

UPRAVLJANJE S PROSTOROM IN POJMOVANJE VLOGE GEODEZIJE

LAND MANAGEMENT AND COMPREHENSION OF THE ROLE OF GEODESY

Jurij Režek

UDK: 528:711

POVZETEK

Geodetska stroka v Sloveniji zavzema na področju upravljanja s prostorom vlogo, ki je rezultat preteklih družbenih razmer. Spremenjene družbene razmere in drugačno pojmovanje prostora, ki prostor obravnava kot ekonomski vir, omogočajo in terjajo spremenjeno vlogo geodetov, vloge, ki se ne odraža le pri evidentiranju prostora. Vloga zemljišč kot kapitala in pomen vrednosti nepremičnin terjajo nova razmišljanja o vlogi geodezije pri upravljanju s prostorom, kot jo ima v nekaterih sodobnih državah, po katerih se kot družba v celoti radi zgledujemo.

Klasifikacija prispevka po COBISS-u: 1.04

ABSTRACT

The role of geodesy in Slovenia in the field of land management is a product of the bygone socioeconomic system. The existing socioeconomic system and different perception of space, land and real estate, dealing with space as economic resource, enable and request a changed role of surveyors, which is to be found not only in surveying. The importance of land as an economic resource, and importance of the value of land and real estate call for a consideration of a whole new role of surveying in land management, which has established in several modern countries, upon which we, as a society, like to model ourselves.

KLJUČNE BESEDE

geodezija, urejanje prostora, upravljanje s prostorom

KEY WORDS

surveying, spatial planning, land management

1 UVOD

Za sodobni čas je potrebno tudi sodobno razumevanje in pojmovanje pojma prostor. Prostor ni več enostavno le sestav fizičnih struktur, ki zagotavlja fizično osnovo za človekove dejavnosti. Prostor predstavljajo zemljišča in stvari, ki so povezane z njimi. Ta imajo znanega lastnika in družbi ter posamezniku predstavljajo vrednost. Vendarle zemljišče ni le blago, ki ima ekonomsko vrednost, ki ga je mogoče po tržnih načelih menjati na trgu. Zaradi svojih značilnosti in nepopolnosti trga nepremičnin ima poseben položaj med drugimi tržnimi dobrinami. Zemljišču lahko spreminjamo vrednost s posegi vanj, lahko ga kakovostno izboljšujemo, ali obratno. Prostor je ekonomska osnova za omogočanje in zadovoljevanje družbenega in gospodarskega življenja in razvoja družbe in posameznika. Predstavlja povezano in prepleteno življenjsko okolje posameznih živalskih in rastlinskih vrst in je s svojo naravno in izgrajeno kakovostjo tudi nematerialna vrednota tako za posameznika kot za družbo kot celoto. Za njegovo kakovost in ustrezno ekonomsko

izkoriščanje je zaradi teh značilnosti odgovorna predvsem družba oz. država, ki daje okvire in zagotavlja pogoje za doseganje svojih, torej skupnih razvojnih ciljev in ciljev posameznih subjektov.

Geodeti pri prepoznavanju in uveljavljanju svoje vloge na področju urejanja prostora prevečkrat ostajamo na ravni »evidentiranja podatkov« in vodenja evidenc. Tako prepoznavanje vloge geodezije, po katerem nas prepoznavajo tudi druge stroke, saj jim sami pošiljamo to sporočilo, izraža nerazumevanje zahtev in potreb sodobnega časa in sodobne družbe. Odraža vlogo geodezije v skladu s pojmovanji družbene ureditve, ki je na našem prostoru preteklost. Temu se ni treba pretirano čuditi, saj so desetletja zanemarjanja pojmov, kot so zasebna lastnina nad zemljišči (in nepremičninami), nepriznavanje vloge zemljišč kot kapitala in vrednosti nepremičnin, ter desetletja planskega gospodarstva povzročila nesposobnost za razmišljanje o celoviti vlogi geodezije pri upravljanju s prostorom, kot jo ima v nekaterih sodobnih državah, po katerih se kot družba v celoti radi zgledujemo.

