

PILOTNI PROJEKT ZA IMPLEMENTACIJO
PROSTORSKE IN GRADBENE ZAKONODAJE –
NALOGE UREJANJA PROSTORA NA LOKALNI RAVNI

Tehnična dokumentacija

Ljubljana, 16. 04. 2021

KAZALO

1	UVOD	5
2	ANALIZA STANJA IN OPIS RAZLOGOV ZA NALOGE	6
3	PREDMET NALOGE	7
3.1	Uporaba podatkov TVKZ, hidrografije in prometne infrastrukture v OPN	8
3.1.1	Izhodišča za nalogo.....	8
3.1.2	Namen in cilji naloge	8
3.1.3	Vsebina naloge	8
3.1.4	Rezultati naloge	9
3.1.5	Posebni pogoji	10
3.1.6	Roki in faze izvedbe naloge	10
3.2	Svetovanje pri načinu določitve namenske rabe prostora in vsebinski pomoči prilagoditve veljavnega OPN na nove geodetske podlage	11
3.2.1	Izhodišča za nalogo.....	11
3.2.2	Namen in cilji naloge	11
3.2.3	Vsebina naloge	11
3.2.4	Rezultati naloge	12
3.2.5	Posebni pogoji	12
3.2.6	Roki in faze izvedbe naloge	12
3.3	Celovita metodologija za vzpostavitev ESZ na lokalni ravni.....	12
3.3.1	Izhodišča za nalogo.....	12
3.3.2	Namen in cilji naloge	13
3.3.3	Vsebina naloge	13
3.3.4	Rezultati naloge	14
3.3.5	Posebni pogoji	14
3.3.6	Roki in faze izvedbe naloge	15
3.4	Naloge v povezavi z geodezijo in urejanjem prostora	16
3.4.1	Izhodišča za nalogo.....	16
3.4.2	Namen in cilji naloge	16
3.4.3	Vsebina naloge	17
3.4.4	Rezultati naloge	17
3.4.5	Posebni pogoji	17
3.4.6	Roki in faze izvedbe naloge	18
3.5	Izdelava promocijskih materialov o rezultatih projekta.....	18

3.5.1	Izhodišča za nalogo	18
3.5.2	Namen in cilji naloge	18
3.5.3	Vsebina naloge.....	18
3.5.4	Rezultati naloge	18
3.5.5	Posebni pogoji	19
3.5.6	Roki in faze izvedbe naloge.....	19

1 UVOD

Pomembnejša vprašanja trajnostnega razvoja, povezana z evropskimi in globalnimi izzivi, kot so energetska oskrba, transport, prehranska oskrba, podnebne spremembe, ipd. so izzivi, ki se odražajo v prostoru, zato mora biti urejanje prostora oziroma prostorsko načrtovanje vključeno pri oblikovanju strateških odločitev razvoja prostora in družbe. Cilj Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2)¹ je vzpostaviti pregleden in stabilen sistem za zagotavljanje javnega interesa na področju urejanja prostora na eni strani, ter razumljivo, relativno enostavno in predvsem varno investicijsko okolje za zasebni interes in gospodarsko pobudo na drugi strani. S tem namenom je ZUreP-2 uvedel instrumente in procese, ki so ključni za načrtovanje trajnostnega in racionalnega prostorskega razvoja, prilagojenega podnebnim spremembam, za smotrno uporabo prostora kot vira ter za udejanjanje sprejetih odločitev na področju prostorskega načrtovanja.

Pomemben element prostorskega razvoja na izvedbeni ravni je ekonomika prostora, ki vključuje mehanizme na področju upravljanja z nepremičninami ter na področju komunalnega opremljanja. V Sloveniji je veliko neizkoriščenega razvojnega kapitala v stavbnih zemljiščih, ki niso optimalno izkoriščena niti niso primerno evidentirana. V izogib neprestanim pritiskom k širjenju stavbnih zemljišč, je treba aktivirati mehanizme za ustrezno gospodarjenje z njimi.

Na področju prostorskega načrtovanja, komunalnega opremljanja zemljišč in upravljanja z nepremičninami se prepletajo procesi in prostorske informacije med lokalno, regionalno in državno ravno. Za uspešno delovanje je ključna povezanost med vsemi ravni. Pri tem je potrebno spodbuditi občine k hitrejši in kakovostnejši vzpostavitvi podatkov o prostoru na podlagi enotnih meril in standardov. Na drugi strani je potrebno na državni ravni nadgraditi obstoječo infrastrukturo za prostorske informacije ter jo povezati z regionalno in lokalno infrastrukturo, ki bo s standardiziranimi državnimi in občinskimi prostorskimi podatki tvorila ustrezno podlago za potrebe prostorske, zemljiške in davčne politike v Sloveniji, za spremljanje doseganja ciljev trajnostnega razvoja ter omogočila kakovostno, strokovno in na podatkih utemeljeno podporo pri odločanju o prostorskem razvoju.

Spremljanje dejanskega stanja prostora po posameznih vrstah stavbnih zemljišč, načrtovanje stavbnih in drugih zemljišč, zlasti pa opremljanje in razvoj stavbnih zemljišč so izvirne pristojnosti občin. S projektom »eProstor« bo na državni ravni zagotovljena infrastruktura za prostorske informacije, informatizacija procesov (e-poslovanje) pri evidentiranju nepremičnin, graditvi objektov in prostorskem načrtovanju (ePlan, eGraditev in drugi gradniki v okviru Prostorskega informacijskega sistema (v nadaljnjem besedilu PIS)), digitalizacija in izboljšava katastrskih podatkov ter državnih prostorskih načrtov, zagotovljeni bodo podatki o poseljenih zemljiščih in vzpostavljena bo evidenca stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu ESZ) na državni ravni.

