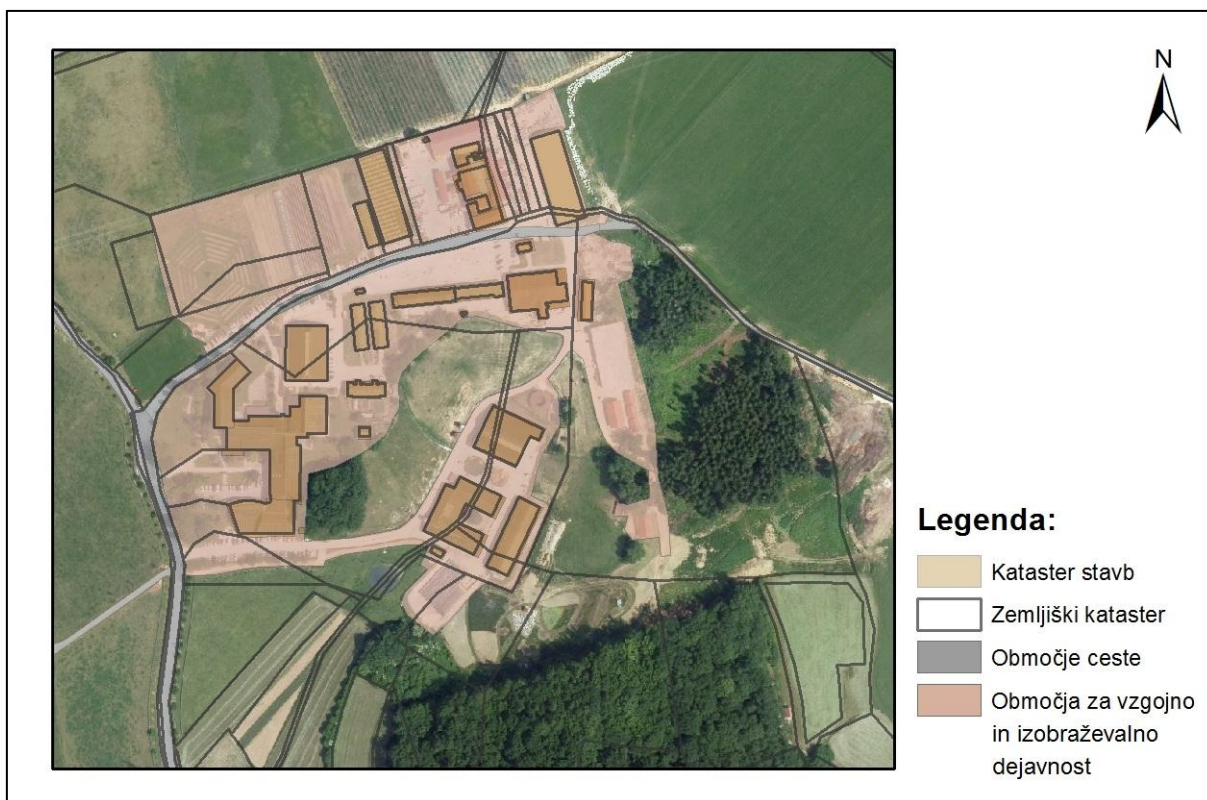
Slika 36: Primer površin Območij energetske infrastrukture: Prikazana je poseka skozi gozd zaradi elektrovida, ki preprečuje gozdno rabo (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

V južnem delu našega testnega območja ležijo tudi strnjena stanovanjska naselja, ki predstavljajo Območja za bivanje v stanovanjskih hišah ter skupaj zavzemajo 6,60 % celotne površine dejanske urbane rabe. Enako je v južnem delu tudi večje nakupovalno središče, ki spada k Območjem za trgovsko dejavnost (predstavlja 6,28 % dejanske urbane rabe) ter površine, ki smo jih interpretirali kot Neuporabljeno območje (slika 37) po Pravila DRUP (2014), saj gre za površine, ki niso v nobeni rabi in skupaj predstavljajo 6,63 % dejanske urbane rabe.



Slika 37: Neuporabljena območja prikazujejo potencialne širitve posameznih prostorskih enot.

Na testnem območju so v manjši meri zastopane še Območja za vzgojno in izobraževalno dejavnost (4,75 % - te površine zastopa predvsem Kmetijska šola in biotehniška gimnazija Grm, kakor je prikazano na sliki 38), Območja za industrijo (1,48%) ter Območja komunalne zelenice (1,24 %).



Slika 38: Celotni kompleks Kmetijske šole in biotehnične gimnazije Grm, ki spada pod območja za vzgojno in izobraževalno dejavnost. Gre torej za eno prostorsko enoto obravnavane rabe, ki skupaj še z eno manjšo prostorsko enoto te kategorije predstavlja 4,75 % celotne dejanske urbane rabe na testnem območju (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

Manj kot odstotek pa na danem testnem območju predstavljajo Območja za turistično in gostinsko dejavnost (0,43 %), Območja za neopredeljeno rabo (0,39 %), Območja za versko dejavnost (0,31 %) Območja za poslovno dejavnost (0,13 %) ter Območja okoljske infrastrukture (0,01 %). Seštevek vseh površin dejanske urbane rabe nam tako pove, da dejanska urbana raba na tem območju predstavlja 1,44 km², kar skupaj predstavlja 21,30 % celotnega območja (en list TTN5 namreč zajema površino 6,75 km²).

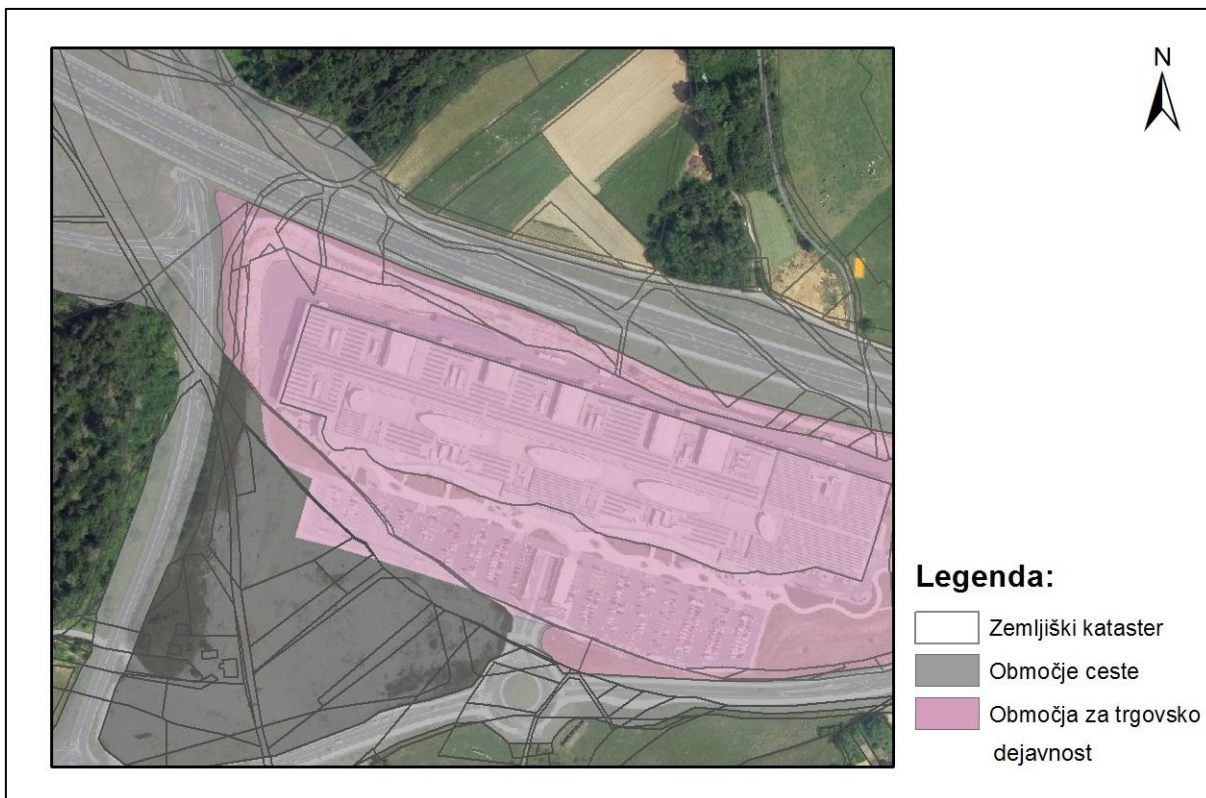
5.2 DOLOČEVANJE FUNKCIONALNE POVRŠINE PROSTORSKI ENOTI

Kakor je razvidno iz opisanih primerov, je od interpretatorja odvisno kam bo uvrstil posamezne površine, saj je, kakor smo videli na konkretnih primerih, včasih zelo težko sprejeti posamezno odločitev. Vsak primer je potrebno obravnavati ločeno in se odločiti na podlagi interpretacije vseh verodostojnih podatkov. Zajem dejanske rabe je, kot smo opisali, neodvisen od katastrskih mej, vseeno pa stremimo k temu, da sta meji parcele in

