

OSNUTEK PODZAKONSKEGA AKTA, 25. julij 2019

Na podlagi tretjega odstavka 292. člena in za izvajanje četrtega odstavka 253. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) izdaja minister za okolje in prostor

PRAVILNIK

o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč in določitvi vrste dejanske rabe poseljenih zemljišč

1. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

(vsebina pravilnika)

Ta pravilnik določa metodologijo za masovni zajem poseljenih zemljišč (v nadaljevanju masovni zajem) in vrste dejanske rabe poseljenih zemljišč.

2. METODOLOGIJA ZA MASOVNI ZAJEM POSELJENIH ZEMLJIŠČ

2. člen

(poseljena zemljišča, ki so predmet masovnega zajema)

Poseljeno zemljišče, ki se določa z masovnim zajemom, je tisto območje zemljišča (v nadaljevanju pripadajoče zemljišče objekta), ki je določeno v 5. členu tega pravilnika.

3. člen

(viri za masovni zajem)

(1) Za masovni zajem pripadajočih zemljišč objektov se uporabljajo:

- primarni viri (nepremičninske evidence: zemljiški kataster, kataster stavb in register nepremičnin);
- sekundarni viri (območja namenske rabe prostora iz občinskih izvedbenih prostorskih aktov in območja državnih prostorskih aktov);
- pomožni viri (zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, dejanska raba zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture, grafične enote rabe kmetijskih gospodarstev, dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč, dejanska raba vodnih zemljišč, register prostorskih enot, temeljni topografski načrt in drugi pomožni viri);

- topografski podatki (digitalni ortofoto načrti, arhivski digitalni ortofoto načrti in podobe analitičnega senčenja).
- (2) Pri masovnem zajemu pripadajočih zemljišč objektov in dejanske rabe poseljenih zemljišč se uporabijo le grafični prostorski podatki, ki jih upravljavci zbirk podatkov vodijo v digitalni obliki.

4. člen

(metoda masovnega zajema)

- (1) Masovni zajem pripadajočih zemljišč objektov se izvede z metodo fotointerpretacije topografskih podatkov ter na podlagi primarnih, sekundarnih in pomožnih virov.
- (2) Območje pripadajočega zemljišča objekta se določa na podlagi podatkov iz primarnih virov ali podredno na podlagi podatkov iz sekundarnih virov. Kadar primarni in sekundarni viri ne izkazujejo dejanskega stanja v naravi, se za interpretacijo območja pripadajočega zemljišča objekta uporabijo pomožni viri.

5. člen

(objekti, ki se jim določa pripadajoče zemljišče objekta)

- (1) Pripadajoče zemljišče objekta se določa stavbam in gradbeno inženirskim objektom, ki so na podlagi predpisa, ki določa razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, razvrščeni med zahtevne, manj zahtevne in nezahtevne objekte.
- (2) Ne glede na določbe prvega odstavka, se pripadajoče zemljišče objekta ne določa:
- objektom cestne in železniške infrastrukture,
 - posamičnim nezahtevnim kmetijsko-gozdarskim objektom, ki so namenjeni kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom, vrtnarjenju ter stojijo izven stavbnih zemljišč.
- (3) Pripadajoče zemljišče objekta se določa posameznim objektom ali skupinam objektov.

6. člen

(tipi pripadajočih zemljišč objektov)

- (1) Pripadajoče zemljišče objekta je zemljišče na, nad ali pod katerim se nahaja objekt, in drugo zemljišče, ki je namenjeno za potrebe obstoja in redne rabe objekta.
- (2) Skupno pripadajoče zemljišče objektov je zemljišče, ki se uporablja za potrebe obstoja in redne rabe več objektov ali več skupin funkcionalno med seboj povezanih objektov.
- (3) Hkratno pripadajoče zemljišče objektov je del pripadajočega zemljišča, ki je hkrati sestavni del več pripadajočih in (ali) skupnih pripadajočih zemljišč objektov.