¹ V pilotnem projektu izvajalec izhaja iz veljavne zakonodaje s področja graditve objektov, prostorskega načrtovanja in druge veljavne področne zakonodaje. Izvajalec mora zagotoviti, da bodo rezultati pilotnega projekta vključevali morebitne spremembe zakonodaje.

2 ANALIZA STANJA IN OPIS RAZLOGOV ZA NALOGE

ZUreP-2 predvideva vzpostavitev evidenc in sprejetje prostorskih aktov, ki vsebujejo oz. so novosti glede na staro zakonodajo. Primeri dobre prakse oz. navodila in usmeritve za izvedbo določil ZUreP-2 še ne obstajajo, lokalna (regionalna) in delno tudi državna raven ni pripravljena (organizacijsko, podatkovno in informacijsko) na izvedbo nalog, ki jih predvideva ZUreP-2. Z nalogami želimo analizirati in ponuditi rešitve na področjih, v katerih želimo nasloviti ključne izzive, ki jih nalaga ZUreP-2, vendar se v praksi izvajajo slabo oz. se še ne izvajajo, saj se pri pripravljavcih prostorskih aktov in prostorskih načrtovalcih pojavlja še veliko nejasnosti. Za vse te izzive želimo oblikovati metodologije, ki jih bomo na konkretnih testnih primerih v realnosti preverili, na koncu pa na osnovi sodelovanja z občinami, regijami in strokovnjaki podali navodila in usmeritve za izvajanje določb ZUreP-2. Podane rešitve bodo predstavljale naslednji korak pri razvoju na področju prostorskega načrtovanja, komunalnega opremljanja zemljišč in upravljanja z nepremičninami.

Geodetski inštitut Slovenije na podlagi 46. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), pete točke prvega odstavka 27. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18) ter na podlagi Programa dela Državne geodetske službe za leto 2021 (sprejela Vlada RS dne 19. 1. 2021, sklep št. 35301-1/2021/3 z dne 19. 1. 2021) in pogodbe o izvedbi pilotnega projekta za implementacijo prostorske in gradbene zakonodaje v letih 2021–2022 izvaja Pilotni projekt za implementacijo prostorske in gradbene zakonodaje. Osnovni namen pilotnega projekta je izvedba praktičnih testov povezave lokalne, regionalne in državne ravni na področju prostorskega načrtovanja, opremljanja stavbnih zemljišč in upravljanja z nepremičninami.

Zaradi kompleksnosti problematike bo Geodetski inštitut Slovenije v izvedbo naloge na osnovi tega razpisa vključil tudi strokovno kompetentne podizvajalce. V izvedbo naloge bo vključeno tudi strokovno osebje Ministrstva za okolje in prostor.

3 PREDMET NALOGE

Pilotni projekt obsega pet področij:

1. Zagotovitev podatkov za vzpostavitev prostorskega planiranja na regionalni ravni;
2. Zagotovitev podatkov urejanja prostora na lokalni ravni;
3. Vzpostavitev ESZ na lokalni ravni in ukrepi zemljiške politike;
4. Infrastruktura za prostorske informacije na lokalni, regionalni in državni ravni;
5. Projektna pisarna: organizacijska in strokovna podpora pri izvajanju projekta;

V okviru te projektne naloge je potrebno izvesti **5 vsebinsko povezanih nalog s področij prostorskega načrtovanja, upravljanja z nepremičninami, razvoja in opremljanja stavbnih zemljišč in zemljiške politike in podpore pri izvajanju projekta, ki so del pilotnega projekta in se uvrščajo v področja 2 in 3 (zagotovitev podatkov urejanja prostora na lokalni ravni; vzpostavitev ESZ na lokalni ravni in ukrepi zemljiške politike) in 5 (izdelava promocijskih materialov o rezultatih projekta).**

3.1 Uporaba podatkov TVKZ, hidrografije in prometne infrastrukture v OPN

3.1.1 Izhodišča za nalogo

Zaradi novih podatkov, ki bodo občinam na razpolago pri pripravi občinskih prostorskih načrtov (OPN) nove generacije je potrebno vzpostaviti pravila za uporabo teh podatkov pri pripravi OPN.

Vzpostavlja se evidenca dejanske rabe javne cestne infrastrukture (Metodologija za evidentiranje dejanske rabe javne cestne infrastrukture – MZI/2019), Zakon o kmetijskih zemljiščih določa, da bo potrebno določiti trajno varovana kmetijska zemljišča (TVKZ) in ostala zemljišča, prav tako pa bodo pripravljene podatki za zajem hidrografije in vodnih zemljišč (Metodologija za zajem podatkov hidrografije in vodnih zemljišč – GI/2017, dopolnjeno 2020).

Ker bo pri uporabi in usklajevanju novih podatkov pomembno kako se bodo uporabili v OPN in kako se jih bo medsebojno uskladilo, je zato potrebno pripraviti ustrezna pravila. Vsa pravila se testirajo na pilotni občini, ki jo določi (in se dogovori za sodelovanje) naročnik.