2 IZHODIŠČA UPRAVLJANJA S PROSTOROM

Pri pojmi, kot so urejanje prostora, urejanje zemljišč, upravljanje s prostorom, gospodarjenje z zemljišči in podobnih, obstaja vrsta terminoloških težav in pojmovnih nedorečenosti. Geodeti se še prevečkrat ne razumemo med sabo, ko govorimo o »urejanju prostora«, o »prostorskem planiranju – načrtovanju«, o »upravljanju s prostorom«. Zato se ni čuditi, da se prevečkrat tudi s strokovnjaki drugih prostorskih strok ne razumemo, kar gotovo ne prispeva k uspešnejšemu delu in k sodelovanju. Tako izrazoslovje bi bilo treba na ravni temeljnih prostorskih znanosti (prostorsko načrtovanje, urbanizem, geodezija) bolje opredeliti ali pa ga v skladu s spremenjenimi razmerami opredeliti na novo. Skupaj s sorodnimi strokami je treba razpoznati posamezna strokovna področja, ki jih vsaka od znanosti lahko suvereno obvladuje, na njih raziskuje in svoja dognanja prenaša v prakso. Le na ta način bo mogoče vire (kadre, znanja) na teh področjih uporabiti tako, da bodo odstranjena nerazumevanja in posledično neracionalnosti, da bodo ustvarjeni pogoji za tvorno sodelovanje in interdisciplinarno delo, dosežen največji možni sinergični učinek in največja skupna, družbena korist.

Za začetek navedimo nekatera splošna in sprejeta izhodišča prostorskega razvoja in upravljanja s prostorom. Po opredelitvi Agende Habitat II prostor sestavljajo »zemljišča in vode. Zemljišče pomeni površino Zemlje, vse stvari, pritrjene na njo, materiale pod njo in zrak nad njo«. Ob tem je treba pomisliti na sedanjo zakonsko opredelitev pojma prostor, kot je navedena v Zakonu o urejanju prostora iz leta 2002 (ZUREP-1), ki pravi, da je prostor »sestav fizičnih struktur na zemeljskem površju ter nad in pod njim, do kamor sežejo neposredni vplivi človekovih dejavnosti«. Poudarek je v prvem primeru na »zemljiščih«, v drugem pa na »fizičnih strukturah«. Razlika je pomenljiva.

Ob tem, da je bil na mednarodni konferenci Organizacije združenih narodov (OZN) v Rio de Janeiru leta 1992 sprejet koncept reševanja teh problemov prostorskega razvoja, znan kot »trajnostni razvoj«, so leta 2001 v okviru evropskega posvetovalnega foruma o trajnostnem razvoju in rabi prostora opredelili, da je prvi korak k trajnostni rabi prostora, torej po Agendi Habitat II zemljišč in vodâ, njihovo nedvoumno in jasno prepoznanje kot **vira** in ne le kot geografskega elementa, ki ga označujeta morfologija in raba tal. Prepoznavanje prostora kot vira, ki je

neprecenljiv in omejen in je izpostavljen nasprotujočim si potrebam po njegovem izkoriščanju (varovanju), je osnova za spremembo paradigme pojmovanja prostora (European Consultative Forum on Environment and Sustainable Development, 2001). Očitno je, da se je pojmovanje zemljišč od pojmovanja sestava prostora kot fizičnih struktur spremenilo v pojmovanje prostora kot **ekonomske dobrine** z znanimi lastniki in ekonomsko vrednostjo.

Nedvomno prostor predstavlja tudi **vrednostno kategorijo** in njegovo tovrstno kakovost in spremembo (prostorski razvoj) težko (v celoti) izrazimo z ekonomsko vrednostjo. A če se postavimo na običajno stališče šibkejše trajnosti, potem je mogoče ekonomsko vrednost spremembe te vrednote izraziti prek oportunitetnega načela in vrednosti različnih nadomestil (oportunitetna vrednost nadomestnega posega ali odsotnost posega v prostor, nadomestilo za pripravljenost sprejeti spremembo in podobno). Tako je spremembo prostora kot vrednote mogoče presojati, nadomeščati, upravičevati in utemeljevati z enako ali z večjo ekonomsko koristjo za posameznika in družbo.

Dejstvo pa je, da je prostor vir, prvi pogoj za večino človekovih aktivnosti in zadovoljevanje njegovih potreb (ustvarjalnih, družbenih in osebnih). In ker je omejen, lahko posledično torej prostorske omejitve za njegovo rabo ovirajo družbeni in gospodarski razvoj. Zato je treba s prostorom **upravljati in gospodariti**. Upravljanje in gospodarjenje predstavlja vse dejavnosti, povezane z upravljanjem ali z gospodarjenjem z zemljišči kot virom, tako iz okoljskega kot iz gospodarskega stališča ali iz družbenega vidika (United Nations, 1996).

Program uresničevanja »trajnostne rabe prostora« je Agenda 21. Ta med drugim poudarja **interdisciplinarni pristop** k načrtovanju in upravljanju z zemljišči, trajnostni razvoj naselij v povezavi z **gospodarjenjem z zemljišči**, povezavo med **gospodarjenjem z zemljišči** in zaščito naravnih virov, povezavo med **upravljanjem z zemljišči** in odpravljanjem revščine, pri čemer za namen tega prispevka poudarjamo predvsem uporabljeno terminologijo.