funkcionalne površine usklajeni, seveda v primeru, da jo lahko enostavno interpretiramo v prostoru. Ponekod smo imeli kar nekaj težav pri odločitvah, omenili smo že Območja za posebno kmetijsko dejavnost, zato menimo, da bi bilo pred samim zajemom dejanske urbane rabe nujno izboljšati lokacijske podatke zemljiškega katastra (slika 39).

Določitev funkcionalne površine sklopu objektov pomeni formiranje večje ali manjše enote urbane rabe, kar je še posebno pomembno pri spremljanju stanja v prostoru, saj lahko na ta način ugotovljamo tako spremembo obsega strnjenih naselij, kakor tudi spremembe poselitve izven strnjenih območij poselitve. Ukrepi vezani na urejanje prostora se navezujejo na prostorsko enoto naselja, ki je določena s prostorskim aktom. Zato je po našem mnenju strokovno oblikovanje te prostorske enote bistvenega pomena. Območje naselja je po ZPNačrt (2007) definirano kot območje strnjeno grajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo in območje površin, predvidenih za širitev.

Evidenca dejanske urbane rabe bo tako omogočila tudi določevanje dejanskega območja naselja. Naš pristop določanja seveda temelji na ročnem zajemu podatkov, pri tem pa je potrebno izpostaviti, da lahko zajem opravimo tudi avtomatsko, in sicer s pomočjo določenih prostorskih podatkov v kombinaciji z GIS analizami. Tako so že bili izdelani nekateri poskusi avtomatičnega prepoznavanja roba urbanih površin (naselij), denimo določitev s pomočjo Delavnayjeve triangulacije (Papež, 2009), ki temelji na izdelavi zaključenega poligona trikotnikov, pri čemer se upošteva najdaljša robna stranica trikotnikov. Kakor ugotavlja Papež (2009) je pristop zelo uspešen, saj upošteva številne kriterije, dodatne izboljšave programske opreme pa bi le-tega še izboljšale. Po našem mnenju je sicer za strokovno spremljanje stanja v prostoru potrebno izvesti ročni zajem, bi nam pa podatki avtomatskega zajema zagotovo lahko služili pri odločanju na problematičnih stikih urbane in kmetijske rabe, kar bi nam nudilo dodatno pomoč pri medresorskem usklajevanju.



Slika 39: Za ustrezno določevanje funkcionalne površine posamezne prostorske enote bi bilo po našem mnenju najprej potrebno uskladiti podatke ZK (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).



Slika 40: Prikaz franciscejskega katastra na obravnavanem območju, ki pa na tem območju ne omogoča interpretacije posamezne funkcionalne površine (lasten prikaz, vir podatkov: Arhiv Republike Slovenije).

Za določanje funkcionalnih površin so v veliko pomoč tudi podatki franciscejskega katastra, kakor je to prikazano na sliki 11 v poglavju 2.4. Podatki franciscejskega katastra v nekaterih primerih niso v pomoč; primer je prav območje Trške gore z okolico, saj je bila ob nastanku franciscejskega katastra večina takratnih objektov lesenih (lesene zidanice), katerim se jim ni določalo funkcionalnih površin (slika 40). Zato ti podatki v našem posebnem primeru niso uporabni. Kljub temu lahko v nekaterih primerih podatke franciscejskega katastra uporabimo kot pomoč za določanje meje funkcionalne površine, pri čemer moramo pred tem nujno preveriti tudi trenutno dejansko stanje v naravi.

5.3 PRIMERJAVA OPRAVLJENEGA ZAJEMA Z DEJANSKO RABO IZ EDRKGZ TER NAMENSKO RABO IZ OPN NOVO MESTO (2015) NA TESTNEM OBMOČJU

Naredili smo tudi primerjavo med zajemom, opravljenim na testnem območju Trške gore z okolico v skladu s Pravila DRUP (2014), ter namensko in dejansko rabo na istem območju. Dejanska raba iz EDRKGZ, ki smo jo pridobili na portalu MKGP, je bila na danem območju zajeta leta 2015, osnovni vir pa je seveda isti kot pri našem zajemu, torej DOF5 z letnico 2014. Namensko rabo smo pridobili z Mestne občine Novo mesto, opredeljena pa je v OPN Novo mesto (2015).

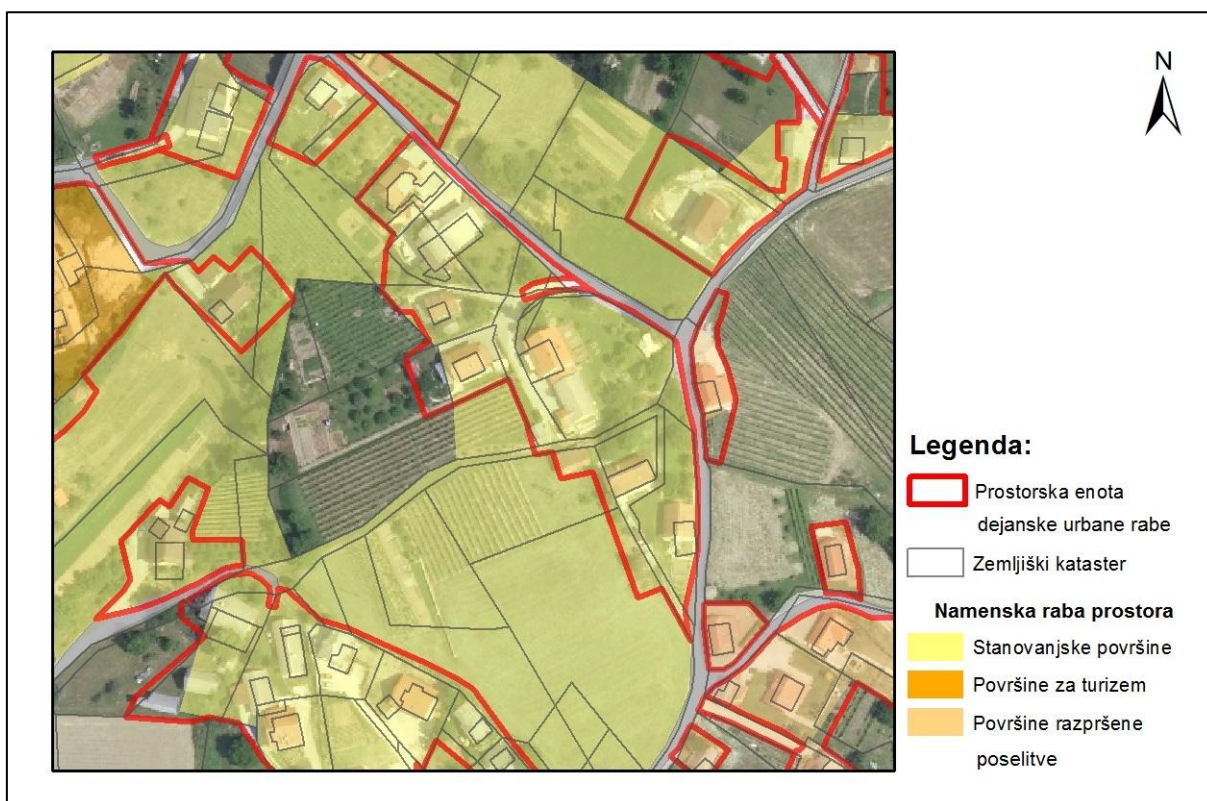
Na podlagi pridobljenih podatkov smo za vse tri vrste rab prostora opravili kartografski prikaz, izdelane karte pa so dodane kot priloge k nalogi. Barve so pri namenski rabi opredeljene s Pravilnikom OPN (2007), zato smo pri prikazu uporabili s tem pravilnikom predpisane barve. Pri dejanski rabi pa ni pravilnika, ki bi to določal, zato smo smiselno uporabili barve ter tako prikazali posamezne kategorije dejanske rabe. Enako smo storili pri kategorijah dejanske urbane rabe, katere zajem smo opravili.