3.1.2 Namen in cilji naloge

Namen naloge je priprava navodil kako bodo podatki TVKZ, hidrografije in vodnih zemljišč ter prometne infrastrukture uporabljeni pri pripravi OPN.

Cilji naloge:

1. Pripraviti navodila za uporabo podatkov hidrografije in vodnih zemljišč v OPN
2. Pripraviti navodila za uporabo podatkov prometne infrastrukture pri pripravi OPN
3. Pripraviti navodila za uporabo podatkov predloga TVKZ v okviru priprave OPN
4. Testirati navodila na izbrani občini

3.1.3 Vsebina naloge

1. Priprava navodil za uporabo podatkov hidrografije in vodnih zemljišč v OPN

Pripraviti je potrebno usmeritve in navodila, kako naj se podatki hidrografije in vodnih zemljišč (podatke zagotavlja Direkcija RS za vode) uporabljajo pri pripravi novega OPN. Pri tem je potrebno ločiti med različnimi primeri prevzemov (spodaj je naštetih nekaj primerov):

- kateri podatki se lahko prevzamejo v namensko rabo prostora (opredeliti je treba način prevzemanja),
- kaj se lahko ureja s prostorskimi izvedbenimi pogoji (PiP),
- kdaj zadostuje, da se podatki hidrografije in vodnih zemljišč uporabljajo kot podatek dejanske rabe hidrografije in vodnih zemljišč in niso del namenske rabe prostora ali PiP.

V okviru naloge je potrebno pripraviti navodila in usmeritve za uporabo podatkov. Pri pripravi navodil je pravila potrebno uskladiti s pravili za uporabo podatkov TVKZ/ostalih kmetijskih zemljišč in s pravili za uporabo podatkov prometne infrastrukture.

Pri izvedbi naloge se navodila tudi sprotno usklajuje z Direkcijo RS za vode.

Naročnik posreduje osnutek navodil za uporabo podatkov hidrografije in vodnih zemljišč pri pripravi OPN, ki se jih uporabi kot izhodišče za nalogo in se jih vsebinsko nadgradi.

2. Priprava navodil za uporabo podatkov prometne infrastrukture pri pripravi OPN

Pripraviti je potrebno usmeritve in navodila, kako naj se podatki prometne infrastrukture (dejanska raba javne cestne in železniške infrastrukture) uporabljajo pri pripravi novega OPN. Preučiti je potrebno različne primere prevzemov podatkov in njihove uporabe. Pri tem je potrebno ločiti kaj se vključi v namensko rabo prostora, kaj se lahko ureja preko prostorskih izvedbenih pogojev (PiP) in kaj se lahko pričakuje zgolj kot predviden linijski objekt/črta na karti gospodarske javne infrastrukture (GJI).

V okviru naloge je potrebno pripraviti navodila in usmeritve za uporabo podatkov. Pri pripravi navodil je pravila potrebno uskladiti s pravili za uporabo podatkov TVKZ/ ostalih kmetijskih zemljišč in s pravili za uporabo podatkov hidrografije in vodnih zemljišč.

Pri izvedbi naloge se navodila tudi sprotno usklajuje z Ministrstvom za infrastrukturo/Direkcijo RS za ceste.

Naročnik posreduje osnutek navodil za uporabo podatkov prometne infrastrukture pri pripravi OPN, ki se jih uporabi kot izhodišče za nalogo in se jih vsebinsko nadgradi.

3. Priprava navodil za uporabo podatkov predloga TVKZ v okviru priprave OPN

Pripraviti je potrebno navodila kako predlog TVKZ v okviru priprave OPN uskladiti s poselitvenimi območji (uređitvena območja naselij - UON, območja za dolgoročni razvoj naselij - OdRN, druga uređitvena območja - DrUO, posamična poselitve - PP), gozdnimi in vodnimi zemljišči, prometno infrastrukturo in drugimi bistvenimi rabami. Pripraviti krajša navodila kako prikazati predlog TVKZ v OPN v odnosu do drugih rab.

V okviru naloge je potrebno pripraviti navodila in usmeritve za uporabo podatkov. Pri pripravi navodil je pravila potrebno uskladiti s pravili za uporabo podatkov hidrografije in vodnih zemljišč ter prometne infrastrukture. Prav tako je potrebno pri pripravi pravil upoštevati poselitvena območja oz. veljavna stavbna zemljišča.

Pri izvedbi naloge se navodila tudi sprotno usklajuje z Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

4. Testiranje navodil na izbrani občini

Vsa navodila je potrebno medsebojno uskladiti in nato testirati na primeru ene občine (nekaj izbranih primerov iz občine – količino primerov dogovorita naročnik in izvajalcev tekom izvedbe naloge).

Naloga se izvaja na primeru Mestne občine Nova Gorica.

3.1.4 Rezultati naloge

Rezultati naloge so:

1. Navodila za uporabo podatkov hidrografije in vodnih zemljišč v OPN
2. Navodila za uporabo podatkov prometne infrastrukture pri pripravi OPN

3. Navodila za uporabo podatkov predloga TVKZ v okviru priprave OPN
4. Testiranje navodil na izbrani občini: Prostorski sloj (SHP) namenske rabe prostora, ki ima na nekaj primerih ustrezno prevzete podatke TVKZ, prometa in hidrografije ter vzorčni prikazi, ki vsebujejo prevzete podatke TVKZ, hidrografije in vodnih zemljišč ter prometne infrastrukture.

