

NOVICE IZ STROKE NEWS FROM THE FIELD



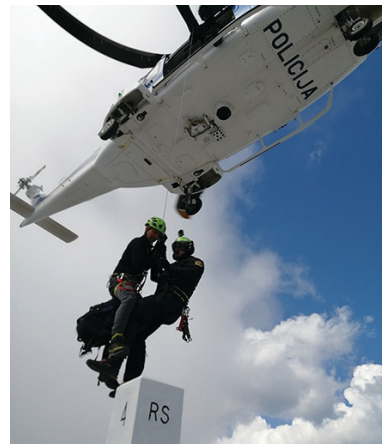
REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

NOVICE GEODETSKE UPRAVE RS

REDNO VZDRŽEVANJE PODATKOV IN OZNAČBE POTEKA DRŽAVNE MEJE

Na delovno področje geodetske uprave RS spada tudi vzdrževanje označb poteka državne meje, vzpostavitev podatkovne zbirke in posodabljanje podatkov o državni meji. Geodetska dela pri vzdrževanju državne meje z Italijo, Avstrijo in Madžarsko se izvajajo skladno z določili meddržavnih pogodb in na podlagi sklepov meddržavnih komisij. V evidenci državne meje, ki je temeljna evidenca o mejnih točkah na državni meji, se shranjujejo in posodabljaajo podatki o številkah točk državne meje, sektorju državne meje, načinu označitve točk ter oznakah in koordinatah točk v obeh državnih koordinatnih sistemih. Mejne točke opisujejo potek državne meje Republike Slovenije, ki je skladen z opisom državne meje iz meddržavnih pogodb. Poleg vzdrževanja same evidence je treba izvajati strokovno-tehnična opravila v zvezi z označevanjem mejne črte. To v praksi pomeni vzdrževanje mejnih znamenj, določanje njihovih koordinat in zagotavljanje vidnosti mejne črte.



Slika 1: Helikopterska pomoč policije pri delu na terenu (foto: K. Medved).

Eden najzahtevnejših odsekov (v smislu terenskega vzdrževanja) je I. sektor državne meje med Slovenijo in Italijo, ki poteka od Tromeje do prelaza Predel. Meja je speljana večinoma po visokogorju, njena najvišja točka pa je Mangart z 2679 metri. Na terenu je mejna črta tega sektorja označena z več kot dvesto mejnimi znamenji, ki pa niso bila pregledana (vzdrževana) že več kot dvajset let, saj je dostop do posameznih točk zelo otežen in na nekaterih odsekih zahteva »alpinistično znanje«. Poleg tega je čas za sanacijo odseka relativno kratek, saj morajo vremenske razmere omogočati gibanje v visokogorju (pozno

poleti, zgodaj jeseni), da se terenskim ekipam zagotovi varno delo. Na srečo imamo na geodetski upravi posameznike, ki v prostem času radi planinarijo in so torej vajeni tudi nekoliko zahtevnejših terenov.

Tako smo v zadnjih letih na uradu za geodezijo sistematično pregledovali/vzdrževali/merili ta mejni sektor in dela letos tudi dokončali. Pri tem smo sodelovali z letalsko policijsko enoto, ki je poskrbela za helikopterski prevoz materiala in ljudi na težko dostopne lokacije v visokogorju. S svojim strokovnim znanjem, izkušnjami in zanesljivostjo so omogočili predvsem varno ter hitro opravljanje nalog, zato se jim ob tej priložnosti zahvaljujemo za sodelovanje.

Veseli nas, da je uspešno opravljeno obsežno, zelo zahtevno in nevarno terensko delo pri rednem vzdrževanju slovensko-italijanske državne meje.



Slika 2: Primer poškodovanega (levo) in obnovljenega (desno) mejnega znamenja (foto: K. Medved).



Slika 3: Primer oznake poteka državne meje v skali (levo) in določevanje položaja mejnega znamenja z izmero GNSS (desno) (foto: K. Medved).

Zapisal: mag. Klemen Medved, za Geodetsko upravo RS
e-naslov: klemen.medved@gov.si

OBJAVLJENI PRELIMINARNI PODATKI O SLOVENSKEM NEPREMIČNINSKEM TRGU ZA PRVO POLLETJE 2020

Geodetska uprava RS je na spletni strani objavila preliminarne podatke o slovenskem nepremičninskem trgu za prvo polletje 2020. Letos je pandemija covid-19 za nekaj časa tako rekoč zaustavila sklepanje poslov na slovenskem nepremičninskem trgu.