Posledično je te in podobne ekonomsko obarvane elemente trajnosti ter gospodarjenja s prostorom mogoče najti tudi v leta 2005 sprejeti Strategiji razvoja Slovenije. V njej se med drugim opredeljuje tudi **trajnostni okoljski in vzdržni prostorski razvoj** in navaja potreba po izboljšanju gospodarjenja s prostorom, ne »le« urejanja prostora. Strategija razvoja Slovenije in akcijski načrt za leti 2005 in 2006 na področju izboljšanja gospodarjenja s prostorom navajata naslednje usmeritve in ukrepe:

- priprava programa prostorskega razvoja kot **finančnega instrumenta** za zagotavljanje implementacije ciljev vzdržnega prostorskega razvoja,
- vzpostavitev evidenc o zemljiščih in izboljšanje teh evidenc (najboljša kmetijska zemljišča, ažurnost katastrov in zemljiške knjige, povezava med registri),
- razvoj **nepremičninskega trga** (evidence, obdavčitev, hipotekarno kreditiranje),
- uvedba davka na nepremičnine,
- pospeševanje zložbe kmetijskih zemljišč skupaj z usposobitvijo zemljišč za kvalitetnejšo pridelavo, ob pogoju ohranitve najboljših kmetijskih zemljišč,
- ekonomske spodbude za **boljšo izrabo** razpoložljivega stavbnega sklada.

3 UREJANJE PROSTORA DANES

Na podlagi Zakona o urejanju prostora iz leta 2002 je mogoče ugotoviti, da je prostor sestav **fizičnih struktur** na zemeljskem površju ter nad in pod njim, do kamor sežejo neposredni vplivi človekovih dejavnosti. Namen **urejanja prostora** je omogočiti skladen prostorski razvoj z usklajevanjem gospodarskih, družbenih in okoljskih vidikov razvoja. Prostorski razvoj naj bo tudi trajnosten (vzdržen), kar pomeni zagotavljanje take rabe prostora in prostorskih ureditev, ki ob varovanju okolja, ohranjanju narave in trajnostni rabi naravnih dobrin, varstvu kulturne dediščine in drugih kakovosti naravnega in bivalnega okolja omogoča zadovoljitev potreb sedanje generacije brez ogrožanja prihodnjih generacij (ZUREP-1).

Urejanje prostora je po ZUREP-1 definirano kot opravljanje zadev na področju:

- prostorskega načrtovanja,
- uveljavljanja prostorskih ukrepov za izvajanje načrtovanih prostorskih ureditev,
- zagotavljanja opremljanja zemljišč za gradnjo ter
- vodenja sistema zbirk prostorskih podatkov.

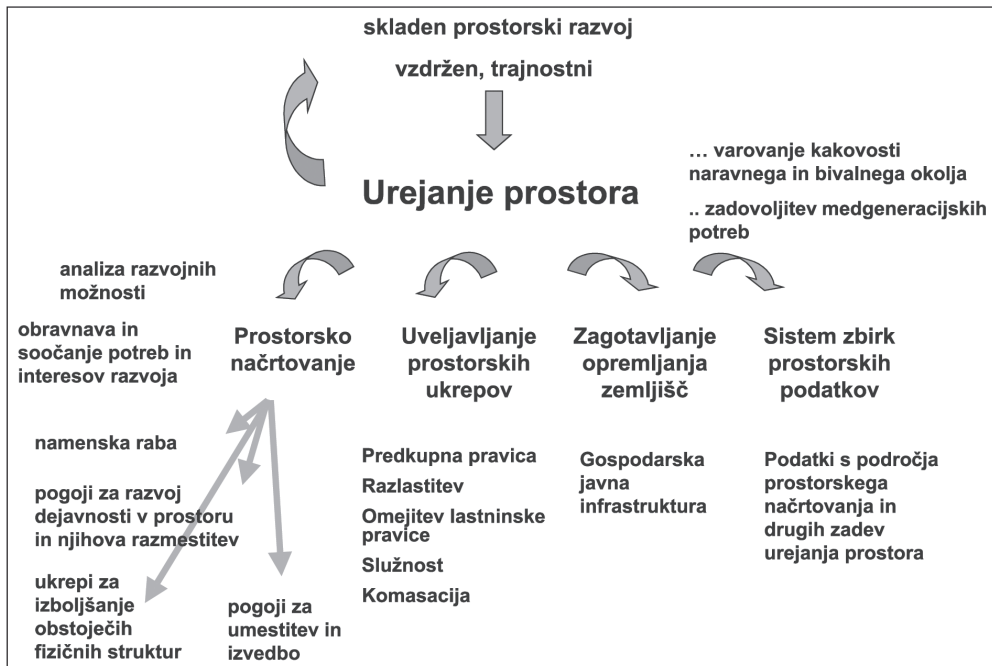
Vzdržen prostorski razvoj se s **prostorskim načrtovanjem** zagotavlja tako, da je onemogočena prevlada interesov posameznih dejavnosti na račun uravnoveženosti razvojnih potreb in varstvenih zahtev ter drugih temeljnih ciljev urejanja prostora in varstva okolja. Podlaga za usklajevanje razvojnih potreb in varstvenih zahtev so analize razvojnih možnosti posameznih dejavnosti v prostoru in študija ranljivosti prostora. Pri prostorskem načrtovanju je treba **z obravnavo in soočanjem različnih potreb in interesov razvoja v prostoru** zagotoviti usklajenost gospodarskih, družbenih in okoljskih vidikov ter ustvarjati pogoje za vzdržen prostorski razvoj (ZUREP-1).