7. člen

(matematična osnova)

Podatki masovnega zajema so določeni v državnem koordinatnem sistemu.

8. člen

(podrobnejša metodologija)

Ministrstvo, pristojno za prostor pripravi in objavi na svojih spletnih straneh podrobnejšo metodologijo za zajem poseljenih zemljišč in določitev dejanske rabe poseljenih zemljišč.

3. VRSTE DEJANSKE RABE POSELJENIH ZEMLJIŠČ

9. člen

(vrste dejanskih rab poseljenih zemljišč, njihove šifre in opisi)

Vrste dejanskih rab poseljenih zemljišč, šifre dejanskih rab poseljenih zemljišč in opisi teh rab so v prilogi 1, ki je sestavni del tega pravilnika.

10. člen

(določitev dejanske rabe poseljenih zemljišč)

(1) V masovnem zajemu se pripadajočim zemljiščem objektov iz 5. člena tega pravilnika določi vrsta in delež dejanske rabe poseljenih zemljišč.

(2) Vrsta dejanske rabe in delež dejanske rabe na pripadajočem zemljišču stavb se določi na podlagi podatka o dejanski rabi dela stavbe iz nepremičninskih evidenc.

(3) Dejanska raba in delež dejanske rabe pripadajočih zemljišč gradbeno inženirskih objektov se določi s fotointerpretacijo.

4. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

11. člen

(matematična osnova)

Do prehoda zemljiškega katastra v državni prostorski koordinatni sistem, se masovni zajem pripadajočih zemljišč objektov in dejanske rabe poseljenih zemljišča izvaja v koordinatnem sistemu D48/GK.

12.člen
(začetek veljavnosti)

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-64/2018

Ljubljana, dne

EVA 2018-2550-0018

Simon Zajc l.r.
Minister
za okolje in prostor

PRILOGA 1

Vrste dejanske rabe poseljenih zemljišč

Šifra	Vrsta dejanske rabe poseljenih zemljišč	Opis
3111	Območje za bivanje v stanovanjskih hišah	Območje za bivanje v stanovanjskih hišah je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen bivanju v stanovanjskih objektih z enim do štirimi stanovanjskimi enotami s spremljajočimi dejavnostmi. Karakteristiko območja zaznamuje način bivanja v zasebnih stanovanjskih objektih, praviloma brez večjih skupnih javnih površin.
3112	Območje za bivanje v večstanovanjskih objektih	Območje za bivanje v večstanovanjskih objektih je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen bivanju v večstanovanjskih objektih (stolpič, blok, stolpnica, večstanovanjski objekti v mestnih središčih ipd.), ki imajo skupne funkcionalne površine (skupna parkirišča, zelenice, igrišča, garaže ipd.).
3121	Območje stanovanjsko-kmetijskih objektov	Območje stanovanjsko-kmetijskih objektov je del zemeljskega površja, ki je namenjen bivanju, kmetijski pridelavi hrane ter s kmetijstvom povezanim spremljajočim dejavnostim (domača obrt, turistična dejavnost kot dopolnilna dejavnost na kmetiji, prodaja kmetijskih pridelkov ipd.).
3122	Območje za posebno kmetijsko dejavnost	Območja za posebno kmetijsko dejavnost je del zemeljskega površja, na katerem stojijo objekti za izvajanje posebne kmetijske dejavnosti. Objekti so prvenstveno namenjeni izvajanju kmetijske dejavnosti, gozdarske dejavnosti ali lova, bivanje je

