

51
GEODETSKI DAN
BRDO PRI KRANJU
15. IN 16. NOVEMBER
2023

Pojmovanje prostora z vidika načrtovanja, graditve in evidentiranja nepremičnin

Zala Bokal, Miha Gamse, Peter
Novak



VEĀRAZSEŽNO MODELIRANJE PROSTORA



Osvetlitev problema

- Razlike v pojmovanju prostorskih entitet (parcela, stavba) v strokah geodezije, projektiranja in prostorskega načrtovanja.
- Pregled terminologije v relevantnih zakonih.
- Oris medsebojnega prepleta nalog geodeta, projektanta in prostorskega načrtovalca.



Proces življenja nepremičnine



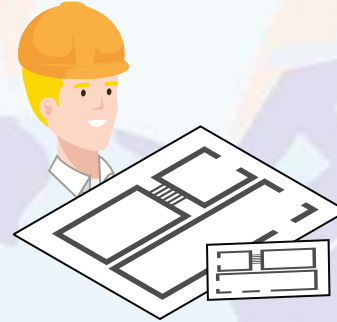
GEODETSKE IZMERE IN PRIPRAVE PODLAG

- parcelacija
- Izravnavanje in urejevanje parcelne meje
- izvajanje geodetskih izmer
- usklajevanje izvedbe geodetske storitve



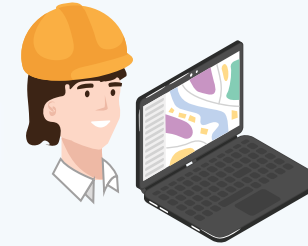
PROSTORSKO NAČRTOVANJE

- sodelovanje pri načrtovanju in oblikovanju prostorskih ureditev
- priprava urbanističnih načrtov
- organiziranje in oblikovanje uporabe zemljišč
- izdelava projektne dokumentacije
- prostorske analize
- izdelava prostorskih aktov (OPN, OPPN)



GRADITEV

- izdelava projektne dokumentacije
- zagotovitev sodelovanje pooblaščenega strokovnjaka
- odgovarjanje za celovitost in medsebojno usklajenost vseh delov PD



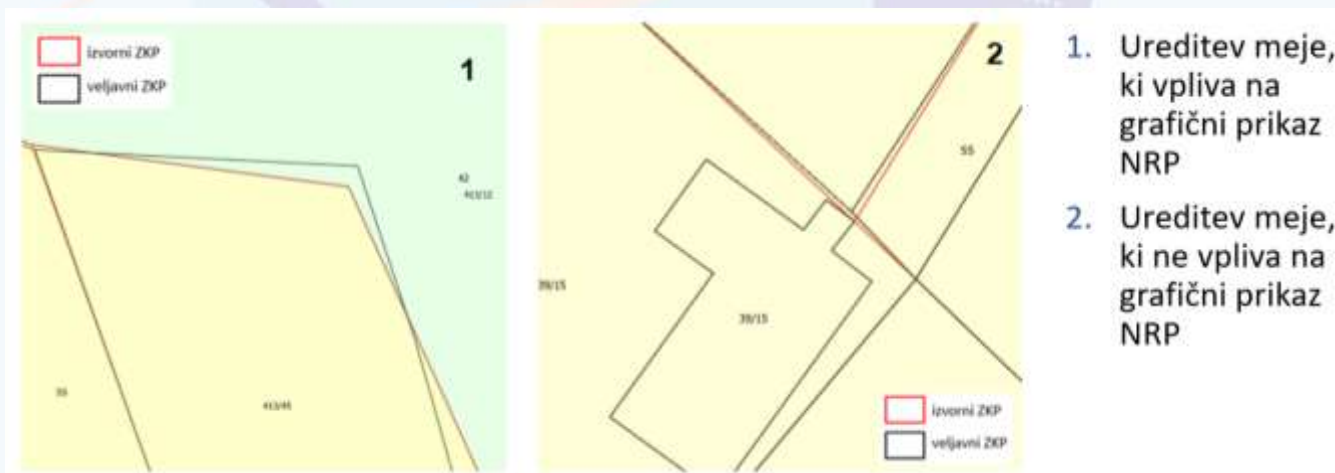
EVIDENTIRANJE

- evidentiranje prostorskih aktov
- vpis v GJI
- vodenje evidence
- urejanje katastra in parcelacije v zbirkah

Neskladje zaradi katastra (Tehnična posodobitev)

Grafični prikaz NRP je bil najprej prikazan na ZKP (zemljiškokatastrski plan):