Prostorsko načrtovanje po ZUREP-1 je interdisciplinarna dejavnost, s katero se na podlagi varstvenih zahtev in ob upoštevanju razvojnih možnosti:

- načrtuje namensko rabo prostora,
- določajo pogoji za razvoj dejavnosti v prostoru in njihovo razmestitev ter
- ukrepi za izboljšanje obstoječih fizičnih struktur in
- določajo pogoji za umestitev načrtovanih objektov v prostor in njihovo izvedbo.

Pomembno je poudariti, da je urbanistično načrtovanje posebna veja prostorskega načrtovanja, s katero se načrtuje poselitve in z njo povezane prostorske ureditve ter določajo pogoji za umestitev objektov v prostor in da je krajinsko načrtovanje posebna veja prostorskega načrtovanja za načrtovanje prostorskih ureditev v krajini in zelenih struktur znotraj poselitvenih območij.

Uveljavljanje prostorskih ukrepov določa kdaj, zakaj in kako je mogoče uveljavljati predkupno pravico, razlastitev, služnosti in komasacije. **Opremljanje zemljišč** je zagotavljanje pogojev za graditev javne infrastrukture in priključevanja nanjo, s čimer se omogoča uporabnost zemljišč za namene, določene s prostorskim aktom. **Sistem zbirk prostorskih podatkov** je sistem priprave, zbiranja in vzdrževanja zbirk podatkov s področja prostorskega načrtovanja in drugih zadev urejanja prostora.



Slika 1: Struktura urejanja prostora po ZUREP-1.

V okviru nastale sheme se lahko vprašamo, kot so se vprašali razpravljavci v zaključkih mednarodnega seminarju ob 13. evropski konferenci ministrov, odgovornih za regionalno planiranje (CEMAT) držav članic Sveta Evrope leta 2003 v Mariboru, po tradicionalnem razumevanju prevladujočega prostorskega načrtovanja. Navzlic široki udeležbi vseh neposredno prizadetih pri prostorskem planiranju in tudi vseh posredno prizadetih je **prostorski načrtovalec sam in (skoraj) izključno odgovoren** za predstavo o najboljši možni prihodnosti prostorskega razvoja in za to, da sam oz. prostorsko načrtovalska stroka ukrene vse potrebno in vse, kar je izvedljivo, da bi se približali najboljši možni prihodnosti in stanju prostora (Treuner, P., 2003). Menim, da je zahteva po najboljši možni rešitvi upravičena, je pa pretirano pričakovati, da vso odgovornost nosi prostorsko načrtovalska stroka.

Ali ni torej morda pretirano, da se urejanje prostora ali celo gospodarjenje z njim v vseh prikazanih razsežnostih samo po sebi enači s prostorskim načrtovanjem. Naj si dovolim povzeti ugotovitev skupine slovenskih avtorjev, da slovenska in evropska praksa prostorskega načrtovanja kažeta, da modeliranje in izvajanje tega načrtovanja potekata po posameznih vidikih, namesto z vzpostavljanjem njenih sinergij, torej se preveč zanemari njune soodvisnosti. Posledice takšnega pristopa so spregledi, ki zmanjšujejo učinkovitost in uspešnost tega načrtovanja (Tavčar et al., 2003).

Problem se zdi tudi, da precej vplivnih ljudi in organizacij raje razmišlja o odvisnosti in neodvisnosti strok kot o soodvisnosti, kar nas vodi v pristransko razumevanje in navidezne rešitve. Smo specializirani, kar je neogibno in dobro, a se v praksi kaže, da smo šibko sposobni za medstrokovno

sodelovanje. V praksi je še vedno prisotno pomanjkanje systemskega razmišljanja in spoštovanje drugih udeleženih strok (Tavčar et al., 2003).