Pri obeh vrstah rabe smo izločili območja urbane rabe, kar pomeni, da smo pri dejanski rabi iz EDRKGZ izločili »rabo 3000 – Pozidana in sorodna zemljišča«, pri namenski rabi iz OPN Novo mesto pa smo izločili območja stavbnih zemljišč. Sledil je seštevek vseh površin ter primerjava s celotno površino našega zajema dejanske urbane rabe. Dobili smo sledeče rezultate:

- Območja dejanske urbane rabe iz našega testnega zajema: 1,44 km² ali 21,30 % celotnega območja TTN5 lista G2227,
- Območja stavbnih zemljišč iz OPN Novo mesto: 1,62 km² ali 24,05 % celotnega območja TTN5 lista G2227,

- Pozidana in sorodna zemljišča iz EDRKGZ: 1,21 km² ali 17,92 % celotnega območja TTN5 lista G2227.

Pri opravljeni primerjavi skupnih površin vseh treh rab, namenska raba vsebuje največji delež površin urbane rabe, oziroma »Območij stavbnih zemljišč« iz OPN. Podrobni pregled pokaže, da so razlike predvsem na območjih »Površin podeželskega naselja« iz namenske rabe, ki so obravnavana kot celota, kakor je prikazano na sliki 41. Pri našem zajemu dejanske urbane rabe smo seveda upoštevali posamezne funkcionalne površine in se nismo odločali za zaključeno celoto urbane rabe, če smo ocenili, da funkcionalna površina ne sega do tja, s tem pa neupravičeno posegali v kmetijsko rabo. Prav te razlike med površinami namenske in dejanske urbane rabe nam torej predstavljajo prostorski potencial, katerega pomen za prostorsko načrtovanje in spremljanje stanja v prostoru smo opisali v poglavju 3.



Slika 41: Primerjava zajetih prostorskih enot dejanske urbane rabe z namensko rabo iz OPN Novo mesto, 2015 (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

Primerjava namenske in dejanske rabe prostora nam tako, kakor smo omenili, omogoča prikaz prostorskega potenciala. Seveda pri tem potrebujemo strokovno podprto evidenco dejanske rabe, iz katere bomo lahko črpali podatke za obdelavo. Primerjava med našim zajemom in »rabo 3000 – Pozidana in sorodna zemljišča« iz EDRKGZ namreč kaže, da je ta

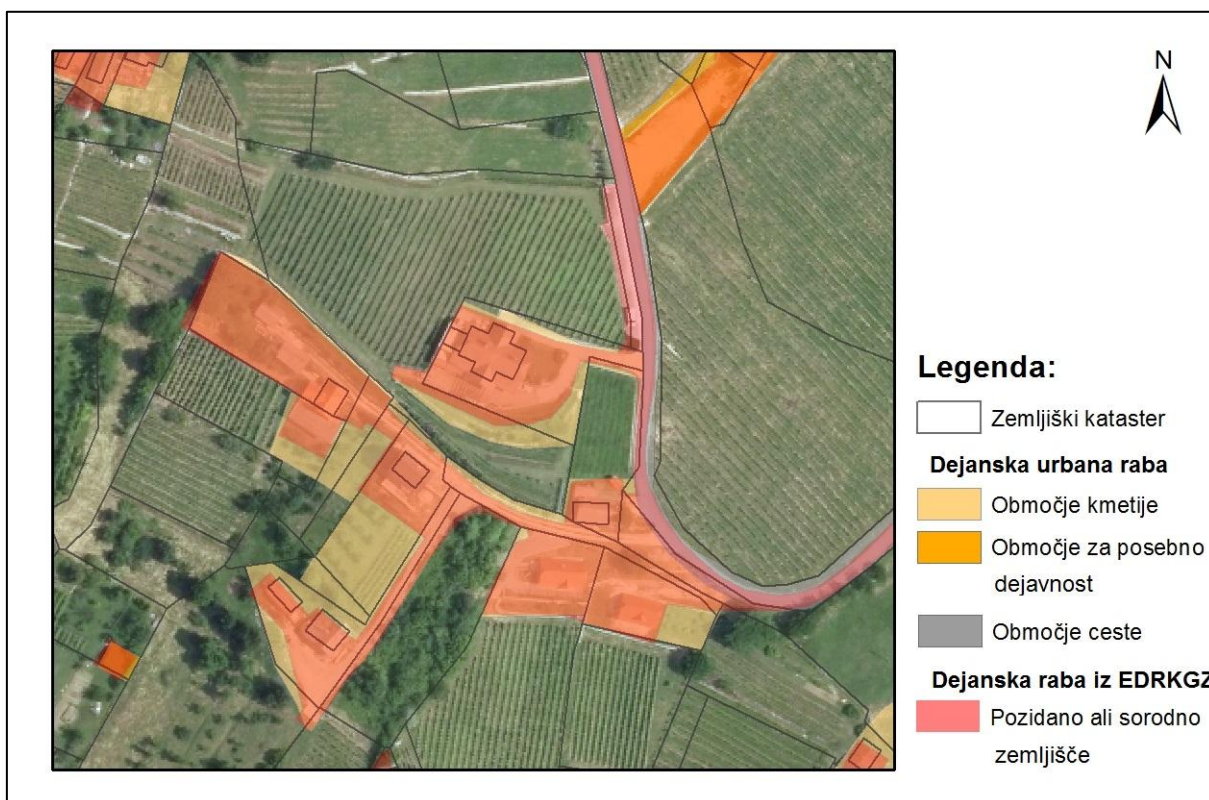
razlika enaka 3,38 % glede na površino celotnega območja izbranega lista TTN5. Razlika nastane predvsem zaradi Območij za energetske infrastrukture ter Neuporabljenimi območji. Pri Območjih energetske infrastrukture se namreč upošteva širina poseke v gozdu, kar pomeni, da le-ta v celoti pripada k urbani rabi, medtem ko v EDRKGZ pripada gozdi rabi. Podobno je s površinami Neuporabljenih območij, torej območji, ki niso v rabi in nakazujejo na potencialno širitev sosednje urbane rabe (v našem primeru površin Območij za industrijo, Območij za trgovsko dejavnost ter Območij za bivanje v stanovanjskih hišah). Če torej odštejemo površine Območij energetske infrastrukture ter Neuporabljenih območij, se ta razlika iz 3,38 % zmanjša na 0,72 %, kar pomeni, da je razlika med njima relativno majhna. Prav z namenom iskanja razlogov za to razliko, ki nam bo služila pri predlogih za medresorsko usklajitev, smo se lotili preučitve metodologije zajema za »Pozidana ali sorodna zemljišča« znotraj EDRKGZ in jo primerjali z vzpostavljeno testno metodologijo za urbano dejansko rabo.