V Sloveniji je bilo do 15. julija za prvo polletje letošnjega leta evidentiranih približno 10.800 sklenjenih kupoprodajnih pogodb za nepremičnine, katerih skupna vrednost je znašala nekaj manj kot 770 milijonov evrov. V primerjavi z drugim polletjem 2019 sta se tako evidentirano število sklenjenih kupoprodajnih poslov kot njihova skupna vrednost zmanjšali za približno 40 %. V primerjavi s prvim polletjem 2019 je bilo število poslov manjše za 40 %, njihova vrednost pa za 45 %. Približno 5450 transakcij s stanovanjskimi nepremičninami je bilo evidentiranih do 15. julija za prvo polletje letošnjega leta. Število evidentiranih kupoprodaj stanovanj se je v primerjavi z drugim polletjem 2019 zmanjšalo za 37 %, v primerjavi s prvim polletjem pa za 36 %. Število evidentiranih kupoprodaj stanovanjskih hiš se je v primerjavi s prejšnjim polletjem zmanjšalo za 38 %, v primerjavi z enakim obdobjem lani pa za 37 %.

V marcu 2020, ko je bila razglašena epidemija covid-19, se je število transakcij s stanovanji zmanjšalo za 28 %, v aprilu, ko je bilo poslovanje z nepremičninami tako rekoč onemogočeno, pa še za nadaljnjih 47 %. Tako je bilo aprila v primerjavi s februarjem število transakcij manjše že za 62 %, v primerjavi z aprilom 2019 pa za 68 %. Število realiziranih transakcij s stanovanji je takoj po omilitvi omejitev zaradi preprečevanja širjenja virusa poskočilo. Maja je v primerjavi z aprilom zraslo za 68 %. Še vedno pa je bilo število evidentiranih transakcij s stanovanji za 36 % manjše kot pred epidemijo februarja oziroma za 45 % manjše kot maja 2019. Število transakcij s stanovanjskimi hišami je bilo marca 2020 za 21 %, aprila pa že za 49 % manjše kot februarja oziroma za 67 % manjše kot aprila 2019. V maju se je število transakcij s stanovanjskimi hišami povečalo za 54 %. V primerjavi s februarjem 2020 je bilo sicer še vedno manjše za 38 %, v primerjavi z majem 2019 pa skoraj za polovico.

Po do sedaj evidentiranih podatkih je epidemija covid-19 vplivala na primarni trg stanovanjskih nepremičnin bolj kot na sekundarnega, kar kaže na razumljivo večjo zadržanost kupcev novogradenj med epidemijo. Predvsem število transakcij z novimi stanovanji je v prvem polletju letošnjega leta upadlo bolj kot število transakcij z rabljenimi stanovanji. Medtem ko je bilo evidentirano število kupoprodaj rabljenih stanovanj v primerjavi s prvim in drugim polletjem 2019 manjše za približno 35 %, je bilo število kupoprodaj novih stanovanj manjše za več kot 70 %. Preliminarne analize gibanja cen rabljenih stanovanj, ki praviloma najbolje odraža trende cen stanovanjskih nepremičnin, kažejo, da so v Sloveniji cene v prvem polletju letošnjega leta še naprej rasle, ne glede na zmanjšanje prometa zaradi epidemije covid-19. Po sicer še precej nepopolnih podatkih so se v prvem polletju letošnjega leta cene rabljenih stanovanj v Sloveniji v primerjavi z drugim polletjem 2019 zvišale za 3 %, v primerjavi s prvim polletjem 2019 za 7 % in v primerjavi s prvim polletjem 2018 za 11 %. Povprečna cena rabljenega stanovanja na ravni države je prvič preseгла mejo 1900 EUR/m².

Opozoriti je treba, da gre del statističnega zvišanja povprečne cene na ravni države v prvem polletju 2020 tudi na račun večjega deleža Ljubljane, kjer so cene stanovanj najvišje, v skupnem številu transakcij s stanovanji. Po preliminarnih podatkih se je namreč delež Ljubljane v skupnem številu upoštevanih transakcij (skupna velikost vzorca) povečal z običajnih okoli 25 % na skoraj 30 %.

