

Opomba

1 Znani angleški izraz land development je težko posloveniti, saj razvoj zemljišč pomensko zavaja. Prevod izgradnja zemljišč bi pustil ob strani kmetijska zemljišča, izboljšanje zemljišč pa bi bil premalo tehničen izraz.

prof.dr. Andrej Pogačnik
FGG – Oddelek za geodezijo, Ljubljana

Prispelo za objavo: 1998-10-30

Urejanje zemljišč – pomembno področje geodezije

Izvleček

V članku je razčlenitev novega področja v geodeziji, ki se imenuje urejanje in upravljanje z zemljišči. Poleg razlage posameznih terminov smo podali tudi vsebinske naloge, ki izvirajo iz teh področij.

Ključne besede: geodezija, upravljanje zemljišč, urejanje zemljišč

Abstract

The article gives an analysis of a new domain within geodesy, land development and land management. In addition to the interpretation and comments on several terms used, we also attempted to define new tasks arising within this new domain.

Keywords: geodesy, land development, land management

UVOD

Vsesplošni napredek družbe prinaša tudi nove zahteve po modernizaciji javnih služb in s tem tudi strok, ki so soudeležene v javnih službah posameznih držav. Med te stroke lahko prištevamo tudi geodetsko stroko, ki s svojo vpetostjo v javno upravo predstavlja pomembno dejavnost te uprave, istočasno pa predstavlja danes geodezija pomemben del tehnične in geoinformacijske znanosti, kar ji zagotavlja vidno mesto med tehničnimi strokami v vseh razvitih družbah. Razvoj sodobne družbe in njen prehod iz industrijske v postindustrijsko ter nadalje v informacijsko družbo zagotavlja geodetski stroki vse pomembnejše mesto v sodobnih državah. Seveda pa si mora geodezija svoj družbeni status tudi sama izboriti z vsesplošnim razvojem znotraj stroke in z nenehnim ponujanjem svojih izdelkov in storitev, kontinuirano mora iskati takoimenovane tržne niše, saj se nenehno spopada tudi s konkurenco drugih strok, predvsem na nekaterih interdisciplinarnih in mejnih področjih.

Kot je geodetski strokovni javnosti vsesplošno znano, se razvoj geodezije usklajuje v svetovnem merilu v okviru organizacije FIG (Fédération Internationale des Géomètres), katere član je tudi naše strokovno združenje (Zveza geodetov Slovenije). Članstvo v tej organizaciji nam med drugim omogoča, da prenašamo

novitete v razvoju stroke tudi v delovno sredino posameznika, ki mu je poverjeno neposredno sodelovanje v komisijah in organih FIG-a. Zavedamo pa se, da se najbolje in najhitreje obrestuje vložek pri modernizaciji stroke v šolstvo, znanost in v kontinuirano izobraževanje. Tega se morda v tem trenutku premalo zavedamo, čeprav se ravno v zadnjih letih kar pogosto spreminjajo in dopolnjujejo študijski programi.

Pobude za reforme študija geodezije v nekaterih državah dajejo predvsem nacionalne komisije, ki delujejo v okviru geodetskih strokovnih združenj, in komisija št. 2, ki deluje v okviru FIG-a. Tudi pri nas smo v preteklosti izvedli posamezne reforme in vsebinske spremembe na področju študija geodezije, ki so se običajno izvajale v posameznih obdobjih organizacijskih sprememb univerze in študijskih reform. Običajno pa je bila po mojem mnenju strokovna javnost premalo vključena v te postopke. Predstavili bomo nekatera nova področja geodetske stroke, ki so obšla dosedanje reforme. Zato bomo v nadaljevanju prikazali nekatera področja, ki jih pri nas do zdaj v okviru geodezije nismo razvijali.

Vsebinska in delovna področja geodezije (Bulletin, 1996) so: zbiranje in vodenje geoprostorskih informacij, vključno z določitvijo velikosti in oblike zemljine površine; določanje položaja in nadzor fizičnih značilnosti; določanje meja za javno in zasebno lastnino; načrtovanje, ustanavljanje in vodenje katastrskega in zemljiškega lastninskega sistema, zemljiški in geografski informacijski sistem; študij naravnega in socialnega okolja, vključno z obsegom virov na kopnem in morju; načrtovanje, razvoj in prerazporeditev posesti; obdavčitev premoženja in upravljanje s posestjo; načrtovanje, dimenzioniranje in upravljanje s strukturo dela; izdelovanje načrtov, tematskih kart, kart in poročil. V nadaljevanju se bomo osredotočili na področja načrtovanja, razvoja in prerazporeditve posesti ter na upravljanje s posestjo, ki smo jih poslovenili z besedo urejanje zemljišč.