Po Interpretacijskem ključu – MKGP (2013) spadajo med »Pozidana ali sorodna zemljišča« vse površine na katerih so zgradbe, ceste, ki vodijo do naselij ali hiš, parkirni prostori, rudniki, kamnolomi in druga infrastruktura, ki služi za opravljanje človeških dejavnosti. Interpretacijski ključ določa, da v to kategorijo dejanske rabe uvrščamo tudi naslednje površine (Pravilnik EDRKGZ, 2008, Interpretacijski ključ – MKGP, 2013):

- nepozidana območja, ki so neločljivo povezana s človekovimi dejavnostmi, odlagališča industrijskih in gospodinskih odpadkov, soline in zapuščena nekmetijska zemljišča znotraj pozidanih območij,
- parke, drevorede, vrtove,
- rekreacijske in zelene površine, ki so urejene v skladu s predpisi (zelenice, igrišča za golf, nogometna igrišča, hipodromi, itd.),
- proge poletnih sankališč s pripadajočim zemljiščem po vidnih mejah uporabe,
- površine letališč znotraj ograje, pri športnih letališčih pa vzletno pristajalne steze in objekte, kuhinjske vrtove,
- funkcionalna zemljišča zgradb (npr. »zelenice«, vrtovi hiš, dvorišča ipd.), ki so urejena v skladu s predpisi, se razmeji po vidnih mejah (žive meje, okrasni grmi, ograje, zidovi, bazeni, otroška igrišča ipd.),
- strnjene površine drevja in grmičevja v parkih, v kolikor po podatkih ZGS niso uvrščene pod gozd,
- jezove, nasipe in mostove,
- zidana gnojišča in druge kmetijske objekte, ki so večji od 25 m² (čebeljnaki, skednji, lope, zidani silosi itd.),
- zemljišča, na katerih so postavljene sončne elektrarne,

- avtoceste s pripadajočimi zemljišči do zaščitne ograje,
- utrjene kolovoze, širše od 2 m.

Po podrobnem pregledu na našem območju smo ugotovili, da pride do razhajanj zaradi različnega zajema funkcionalnih površin (slika 42), pri čemer smo v našem primeru zajemali večje funkcionalne površine, v EDRKGZ ponekod tudi posamezni vrtički, nasadi ter manjši vinogradi, ki sodijo v funkcionalno enoto posamezne kategorije dejanske urbane rabe, pripisani h kmetijski rabi.



Slika 42: Skladno s Pravila DRUP (2014) smo pri zaokroževanju funkcionalnih površin manjše vrtove in dvorišča pripisali k urbani rabi. Ravno tako smo upoštevali naravne ali grajene ločnice. Posledično je celotna površina dejanske urbane rabe večja kot je le-ta pri »rabi 3000 – Pozidano ali sorodno zemljišče« v EDRKGZ (lasten prikaz, vir podatkov: GURS, MKGP).

Razlike med metodologijama so tudi pri zajemu kolovozov, po EDRKGZ se namreč zajamejo vse utrjene kolovoze, širše od 2 metrov, ki glede na funkcionalnost onemogočajo kmetijsko rabo. Pri zajemu dejanske urbane rabe kot Območje ceste in s tem urbano rabo zajemamo kolovoze, ki vodijo do stanovanjskih objektov, ne zajemamo pa posameznih slabših kolovozov do njiv ali posameznih objektov v posebni kmetijski rabi, kar smo upoštevali tudi pri našem testnem zajemu.

To so torej bistvene razlike, ki smo jih zaznali med obema metodologijama za zajem. V splošnem bi omenili še razhajanja pri zajemu rudnikov in kamnolomov, ki se po Pravilnik EDRKGZ (2008) uvrščajo k »Pozidanim in sorodnim zemljiščem«, po Pravila DRUP (2014) pa spadajo k drugi rabi.

Pri usklajevanju obeh metodologij torej posebej izpostavljamo stike kmetijske in urbane rabe, predvsem na robovih naselij in pri razpršeni gradnji, saj je v veliki večini primerov zelo težko na podlagi argumentirane interpretacije določiti površine, ki pripadajo obstoječim objektom, torej njihove funkcionalne površine, ki spadajo k urbani rabi (sliki 43 in 44). Za primer lahko vzamemo funkcionalno površino objekta, na katerem sicer raste trava, ki jo lastnik redno kosi, in sicer vse do tega objekta. Po Pravilniku EDRKGZ (2008) ima lahko lastnik na tem območju prijavljeno grafično enoto rabe zemljišča kmetijskega gospodarstva, ki je v uporabi enega kmetijskega gospodarstva (v nadaljevanju GERK), kar pomeni, da je na tem območju upravičen do uveljavljanja neposrednih izplačil v kmetijstvu. Na podlagi tega dejstva je to območje opredeljeno kot kmetijska raba, čeprav gre za funkcionalno površino tega objekta, ki pa seveda spada k urbani rabi (Pravilnik EDRKGZ, 2008).



Slika 43: Izsek prikaza iz EDRKGZ: primer, ko je z naravnimi ločnicami jasno razvidna funkcionalna površina, vendar zaradi prijavljenega GERK-a to območje po Pravilniku EDRKGZ spada h kmetijski dejanski rabi (lasten prikaz, vir podatkov: MKGP, GURS).



Slika 44 Izsek prikaza iz EDRKGZ: čeprav gre za strnjeno območje naselja, po Pravilniku EDRKGZ (2008) določene površine znotraj naselja spadajo h kmetijski dejanski rabi. Po Pravila DRUP (2014) bi sicer ta območja pripisali k funkcionalnim površinam dejanske urbane rabe (lasten prikaz, vir podatkov: MKGP, GURS).

Tako bodo po našem mnenju potrebna dodatna usklajevanja, da bomo pridobili medresorsko usklajeno evidenco dejanske urbane rabe, s tem pa tudi celovito evidenco dejanske rabe, pri čemer bo, kot smo izpostavili, najbolj pomembno enolično oblikovati obseg funkcionalne površine posamezni prostorski enoti.

