

# Digitalna preobrazba prostora in evidenca stavbnih zemljišč

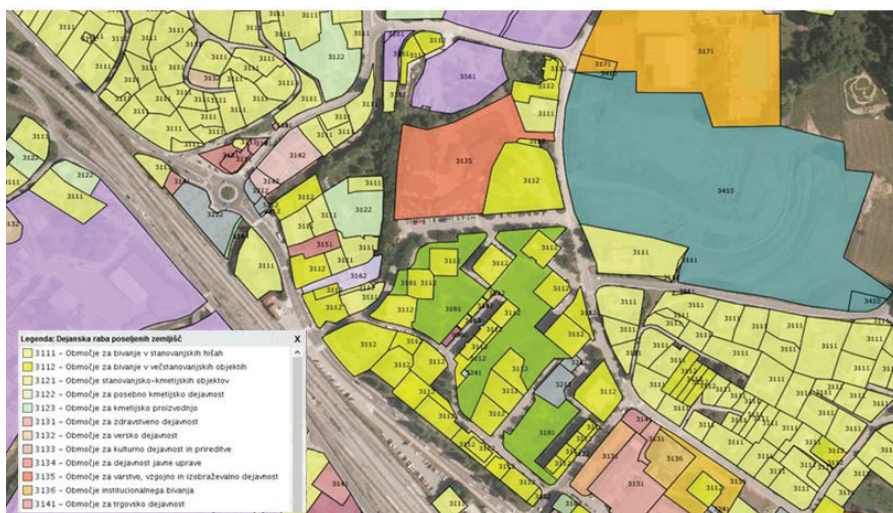
Današnji življenjski slog nas zavedno ali nezavedno sili v močno interakcijo z digitalnim svetom, ki je postal del našega vsakdana. Digitalna preobrazba je eden najpomembnejših dejavnikov prihodnje gospodarske rasti in ravni blaginje. Na področju prostora je digitalna preobrazba eden ključnih predpogojev za reševanje prostorskih in okoljskih problemov.

V Sloveniji se po zgledu naprednejših držav, tudi na področju prostorskega načrtovanja, graditve objektov in evidentiranja nepremičnin vzpostavlja digitalno okolje, ki med drugim vključuje tudi prilagoditev poslovne logike novim možnostim, ki jih ponuja sodobna informacijska tehnologija.

## Poseljena zemljišča in evidenca stavbnih zemljišč v luči digitalne preobrazbe

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju ministrstvo) prav tako stopa po poti digitalne preobrazbe. Zaključuje se večletni program projektov eProstor, v sklopu katerega je bilo začeto sistematično vzpostavljanje infrastrukture za prostorske informacije na državni ravni. Vzpostavljen bo prostorski informacijski sistem, v katerega bo vključen tudi sistem za vodenje podatkov o stavbnih zemljiščih oz. evidenca stavbnih zemljišč (v nadaljevanju ESZ). ESZ bo med drugim predstavljala podlago za kakovostno planiranje in izvajanje ukrepov zemljiške politike.

Ministrstvo je v okviru programa projektov eProstor že izvedlo masovni zajem podatkov o poseljenih zemljiščih za območje celotne Slovenije. S tem smo dobili za celotno državo predlog poseljenih zemljišč. Pomemben rezultat masovnega zajema je tudi določena podrobnejša dejanska raba poseljenih zemljišč (slika 1).



Slika 1: Prikaz pestrosti vrst podrobnejše rabe poseljenih zemljišč na pregledovalniku ESZ

Pregled in prenos rezultatov masovnega zajema poseljenih zemljišč je omogočen na javnem spletnem mestu prostorskega informacijskega sistema – [PIS](#) (slika 2), oz. v [pregledovalniku](#) (slika 3).

**eProstor**  
EN PROSTOR ZA VSE

EVROPSKA UNIJA  
EVROPSKI SKLAD ZA  
REGIONALNI RAZVOJ  
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

Naložbo sofinancirata Republika Slovenija in Evropska unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.