4 UPRAVLJANJE Z ZEMLJIŠČI

Posvetimo se področju **upravljanja in gospodarjenja s prostorom**, z zemljišči in vodami, in ne le »urejanja prostora«, kot nam ga predstavlja omenjeni zakon. Ob tem pa raje uporabljamo pojem »upravljanje z zemljišči« (ob upoštevanju navedenih terminoloških in pojmovnih zadreg), ki približno ustreza pojmu, ki se uporablja v tovrstni strokovni literaturi angleško govorečega področja. Gre seveda za »**land management**«, kar lahko prevajamo kot »upravljanje s prostorom« ali še bolje »upravljanje z zemljišči«, čeprav »management« v polnem pomenu pomeni »vođenje, gospodarjenje in upravljanje«. Pojemovni prehod iz »urejanja« v »upravljanje« ali »gospodarjenje« je mogoče zaslediti tudi v eni od tradicionalno najbolj uspešnih držav na svetu na področju prostorskega načrtovanja, v Nemčiji, kjer se pojem urejanje prostora, »Raumordnung«, in s tem povezana paradigma spreminja v »Raumentwicklung« in »Raumentwicklungspolitik« (razvoj prostora in prostorsko razvojna politika), sredstvi za to pa sta zemljiška politika in zemljiški management (Treuner, P., 2003).

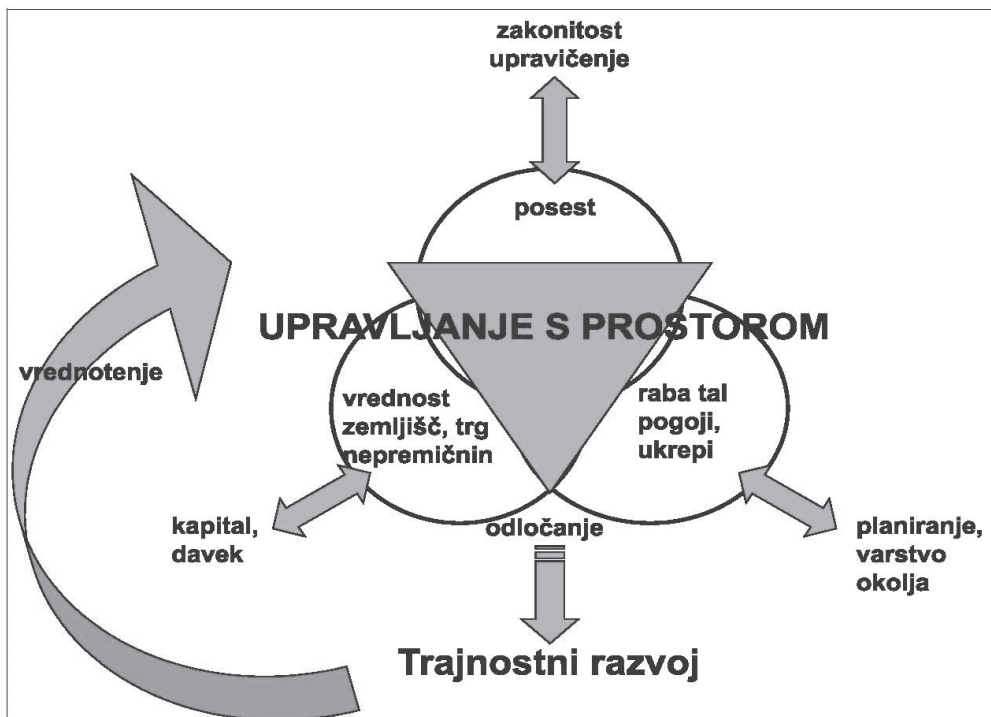
Ne le navidezno nosi izraz »upravljanje s prostorom, zemljišči« ali celo »gospodarjenje« poudarek na ekonomskih presojah ustreznosti rabe zemljišč, a se najbrž vsi zavedamo, da je, seveda ob upoštevanju načel trajnosti, neodgovorno, če pri izkoriščanju (rabi) zemljišč in prostora ne težimo (poleg navedenih teženj po varstvu okolja, ohranjanju naravnih kakovosti prostora in podobno) tudi k povsem finančnim izračunom ali k ekonomskim učinkom njegove najboljše rabe. Dejstvo je, da je sleherni poseg v prostor v prvi vrsti poseg v zemljišče in v lastnino (zasebno ali koga drugega) in s tem v ekonomski interes tega posameznika, institucije ali organizacije in družbe kot celote (povzeto po Rakar, 1998).