3.1.5 Posebni pogoji

Izvajalec je dolžan pri izdelavi naloge sodelovati z Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije. Sodelovanje obsega sodelovanje na rednih mesečnih usklajevalnih sestankih med Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije; sodelovanje z drugimi državnimi akterji, ki so za posamezne podatke pristojni; sodelovanje z naročnikom pri uskladitvi strokovnih izhodišč za izvedbo naloge ter sprotne preverjanju strokovnih vprašanj. Izvajalec opravlja potrebno usklajevanje samostojno in na lastno pobudo.

Vsa dokumentacija mora biti napisana v slovenskem jeziku. Vsa dokumentacija mora biti predana v analogni in elektronski obliki. Geodetski inštitut Slovenije lahko po pregledu dokumentacije zahteva dopolnitev dokumentacije. S prevzemom gradiva se na naročnika prenesejo vse materialne avtorske pravice v izključno uporabo.

Plačilo se izvede po zaključku pogodbene naloge.

3.1.6 Roki in faze izvedbe naloge

#	Naloge/podnaloge	Začetek del	Konec del
I	1. Navodila za uporabo podatkov hidrografije in vodnih zemljišč v OPN (končno navodilo) 2. Navodila za uporabo podatkov prometne infrastrukture pri pripravi OPN (končno navodilo) 3. Navodilo za uporabo podatkov predloga TVKZ v okviru priprave OPN – 1. del (osnutek)	Po podpisu pogodbe	1. 11. 2021
II	3. Navodilo za uporabo podatkov predloga TVKZ v okviru priprave OPN – 2. del (končno navodilo) 4. Testiranje navodil na OPN	2. 11. 2021	15. 3. 2022

3.2 Svetovanje pri načinu določitve namenske rabe prostora in vsebinski pomoči prilagoditve veljavnega OPN na nove geodetske podlage

3.2.1 Izhodišča za nalogo

Kakovostni podatki o namenski rabi prostora so za občino in občane izjemnega pomena, saj so podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj, uporabljajo pa se tudi pri vrednotenju nepremičnin in za namene, ki so določeni z zakonom (npr. odmera davkov, preverjanje upravičenosti do pravic iz javnih sredstev, določanje odškodnin v primerih razlastitev ipd.) in za druge namene (npr. pri bančnem poslovanju, v sodnih postopkih, pri cenitvi nepremičnin ipd.).

Zaradi rednih sprememb v evidenci zemljiškega katastra, ki so posledica postopkov urejanja in spreminjanja mej, nastajajo razlike med zemljiškim katastrom, ki je bil uporabljen v času priprave prostorskega akta, in med aktualnim/veljavnim zemljiškim katastrom, ki se uporablja za določanje podatkov o namenski rabi prostora za posamezno zemljiško parcelo. Zaradi navedenih sprememb prihaja velikokrat do neuskkljenosti med podatki o namenski rabi prostora in med zemljiškim katastrom, kar pa vpliva na kvalitetno interpretacijo pridobljenih podatkov o namenski rabi prostora glede na namene njihove uporabe. Na kvaliteto pridobljenih podatkov v veliki meri vpliva tudi prehod na nov državni koordinatni sistem in lokacijsko izboljššan zemljiški kataster, ki je zagotovljen za območje celotne države.

3.2.2 Namen in cilji naloge

Namen naloge je svetovanje pri identifikaciji načina določitve namenske rabe veljavnega občinskega prostorskega načrta in pregled predloga tehnično posodobljenega grafičnega prikaza namenske rabe prostora za območje izbrane občine na lokacijsko izboljššanem zemljiškem katastru.

Cilji naloge:

1. Svetovanje pri identifikaciji načina določitve namenske rabe prostora veljavnega OPN
2. Na območju izbrane občine izvesti vsebinski pregled tehnično posodobljenega grafičnega prikaza namenske rabe prostora na lokacijsko izboljššanem zemljiškem katastru in podajanje dopolnitev

3.2.3 Vsebina naloge

V okviru naloge se v prvi fazi svetuje pri identifikaciji načina določitve namenske rabe prostora na primeru Mestne občine Nova Gorica. Zanima nas kdaj je bila namenska raba prostora določena glede na podatke zemljiškega katastra (npr. meja naselja) in kdaj ne in je namenoma določena glede na dejansko stanje v naravi (npr. rob gozda).

V drugi fazi naloge se vsebinsko pregleda izdelek, ki ga pripravi in posreduje naročnik - tehnično posodobljen grafični prikaz namenske rabe prostora. Pregleda se vsebinsko ustreznost izdelka in nanj poda komentar te predloge za dopolnitev.

3.2.4 Rezultati naloge

Rezultati naloge so:

1. Poročilo pregleda izdelka (identifikacija načina določitve namenske rabe prostora) in podajanje vsebinske obrazložitve izbranih primerov, ki jih posreduje naročnik.
2. Pregledan prostorski sloj namenske rabe prostora, ki je usklajen z lokacijsko izboljšanim zemljiškim katastrom (l. 2021) ter nabor komentarjev za morebitno dopolnitev prostorskega sloja.

3.2.5 Posebni pogoji

Izvajalec je dolžan pri izdelavi naloge sodelovati z Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije.