Za potrebe prostorskega načrtovanja, ugotavljanje dejanskega stanja in izvajanja ukrepov zemljiške politike uvaja Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) novo evidenco, imenovano Evidenca stavbnih zemljišč. V njej se vodijo podatki o pozidanih zemljiščih in nepozidanih stavbnih zemljiščih ter njihovih razvojnih stopenjah.

- Pozidana zemljišča se delijo na pripadajoča zemljišča stavb, pripadajoča zemljišča gradbeno inženirskih objektov in gradbene parcele. Razlika med pripadajočimi zemljišči stavb in gradbenimi parcelami je ta, da bodo pripadajoča zemljišča stavb zajeta na podlagi posebne metodologije z metodami masovnega zajema, medtem ko so gradbene parcele določene v upravnem postopku. Pripadajoče zemljišče stavb je torej prvi približek gradbene parcele.
- Nepozidana stavbna zemljišča se delijo na štiri razvojne stopnje glede na njihovo opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo, status pravnega režima na zemljišču ter regulacijo zemljišča s prostorskimi akti.

Na državnem nivoju je do leta 2021 potekal projekt masovnega zajema pripadajočih zemljišč objektov, ki je bil razdeljen na enajst faz. Rezultat masovnega zajema, tj. predlog poseljenih zemljišč, si lahko ogledate v pregledovalniku podatkov, ki je dostopen preko povezave spodaj.

**Povezave**

[Pregledovalnik podatkov \(navodila za uporabo, opis podatkov\)](#)

---

**Dokumenti**

Projekt masovnega zajema poseljenih zemljišč in predlog poseljenih zemljišč:

- [prostorski obseg](#)
- [terminski plan](#)
- [tehnična dokumentacija \(tehnična dokumentacija, priloga 1, priloga 2, priloga 3, dopolnilna pravila\)](#)
- [opis podatkov izvoznega paketa](#)

Evidenca stavbnih zemljišč:

- [predstavljena zloženka](#)
- [smernice za občine](#)

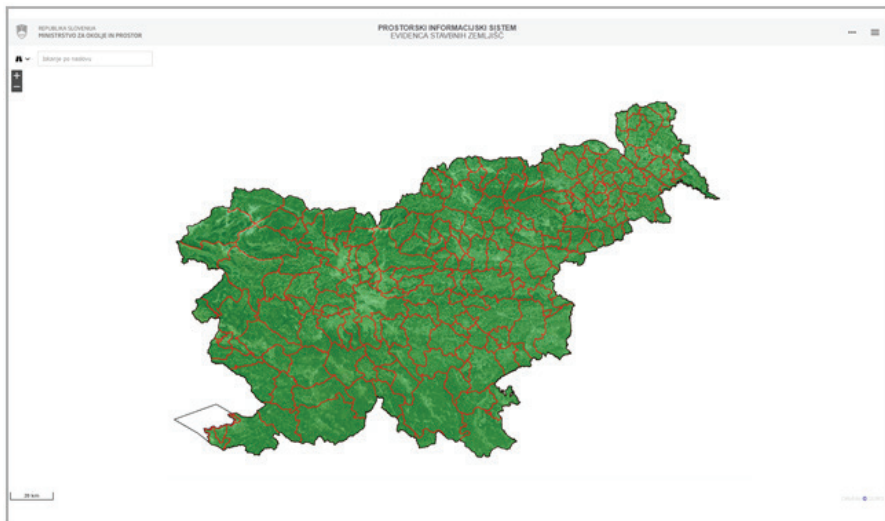
---

**Orodja**

Seznam paketov za prenos podatkov pripadajočih zemljišč za posamezno občino

Ajdovščina  
Ankaran  
Apače  
Beltinci  
Benedikt  
Bistrica ob Sotli  
Bled  
Bloke  
Bohinj  
Borovnica  
Bovec  
Braslovče

Slika 2: Dostop do podatkov masovnega zajema poseljenih zemljišč na javnem spletnem mestu PIS.