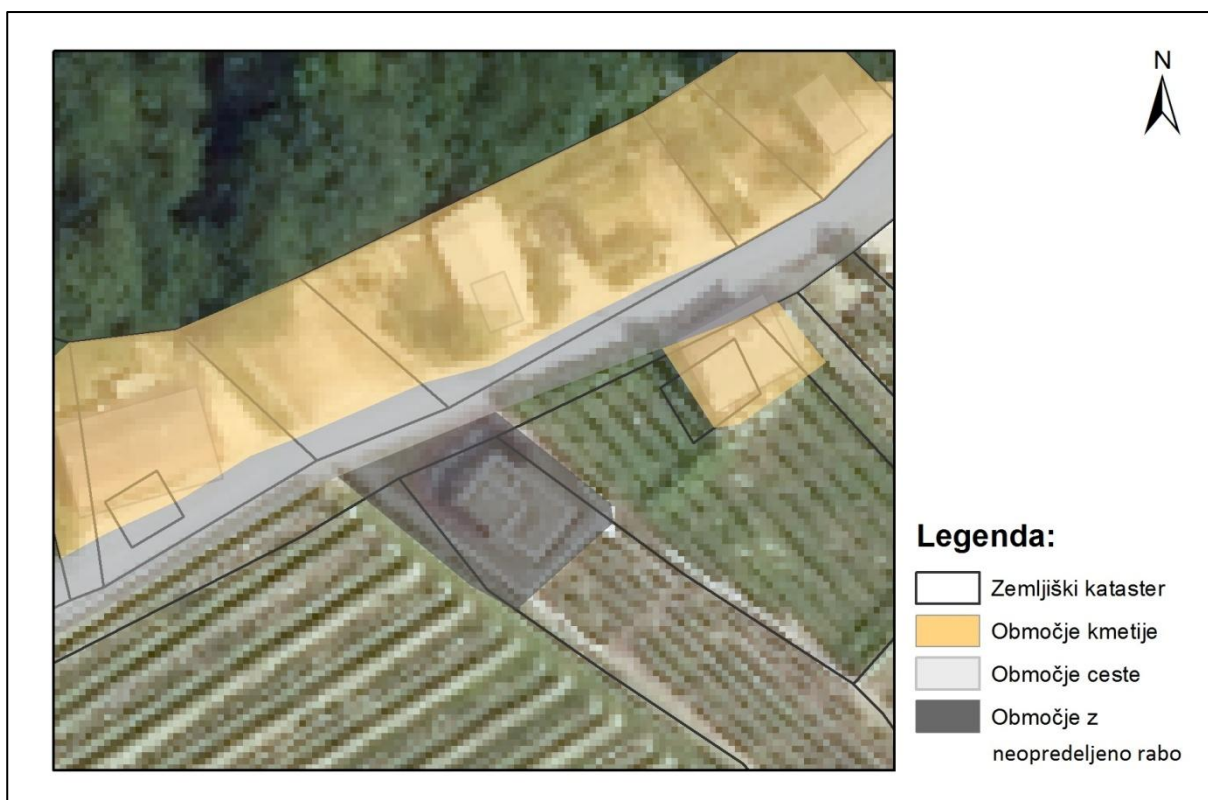
5.4 POMEN TERENSKEGA DELA PRI ZAJEMU DEJANSKE URBANE RABE

Ena od domnev naše naloge je bila tudi, da mora zajem dejanske urbane rabe obsegati tudi terensko delo. Tako smo po opravljenem zajemu opravili terenski pregled testnega območja ter ga analizirali (slika 45).

Ugotovili smo, da v prvem koraku zajema, torej identifikaciji vrste podrobne dejanske rabe, terensko delo ne prinaša bistvenih izboljšav, saj sta nam osnovna vira (DOF5 ter DMR5) v kombinaciji s podatki REN ter podatki AJPES zadosten podatek za identifikacijo podrobne dejanske urbane rabe. Podatki o klasifikaciji objektov, ki so vodeni v REN, so bili v našem primeru pravilni, kjer ni bilo podatka, pa smo si pomagali z drugimi pomožnimi viri (v večini primerov je šlo za zidanice, ki niso evidentirane v REN). Poleg tega tudi ne moremo določiti kategorije Območjem z neopredeljeno rabo (slika 46), saj gre pri njih večinoma za objekte, ki so v gradnji in jim tako ne moremo določiti funkcije, s tem pa kategorije dejanske urbane rabe. Na našem testnem zajemu nismo zaznali razlik, seveda pa s terenskim delom preverimo verodostojnost uporabljenih podatkov za zajem.



Slika 45: Pogled na testno območje zajema pri terenskem pregledu.



Slika 46: Iz primarnega vira za zajem je razvidno, da se na tem območju gradi nov objekt, ker pa ne vemo kakšno dejansko rabo bo imel, ga uvrščamo k Območjem z neopredeljeno rabo. Terenski ogled nam tako ne zagotovi ugotavljanja njegove dejanske rabe, razen v primeru, da se je objekt v času, ko je bil zajet primarni vir, do terenskega ogleda že zgradil (lasten prikaz, vir podatkov: GURS).

Večji pomen predstavlja terensko delo v drugem koraku – interpretacija poteka meje prostorske enote. S terenskim ogledom smo lahko pridobili dodatne informacije o poteku funkcionalne površine, saj v nekaterih primerih uporabljeni prostorski podatki ne zadostujejo za enolično interpretacijo. S terenskim ogledom je tako lažje prepoznati grajene in naravne ločnice v naravi, ki nam služijo za razmejitev posameznih rab prostora. Kljub temu je tudi v drugem koraku prišlo do minimalnih izboljšav na podlagi terenskega dela .Lahko pa s terenskim pregledom območja potrdimo in preverimo verodostojnost opravljenega zajema (slika 47).



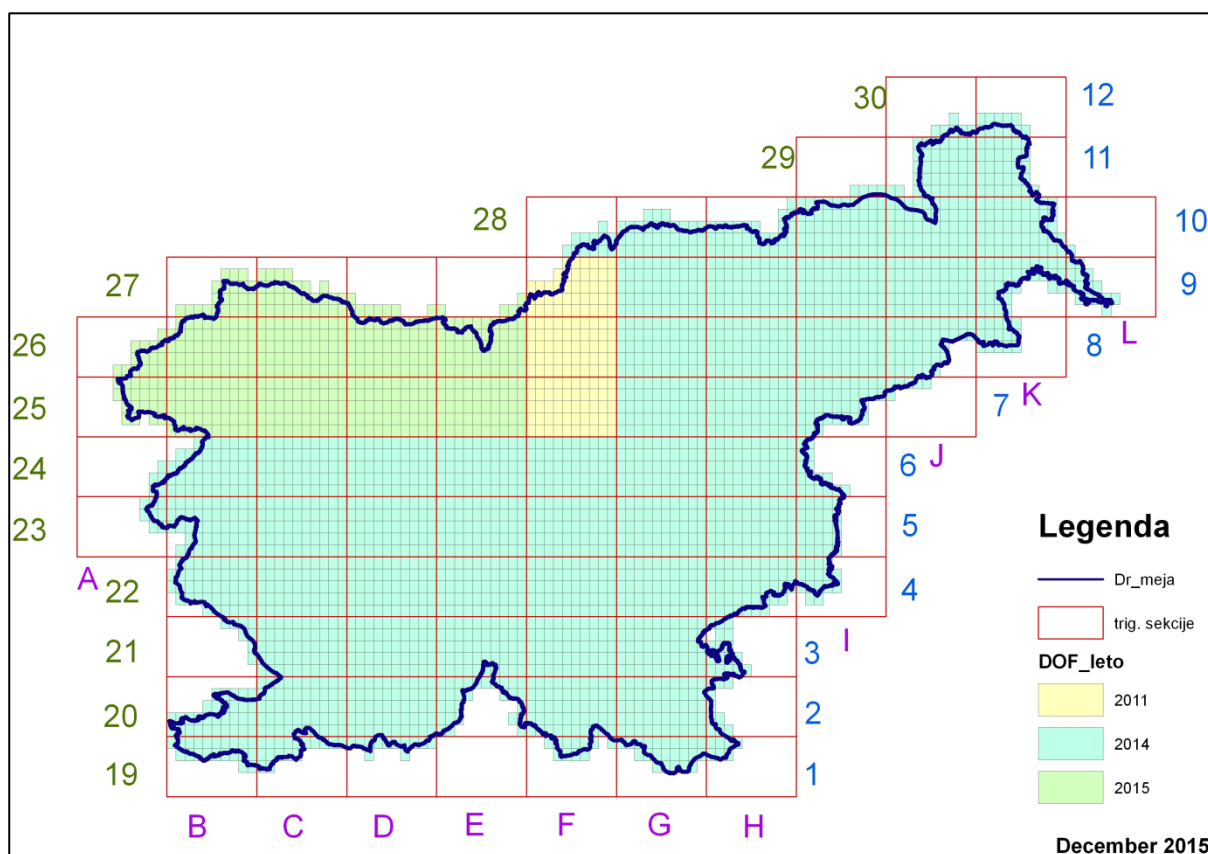
Slika 47: Terensko delo nam po našem mnenju zagotavlja predvsem dodatno kontrolo podatkov, uporabljenih za zajem. Na ta način pridobimo najbolj ažurno informacijo o stanju v prostoru.

Zaključimo lahko, da domneva, da pri zajemu dejanske urbane rabe nujno potrebujemo terensko delo ne drži. Terensko delo nam predstavlja dodano vrednost pri zajemu, saj predstavlja kontrolo opravljenega zajema, v nekaterih primerih pa omogoča lažjo interpretacijo poteka meje prostorske enote. Zelo nam lahko koristi predvsem v primerih, ko so uporabljeni prostorski podatki neustrezni. Terenska kontrola predstavlja najbolj ažuriran in pravilen podatek, kar bi lahko izboljšalo kakovost zajema. Vendar pa ocenjujemo, kar se je izkazalo tudi pri zajemu na našem konkretnem primeru, da so uporabljeni podatki dovolj kakovostni za izvedbo zajema. V večjem delu Slovenije imamo tudi možnost uporabe posnetkov »Google Street view«, ki predstavljajo približek terenskega ogleda (v primeru, da

bodo v prihodnosti posnetki redno ažurirani in vzdrževani). Terensko delo je časovno zamudno ter praviloma najdražje, hkrati pa ne prinese večjih izboljšav. Ocenjujemo, da je pri zajemu celotnega območja RS terensko delo potrebno le v primerih, ko nam ostali podatki na noben način ne omogočajo interpretacije.