Domnevam, da nas večina, vsaj načelno, soglaša s tem, da **bomo vse bolj opuščali način prostorskega načrtovanja z izdelavo zemljevidov v barvah, ki nimajo dovolj opredmetenega vpliva spremembe v realnem svetu upravljanja z zemljišči**. Tudi ob proučitvi nekaterih regionalnih razvojnih programov je mogoče ugotoviti, da je mogoče naleteti le na dopadljiva načela, a gospodarski razvoj in prostorski razvoj povečini nista dovolj povezana in upoštevana ali prikazana kot soodvisna. Vendar pa **potrebujemo zanesljive načrte, ki bodo predstavljali osnovo za proračunske odločitve – in ne načrtov, ki bi ugajali** (Treuner, P., 2003).

Ob določitvi namenske rabe ni mogoče najti ocen vrednosti (tržne) zemljišč, ki se namenja za razvoj skupnosti, predvsem lokalnih, ne stroškov pridobivanja in opremljanja teh zemljišč ali njihovega vzdrževanja v novem stanju. Tudi povzročene vpliva zemljiških odločitev na vrednost zemljišč ter na družbeni razvoj skupnosti in soodvisne gospodarske dejavnike ni zaslediti. Pa vendarle so to ključne informacije in napotila za razvoj lokalnih skupnosti, za investitorje, bodisi zasebne, bodisi za lokalne skupnosti kot investitorje same in nenazadnje za prebivalstvo nekega območja, v katerih lastnino, zemljišča (kapital) posegamo s prostorskim načrtovanjem. Zato je mogoče oceniti, da prostora, zemljišč še ne pojmujejo kot vira, tudi kot kapitala, ki ga je treba (ob znanih omejitvah) tudi v ekonomskem smislu najbolje izrabiti, v skladu z razvojno strategijo

države in strategijo lokalne skupnosti.

Izraz »land management«, upravljanje z zemljišči, pomeni proces, prek katerega se zemljišču kot viru zagotovi najboljši učinek. Proces temelji na izpolnjevanju osnovnih strateških izhodišč skupnosti o vrsti in obsegu investicij v zemljišča, na oblikovanju, izboru in uporabi inštrumentov zemljiške politike, na pravnem okviru, na izvedbi in na vrednotenju rezultatov (novega stanja). S prostorskim načrtovanjem in z načrtovano namensko rabo zemljišč se zagotavlja oblikovanje novih nepremičninskih enot (zemljiških parcel) in nova strukturo rabe obstoječih. Zagotavlja najboljšo mogočo uporabnost zemljišč in s tem optimira njihovo tržno vrednost. Upravičenost načrtovanja namenske rabe zemljišč je torej prav v največjem možnem donosu nepremičnine (Auzins, 2004).



Slika 2: Shema upravljanja s prostorom.

Temeljno usmerjanje, nadzor in reguliranje procesa se zagotavlja:

- prek načrtovanja namenske rabe zemljišč, določanja pogojev za dejavnosti in ukrepov za zagotavljanje zelenega stanja rabe površin,
- prek zemljiškega katastra in zemljiške knjige,

vrednotenje rezultatov pa pokaže stanje na trgu nepremičnin in seveda gospodarska uspešnost, socialni kazalci in kazalci stanja okolja (stopnja trajnosti).

Pravni vidik procesa upravljanja z zemljišči se zagotavlja prek zemljiškega katastra in zemljiške

knjige. Obe tradicionalni javni evidenci zaradi zahtev učinkovitosti njunega delovanja doživljata spremembe. Zemljiški kataster postaja večnamenski, na lokacijo zemljiške parcele se veže vse več opisnih podatkov, tudi namenska raba. Institucionalna ločenost njunega vodenja postaja ovira učinkovitosti.

Temeljno pa vpliva na razporejanje zemljišč njihova **vrednost**. Prerazporejanje lastništva zemljišč postaja stalnica in ne več izjema, kot je bilo to v preteklem obdobju. Iskanje največjih donosov in oblikovanje finančnih in fiskalnih instrumentov za njihovo optimalno rabo temelji na informacijah, ki jih ponuja trg nepremičnin; in samo ta na koncu prek tržnih vrednosti ponudi oceno, kako je bili to razporejanje učinkovito in uspešno.

Ocenjevanja **kakovosti prostorskega razvoja** še ne znamo izvesti. V poročilih Urada za makroekonomske odnose in razvoj je ta ocena tradicionalno odsotna. Nismo še razvili metodologije ali vzpostavili realnega sistema kazalcev, ki bi jo mogli pokazati. In ker imajo prostorske odločitve dolgoročni vpliv, se izgublja vez med prostorskimi odločitvami, njihovo uspešnostjo in odgovornostjo za njihovo sprejemanje. Ključnega pomena je, da znamo vrednotiti sprejete zemljiške odločitve, da bomo sposobni tudi ukrepati ob morebitnih neželenih trendih in jih pravočasno preusmerjati v zeleno smer z novimi ukrepi.