Vsa dokumentacija mora biti napisana v slovenskem jeziku. Vsa dokumentacija mora biti predana v analogni in elektronski obliki. Geodetski inštitut Slovenije lahko po pregledu dokumentacije zahteva dopolnitev dokumentacije. S prevzemom gradiva se na naročnika prenesejo vse materialne avtorske pravice v izključno uporabo.

Plačilo se izvede po zaključku pogodbene naloge.

3.2.6 Roki in faze izvedbe naloge

#	Naloge/podnaloge	Začetek del	Konec del
I	Svetovanje pri identifikaciji načina določitve namenske rabe prostora veljavnega OPN	Po podpisu pogodbe	24. 6. 2021
II	Vsebinski pregled tehnično posodobljenega grafičnega prikaza namenske rabe prostora za območje izbrane občine na lokacijsko izboljšanem zemljiškem katastru in podajanje dopolnitev	Po podpisu pogodbe	1. 11. 2021

3.3 Celovita metodologija za vzpostavitev ESZ na lokalni ravni

3.3.1 Izhodišča za nalogo

Prostorsko načrtovanje, načrtovanje komunalne opreme, ugotavljanje dejanskega stanja v prostoru, gospodarjenje z zemljišči v javnem interesu in izvajanje ukrepov zemljiške politike, so pglavitne naloge občin. Da bi občine lahko izpolnjevale te naloge, morajo poznati fond že izkoriščenih stavbnih zemljišč (gradbene parcele, poseljena zemljišča in cestna ter železniška infrastruktura) in fond nepozidanih stavbnih zemljišč. Poznati morajo značilnosti stavbnih zemljišč, ki izkazujejo njihovo primernost za načrtovani namen, poznati morajo potrebne vložke v razvoj stavbnih zemljišč in sicer do takšne stopnje, da bodo dejansko omogočale gradnjo za načrtovani namen (razvojne stopnje nepozidanih stavbnih zemljišč). V sled temu ZUreP-2 predvideva vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu ESZ). Občine vzpostavijo ESZ za namene izvajanja prej naštetih pglavitnih nalog,

ministrstvo pristojno za prostor pa zagotovi tehnične pogoje za vodenje zbirke podatkov ESZ na državni ravni.

V ESZ se vodijo podatki o pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih (v nadaljnjem besedilu NSZ). Med pozidana zemljišča se prištevajo gradbene parcele stavb, pripadajoča zemljišča stavb in drugih gradbenih inženirskih objektov ter pripadajoča zemljišča javne cestne in javne železniške infrastrukture. NSZ so z občinskim prostorskim aktom namenjena za graditev objektov in niso pozidana zemljišča. Tem zemljiščem občine določijo razvojne stopnje, ki so odvisne od opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo, regulacije s prostorskimi akti, sorodnimi predpisi in drugimi splošnimi akti in obstoja ter statusa pravnih režimov.

3.3.2 Namen in cilji naloge

Namen naloge je pripraviti pogoje in podlage za vzpostavitev ESZ.

Cilji naloge so:

1. Sodelovati pri razvoju celovite metodologije za vzpostavitev ESZ na lokalni ravni
2. Preučiti določitev komunalne opremljenosti nepozidanih stavbnih zemljišč po posameznih vrstah infrastrukture (prometna, vodovodna, kanalizacijska in elektroenergetska infrastruktura), ki je podlaga za določitev razvojnih stopenj
3. Določiti različne standarde komunalne opremljenosti in analizirati vpliv standardov komunalne opremljenosti na vrednost zemljišča
4. Predlagati možne ukrepe za zemljišča po posameznih razvojnih stopnjah

3.3.3 Vsebina naloge

V okviru naloge Razvoja celovite metodologije za vzpostavitev ESZ na lokalni ravni se sodeluje pri razvoju celovite metodologije za vzpostavitev ESZ na lokalni ravni. Metodologija obsega vse korake za vzpostavitev ESZ: obdelava (uskladitev in poenotenje) podatkov masovnega zajema poseljenih zemljišč; določitev pozidanih zemljišč, tj. združitve poseljenih zemljišč in zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture; uskladitev pozidanih zemljišč in namenske rabe prostora, ki je prilagojena na lokacijsko izboljšan zemljiški kataster na isto izhodišče (lokacijsko in časovno); izvedba preseka pozidanih zemljišč in NRP ter odprava anomalij (lasasti poligoni idr.) nastalih s presekom pozidanih zemljišč in NRP; določitev sloja nepozidanih stavbnih zemljišč; pridobivanje informacij o lastnostnih zemljišč, ki vplivajo na njihovo razvojno stopnjo; določitev razvojnih stopenj zemljišč. V okviru naloge izvajalec sodeluje z vsebinskimi predlogi razvoja metodologije, pisanjem določenih delov metodologije, za kar se izvajalec in naročnik dogovorita sprotno in aktivnim sodelovanjem na rednih sestankih, ki jih skliče naročnik.