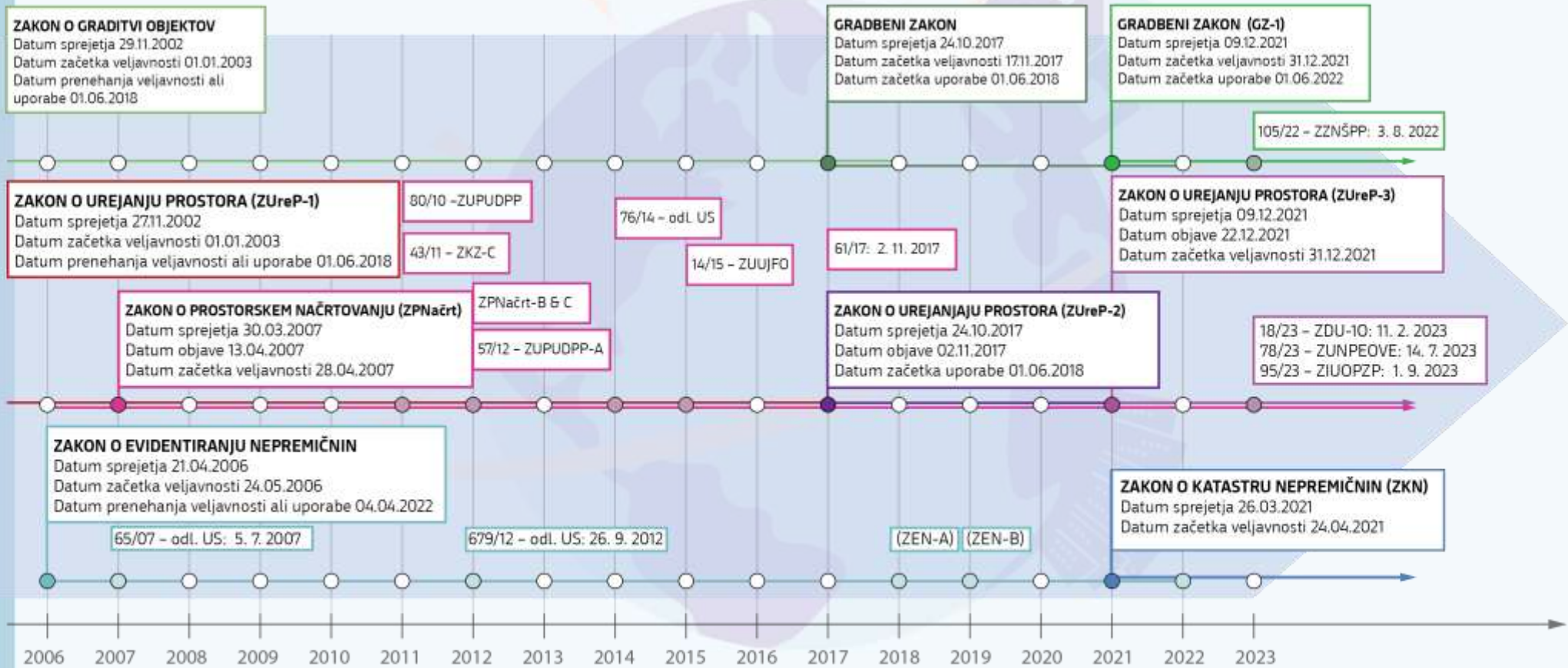
- Posodobitev iz ZKP na ZKN (zemljiškokatastrski načrt) – pri posodobitvi prišlo do določenih odstopanj in zamikov.
- Pojavile so se nepravilnosti: sive cone, praznine, prekrivanja in napačna namenska raba na določenih delih (spodnja slika).
- Lahko prihaja do neustreznega zmanjšanja ali povečanja parcel, ki lahko vodijo v neustrezno parcelacijo in zaris na terenu (možnost oškodovanja lastnika parcele).
- Nepravilnosti oziroma odstopanja znotraj enake namenske rabe niso problematična, problem pri različnih namenskih rabah (SK se spremeni v K1).



Relevantna zakonodaja

- Zakon o katastru nepremičnin (ZKN)
- Zakon o urejanju prostora (ZureP-3)
- Gradbeni zakon (GZ-1)
- Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti (ZAID)
- Zakon o graditvi objektov (ZGO-1)
- Zakon o geodetski dejavnosti (ZGeoD-1)

Spremembe osnovne prostorske zakonodaje (2013 – 2023)



Poimenovanje entitet

- (Gradbena) parcela

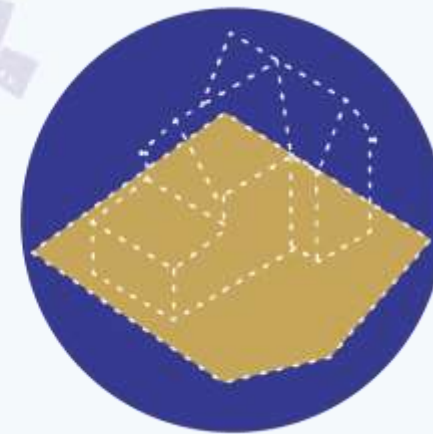
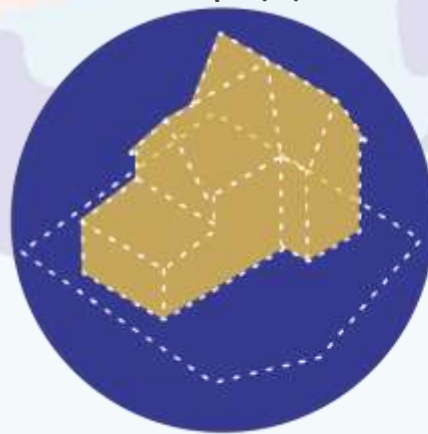
- Zemljišče trajno določeno za redno rabo tega objekta; gradbena parcela obsega zemljišče pod objektom in zemljišče ob objektu, ki pripada temu objektu, in je trajno namenjeno redni rabi tega objekta (ZUreP-3, 3. člen).