5 POJMOVANJE UPRAVLJANJA S PROSTOROM IN VLOGA GEODEZIJE

Tradicionalno je področje dela geodetov vodenje in vrednotenje (angl. administration and assessment) podatkov o zemljiščih (lastništvo, vrednost in raba zemljišč) ter uporaba teh informacij za namene prostorskega načrtovanja (FIG, 1996). Vendar je tako pojmovanje zastarelo in je rezultat paradigme prejšnjih stoletij, kar velja tudi za Slovenijo. Ob tem spoznanju so na Mednarodni zvezi geodetov skupaj z OZN na podlagi Agende 21 posodobili opredelitev področja delovanja geodezije in izoblikovali skupno stališče, da »geodezija (med drugim) zavzema pomembno vlogo pri načrtovanju (angl. planning) ter upravljanju in gospodarjenju (angl. management) z zemljišči in vodami, torej s prostorom« (FIG, 2000).

Sodelovanje pri načrtovanju rabe prostora (zemljišč) in implementacija teh načrtov je po FIG eden pomembnih stebrov dela geodetov. Geodetska stroka se tradicionalno deli na tehnična in upravljavska področja, kot so to upravljanje z zemljišči (land management), vodenje podatkov o zemljiščih (land administration), vrednotenje (valuation, assessment) in prostorsko načrtovanje. V večini od 110 držav, ki so članice FIG, geodezija obvlada tradicionalna tehnična znanja na področjih, kot so določanje položaja, geodetska izmera, kartiranje, pa tudi upravljavska znanja, povsod vsaj na področju vodenja podatkov zemljiškega katastra. Prostorsko načrtovanje se smatra kot del upravljanja s prostorom in vodenja podatkov o zemljiščih. Predvsem pa predstavlja načrtovanje in izvajanje prostorskih ukrepov (komasacije, razlastitve ipd.) na ruralnem področju pomemben del geodetske stroke, medtem ko se z urbanističnim planiranjem in razvojem ukvarja predvsem urbanistična in prostorsko načrtovalska stroka, morda predvsem zaradi pomena tehnični vidikov oblikovanja prostora ter ohranjanja prostorskih kvalitiet in arhitekturnih značilnosti (ZUREP-1).

Vendar geodeti marsikje delujejo tudi na področjih urbanega managementa, torej načrtovanja in upravljanja izgrajenih, predvsem mestnih struktur, skupaj z arhitekti. Marsikje imajo celo glavno vlogo na področju urbanističnega načrtovanja in razvoja. V nordijskih državah, še posebej na Finskem in na Norveškem so med ključnimi strokovnjaki na področju načrtovanja namenske rabe zemljišč. Na Danskem in na Švedskem je prostorsko načrtovanje osrednje delo geodetskih strokovnjakov. V državah z anglosaksonsko tradicijo kot v Veliki Britaniji, Avstraliji in Novi Zelandiji imajo tudi pomembno vlogo pri urbanem razvoju, čeprav dejansko prostorsko načrtovanje v Veliki Britaniji izvajajo predstavniki posebne stroke, specialisti – prostorski načrtovalci. V Nemčiji in v državah s podobno tradicijo so geodeti večinoma udeleženi pri izvedbi načrtov, vključno z zemljiško politiko in pri delih, povezanih z nepremičninami. V nekaterih državah je vloga geodeta predvsem na področjih izmere, kartiranja in zemljiškega katastra in je načrtovanje in izvedba načrtov prepuščena drugim strokam (planerji, arhitekti, gradbeniki). Po drugi strani pa so države, kjer je od 20 do 30 odstotkov geodetov dejavnih na področjih prostorskega načrtovanja in upravljanja s prostorom. V omenjenih državah (Norveška in Finska) ima geodezija močno vlogo na področjih, kjer se zahteva široko in splošno poznavanje ne le prostorskega načrtovanja, pač pa tudi poznavanje managementa, ekonomije, prava, zemljiške politike, zemljiškega managementa. Skandinavska tradicija, temelječa na preglednosti in demokratičnem pristopu, lahko pomaga pri razumevanju sodobnih potreb po transparentnosti in vključenosti različnih udeležencev v planskih postopkih (Villikka, 2003).