Ne glede na vse pa se število nepremičninskih transakcij v prvem letošnjem polletju vendarle ni zmanjšalo tako drastično, kot je bilo glede na okoliščine morda pričakovati, predvsem zaradi realizacije poslov, sklenjenih pred razglasitvijo epidemije, in hitrega okrevanja nepremičninskega trga po preklicu epidemije. Na splošno so cene stanovanjskih nepremičnin, kljub velikemu dvomesečnemu upadu števila transakcij, še naprej rasle. Njihova statistična rast sicer ni presenetljiva. Podobnemu pojavu smo bili priča leta 2008, ko je bil po nastopu krize nepremičninskega trga upad števila transakcij še precej večji, cene pa so prav tako zrasle. V takšnih razmerah se namreč prodajajo le še »boljša« in že tako relativno dražja stanovanja, katerih cene pa se zaradi inercije trga še ne znižujejo. Končne ocene vpliva pomladanskih »protikoronskih« ukrepov bomo lahko podali v jesenskem poročilu o nepremičninskem trgu, ko bodo podatki o prometu in cenah nepremičnin v prvem polletju letošnjega leta bolj ali manj dokončni.

Za nadaljnjo dejavnost trga in gibanje cen nepremičnin v letošnjem letu bodo odločilne gospodarske posledice epidemije in njihov vpliv na kupno moč prebivalstva, vsekakor pa tudi nadaljnji potek epidemije. Kot kaže, smo se za zdaj večji krizi nepremičninskega trga izognili, ponovna zaustavitev poslovanja z nepremičninami zaradi naslednjega vala epidemije pa bi skoraj gotovo vodila v globljo in dolgotrajnejšo krizo slovenskega nepremičninskega trga.

Vir: Geodetska uprava RS

PREDLOG ZAKONA O KATASTRU NEPREMIČNIN

Ministrstvo za okolje in prostor RS je konec leta 2019 opravilo medresorsko obravnavo osnutka Zakona o katastru nepremičnin, ki ga je pripravila geodetska uprava RS. Na podlagi prejetih pripomb je nato v prvi polovici julija 2020 opravilo ponovno medresorsko obravnavo. Sprejetje zakona je predvideno v letu 2020, najkasneje v začetku 2021., saj je povezano z informacijsko prenovo nepremičninskih evidenc, ki se izvaja v okviru projekta eProstor.

Glavni cilj novega Zakona o katastru nepremičnin je vzpostavitev enotne evidence, imenovane »kataster nepremičnin«, v kateri bodo združeni podatki o parcelah, stavbah in delih stavb v Republiki Sloveniji. Namen vzpostavitve enotne evidence o nepremičninah je zagotavljanje medsebojne usklajenosti podatkov o posameznih entitetah, s tem pa tudi kakovostnega in lažjega dostopa do evidentiranih podatkov. Uveljavljajo se novi načini vlaganja vlog v podpori informacijsko-komunikacijske tehnologije, kar omogoča pospešitev postopkov vpisa sprememb, razvijanje novih storitev posredovanja obdelanih podatkov o nepremičninah in zagotovitev dostopa do celovitih podatkov o nepremičninah na enem mestu. Poleg katastra nepremičnin zakon obravnava področje registra prostorskih enot, evidence državne meje in registra naslovov, ki je nova evidenca in združuje vse podatke, ki sestavljajo naslov v Republiki Sloveniji. Bistvena novost glede na sedanje stanje je, da bodo vse evidence informacijsko združene v enem informacijskem sistemu, to je v informacijskem sistemu kataster.

Zakon o katastru nepremičnin prinaša spremembe predvsem na področju naslednjih vsebin:

- vzdrževanje podatkov o parcelah, stavbah in delih stavb v enotni evidenci,
- določitev enotnega postopka – tako imenovanega »katastrskega postopka«,

- evidentiranje območja služnosti in območja stavbne pravice v katastru,
- začasni vpis podatkov v kataster nepremičnin za območje služnosti in stavbne pravice,
- shranjevanje in vzdrževanje podatkov o sestavinah delov stavb (na primer atrijev, parkirnih mest),
- evidentiranje podatkov ob upoštevanju pravne varnosti lastnikov nepremičnin; dodan je nov inštitut strokovne napake, v okviru katerega se lahko stranka, ki zatrjuje, da se je v katastrskem postopku zgodila strokovna napaka, pritoži (tako imenovano drugo mnenje).

