

BONITETA ZEMLJIŠČ – NOVA EVIDENCA V ZEMLJIŠKEM KATASTRU

Janez Košir

V Uradnem listu Republike Slovenije, številka 47/2008, je bil objavljen Pravilnik o določanju in vodenju bonitete zemljišč. Z objavo pravilnika je bil izpolnjen še zadnji pogoj za vzpostavitev in ocenjevanje proizvodne sposobnosti zemljišč na podlagi naravnih danosti. Pot do uspešne objave in uporabe je bila vse prej kot enostavna, vmes je moralo preteči celih 24 let ... Sistem vrednotenja zemljišč na podlagi naravnih in gospodarskih pogojev, ki ga ureja Pravilnik za katastrsko klasifikacijo zemljišč (Uradni list SRS št. 28/79, 35/83, 52/00) v skladu z določili ZEN-a preneha veljati leta 2011. Uporabniki katastrske klasifikacije imajo tako v prehodnem obdobju dovolj časa, da svoje predpise ustrezno dopolnijo in s tem omogočijo uporabo podatkov bonitete zemljišč.

Bonitiranje zemljišč pomeni določanje proizvodne sposobnosti zemljišč v obliki bonitetnih točk na podlagi lastnosti tal, klime, reliefa in posebnih vplivov. Podatki se vodijo v zemljiškem katastru za vsako parcelo posebej. Prvi zametki bonitiranja segajo v leto 1984 z objavo pravilnika za ocenjevanje tal pri ugotavljanju proizvodne sposobnosti vzorčnih parcel, ki je bil objavljen v Uradnem listu SRS številka 36/84. Pravilnik določa le način ocenjevanja tal, ostalih dejavnikov pa ne upošteva. Strokovna skupina, ki je bila imenovana v okviru geodetske službe, je v letu 1996 začela skupaj s posodobitvijo katastrske klasifikacije zemljišč tudi revizijo vzorčnih parcel. Ob reviziji so bili vključeni in upoštevani tudi manjkajoči podatki za klimo, relief in posebne vplive. Po 6 letih intenzivnega projektne delo na terenu so bile vzpostavljene prve osnove za testne vzpostavitev bonitete zemljišč, ki so bile predstavljene tudi v Geodetskem vestniku. Istočasno s testiranjem so se pripravljali tudi predpisi, ki so urejali način pridobitve pooblastila, izvedbo preizkusa znanja, vzpostavitev in določanje ter vodenje bonitete zemljišč.

Vzpostavitev bonitete zemljišč v zemljiškem katastru se je izvedla na podlagi posodobljenih podatkov vzorčnih parcel. Pravilnik o vzpostavitvi bonitete zemljišč, ki je bil objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije, številka 35/2008, ureja postopek vzpostavitve bonitete zemljišča prek tako imenovanih prevedbenih preglednic, ki so sestavni del priloge pravilnika. Prevedba podatkov je potekala tako, da so se prevzeli atributni podatki zemljiškega katastra (katastrska kultura, katastrski razred in ustrezni katastrski okraj) in bonitete za ustrezne katastrske kulture, katastrski razred in katastrski okraj. Zaradi posebnosti zemljiškega katastra – parcela lahko obsega tudi več parcelnih delov in vrste rabe, ki nimajo podatkov o proizvodni sposobnosti, je bilo treba pripraviti ustrezne preračune in prikaz podatkov za celo parcelo. Vsaka parcela nosi podatek o proizvodni sposobnosti zemljišč, ki je preračunan glede na sorazmerni delež posamezne bonitete zemljišča na celotno proizvodno sposobno zemljišče–parcelo, in tisti del, ki ni proizvodno sposobno

zemljišče in ima boniteto nič (0). Za parcelo se lahko vodita le dva podatka, in sicer podatek o boniteti z vrednostjo nič in boniteti z vrednostjo različno od nič. Zaradi različne natančnosti in (žal) tudi neažurnosti v zemljiškem katastru so bile potrebne določene korekcije pri opredelitvi proizvodno sposobnega zemljišča in zemljišča pod ostalimi vrstami rabi. Z grafičnim presekom dejanske rabe, ki jo vodi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in z zemljiško katastrskim prikazom so bile v skladu s pravilnikom odpravljene oziroma korigirane površine, ki jih obe evidenci različno prikazujeta. Po uskladitvi podatkov so bili vzpostavljeni pogoji za samostojno evidenco grafičnega prikaza območij enake bonitete zemljišč, ki je strokovna podlaga za vzdrževanje in posodabljanje bonitete zemljišč.

Pravilnik o določanju in vodenju bonitete zemljišč ureja način določanja bonitete na podlagi strokovnih meritev in podatkov. Prvič so v Sloveniji uradno objavljeni tudi nekateri standardi in načini določanja naravnih dejavnikov kot na primer: uporaba tehnike v različnih nagibih, gozdne združbe in posamezne kulturne rastline za klimatska območja, posebni vplivi za proizvodno sposobnost itd. Vsi standardi in načini določanja so objavljeni v prilogi k pravilniku kot Merila za bonitiranje zemljišč. Pravilnik poleg načina določanja in vzdrževanja bonitete zemljišča določa tudi način vzdrževanja grafičnega prikaza območij enake bonitete in način izvajanja bonitiranja s sestavnim delom elaborata spremembe bonitete zemljišč. V končnih določilih pravilnik tudi določa veljavnost in neodvisnost postopkov katastrske klasifikacije in bonitiranja zemljišč. Kot posebno nalogo, ki jo mora Geodetska uprava Republike Slovenije ob začetku veljavnosti pravilnika opraviti, je priprava tehničnih navodil za določanje bonitete zemljišč. Zajetno gradivo, objavljeno na spletnih straneh Geodetske uprave Republike Slovenije, obsega najnovejše mednarodne standarde za mehanske in kemične analize, postopke terenskih meritev, mednarodno klasifikacija tal, pedološke opise posameznih talnih tipov v Sloveniji, primere določanja bonitete zemljišč na podlagi prevedbenih preglednic, izračuni bonitete različnih delov površin in vrednosti itd. Uporaba tehničnih navodil se bo zagotovo pojavila tudi zunaj geodetske službe, skupaj z obstoječimi pravilniki pa bo vsestransko strokovno gradivo za vrednotenje in ocenjevanje zemljišč na podlagi naravnih dejavnikov.

Da so bili pravilniki objavljeni v takšni obliki in vsebini, gre zahvala vsem strokovnim sodelavcem in kolegom tako iz Slovenije kot iz tujine in nenazadnje tudi številnim sodelavcem iz geodetskih uprav širom Slovenije.

Janez Košir

Geodetska uprava Republike Slovenije

Zemljemerska 12, Ljubljana

E-pošta: janez.kosir@gov.si