POMEN IZRAZA UREJANJE ZEMLJIŠČ

V tujini se je to področje razvilo pod različnimi nazivi, vsekakor pa sta najbolj znana angleška izraza land development in land management. Prvega bi lahko prevajali kot razvoj zemljišč, drugega pa kot upravljanje ali gospodarjenje z zemljišči. Prvi izraz pomeni na temelju razvojnih planov spreminjanje parcelne strukture. Drugi izraz pa predstavlja (Stjurbkjær, 1998) vse aktivnosti, združene z upravljanjem ali gospodarjenjem z zemljišči, kot virom iz okoljskega in gospodarskega stališča. Evropska geodezija se je v preteklosti (in se tudi še danes) v veliki meri razvijala pod vplivom nemških strokovnjakov in raziskovalnih ter pedagoških institucij, zato velikokrat zasledimo v tej literaturi nemški izraz Bodenordnung, kar pomeni v dobesednem prevodu urejanje zemljišč. In ta dobesedni prevod je bil verjetno v preteklosti povod za slovenski izraz urejanje zemljišč in ne razvoj zemljišč. Poglejmo, kaj pomeni ta izraz.

Urejanje zemljišč pomeni namensko spreminjanje parcel po legi, obliki in velikosti v upravno vodenem postopku. V abstraktnem smislu ostane lastnina pri tem nespremenjena, cilj tega dejanja pa je vendar sprememba lastnine na zemljiščih (Fachwoerterbuch, 1996) in prilagajanje parcel za novo rabo. Izraz urejanje zemljišč vsebuje po nekaterih avtorjih statično in dinamično komponento (W. Seele v E.

Weiss, 1996), in sicer: statična komponenta urejanja zemljišč vsebuje premoženjsko stanje zemljiške posesti vključno z njeno rabo in obdavčitvijo (podatki zemljiškega katastra in zemljiške knjige); dinamična komponenta urejanja zemljišč zajema vse ukrepe, ki služijo za ureditev premoženjskopravnih in lastniških razmer ter razmer rabe na zemljiščih (takoimenovane subjektivne razmere), po možnosti na podlagi načrtov rabe zemljišč (takoimenovani planski cilji), ki nam pomagajo, da med drugim uskladimo in odpravimo moteče zunanje učinke v načrtovani rabi in rešimo nasprotja med zasebnimi in javnimi interesi.

Za planirano rabo zemljišč upoštevamo različne ravni načrtovanja prostora (v tujini npr.: državno-deželno, regionalno, lokalno prostorsko planiranje ali urbanistično planiranje ter sektorsko načrtovanje), ki neposredno vplivajo na rabo zemljišč in praviloma ne na lokacijo objektov in njih obliko. Kot instrument dinamične komponente urejanja zemljišč so v Zvezni republiki Nemčiji konstruktivno oblikovani ukrepi z značilnimi imeni (Magel, 1996):

- delitev, menjava in nakup zemljišč po civilnem pravu (nem. BGB),
- regulacija meja in zložba zemljišč po gradbenem zakonu (nem. BauGB),
- prostovoljna menjava, pospešena komasacija, poenostavljena komasacija, regularna komasacija in komasacija za posebne izvedbe po komasacijskem zakonu (nem. FlurbG).

Dejavnost urejanje zemljišč nekateri avtorji razumejo mnogo širše; Hoisl (1993) loči tri komponente te dejavnosti, in sicer:

- Obstoječe urejanje zemljiške posesti: bistvo tega načela je urejanje in vzdrževanje zemljiškega katastra, ki naj bi bil danes po možnosti podprt s tehnologijo GIS-ov.
- Vzorec za prihodnje urejanje: bistvo tega načela je delitev zemljišč (parcelacija), ki se izraža v splošnih temeljnih načelih za novo delitev zemljišč, npr. pri komasaciji ali v konkretnih načrtih ter v zazidalnih načrtih za urbanistično zložbo.
- Dejavnost, ki vzpostavi predvideno novo stanje: bistvo tega načela so metode, po katerih izpeljemo cilje te dejavnosti. Naloga tega je, da ustvarimo zemljišča po predvideni legi, obliki in velikosti v skladu z načrtom oz. po načelih smotrne rabe.