		le v okviru izvajanja te dejavnosti in ni stalno.
3123	Območje za kmetijsko proizvodnjo	Območje za kmetijsko proizvodnjo je del zemeljskega površja, kjer pretežno stojijo objekti namenjeni pridelavi hrane, gojenju rastlin ali živali v obsegu, ki presega porabo za lastne potrebe.
3131	Območje za zdravstveno dejavnost	Območje za zdravstveno dejavnost je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen izvajanju zdravstvene oskrbe ljudi in živali.
3132	Območje za versko dejavnost	Območje za versko dejavnost je del zemeljskega površja, ki je namenjen čaščenju boga in/ali nadnaravnih sil ter izvajanju verskih obredov.
3133	Območje za kulturno dejavnost in prireditve	Območje za kulturno dejavnost in prireditve je del zemeljskega površja, ki je namenjen izvajanju dejavnosti s področja kulture ter za potrebe kulturnih prireditev.
3134	Območje za dejavnost javne uprave	Območje za dejavnost javne uprave je del zemeljskega površja, ki je namenjen delovanju sistemov in institucij, ki zagotavljajo oblast (zakonodajno, sodno in izvršilno) v državi.
3135	Območje za varstvo, vzgojno in izobraževalno dejavnost	Območje za varstvo, vzgojno in izobraževalno dejavnost je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen izvajanju varstva, vzgoje in izobraževanja otrok, mladostnikov in odraslih.
3136	Območje institucionalnega bivanja	Območje institucionalnega bivanja je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjeno posebnim oblikam bivanja (npr. prestajanje zaporne kazni, bivanje ob izobraževanju izven kraja stalnega prebivališča, nastanitve tujcev in beguncev, nastanitve starostnikov ipd.)
3141	Območje za trgovsko dejavnost	Območje za trgovsko dejavnost je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen prodaji in nakupovanju blaga.
3142	Območje za poslovno in storitveno dejavnost	Območje za poslovno in storitveno dejavnost je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen izvajanju različnih poslovnih in storitvenih dejavnosti.
3151	Območje za turistično in gostinsko dejavnost	Območje za turistično in gostinsko dejavnost je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen pripravi in strežbi hrane oziroma pijače, nastanitvi gostov in izvajanju spremljajočih aktivnosti.
3152	Območje za kampiranje	Območje za kampiranje je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen občasnemu bivanju z mobilnimi bivalnimi enotami (šotor, prikolica, avtodom ali mobilna hiša).
3161	Območje za industrijo in obrt	Območje za industrijo in obrt je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen predelavi surovin in proizvodnji ter obrti.
3162	Območje za skladiščenje	Območje za skladiščenje je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen pretovarjanju in skladiščenju blaga.
3171	Območje za šport in rekreacijo	Območje za šport in rekreacijo je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen športno-rekreacijskim aktivnostim in športnim prireditvam ter

		obsega enega ali več športnih objektov, tj. za športno dejavnost opremljenih in urejenih površin ter prostorov.
3181	Območje parka	Območje parka je del zemeljskega površja, ki je posebej negovan, zasajen z drevjem in rastlinjem in pretežno namenjen sprehajanju in rekreaciji.
3182	Območje za vrtničkarstvo	Območje za vrtničkarstvo je del zemeljskega površja, ki je namenjen prostočasnemu gojenju vrtnin in okrasnih rastlin.
3183	Območje komunalne zelenice	Območje komunalne zelenice je del zemeljskega površja, ki je prvenstveno namenjeno sanitarno-higienski, ekološki, vizualno-estetski ter izravnalni funkciji v urbanih sredinah. Območja so porasla s travo, gmičevjem, drevjem ali so hortikulturno urejena ter predstavljajo robno zelenje okoli ali v večjih zazidalnih otokih z namenom tamponske cone.
3184	Območje ostalih odprtih površin v javni rabi	Območje ostalih odprtih površin v javni rabi je del zemeljskega površja, ki predstavlja odprte površine v urbanih sredinah. Namenjen je različnim aktivnostim in dejavnostim in ga ni mogoče uvrstiti v preostale podrobne vrste rabe.
3191	Območje za potrebe obrambe	Območje za potrebe obrambe je del zemeljskega površja, ki je namenjen stalnim aktivnostim za potrebe obrambe, zlasti razmestitvam, usposabljanju in delovanju vojske.
3192	Območje za potrebe zaščite in reševanja	Območje za potrebe zaščite in reševanja je del zemeljskega površja, ki je namenjen delovanju sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
3211	Območje ceste	Območje ceste je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen izvajanju cestnega prometa in je na njem zgrajena cestna infrastruktura, ki ni javna.
3212	Območje za parkiranje	Območje za parkiranje je del zemeljskega površja, ki je namenjen kratkotrajnemu ali dolgotrajnemu parkiranju vozil cestnega prometa in niso zemljišča javne cestne infrastrukture.
3231	Območje letališča	Območje letališča je del zemeljskega površja (kopenska ali vodna površina), ki je pretežno namenjen za pristajanje, vzletanje in gibanje zrakoplovov.
3232	Območje heliporta	Območje heliporta je del zemeljskega površja, ki je pretežno namenjen vzletanju in pristajanju helikopterjev.
3233	Območje pristanišča	Območje pristanišča je del zemeljskega površja (kopnega in vodne površine), ki je pretežno namenjen privezovanju, sidranju in varstvu ladij, izgradnji in vzdrževanju plovil ter vkrcevanju in izkrcevanju oseb in tovora.
3234	Območje prometnega terminala	Območje prometnega terminala je del zemeljskega površja, ki je namenjen sprejemu, odpravi ali pretovoru blaga ali potnikov na začetku ali koncu prometne poti ter oskrbi in vzdrževanju potnikov in