Pri reševanju zadev, ki se tičejo urejanja naselij in prostorskega načrtovanja v mednarodnem prostoru, so opazni naslednji trendi in potrebe:

- povečana potrebe po generalistih, strokovnjakih, sposobnih razumeti več področij prostorskega razvoja, predvsem urbanega okolja in odnosov med urbanim in ruralnim okoljem,
- potrebe po razumevanju in ocenjevanju ekonomskih in pravnih posledic prostorskega načrtovanja in implementacije načrtov in torej razumevanje finančnih mehanizmov in inštrumentov prostorskega razvoja, vključno z zemljiško politiko,
- izkazane so potrebe po vzpostavitvi tehničnih sistemov, tako za prostorsko načrtovanje kot za monitoring sprememb v okolju, in spreminjanju stanja prostora, torej kazalcev prostorskega razvoja,
- povečana je potreba po strokovnem povezovanju in sodelovanju več strok pri prostorskih odločitvah in presojah posegov v prostor,
- uporaba sodobnih računalniških metod in tehnik geografskih informacijskih sistemov pri zajemanju in vodenju prostorskih podatkov in sodobnih metodah kartografskega izkazovanja in večpredstavitvenih tehnik.

Organizacijska struktura FIG odraža našeta stališča, prakso in trende. FIG sestoji iz komisij, ki se po grobi delitvi delijo na tehnične in upravljalvske. Upravljalvske so Kataster in upravljanje s prostorom, (Cadastre and land management), Prostorsko načrtovanje in razvoj (Spatial planning and development), Vrednotenje in upravljanje z nepremičninami (Valuation and management of real estate), Gradbena ekonomika in upravljanje (Construction economics and management). Prostorsko načrtovanje je pri FIG razdeljeno med komisijo 7 Kataster in upravljanje s prostorom,

ki se predvsem ukvarja z ruralnim prostorom, in komisijo 8, Prostorsko načrtovanje in razvoj, ki obravnava problematiko urbanega prostora.

ZAKLJUČEK

Sprememba družbenega sistema omogoča tudi spremembo nabora delovnih področij geodezije. Pretekli sistem je iz razlogov odsotnosti pomena lastnine na zemljiščih in nepremičninah nasploh in neupoštevanja prostora (zemljišč) kot kapitala v čisto ekonomskem smislu povzročil odsotnost pomena nekaterih vidikov upravljanja – gospodarjenja z zemljišči in zato ni zagotavljal pogojev za znanstveno obravnavanje in prakso gospodarjenja z zemljišči. Ob odpravi prejšnjih družbenih razmer je treba oblikovati in vzpostaviti nova, manjkajoča strokovna področja in vidike obravnavanja prostora. Na teh ima v svetu in v evropskem prostoru veliko vlogo tudi geodezija in primerljivo s tem mora (in lahko) tudi pri nas geodezija zavzeti drugačno vlogo na področju prostorskega razvoja.

LITERATURA IN VIRI:

European Consultative Forum on Sustainable Development and Land Use (2001). Policy statement on space and land use, Directorate General for the Environment.

FIG Agenda 21 (2000). Federation Internationale des Geometres.

Bulletin 59 (1996). Federation Internationale des Geometres.

Organizacija združenih narodov (OZN), 1997: Agenda Habitat, II. konferenca Združenih narodov o človekovih naseljih – Habitat II, Ministrstvo za okolje in prostor, Urad RS za prostorsko planiranje.

Rakar, A. (1994). Komunalno gospodarstvo. Ljubljana: Fakulteta za arhitekturo, gradbeništvo in geodezijo.

Rakar, A. (1998). Instrumenti zemljiške politike v pogojih tržnega gospodarstva in enakopravnosti lastnine. Ljubljana: Gradbeni vestnik št. 47.

Treuner, P. (2003). Splošni zaključki seminarja, Posledice širitve EU, Zbornik mednarodnega seminarja kot spremljevalnega dogodka 13. evropske konference ministrov odgovornih za regionalno planiranje (CEMAT) držav članic Sveta Evrope. Maribor, Slovenija, Ministrstvo za okolje, prostor in energijo.

Tavčar, J. (2003). Novi koncept holističnega sonaravnega trajnostnega regionalnega prostorskega planiranja, Posledice širitve EU, Zbornik mednarodnega seminarja kot spremljevalnega dogodka 13. evropske konference ministrov odgovornih za regionalno planiranje (CEMAT) držav članic Sveta Evrope. Maribor, Slovenija, Ministrstvo za okolje, prostor in energijo.

United Nations, Economic Commission for Europe (1996). Land administration guidelines.

Auzins Armands, Institutional Arrangements (2004). A Gate Towards Sustainable Land Use; Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research.

Villikka, M. (2003). Surveyors role in Spatial planning and Development.

Jurij Režek, univ. dipl. inž. geod.

Ministrstvo za okolje in prostor

Geodetska uprava Republike Slovenije

Zemljemerska 12, SI-1000 Ljubljana

E-pošta: Jurij.Rezek@gov.si

Prispelo v objavo: 28. november 2005

Sprejeto: 5. december 2005