Razvoj zemljišč (ang. land development, nem. Landentwicklung) pa ima v nemško govorečih deželah dvojni pomen. Prvi pomeni spreminjanje parcel po legi, obliki in velikosti v smislu razvoja in lokacij posameznih dejavnosti v prostoru, drugi pa pomeni dejavnost razvoja podeželja. Razvoj podeželja pa pomeni uresničitev določenih razvojnih ciljev za podeželski prostor, ki so predvideni v prostorskoplanskih dokumentih, torej načrtovanje, priprava in izpeljava vseh ukrepov, ki spadajo v ta sklop, in sicer: ohranjanje in izboljšanje stanovanjske, gospodarske in rekreacijske funkcije, da bi tako poskrbeli in pospešili ter trajno izboljšali življenjske razmere zunaj mestnih območij. Iz te obrazložitve pa je razvidno, da gre za pomembno dejavnost, ki ne pomeni zgolj urejanje zemljišč na podeželju, temveč za ukrepe izboljšanja delujočih struktur na podeželju (Fachwoerterbuch, 1996). Razvoj podeželja je izrazito kompleksna naloga. Presega strokovno dejavnost in zmogljivost ene discipline in terja interdisciplinarno kooperativno sodelovanje mnogih disciplin. Geodezija pa ima v tem področju izredno pomembno vlogo.

NALOGE PODROČJA UREJANJA ZEMLJIŠČ

Iz obrazložitve samih izrazov, ki zadevajo delovno področje urejanja zemljišč izhaja, da je to delovno področje vezano tako na ustavno kot zakonsko določilo, kjer je v demokratičnih sistemih zagotovljena lastninska pravica na nepremičninah. Naši stroki pa prinaša popolnoma nove naloge, ki se vključujejo v širše področje prostorskega planiranja (Kohlstock, 1997), in sicer: opravila v zvezi z urejanjem zemljišč za potrebe realizacij prostorskih načrtov ter naloge gospodarskega in upravljalvskega značaja zemljiške politike. K temu področju pa lahko prištejemo tudi vse evidence oziroma geoinformacijske sisteme v zvezi z rabo prostora in okoljem, ki so podlaga za kakovostno celostno in sektorsko planiranje (Uni-Dortmund, 1998).

Ker prevzema geodetska stroka iz dneva v dan nove strokovne naloge, se marsikdo sprašuje, ali so te naloge tudi v povezavi s samo stroko. Tako v strokovni literaturi večkrat naletimo na analizo izraza geodezija (Kroll, 1990). Znano je, da je ta izraz sestavljenka iz grščine, in sicer:

ge = zemlja, zemljišče, polje

o = kompozicijski samoglasnik

daisia = od daiomai = deliti, razdeliti, razkosati, porazdeliti, dodeliti.

Izraz geodezija pojmuje kot delitev ali razdelitev zemljišč, kar pa po dosedanji razlagi spada ravno v delokrog urejanja zemljišč, kar pa pomeni mnogo več kot sama katastrska izmera oziroma parcelacija. Že Aristotel je ločil dve vedi: geometrijo (meritve zemljišč) in geodaisia (delitev zemljišč), ki pa sta vendar kooperativni stroki in sestavljata geodezijo kot znanstveno vedo, ki vključuje tako matematično, naravoslovno in inženirsko znanost ter pravno, socialno, ekonomsko in geografsko znanost (Hoisl, 1993).