		vozil na prometni poti.
3241	Območje energetske infrastrukture	Območje energetske infrastrukture je del zemeljskega površja, ki je namenjen proizvodnji, prenosu in distribuciji energentov (elektrika, nafta, plin, geotermalni viri).
3242	Območje okoljske infrastrukture	Območje okoljske infrastrukture je del zemeljskega površja, ki je namenjen odlaganju odpadkov, čiščenju komunalnih in odpadnih voda ter zajemu in shranjevanju pitne vode.
3243	Območje pokopališča	Območje pokopališča je del zemeljskega površja, ki je namenjen ohranjanju posmrtnih ostankov ter izvajanju različnih obredov pokopavanja.
3244	Območje komunikacijske infrastrukture	Območje komunikacijske infrastrukture je del zemeljskega površja, ki je namenjen objektom za prenosu komunikacijskega signala.
3410	Izpraznjeno ali neizgrajeno območje	Izpraznjeno območje je del zemeljskega površja, kjer je ena od pozidanih rab trenutno opuščena. Neizgrajeno območje je del zemeljskega površja kjer poteka ali je potekala gradnja ter rabe še ni mogoče določiti.
3420	Območje za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin	Območje za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin je del zemeljskega površja, ki je namenjen nadzemnemu ali podzemnemu pridobivanju in izkoriščanju mineralnih surovin.

O b r a z l o ž i t e v:

Na podlagi Zakona o urejanju prostora izvaja Ministrstvo za okolje in prostor več aktivnosti za vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč. Prva faza do vzpostavitve evidence je masovni zajem pozidanih zemljišč. Rezultat masovnega zajema bo predlog poseljenih zemljišč. Te podatke bodo občine v nadaljevanju uporabile kot eno izmed podlag za določitev pozidanih zemljišč. Podatke iz predloga poseljenih zemljišč bodo občine pregledale, dodatno zajele manjkajoča pozidana zemljišča (predvsem območja cest in železnic ter druga pozidana zemljišča, ki ne bodo zajeta z masovnim zajemom) in tako določila pozidana zemljišča, ki bodo strokovna podlaga za izdelavo evidence stavbnih zemljišč. Pravilnik o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč določa vire in metode masovnega zajema za poseljena zemljišča.