Predlog zakona določa dve poti vpisa podatkov o nepremičninah v kataster nepremičnin. Prva je vpis podatkov o nepremičninah z elaboratom, ki ga izdelata geodetsko podjetje, projektant za nekatere spremembe podatkov, dogovorjene v zakonu, ali pa sodni izvedenec. Drugi način vpisa podatkov pa je vloga brez elaborata, pri čemer podatke predloži vlagatelj na predpisanem obrazcu.

Vzporedno s pripravo zakona se v okviru projekta eProstor izvaja tudi informacijska prenova nepremičninskih evidenc. Bistven prispevek informacijske prenove je vodenje vseh podatkov v enotni, povezani podatkovni zbirki (informacijski sistem kataster), elaborate bo v informacijski sistem katastra vlagalo geodetsko podjetje (ali projektant ali sodni izvedenec), s čimer se bodo tehnične pomanjkljivosti elaborata preverile že ob njegovi oddaji. Prav tako bo zahtevo za vpis podatkov oddalo geodetsko podjetje (ali projektant ali sodni izvedenec) kot pooblaščenec vlagatelja.



Slika 4: Primer vizualizacije podatkov katastra nepremičnin.

Vir: eProstor in Geodetska uprava RS

Zapisala: mag. Ema Pogorelčnik, za Geodetsko upravo RS

e-naslov: ema.pogorelcnik@gov.si

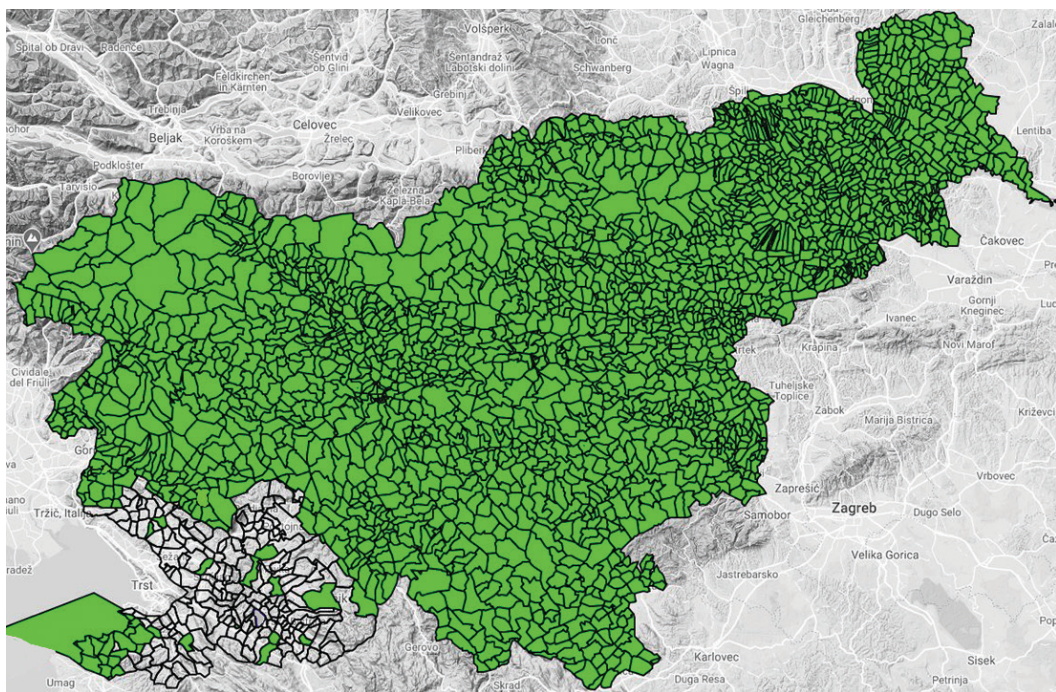
DESETA FAZA IZBOLJŠAVE ZEMLJIŠKOKATASTRSKEGA PRIKAZA

Projekt *Lokacijska izboljšava zemljiškokatastrskega prikaza*, ki je časovno umeščen od marca 2018 do oktobra 2020, se izvaja skladno s sprejetim časovnim načrtom. Operativna skupina geodetske uprave, ki na podlagi podatkov iz evidence zemljiškega katastra in dodatno pridobljenih podatkov zunanjega izvajalca skrbi za izboljšavo po posameznih katastrskih občinah, je v avgustu 2020 končala obdelavo podatkov iz območja

devete faze (območna geodetska uprava Nova Gorica ter geodetske pisarne Ajdovščina, Idrija in Tolmin).