Zgornja razlaga je bila nujna predvsem zaradi nekaterih dvomov, ki se pojavljajo tako v geodetskih strokovnih krogih kot tudi v drugih strokah. Ti dvomi se kažejo predvsem v tem, ali spadajo naloge v zvezi z urejanjem zemljišč v geodezijo ali morda celo v druga znanstvena področja. Res gre za interdisciplinarno področje, ki pa ga v večini držav Evrope prevzemajo geodeti. Evropska fakulteta za urejanje zemljišč (European Faculty of Land Use and Development) je društvo evropskih strokovnjakov, registrirano v Franciji in skrbi na temelju znanstvenih dosežkov in izkušenj za razvoj te dejavnosti v Evropi. V Evropi je poznanih nekaj univerzitetnih študijev v okviru študija geodezije, v katerih je poudarek na urejanju zemljišč (ETH Zuerich – Kulturtechnik), so pa nekje tovrstni študiji organizirani tudi v okviru študija kmetijstva (npr. Avstrija, Nizozemska), ki pa poudarjajo predvsem urejanje zemljišč v ruralnem prostoru. Sicer pa je študij urejanja zemljišč organiziran v večini držav kot usmeritev študija geodezije. Na univerzah, kjer je prostorsko planiranje organizirano kot posebni dodiplomski študij, pa velik del te stroke razvijajo na teh ustanovah (Dortmund, 1998). Poudarek pri študiju je na naslednjih področjih: teorija in modeli prostorskega razvoja, zemljišča in njihove značilnosti, izhajajoč iz civilnega prava, urbanistična in zemljiška zakonodaja, zakonski temelji za realizacijo urbanističnih in drugih načrtov s pomočjo arondacij in regulacij posestnih meja, prostovoljne zložbe, komasacije, zamenjave zemljišč, vrednotenje zemljišč in vloga nepremičninskega trga, obdavčenje nepremičnin itn.

Kratek opis vsebin nam le pove, da čakajo geodetsko stroko v Sloveniji zahtevne naloge, ki jih bo morala na tem področju izpeljati, tako na raziskovalnem, pedagoškem področju kot tudi v praksi. Res pa je, da morda nismo popolnoma na začetku, vendar moramo pospešiti razvoj te dejavnosti. Ta dejavnost se v zadnjih letih pospešeno razvija na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo, in sicer v okviru Inštituta za komunalno gospodarstvo in Katedre za prostorsko planiranje. Po mnenju tujih strokovnjakov, ki sodelujejo v projektu Tempus, bi bilo celo prav, da bi se slednja organizacijska enota preimenovala v Katedro za prostorsko planiranje in urejanje zemljišč. Delno se to področje razvija tudi v okviru Biotehniške fakultete, Oddelka za agronomijo. V prihodnje bo treba tesneje sodelovati in se povezovati z naštetimi institucijami.

ZAKLJUČEK

Skušali smo prikazati novo in pomembno področje v geodeziji, ki se mora postopno razviti v naši družbi. Spremenjen politični sistem vseskozi terja od nas, da razvijamo nova delovna področja. In ravno področje urejanja zemljišč in upravljanja z zemljišči se prepočasi uveljavlja. Razvoj novih dejavnosti bo treba nujno pospešiti z raziskavami in kadrovske okrepitvijo nekaterih institucij, ki jim bo poverjeno razvojno delo na tem področju. Menimo, da bi morala to področje razvijati Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo ob podpori vladnih služb. Povpraševanje po kadru s tovrstnim znanjem se že pojavlja na trgu delovne sile.

Pridruženje Evropski uniji terja od slovenskih državnih organov sprejem zaščitne zakonodaje in prilagoditev obstoječe ter nove usmeritvam Evropske unije. Če prepušča unija državam svojo politiko na področju urejanja prostora, pa sta regionalni razvoj in kmetijska politika pod nadzorstvom komisarja za kmetijstvo. In prikazana dejavnost je vključena v Komisijo št. VII. Primerjava njihovih usmeritev in naših dosežkov kaže, da bo morala naša stroka vsaj na področju urejanja zemljišč v ruralnih območjih še veliko storiti tako v raziskovalnem, zakonskem in organizacijskem smislu. Želimo, da se začne to področje samodejno razvijati v naši družbi, ne da bi nas nekdo prisilil v to.

Literatura:

Bulletin 59, FIG, 1996, str. 4.