Razvoj celovite metodologije za vzpostavitev ESZ ima pomembno pod-nalogo, ki jo zaradi obsega navajamo ločeno, to je Določitev komunalne opremljenosti nepozidanih stavbnih zemljišč po posameznih vrstah infrastrukture (prometna, vodovodna, kanalizacijska in elektroenergetska infrastruktura). V okviru te naloge izvajalec razvije metodologijo za določitev komunalne opremljenosti po navedenih štirih vrstah infrastrukture. Pri pripravi metodologije se upošteva vse relevantne vidike, ki vplivajo na komunalno opremljenost: parcelno/lastniško stanje, dejansko stanje opremljenosti, tehnični vidik kapacitet omrežja, tehnični vidik možnosti izvedbe priključka, lastnosti terena in druge

vidike, ki vplivajo na določitev komunalne opremljenosti. Izvajalec tudi določi kako se ti podatki upoštevajo pri določitvi razvojnih stopenj zemljišč. Pri razvoju metodologije upošteva tudi različne standarde opremljenosti (npr. opremljenost s cesto, elektriko, vodovodom in kanalizacijo; opremljenost s cesto, elektriko in vodovodom; itd.).

V okviru naloge Določitve različnih standardov komunalne opremljenosti in analize vpliva standardov komunalne opremljenosti na vrednost zemljišča, izvajalec določi različne standarde opremljenosti, ki se nanašajo na prometno, vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko infrastrukturo. Analizira kako ti standardi vplivajo na vrednost zemljišča (torej določi kakšen je vpliv posamezne vrste infrastrukture na vrednost zemljišča).

V okviru naloge Predloga možnih ukrepov za zemljišča po posameznih razvojnih stopnjah se za zemljišča v posamezni razvojni stopnji določi ukrepe, ki so potrebni, da bi zemljišče prešlo v višjo razvojno stopnjo. Pri tem se upošteva vse vrste ukrepov, npr. ukrepe prostorskega načrtovanja, ukrepe preureditve zemljišč, ukrepe zemljiške politike, ukrepe opremljanja zemljišč idr.

Naloga se izvaja v sodelovanju in na območju Mestne občine Kranj. Podatke in gradiva za nalogo zagotovi naročnik. Naročnik prav tako zagotovi vsa vsebinska izhodišča, ki so potrebna za izvedbo naloge.

3.3.4 Rezultati naloge

Rezultati naloge so:

1. Vsebinski predlogi razvoja metodologije in napisani deli celovite metodologije za vzpostavitev ESZ na lokalni ravni (o natančni vsebini oz. segmentih metodologije, ki se jih spiše, se izvajalec in naročnik dogovorita tekom izvedbe naloge).
2. Metodologija za določitev stopnje komunalne opremljenosti nepozidanih stavbnih zemljišč po posameznih vrstah infrastrukture (prometna, vodovodna, kanalizacijska in elektroenergetska infrastruktura). Metodologija obsega:
 - a. popis podatkov o lastnostih zemljišč, ki so potrebni za oceno komunalne opremljenosti zemljišča (potrebna kapaciteta, značilnost površja prostora med vodom in zemljiščem: parcelna in lastniška struktura, oddaljenost vodov, kapaciteta vodov, relief ...),
 - b. viri in način določitve podatkov o lastnostih zemljišč, ki so potrebni za oceno komunalne opremljenosti,
 - c. navodila za zbiranje informacij za oceno komunalne opremljenosti in evidentiranje komunalne opremljenosti.
3. Elaborat v katerem so določeni različni standardi komunalne opremljenosti in je analiziran vpliv standardov na vrednost zemljišča.
4. Elaborat v katerem je naveden in opisan nabor ukrepov za zemljišča v posameznih razvojnih stopnjah.

3.3.5 Posebni pogoji

Izvajalec je dolžan pri izdelavi naloge sodelovati z Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije. Sodelovanje obsega sodelovanje na rednih mesečnih usklajevalnih sestankih med Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije, sodelovanje z naročnikom pri

uskladitvi strokovnih izhodišč za izvedbo naloge ter sprotne preverjanju strokovnih vprašanj. Izvajalec opravlja potrebno usklajevanje samostojno in na lastno pobudo.

Vsa dokumentacija mora biti napisana v slovenskem jeziku. Vsa dokumentacija mora biti predana v analogni in elektronski obliki. Geodetski inštitut Slovenije lahko po pregledu dokumentacije zahteva dopolnitev dokumentacije. S prevzemom gradiva se na naročnika prenesejo vse materialne avtorske pravice v izključno uporabo.

Plačilo se izvede po zaključku pogodbene naloge.

3.3.6 Roki in faze izvedbe naloge

#	Naloge/podnaloge	Začetek del	Konec del
I	<p>Celovita metodologija za vzpostavitev ESZ na lokalni ravni – 1. del, ki vključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sodelovanje pri razvoju celovite metodologije za vzpostavitev ESZ na lokalni ravni – 1. del • Priprava metodologije za določitev komunalne opremljenosti nepozidanih stavbnih zemljišč po posameznih vrstah infrastrukture (prometna, vodovodna, kanalizacijska in elektroenergetska infrastruktura) – 1. del 	Po podpisu pogodbe	24. 6. 2021
	<p>Celovita metodologija za vzpostavitev ESZ na lokalni ravni – 2. del, ki vključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sodelovanje pri razvoju celovite metodologije za vzpostavitev ESZ na lokalni ravni – 2. del • Priprava metodologije za določitev komunalne opremljenosti nepozidanih stavbnih zemljišč po posameznih vrstah infrastrukture (prometna, vodovodna, kanalizacijska in elektroenergetska infrastruktura) – 2. del 	25. 6. 2021	1. 11. 2021
	<p>Celovita metodologija za vzpostavitev ESZ na lokalni ravni – 3. del, ki vključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sodelovanje pri razvoju celovite metodologije za vzpostavitev ESZ na lokalni ravni – 3. del • Priprava metodologije za določitev komunalne opremljenosti nepozidanih stavbnih zemljišč po posameznih vrstah infrastrukture (prometna, vodovodna, kanalizacijska in elektroenergetska infrastruktura) – 3. del • Določitev različnih standardov komunalne opremljenosti in analiza vpliva standardov komunalne opremljenosti na vrednost zemljišča (osnutek) • Predlog možnih ukrepov za zemljišča po posameznih razvojnih stopnjah (osnutek) 	2. 11. 2021	15. 3. 2022