5.5 PREDLOGI ZA VZDRŽEVANJE EVIDENCE DEJANSKE URBANE RABE

Za vzdrževanje evidence dejanske urbane rabe potrebujemo predvsem ažuriran osnovni vir za zajem – torej DOF5, ki se na območju RS obnavlja v 2-4 letnih ciklih, snema pa se v času bujne vegetacije. Slika 48 tako prikazuje zajem podatkov DOF5 na območju RS v letih 2011, 2012 in 2015.



Slika 48: Prikaz zajema DOF5 po posameznih letih (vir: GURS 2016b).

Predlagamo, da se na podlagi ažuriranih posnetkov DOF5 zajemajo podatki dejanske urbane rabe, seveda pa bomo potrebovali tudi ažurirane podatke pomožnih in dopolnilnih virov za zajem. Zajem bi se po našem mnenju moralo izvajati v skladu z razdelitvijo po listih TTN5, pri

čemer bi vsak posamezni list zajemala dva interpretatorja. Tako bi prvi interpretator zajel kategorije dejanske urbane rabe, drugi pa bi opravil neodvisno kontrolo zajema, s čimer bi zmanjšali osebni vpliv interpretatorja ter tako zagotovili objektivnost pri zajemu. Opisan postopek uspešno izvajajo pri zajemu EDRKGZ, zato menimo, da bi bil ustrezen tudi pri zajemu dejanske urbane rabe.

Za potrebe naše naloge smo uporabili programski paket ArcGIS, za izvedbo zajema dejanske urbane rabe na območju ozemlja celotne RS pa bi bila ustrežnejša uporaba programa Giselle, pod okriljem podjetja Sinergise. Programski paket se namreč uspešno uporablja pri zajemu podatkov EDRKGZ, saj je bila ravno zaradi te evidence razvita Aplikacija za upravljanje Registra rabe zemljišč v letu 2003 in deluje na strežnikih MKGP. Do teh podatkov lahko dostopa in z njimi operira več uporabnikov hkrati, kar pomeni, da je možno vektorske podatke urejati, analizirati, hkrati pa jim sočasno preverjati topologijo, kar bi izpostavili kot veliko prednost. Prav za potrebe zajema dejanske urbane rabe je bil razvit tudi poseben modul, ki nam omogoča izračun deleža rabe posamezne kategorije pri večkratni rabi, in sicer na podlagi neto tlorisnih površin. Imeli smo namreč možnost testiranja te aplikacije in ugotavljamo, da se močno poveča hitrost zajema, saj sta ročno preverjanje topologije in računanje neto tlorisnih površin zelo zamudni opravili.

6 SKLEPNE UGOTOVITVE IN ZAKLJUČEK

Prostor je omejena dobrina. Sodobni razvojni procesi ob hitri globalizaciji gospodarskih in storitvenih dejavnosti, znanja in kulture močno vplivajo na prostor ter spreminjajo ali ogrožajo naravno in bivalno okolje (Politika urejanja prostora RS, 2001).

Kakor ugotavljamo v nalogi, v Sloveniji nimamo ustreznih evidenc podatkov dejanske rabe prostora, ki bi nam v prvi vrsti služile za potrebe prostorskega načrtovanja ter spremljanja stanja v prostoru. Predvidena evidenca dejanske urbane rabe bo tako predstavljala osnovo za omenjena procesa, saj bomo na ta način lahko prepoznavali vplive različnih dejavnikov na prostor, predvsem neupravičene širitve urbanih območij na kmetijska, vodna ali gozdna območja. Evidenca bo pomenila poenostavitev postopkov prostorskega načrtovanja, saj bo v vseh fazah na voljo ažurirana in standardizirana strokovna podlaga. S predvideno evidenco bomo lahko sistematično spremljali stanje v prostoru ter na ta način analizirali omenjene pritiske na prostor, ne zgolj delno kot smo jih do sedaj, denimo pri postopkih priprave prostorskih aktov ali izdajah gradbenih dovoljenj. Na ta način bomo lahko tudi strokovno usmerjali razvoj poselitve, zagotavljali usklajen razvoj širših mestnih območij ter tako sledili ciljem Strategije prostorskega razvoja Slovenije.

Ustrezno zasnovana metodologija za zajem dejanske rabe prostora je osnova za njeno vzpostavitev, ki bo pokrivala celotno območje Republike Slovenije s podatki o kategorijah podrobnih vrst dejanske rabe prostora, hkrati pa bo zakonsko potrjena ter redno ažurirana. Pri nalogi smo predlagano metodologijo zajema dejanske urbane rabe prostora preverili na testnem območju Trške gore z okolico, predvsem z namenom ugotovitve jasnosti začrtanih pravil v metodologiji ter primerjavo le - teh z metodologijo EDRKGZ, kar bo lahko služilo pri medresorskih usklajevanjih in posledično vzpostavitvi celovite evidence dejanske rabe prostora. Po opravljenem zajemu ocenjujemo, da je metodologija za zajem ustrezna, predvidevamo pa, da bodo za vzpostavitev enotne metodologije za zajem dejanske rabe prostora potrebna še nekatera medresorska usklajevanja v smislu določevanja mej med posameznimi osnovnimi vrstami rab, predvsem pri oblikovanju funkcionalnih površin. Pravila za zajem ter medsebojno razločevanje med posameznimi osnovnimi vrstami dejanske rabe prostora bodo morala biti strokovno upravičena in jasno definirana, saj bomo le na podlagi enotnih kriterijev za zajem lahko kronološko spremljali stanje v prostoru. Spremljanje stanja v prostoru in izvajanje prostorskih analiz bo tako mogoče le v primeru, da se kriteriji za zajem ter definicije posameznih območij ne bodo nenehno spreminjale. Uspešno prostorsko načrtovanje temelji na celostnem pristopu, ob polnem sodelovanju vseh javnih organov. Šele ko bo metodologija dokončno določena ter zakonsko potrjena, bomo po našem mnenju lahko postopoma, v določenem časovnem obdobju na definiranih strokovnih izhodiščih, pridobili

ustrezno, sistemsko vodeno evidenco dejanske urbane rabe, ki bo del celovite evidence dejanske rabe prostora.

Poleg poenotenja metodologije se morajo evidence različnih resorjev uskladiti; celovita evidence dejanske rabe bo lahko ustrezno funkcionirala, če bodo izpolnjeni naslednji kriteriji:

- Evidenci dati vlogo in pomen v okviru zakonodaje. Prostorski potencial je treba določati na kakovostnih, za ta namen primernih in ažurnih podatkih.
- Podatki dejanske urbane rabe v povezavi z namensko rabo so podlaga za vzpostavitev celovitega spremljanja stanja prostora ter sprejemanja ustreznih ukrepov.
- Vzpostaviti je treba sistem rednega ažuriranja podatkov. Podatki morajo izkazovati dejansko stanje na terenu, saj bodo le tako služili potrebam prostorskega načrtovanja, spremljanja stanja v prostoru in ostalim morebitnim procesom.

Domneva pri nalogi je bila tudi, da mora zajem dejanske urbane rabe nujno vključevati terensko delo, a smo to domnevo tekom naloge ovrgli. Terensko delo nam vsekakor omogoča dodatno kontrolo pri zajemu, a ocenjujemo, da lahko na podlagi uporabljenih prostorskih podatkov že izvedemo kakovosten zajem. Izvedba terenskega dela za območje celotne RS bi gotovo presegala razpoložljiva finančna sredstva.