Fachwoerterbuch. Benennungen und Definitionen im deutschen Vermessungswesen mit englischen und franzoesischen Aequivalenten. Band 14: Flurbereinigung. Frankfurt am Main, 1996, Verlag des Instituts fuer angewandete Geodaesie

Hoisl, R., Bodenordnung – eine geodetische Disziplin. Zeitschrift fuer Vermessungswesen, 1993, letnik 118, št. 6, str. 258-262

Kohlstock, P., Integrative Ingenierausbildung. Curriculumrevision im Ingenieurstudium am Beispiel des Vermessungswesens. Stuttgart, Verlag Konrad Wittwer, 1997

Kroll, J., Geodaet – Geodaesie. Eine Begriffsanalyse. AVN, 1990, str. 346-350

Magel, H., Bodenordnung und Landentwicklung im laendlichen Raum – Auftrag erfuellt oder am Beginn eines neuen Aufbruchs? Vermessungswesen und Raumordnung, 1996, letnik 58, št. 3+4, str. 129-152

Weiss, E., Rechtsgeschichtliche Grundlagen und Wirkungen laendlicher Bodenordnungsverfahren fuer staedtebauliche Entwicklungen. Vermessungswesen und Raumordnung, 1996, letnik 58, št. 3+4, str. 153-166

Stjebkjaer, E., Glossary of Terms, Ljubljana, 1998 (nepublicirano)

Prispelo za objavo: 1998-11-18

Gorenjska na prvi specialki slovenskega ozemlja

Pravkar je izšel četrti zvezek Slovenija na vojaškem zemljevidu 1763-1787, katerega avtorja sta Vincenc Rajšp in Aleksandra Serše. V prvem zvezku je zajeto območje Bele krajine, del Dolenjske z Novim mestom in Kočevsko, v drugem večji del Dolenjske in Notranjske z Ljubljano, Vrhniko, Cerkljansko, Litijo, Brežicami, v tretjem velik del Beneške Slovenije, Posočje, Cerkljansko in Idrijsko območje ter severna Istra. Četrti zvezek obsega Gorenjsko z manjšim delom bivše kronovine Koroške, ki je danes na območju treh držav: Avstrije, Italije in Slovenije. Objavljene so sekcije 107, 108, 128, 129, 134, 135, 136, 137, 138, 150, 151, 152, 153, 159, 160, 161, 176, 177 in 178 in pokrivajo večji del Julijskih Alp s Triglavom, Bohinjsko in Blejsko jezero, Karavanke in Kamniške Alpe, Polhograjsko hribovje in Jelovico, Škofjeloško hribovje, Kranjsko ravan s Sorškim poljem, severni del Ljubljane, srednje in vzhodne dele Ljubljanske kotline, Tuhinjsko dolino, Črni graben in Moravško dolino. Tako kot v prvih treh so tudi v četrtem zvezku objavljeni faksimili kart, ki so zloženi v mapi, v knjigi pa originalni nemški opisi s slovenskim prevodom, toponimija sekcij in indeks nekdanjih in današnjih poimenovanj. Pri današnjih poimenovanjih so upoštewane uradne in druge uveljavljene oblike poimenovanj (za Koroško na območju Avstrije uradna nemška in slovenska poimenovanja v različici Atlasa Slovenije ter oblike iz knjige Pavleta Zdovca Slovenska krajevna imena na avstrijskem Koroškem). Kraji in druga zemljepisna imena v Sloveniji so identificirani po Atlasu Slovenije, Topografski karti Vojaškogeografskega inštituta v Beogradu in s sodobnimi kartami tega območja (karte Planinske zveze Slovenije, ki sta jih izdelala Geodetski zavod Slovenije ter Inštitut za geodezijo in fotogrametrijo FGG). Na kartah so nazorno predstavljena mesta Škofja Loka, Kranj, Kamnik, Beljak in Pliberk v Avstriji ter trgi in ostala naselja, ki jih spremljajo zanimivi opisi. Tako je bilo mesto Beljak v celoti trdno grajeno. Škofjo Loko je popisovalec veliko podrobneje predstavil. Tu so bili trden grad, solidne cerkve, med katerimi so mu bile posebej zanimive župnijska, nunska in kapucinska. Nekatere izmed hiš v mestu so dvonadstropne, sicer pa večinoma enonadstropne. Solidno grajene in enonadstropne so bile tudi hiše v predmestju.

Natančno so izrisane vode, med njimi Bohinjsko in Blejsko jezero, reke in potoki, ki so največkrat tudi poimenovani, številni med njimi pa so danes brez imena. Velika pozornost je posvečena prehodnosti rek in potokov, zaradi česar so natančno narisni mostovi in brodovi. Tako je bila na primer reka Drava pri vasi Čahorče 60 do 70 sežnjev široka in 5 do 6 čevljev globoka. Kljub visokima bregovoma je prehod čeznjo omogočal brod. Veliko podatkov najdemo za reko Savo, ker teče skozi več sekcij.