	<p>Celovita metodologija za vzpostavitev ESZ na lokalni ravni – 4. del, ki vključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Celovita metodologija za vzpostavitev ESZ na lokalni ravni (končni dokument) • Metodologija za določitev komunalne opremljenosti nepozidanih stavbnih zemljišč po posameznih vrstah infrastrukture (končni dokument) • Določitev različnih standardov komunalne opremljenosti in analiza vpliva standardov komunalne opremljenosti na vrednost zemljišča (končni dokument) • Predlog možnih ukrepov za zemljišča po posameznih razvojnih stopnjah (končni dokument) 	16. 3. 2022	1. 11. 2022
--	--	-------------	-------------

3.4 Naloge v povezavi z geodezijo in urejanjem prostora

3.4.1 Izhodišča za nalogo

Urejanje prostora je kontinuiran proces, ki obsega prostorsko načrtovanje, združen postopek načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena, izvajanje ukrepov zemljiške politike, spremljanje stanja v prostoru in zagotavljanje s tem povezanih informacijskih storitev. Urejanje prostora in geodezija imata veliko skupnega, zato je potrebno procese, ki se tičejo obeh, medsebojno razumeti in izvajati integrirano. Predvsem ukrepi zemljiške politike, ki so bili do uveljavitve ZUreP-2 pomanjkljivo urejeni, se tičejo tako geodezije kot urejanja prostora. V skladu z ZUreP-2 so ukrepi zemljiške politike aktivnosti, ki omogočajo uresničevanje ciljev prostorskega razvoja in usmerjanje razvoja poselitve, tako da skozi razvoj stavbnih zemljišč zagotavljajo njihovo zadostno količino in dostopnost za namene bivanja, dela in rekreacije, ustvarjajo razmere za učinkovito gospodarjenje z zemljišči v javnem interesu, omogočajo pridobivanje zemljišč in pravic na njih, potrebnih za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev ter zagotavljajo ustrezno urejenost prostora, omogočajo njegovo splošno rabo in varujejo grajeno javno dobro.

Med ukrepi zemljiške politike po ZUreP-2 so tudi ukrepi za varovanje stavbnih zemljišč, med katere sodi soglasje za spremembo meje parcele. Soglasje za spremembo meje parcele je treba pridobiti za spreminjanje mej gradbenih parcel stavb in pripadajočih zemljiških stavb iz evidence stavbnih zemljišč. Soglasje za spreminjanje meje parcele je treba pridobiti tudi za spreminjanje mej zemljiških parcel na območjih, ki jih določi občina z odlokom. Za pridobitev soglasja je treba pripraviti elaborat spreminjanja meje parcele, ki ga lastnik nepremičnine ali geodetsko podjetje predloži občini.

Upravna komasacija je pomemben prostorski ukrep za razvoj stavbnih zemljišč, s katerim se izvede zložba parcel in njihova ponovna razdelitev, tako da je omogočena izvedba prostorskih ureditev, predvidenih s prostorskim aktom.

3.4.2 Namen in cilji naloge

Namen naloge je svetovati pri pripravi predloga vsebine elaborata spreminjanja meje parcele na območju stavbnih zemljišč, pripraviti priporočila občinam pri izdaji soglasja za spreminjanje mej in priporočila glede pisanja odlokov o OPN na temo parcelacij stavbnih zemljišč ter identificirati območja

na katerih je smiselno začeti z upravno komasacijo ter pripraviti priporočila za izvajanje upravnih komasacij.

3.4.3 Vsebina naloge

V nalogi je treba pripraviti predlog vsebine elaborata spreminjanja meje parcele (parcelacije, izravnane meje, pogodbene komasacije) na območju stavbnih zemljišč. V ZUreP-2 je določeno, da mora zahteva za soglasje vsebovati grafični prikaz starih in novih parcelnih mej, obrazložitev namena spremembe meje in skladnosti spremembe meje z občinskim prostorskim izvedbenim aktom ter podatek o površini starih in novih parcel.

V pripravo elaborata se vključi raznovrstne primere sprememb mej parcel na območju izbrane lokalne skupnosti. Cilj naloge je pripraviti ustrezen predlog vsebine elaborata spreminjanja meje parcele na območju stavbnih zemljišč, ki naj bo usklajen z zahtevami in potrebami občine. V okviru naloge se tudi napiše priporočila občinam pri izdaji soglasja za spreminjanje mej in priporočila glede pisanja odlokov o občinskih prostorskih načrtih (OPN) na temo parcelacij stavbnih zemljišč.

V okviru naloge se identificira območja na katerih je smiselno začeti z upravno komasacijo in pripravi priporočila za njihovo izvajanje.