Predvidevamo, da bodo podatki zagotovo služili tudi za druge namene, ki niso neposredno povezani s prostorskim načrtovanjem in spremljanjem stanja prostora. Podatki o dejanski rabi prostora v zemljiškem katastru iz celovite evidence dejanske rabe bodo zagotovili večjo kakovost le-tega. Hkrati bodo ti podatki zelo pomembni tudi pri množičnem vrednotenju nepremičnin ter vseh procesih, ki izhajajo iz njega, saj nam bodo zagotavljali strokovno ustrežnejše modele za vrednotenje, kar ima seveda neposredne finančne učinke. S kakovostnimi podatki o dejanski rabi bi tako lahko dopolnili obstoječe modele vrednotenja nepremičnin. S temi ukrepi bi razbremenili kmetijski resor glede obravnavanja pripomb v zvezi z dejansko rabo, saj po strokovni strani ni pristojen za reševanje problemov dejanske urbane rabe prostora.

Seveda pa je glavni namen predvidene evidence pridobitev kakovostnih podatkov o dejanski rabi za področji prostorskega načrtovanja in spremljanja stanja v prostoru. Prav kakovostni podatki nam bodo namreč služili pri zavestnem in hitrem ukrepanju, ki sta, kakor je bilo zapisano v Politiki urejanja prostora RS, pogoj za izboljšanje stanja v prostoru. Brez takšnega ukrepanja se bodo namreč negativne težnje nadaljevale tudi v prihodnosti, saj bi neusklajen razvoj pomenil nadaljevanje stihijske razpršene gradnje, ki bi pomenila vse večjo obremenjenost bivalnega okolja ter opremljanja s energetsko infrastrukturo (Politika urejanja prostora RS, 2001).

VIRI

Arh, I. 2012. Spremembe rabe zemljišč v južni in severovzhodni Sloveniji. Diplomsko naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba I. Arh): 86 f.

ARSO. 2016a. Agencija Republike Slovenije za okolje : Spremembe rabe zemljišč in kmetijstvo.

http://kazalci.arso.gov.si/?data=indicator&ind_id=87 (Pridobljeno 18. 4. 2016.)

ARSO. 2016b. Agencija Republike Slovenije za okolje : Katalog podatkovnih virov – CLC.

http://kpv.arso.gov.si/welcome/Metadata_search/Metadata_report/report_metadata?DOC_ID=92&NODE_ID=92&L1=302&L2=94 (Pridobljeno 22. 4. 2016.)

Direktiva INSPIRE. 2007. Direktiva 2007/2/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne, 14. marca. 2007 o vzpostavitvi infrastrukture za prostorske informacije v Evropski skupnosti (INSPIRE). UL L, št. 108.

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/SL/TXT/PDF/?uri=CELEX:32007L0002&from=EN>

(Pridobljeno 10. 2. 2016.)

GURS. 2008 . Metodologija vodenja in vzdrževanja dejanske rabe zemljišč v zemljiškem katastru. Ministrstvo za okolje in prostor, Geodetska uprava Republike Slovenije.

http://www.eпростor.gov.si/fileadmin/ZK/Dejanka_raba/metodologija_dejanska_raba_GU_2012.pdf (Pridobljeno 18. 4. 2016.)

GURS. 2016a. Identifikacijske oznake nepremičnin. Ministrstvo za okolje in prostor, Geodetska uprava Republike Slovenije.

<http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/GRADIVA/PUBLIKACIJE/zlozenke/Identifikacijske.pdf> (Pridobljeno 18. 5. 2016.)

GURS. 2016b. Ortofoto. Ministrstvo za okolje in prostor, Geodetska uprava Republike Slovenije.

http://www.eпростor.gov.si/si/zbirke_prostorskih_podatkov/topografski_in_kartografski_podatki/ortofoto/ (Pridobljeno 12. 5. 2016.)

Glojek A., Kop B., Seifert A., Vrabič T. 2014. Pokrovnost in raba tal v Sloveniji ter analiza uporabnosti. Projektna naloga pri predmetu: Izdelava okoljskih raziskovalnih projektov in prersoj vplivov na okolje. Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta: 33 f.

Interpretacijski ključ - MKGP. 2013. Interpretacijski ključ: Podroben opis metodologije zajema dejanske rabe na kmetijskih in gozdnih zemljiščih. Verzija 6.0.: 118 str.
http://www.gis.si/media/javna_narocila/20160324_obnova_dejanske_rabe/RABA_IntKljuc_20131009.pdf (Pridobljeno 29. 4. 2016.)

INSPIRE. 2013. Infrastructure for Spatial Information in Europe: D2.8.III.4 Data Specification on Land Use – Technical Guidelines.
http://inspire.ec.europa.eu/documents/Data_Specifications/INSPIRE_DataSpecification_LU_v3.0.pdf (Pridobljeno 20. 3. 2016)

INSPIRE. 2016a. Infrastructure for Spatial Information in Europe: Land use.
<http://inspire.ec.europa.eu/theme/lu> (Pridobljeno 20. 3. 2016.)

INSPIRE. 2016b. Infrastructure for Spatial Information in Europe: Slovenski INSPIRE geoportal.
<http://www.geoportal.gov.si/slo/kaj-je-inspire/> (Pridobljeno 21. 3. 2016.)

IPOP. 2016. Inštitut za politike prostora: Prostorsko načrtovanje.
<http://ipop.si/urejanje-prostora/izrazje/prostorsko-nacrtovanje/> (Pridobljeno 20. 5. 2016.)

Juhart M. 1995. Pojem nepremičnine in načelo superficies solo cedit. Dnevi slovenskih pravnikov, od 19. do 21. oktobra 1995 v Portorožu . Ur. Peter Juren. Gospodarski vestnik. Ljubljana.

Luzar, K. 2011. Analiza kategorij urejenosti funkcionalnih zemljišč na primeru večstanovanjskih sosesk v Trbovljah. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba K. Luzar): 95 f.

Ocena stanja RS, 2001. Ocena stanja in teženj v prostoru Republike Slovenije. Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Urad RS za prostorsko planiranje: 55 f.

OPN Novo Mesto. 2015. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto. UL RS, št. 16/2015.

<http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlurid=2015616> (Pridobljeno 6. 5. 2016)

Papež, D. 2009. Določitev roba urbanih naselij s pomočjo Delaunayjeve triangulacije. Diplomaska naloga. Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba D. Papež): 111 f.

Politika urejanja prostora RS. 2001. Politika urejanja prostora Republike Slovenije. Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Urad RS za prostorsko planiranje:14 f.

Pravila DRUP. 2014. Dejanska raba urbanega prostora: Pravila za zajem podatkov. Geodetski inštitut Slovenije. Interno gradivo: 117 str.

Pravilnik DRP. 2004. Pravilnik o načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora. UL RS, št. 9/2004.

<https://www.uradni-list.si/1/content?id=47030> (Pridobljeno 12. 4. 2016.)

Pravilnik EDRKGZ. 2008. Pravilnik o evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. UL RS, št. 122/2008.

<http://www.uradni-list.si/1/content?id=90059> (Pridobljeno 12.4.2016.)

Pravilnik OPN. 2007. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij. UL RS št. 99/2007.

<http://www.uradnilist.si/pdf/2007/Ur/u2007099.pdf> (Pridobljeno 6. 2. 2016.)

Pravilnik PSP. 2008. Pravilnik o prikazu stanja prostora. UL RS, št. 50/2008.

<https://www.uradni-list.si/1/content?id=86668> (Pridobljeno 15. 4. 2016.)

SPRS. 2004. Strategija prostorskega razvoja Slovenije. Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Direktorat za prostor, Urad za prostorski razvoj. 75 f.

SURS. 2005. Pokrovnost tal v Sloveniji 1993 – 2001. Rezultati raziskovanj, Publikacija Statističnega urada RS št. 815.

<https://www.stat.si/doc/pub/rr-815-05.pdf> (Pridobljeno 24. 4. 2016.)