- (Zemljiška) parcela

- Prostorsko odmerjeno zemljišče, ki leži v eni katastrski občini in je v katastru nepremičnin vpisana z mejo ter označena s parcelno številko (ZKN, 3. člen).

- Stavba

- Pokrit, grajen objekt, ki stoji na parceli in v katerega se lahko vstopi ter je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti (hiša, garaža, drvarnica, lopa) (GZ-1, 3. člen).



Rezultati ankete o sodelovanju med strokami

- Večina anketirancev je odgovorila, da pri sodelovanju z drugimi akterji (geodet, prostorski načrtovalec, projektant) nikoli ne naleti na težave.
- Med tistimi, ki so odgovorili z da, je največ odgovorilo z redko in včasih.



Zaznana neskladja pri razumevanju pojmov

- Problematika zaznanih neskladij med strokam se kaže v:
 - Definiranju stavbe – razumevanje, različno dojetanje
 - Pojmovanju stavba – objekt
 - Pojmovanju parcela – zemljišče
 - Nepoznavanju razlik med gradbeno in zemljiško parcelo
- “Prostorski akti se uporabljajo v namene, ki presegajo stroko.”



Rešitev: vsebinsko in informacijsko povezovanje procesov

GEODETSKE IZMERE
IN PRIPRAVE PODLAG

PROSTORSKO
NAČRTOVANJE

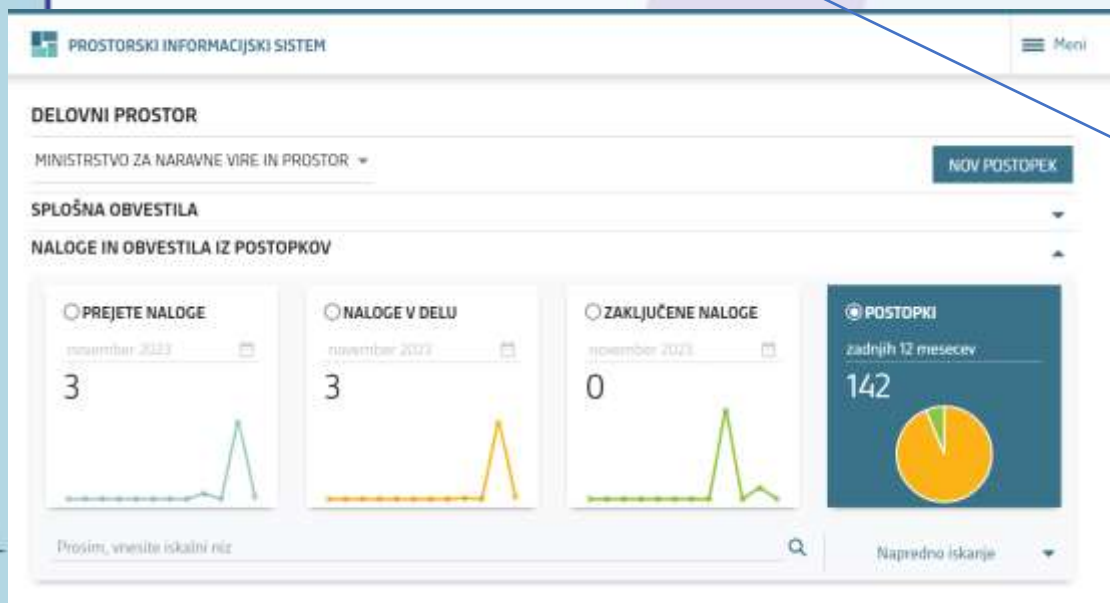
GRADITEV

EVIDENTIRANJE

- ePLAN

- eGRADITEV

- Vpis v ZK
- PIS UA 2



EVT
SPLETNO
MESTO
Enotna
vstopna točka





PROJEKTI

Projekti povezani z implementacijo prostorske in gradbene zakonodaje.

▶ Več



PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM

Elektronsko poslovanje na področju urejanja prostora in graditve objektov...



UREJANJE PROSTORA

Strateški in izvedbeni prostorski akti, državni prostorski red, zemljiška politika, spremljanje stanja prostorskega razvoja...



GRADITEV OBJEKTOV

Gradbeno in uporabno dovoljenje, bistvene zahteve in druge zahteve za objekte, legalizacija objektov...



EVIDENCA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Podatki dejanske rabe posejanih zemljišč, pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč...



STANOVANJA

Najemna razmerja, neprofitna najemna stanovanja, javni najem stanovanj, upravljanje v večstanovanjskih stavbah, nepremičninsko posredovanje...

51

GEODETSKI DAN

BRDO PRI KRANJU
15. IN 16. NOVEMBER
2023

HVALA ZA POZORNOST!

VPRAŠANJA/QUESTIONS

VEĀRAZSEŽNO MODELIRANJE PROSTORA

