



## **Pojmovanje prostora z vidika načrtovanja, graditve in evidentiranja nepremičnin Spatial conception from perspective of planning, construction and real estate record**

Miha Gamse, Peter Novak, Zala Bokal

### **POVZETEK**

Pogledi na temeljne stične vsebine in entitete (parcela, stavba – nepremičnina) načrtovanja, graditve in evidentiranja nepremičnin se razlikujejo. Glavni akterji, vpeti v omenjene procese; prostorski načrtovalec, projektant in geodet, pri svojem delu s stališč strok naslavljajo iste temeljne vsebine prostora, njihov pogled in razumevanje izhodiščnih entitet pa med seboj lahko odstopajo.

V proces življenja nepremičnine so vključeni vsi – geodet, prostorski načrtovalec in projektant. Proces temelji na geodetskih podlagah, se vzpostavlja s prostorskim načrtovanjem in skozi pripravo gradbene dokumentacije ter vzdržuje z evidentiranjem. Brez geodetovega dela si praktično ni mogoče zamisliti načrtovanja prostora, saj predstavlja njegovo začetno fazo. Prostorski načrtovalci načrtujejo razvoj z izdelavo strateških in izvedbenih načrtov, kjer jim parcela predstavlja osnovni gradnik. Za projektanta je ključno, da ob upoštevanju zanj relevantne zakonodaje, zasnuje ter umesti stavbo na parcelo. Na koncu geodet, ob upoštevanju zanj relevantne zakonodaje, nepremičnino evidentira.

Zaradi narave in predmeta dela, zaradi ne vedno usklajenih zakonskih določil, so pogledi in razumevanje nepremičnine, oz. osnovnih entitet, različna. Družno z mestoma neusklajenimi definicijami in porazdeljenostjo zakonskih podlag ter institucionalne odgovornosti, to prinaša predvsem oteženo koordinacijo, pretok podatkov in informacij med akterji. Tudi to je delni krivec, da postopki ne potekajo vedno usklajeno, hkrati pa povečuje tveganje za nastanek napak, anomalij idr.

Izkazuje se potreba po usklajenem razumevanju, ki bo omogočalo, da bo življenjski proces nepremičnin povezan - tako vsebinsko kot informacijsko. Rešitev je v poenotenem več razsežnostnem razmišljanju in delovanju, ki pa ni le prostorsko-časovno opredeljeno, ampak predstavlja vsebinsko povezano delovanje ključnih akterjev, ki morajo poenotiti poglede na osnovni entiteti.

V prispevku bomo poskušali razčleniti in analizirati različne vidike na stične entitete prostora, s katerimi operirajo prostorski načrtovalci, projektanti in geodeti ter podati predloge izboljšav

**KLJUČNE BESEDE:** Nepremičnina, Parcela, Stavba, Prostorsko načrtovanje, Graditev, Evidentiranje nepremičnin

---

**Zala Bokal**

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

e-naslov: [zala.bokal@gov.si](mailto:zala.bokal@gov.si)

**Miha Gamse**

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

e-naslov: [miha.gamse@gov.si](mailto:miha.gamse@gov.si)

**Peter Novak**

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

e-naslov: [peter.novak07@gov.si](mailto:peter.novak07@gov.si)