Podatki iz masovnega zajema bodo tudi podlaga za vzpostavitev evidence dejanske rabe poseljenih zemljišč na podlagi drugega odstavka 287. člena Zakona o urejanju prostora. Za ta namen pravilnik določa tudi vrste dejanske rabe poseljenih zemljišč. Podatki o poseljenih zemljiščih se bodo prevzemali iz evidence stavbnih zemljišč. Ker pa morajo občine vzpostaviti evidence stavbnih zemljišč do 1. januarja 2025, se do vzpostavitve posamezne občinske evidence stavbnih zemljišč kot poseljena zemljišča v evidenco dejanske rabe poseljenih zemljišč prevzame kar podatke o poseljenih zemljiščih, ki bodo zajeti z masovnim zajemom podatkov na podlagi 292. člena Zakona o urejanju prostora. S tem se zagotavlja

popolnost podatkov v evidenci dejanske rabe poseljenih zemljišč z dnem njene vzpostavitve, to je 30. junij 2021. Ko bodo posamezne občine vzpostavile evidenco stavbnih zemljišč, se bodo podatki o poseljenih zemljiščih iz evidence stavbnih zemljišč zapisali v evidenco dejanske rabe poseljenih zemljišč.

K 1. do 6. členu:

Predmet masovnega zajema so poseljena zemljišča, ki predstavljajo pripadajoče zemljišče objektov, to je stavb in gradbeno inženirskih objektov. Pripadajoče zemljišče se določa objektom, ki so na podlagi predpisa, ki določa razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, razvrščeni med zahtevne, manj zahtevne in nezahtevne objekte. Pripadajoče zemljišče se ne določa posamičnim nezahtevnim pomožnim kmetijsko-gozdarskim objektom, ki so namenjeni kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom, vrtnarjenju ter stojijo izven stavbnih zemljišč in objektom, ki jih predpis, ki določa razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, razvršča med enostavne objekte. V masovnem zajemu se ne zajemajo podatki o poseljenih zemljiščih, ki so že podvrženi evidentiranju po drugi resorni zakonodaji (npr. poseljena zemljišča javne cestne in javne železniške infrastrukture po Zakonu o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture; Uradni list RS, št. 13/18). Zaradi specifičnosti zajema se v masovnem zajemu ne zajemajo podatki o drugih cestah.

Masovni zajem pripadajočih zemljišč objektov in dejanske rabe poseljenih zemljišč se izvede z metodo fotointerpretacije. Fotointerpretacija je geoinformacijska analiza topografskih podatkov. Vektorizacija prostorskega obsega geografskih objektov (pripadajoča zemljišča) in zajem opisnih podatkov se izvede na podlagi interpretacije grafičnega prikaza podatkov daljinskega zaznavanja na računalniškem zaslonu. Fotointerpretacija se izvede na osnovi primarnih (nepremičninske evidence: zemljiški kataster, kataster stavb in register nepremičnin) in podredno na osnovi sekundarnih (namenska raba prostora in državni prostorski načrti) ter pomožnih virov. Dejansko stanje pripadajočega zemljišča v naravi se oceni z metodo fotointerpretacije topografskih podatkov (digitalni ortofoto načrti, arhivski digitalni ortofoto načrti in podobe analitičnega senčenja). Kot vir podatkov se uporabijo tisti grafični prostorski podatki, ki jih upravljavci zbirk podatkov vodijo oziroma jih lahko zagotovijo v digitalni obliki.

Prioriteto pri določitvi meje pripadajočega zemljišča imajo primarni viri podatkov, to so nepremičninske evidence (zemljiški kataster, kataster stavb, register nepremičnin). Če meje parcel po primarnih virih podatkov ne izkazujejo dejanske meje pripadajočega zemljišča v naravi (upoštevajoč položajno natančnost dopolnilnih virov podatkov), se uporabijo sekundarni viri podatkov, to so podatki iz prostorskih aktov (predvsem občinski prostorski akti z namensko rabo prostora in državni prostorski akti). Sekundarni viri podatkov se uporabijo, če se na podlagi dopolnilnih virov podatkov potrdi, da je načrtovano stanje v naravi realizirano ter da je realizirano stanje po legi, obliki in velikosti skladno z načrtovanim. Določitev meje pripadajočega zemljišča na podlagi interpretacije topografskih podatkov se uporabi samo v primeru, ko primarni in sekundarni viri podatkov ne izkazujejo dejanskega stanja v naravi.