Zavodnik Lamovšek. A., Foški M., Drobne S., Kmetič N., Soss K. 2014. Priprava predloga sistema spremljanja prostorskega razvoja; Aktivnosti v projektu Attract – SEE. Zaključno poročilo. Ljubljana. Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 149 f.

Zavodnik Lamovšek, A. 2007. Gradivo za vaje pri predmetu Prostorsko planiranje v študijskih letih 2007-2010. Ljubljana. Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo.

ZEN. 2006. Zakon o evidentiranju nepremičnin. UL RS, št. 47/2006. Ljubljana.
<https://www.uradni-list.si/1/content?id=73234> (Pridobljeno 20. 4. 2016.)

ZGO-1. 2002. Zakon o graditvi objektov. UL RS, št. 110/2002. Ljubljana.
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO3490> (Pridobljeno 18. 4. 2016)

ZMVN. 2006. Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin. UL RS, št. 50/2006. Ljubljana.
<http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2006-01-2126> (Pridobljeno 12. 4. 2016.)

ZPNačrt. 2007. Zakon o prostorskem načrtovanju. UL RS št. 108/2009.
<http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200733&stevilka=1761> (Pridobljeno 20. 4. 2016.)

ZSZ. 1984. Zakon o stavbnih zemljiščih. UL SRS št. 465-7/84:932

ZVEtL. 2008. Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi. UL RS, št. 45/2008. Ljubljana.
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO5336> (Pridobljeno 18.4.2016.)

Ta stran je namenoma prazna.

SEZNAM PRILOG

- Priloga A: Dejanska urbana raba prostora
- Priloga B: Dejanska raba prostora iz EDRKGZ
- Priloga C: Namenska raba prostora iz OPN Novo mesto



PRILOGA A: DEJANSKA URBANA RABA PROSTORA

Legenda:

- Zemljiški kataster
- Podrobna dejanska urbana raba**
- Območje za bivanje v stanovanjskih hišah
- Območje kmetije
- Območje za posebno kmetijsko dejavnost
- Območje za versko dejavnost
- Območje za vzgojno in izobraževalno dejavnost
- Območje za trgovsko dejavnost
- Območje za poslovno dejavnost
- Območje za turistično in gostinsko dejavnost
- Območje za industrijo
- Območje komunalne zelenice
- Območje ceste
- Območje energetske infrastrukture
- Območje okoljske infrastrukture
- Neuporabljeno območje
- Območje z neopredeljeno rabo

Izdelal: Rok Urbanija
maj 2016

Vir podatkov:
GURS, MO NOVO MESTO
Merilo: 1:10.000



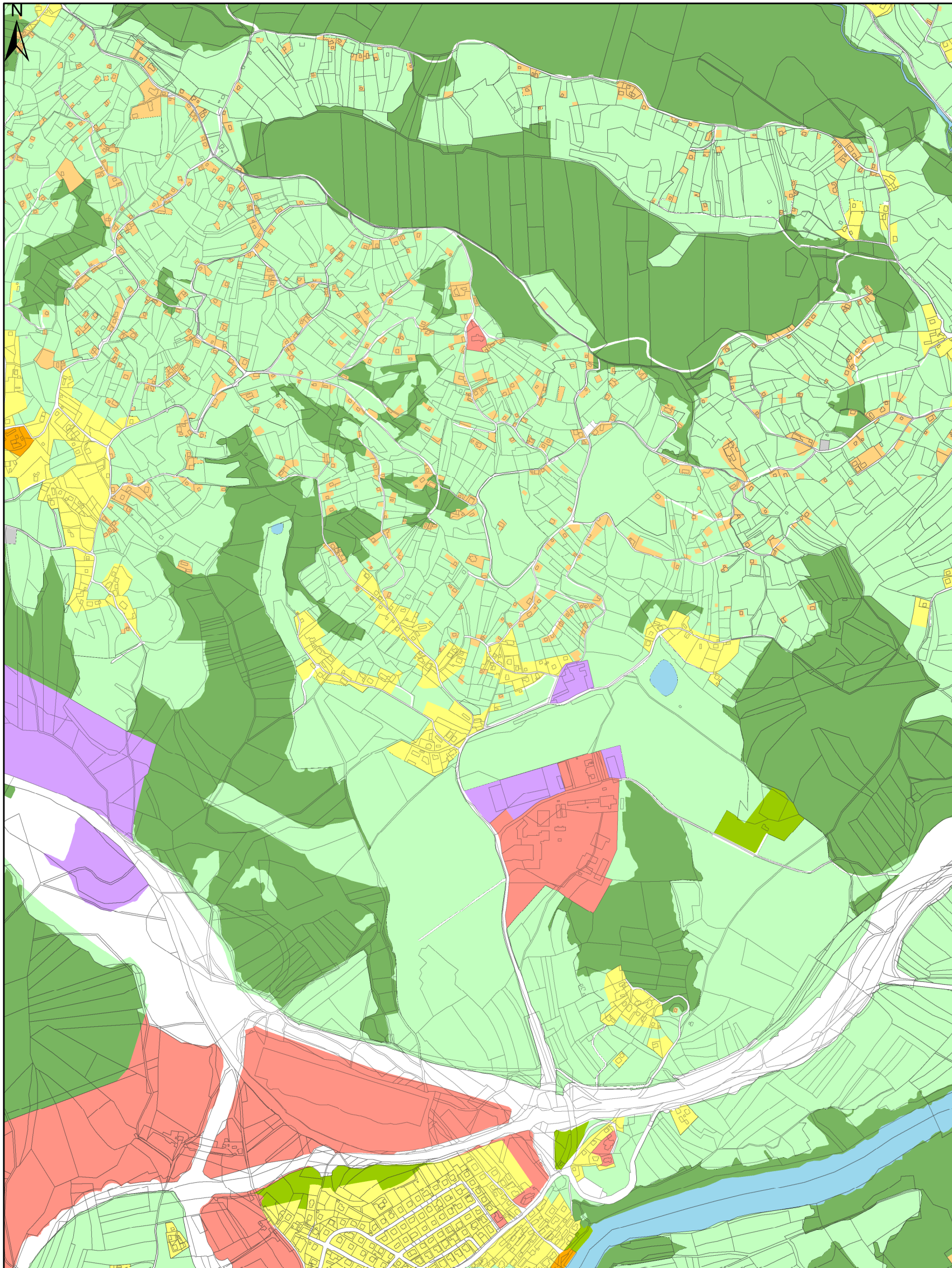
**PRILOGA B:
DEJANSKA
RABA
PROSTORA
IZ EDRKGZ**

Legenda:

- Zemljiški kataster
- Vrt ali njiva
- Trajne rastline na njivskih površinah
- Rastlinjak
- Vinograd
- Intenzivni sadovnjak
- Ekstenzivni sadovnjak
- Ostali trajni nasadi
- Trajni travnik
- Kmetijsko zemljišče v zaraščanju
- Drevesa in gmičevje
- Neobdelano kmetijsko zemljišče
- Gozd
- Pozidano in sorodno zemljišče
- Voda

Izdelal: Rok Urbanija
maj 2016

Vir podatkov:
GURS, MO NOVO MESTO
Merilo: 1:10.000



**PRILOGA C:
NAMENSKA
RABA
PROSTORA
IZ OPN
NOVO MESTO**

Legenda:

- Zemljiški kataster
- Stanovajske površine
- Površine podežljskega naselja
- Druga območja centralnih dejavnosti
- Gospodarske cone
- Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- Površine za turizem
- Površine za oddih, rekreacijo in šport
- Druge urejene zelene površine
- Območja okoljske infrastrukture
- Površine razpršene poselitve
- Površine cest
- Ostale prometne površine
- Gozdna zemljišča
- Najboljša kmetijska zemljišča
- Druga kmetijska zemljišča
- Celinske vode

Izdelal: Rok Urbanija
maj 2016

Vir podatkov:
GURS, MO NOVO MESTO
Merilo: 1:10.000