3.4.4 Rezultati naloge

Rezultati naloge so:

- svetovanje pri pripravi predloga vsebine elaborata spreminjanja mej parcel v obliki predlogov ustrezne strukture, grafičnih prikazov in podrobnejše vsebine elaborata, da bo ta ustrezal zahtevam iz ZUreP-2.
- priporočila občinam pri izdaji soglasja za spreminjanje mej in priporočila glede vsebine odlokov o OPN na temo parcelacij stavbnih zemljišč
- identifikacija (analiza) območij na katerih je smiselno začeti z upravno komasacijo in priprava priporočil za izvajanje upravnih komasacij

3.4.5 Posebni pogoji

Izvajalec je dolžan pri izdelavi naloge sodelovati z Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije. Sodelovanje obsega sodelovanje na rednih mesečnih usklajevalnih sestankih med Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije, sodelovanje z naročnikom pri uskladitvi strokovnih izhodišč za izvedbo naloge ter sprotne preverjanje strokovnih vprašanj. Izvajalec opravlja potrebno usklajevanje samostojno in na lastno pobudo.

Vsa dokumentacija mora biti napisana v slovenskem jeziku. Vsa dokumentacija mora biti predana v analogni in elektronski obliki. Geodetski inštitut Slovenije lahko po pregledu dokumentacije zahteva dopolnitev dokumentacije. S prevzemom gradiva se na naročnika prenesejo vse materialne avtorske pravice v izključno uporabo.

Plačilo se izvede po zaključku pogodbene naloge.

3.4.6 Roki in faze izvedbe naloge

#	Naloge/podnaloge	Začetek del	Konec del
I	Svetovanje pri pripravi predloga elaborata spreminjanja mej parcel	Po podpisu pogodbe	1. 11. 2021
II	1. Priporočila občinam pri izdaji soglasja za spreminjanje mej in priporočila glede pisanja odlokov o OPN na temo parcelacij stavbnih zemljišč 2. Identifikacija (analiza) območij na katerih je smiselno začeti z upravno komasacijo	2. 11. 2021	15. 3. 2022
III	Priprava priporočil za izvajanje upravnih komasacij	16. 3. 2022	1. 11. 2022

3.5 Izdelava promocijskih materialov o rezultatih projekta

3.5.1 Izhodišča za nalogo

V Pilotnem projektu za implementacijo prostorske in gradbene zakonodaje bodo izvedeni praktični testi povezave lokalne, regionalne in državne ravni na področju prostorskega načrtovanja, opremljanja stavbnih zemljišč in upravljanja z nepremičninami.

Rezultati projekta bodo postavili temelje novim nalogam, ki jih zahteva uresničevanje Zakona o urejanju prostora. Širši strokovni in ne nazadnje tudi laični javnosti je potrebno predstaviti, da bo ob izvedbi načrtovanih nalog vzpostavljen pregleden in stabilen sistem za zagotavljanje javnega interesa na področju urejanja prostora ter da bo vzpostavljeno relativno enostavno in varno investicijsko okolje za zasebni interes in gospodarsko pobudo.

3.5.2 Namen in cilji naloge

Namen naloge je izdelava gradiv za informiranje širše strokovne javnosti, občin, regij, splošne javnosti in vseh deležnikov na področju urejanja prostora, z namenom da bodo rezultati projekta predvsem v strokovni, pa tudi ostali javnosti razumljivi, prepoznavni in pozitivno sprejeti.

3.5.3 Vsebina naloge

Izvajalec bo izdelal promocijske materiale (brošura ipd.) s predstavitvijo rezultatov posameznih faz projekta ter sestavil novice za objavo na spletni strani MOP (min. 3 na fazo) ter naročniku svetoval pri izvedbi letne in zaključne konference projekta (predvidoma v 2. in 4. fazi).

3.5.4 Rezultati naloge

Rezultati naloge so:

1. Promocijski materiali (brošura ipd.) ter novice za objavo na spletnih straneh MOP (min. 3 na fazo).
2. Poročilo o izvedenem sodelovanju pri izvedbi letne in zaključne konference

3.5.5 Posebni pogoji

Izvajalec je dolžan pri izdelavi naloge sodelovati z Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije. Sodelovanje obsega sodelovanje na rednih mesečnih usklajevalnih sestankih med Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije, sodelovanje z naročnikom pri uskladitvi strokovnih izhodišč za izvedbo naloge ter sprotne preverjanju strokovnih vprašanj. Izvajalec opravlja potrebno usklajevanje samostojno in na lastno pobudo.

Vsa dokumentacija mora biti napisana v slovenskem jeziku. Vsa dokumentacija mora biti predana v analogni in elektronski obliki. Geodetski inštitut Slovenije lahko po pregledu dokumentacije zahteva dopolnitev dokumentacije. S prevzemom gradiva se na naročnika prenesejo vse materialne avtorske pravice v izključno uporabo.

Plačilo se izvede po zaključku pogodbene naloge

3.5.6 Roki in faze izvedbe naloge

Naloga	Začetek del	Konec del
Izdelava promocijskih materialov in novic za objavo – 1. del	Po podpisu pogodbe	1. 11. 2021
Izdelava promocijskih materialov in novic za objavo – 2. del	2. 11. 2021	15. 3. 2022
Izdelava promocijskih materialov in novic za objavo – 3. del	16. 3. 2022	1. 11. 2022
Sodelovanje pri izvedbi letne in zaključne konference ter na drugih načrtovanih vmesnih predstavitev	Po podpisu pogodbe	15.3.2022