Pripadajoča zemljišča objektov razdelimo v tri skupine oziroma tri tipe pripadajočih zemljišč, pripadajoče zemljišče objektov, skupno pripadajoče zemljišče in hkratno pripadajoče zemljišče. Pripadajoče zemljišč obstoječega objekta je tisto zemljišče, ki ga objekt v naravi dejansko uporablja za potrebe redne rabe in obstoja. Skupno pripadajoče zemljišče objektov je zemljišče, ki se uporablja za potrebe obstoja in redne rabe več objektov ali več skupin funkcionalno med seboj povezanih objektov. Hkratno pripadajoče zemljišče objektov je del pripadajočega zemljišča, ki je hkrati sestavni del več pripadajočih in (ali) skupnih pripadajočih zemljišč objektov. Določa se podzemnim ali nadzemnim stavbam, če je zemeljska površina nad ali pod katero sega stavba v drugi funkciji.

K 7. členu:

Člen določata koordinatni sistem v katerem se izvaja masovni zajem.

K 8. členu:

Poseljena zemljišča v Sloveniji so heterogena materija, ki v posebnih primerih zahteva detajlno obravnavo, zato ministrstvo, pristojno za prostor pripravi in objavi na svojih spletnih straneh podrobnejšo metodologijo za zajem poseljenih zemljišč in določitev dejanske rabe poseljenih zemljišč.

K 9. členu:

Vrste dejanskih rab poseljenih zemljišč in njihovi opisi ter šifre dejanskih rab poseljenih zemljišč so v prilogi 1. Priloga 1 je sestavni del tega pravilnika.

K 10. členu:

V masovnem zajemu se na podlagi podatkov o vrsti dejanske rabe dela stavbe evidentiranih v nepremičninskih evidencah (register nepremičnin in kataster stavb), pripadajočim zemljiščem stavb določi vrsta dejanske rabe poseljenih zemljišč skladno s seznamom vrst dejanske rabe poseljenih zemljišč, ki je v prilogi 1 tega pravilnika. Delež dejanske rabe na pripadajočem zemljišču stavb se določi na podlagi podatkov evidentiranih v nepremičninskih evidencah (register nepremičnin in kataster stavb). Dejanska raba pripadajočih zemljišč gradbeno inženirskih objektov in delež dejanske rabe pripadajočih zemljišč gradbeno inženirskih objektov se določi s fotointerpretacijo topografskih podatkov (digitalni ortofoto načrti) in pomožnih virov, ki jih vodijo in vzdržujejo občine (evidenca parkirišč, komunalnih zelenic, parkov, pokopališč, odlagališč odpadkov idr.) Pri določitvi dejanske rabe pripadajočim zemljiščem eno in dvostanovanjskih stavb velja izjema in sicer delež dejanske rabe »3212 Območje za parkiranje«, se prišteje deležu dejanske rabe »3111 Območje za bivanje v stanovanjskih hišah«.

K 11. členu:

Po Zakonu o državnem geodetskem referenčnem sistemu, geodetska uprava zagotovi transformacijo horizontalnih koordinat podatkov iz uradnih evidenc, ki jih vodi, v državni prostorski koordinatni sistem. Do prehoda zemljiškega katastra v državni prostorski koordinatni sistem, se masovni zajem izvaja v koordinatnem sistemu D48/GK. Podatki zajeti v koordinatnem sistemu D48/GK bodo v državni prostorski koordinatni sistem transformirani z veljavnim vsedržavnim modelom trikotniške transformacije, ki ga Geodetska uprava Republike Slovenije javno objavi na spletni strani.

K 12. členu:

Določa datum veljavnosti pravilnika.