Slika 3: Pregledovalnik podatkov o poseljenih zemljiščih.

Občine morajo skladno z zakonom o urejanju prostora na podlagi podatkov masovnega zajema poseljenih zemljišč ter podatkov o javni cestni in železniški infrastrukturi določiti pozidana zemljišča. Ta so osnova za določanje nepozidanih stavbnih zemljišč, ki predstavljajo glavni prostorski in razvojni potencial. Ugotavljamo namreč, da nam v Sloveniji primanjkuje ustreznih podatkov o stavbnih zemljiščih in njihovem razvojnem potencialu. Ena od večjih pomanjkljivosti obstoječega sistema je ravno pomanjkanje verodostojnih podatkov o pozidanih in nepozidanih zemljiščih ter komunalni opremljenosti zemljišč. Nepozidana stavbna zemljišča bodo ovrednotena z razvojnimi stopnjami glede na stopnjo komunalne opremljenosti ter pravnih in fizičnih omejitev v prostoru. Občine morajo v nadaljevanju o pozidanih in nepozidanih

zemljiščih seznaniti lastnike zemljišč oz. jih javno razgrniti (ZUreP3) ter podatke uskladiti z morebitnimi pripombami in jih evidentirati v ESZ.

Za potrebe vodenja podatkov o stavbnih zemljiščih na državni ravni bo v okviru prostorskega informacijskega sistema vzpostavljen sistem za vodenje podatkov o stavbnih zemljiščih.

## Občine so ključni del digitalne preobrazbe prostora

S projekti, ki so se izvajali v sklopu finančne perspektive 2014–2020 oz. programa projektov eProstor je bil narejen velik korak v smeri vzpostavitve infrastrukture za prostorske informacije na državni ravni, zavedamo pa se, da je potrebno za učinkovito izvajanje procesov vzpostaviti tudi ustrezno infrastrukturo na lokalni

ravni. Digitalna preobrazba prostora bo namreč dosežena, ko bodo lokalno prostorsko podatkovno infrastrukturo in manjkajoče podatkovne zbirke zagotovile tudi občine.

Zavedajoč se kompleksnosti digitalne preobrazbe in zahtevnosti nalog, ki jih nalaga aktualna prostorska in gradbena zakonodaja, ministrstvo izvaja projekt Pilot MOP ([spletni strani projekta](#)). V projekt so vključeni različni deležniki, osrednja vloga pa je namenjena občinam. Osnovna namena projekta sta povezati lokalno, regionalno in državno raven na področju prostorskega načrtovanja, opremljanja stavbnih zemljišč in upravljanja z nepremičninami ter spodbuditi občine in regije, da z enotnimi merili in standardi vzpostavijo kakovostnejše podatke o prostoru.

V nadaljevanju bo potrebno tesneje, vertikalno in horizontalno povezati baze podatkov in zagotoviti odgovorno, kontrolirano in predvsem varno povezovanje. Ključni del celovite digitalne preobrazbe na področju prostora bo predstavljalo vključevanje lokalne ravni – digitalizacija lokalnih oz. občinskih baz podatkov in njihovo povezovanje z državno ravno. Takšno okolje bo predstavljalo primerno osnovo, omogočalo medopravilnost, hkrati pa bo zagotavljalo ustrezno podlago za uvedbo naprednih tehnologij. V sled temu namerava ministrstvo v obdobju 2021–2027 izvajati aktivnosti v sodelovanju z občinami. Za izvedbo teh aktivnosti si ministrstvo prizadeva, da bi del potrebnih sredstev zagotovilo iz mehanizma za okrevanje in odpornost ter podnebne sklada.

*Geodetska uprava  
Republike Slovenije*