Konec avgusta 2020 se je začela obdelava podatkov iz območja desete faze. V njenem okviru bodo izboljšani podatki zemljiškokatastrskega prikaza 207 katastrskih občin na območju območne geodetske uprave Koper ter geodetskih pisarn Postojna in Sežana.

V celoti je izboljšava že predhodno dokončana na območjih geodetskih pisarn: Murska Sobota, Lendava, Novo mesto, Črnomelj, Brežice, Sevnica, Krško, Trbovlje, Litija, Slovenj Gradec, Velenje, Mozirje, Slovenske Konjice, Slovenska Bistrica, Gornja Radgona, Ljutomer, Celje, Šentjur pri Celju, Šmarje pri Jelšah, Žalec, Domžale, Grosuplje, Ljubljana, Logatec, Kočevje, Maribor, Ptuj, Kranj, Radovljica, Škofja Loka in dela geodetske pisarne Koper. Do konca avgusta 2020 je bilo skupno obdelanih že 2515 katastrskih občin, kar pomeni 93 % vseh katastrskih občin. Zunanji izvajalec, ki s terenskimi meritvami in drugimi metodami zajema podatke, potrebne za izvedbo izboljšave, je končal zajem podatkov za vse faze. Rezultati lokacijske izboljšave se sproti vključujejo v evidenco zemljiškega katastra, tako v produkcijsko kot tudi distribucijsko okolje.



Slika 5: Katastrske občine, v katerih je bila izboljšava ZKP že izvedena (avgust 2020; vir: Geodetska uprava RS).

Vir: eProstor in Geodetska uprava RS

Zapisal: Franc Ravnihar, za Geodetsko upravo RS

e-naslov: franc.ravnihar@gov.si

PROJEKT V ENO MREŽO VPETIH 200 LET PROSTORSKIH INFORMACIJ MED FINALISTI NATEČAJA PREMIK NAPREJ 2020

Na Fakulteti za upravo Univerze v Ljubljani so tudi v letošnjem letu v okviru XXVII. Dnevo slovenske uprave pripravili natečaj Premik naprej 2020, katerega namen je predstaviti in promovirati inovativne rešitve za učinkovitejšo in uspešnejšo javno upravo. Na natečaj je prispelo 15 prijav. Vsak prijavljeni projekt oziroma rešitev predstavlja posebno izboljšavo na posameznem problemskem področju. Strokovna komisija, sestavljena iz strokovnjakov s področja javnega sektorja, je na podlagi meril aktualnost, inovativnost, učinki uporabe izboljšave in širša družbena korist izbrala pet finalistov natečaja (po abecednem redu naslovov projektov), in sicer:

- Avtomatizacija prenosa podatkov med zaledno aplikacijo prekrškovnega organa in mobilnimi enotami pri obravnavi in odvozu zapuščenih in nepravilno parkiranih vozil. Prijavitelj: Mestno redarstvo Mestne občine Ljubljana.
- Model osrednjega klicnega centra za obveščanje in ozaveščanje javnosti v času epidemije. Prijavitelj: Urad Vlade Republike Slovenije za komuniciranje.
- Platforma za upravljanje z invazivnimi tujerodnimi rastlinami. Prijavitelj: Mestna občina Ljubljana.
- Unovčevanje turističnih bonov. Prijavitelj: Finančna uprava Republike Slovenije.
- V eno mrežo vpetih 200 let prostorskih informacij. Prijavitelj: Geodetska uprava Republike Slovenije.

Predlog geodetske uprave je povezan s programom projektov eProstor. Izvedena izboljšava je na eni strani tehnično in strokovno najobsežnejša naloga, na drugi strani pa velik miselni preskok v dojemanju prostorskih podatkov, ki najbolj zaposluje Geodetsko upravo RS in tudi druge deležnike geodetske stroke. Svet je danes zaradi razvoja in splošne dostopnosti tehnologij vse bolj digitalen in povezan, zato je treba tudi prostorske podatke oziroma informacije o nepremičninah in druge podatke pretvoriti v digitalno obliko ter jih vpeti v enotno državno infrastrukturo za prostorske informacije, ki je združljiva z evropsko infrastrukturo. Takšna digitalizacija prostorskih podatkov omogoča raznoliko uporabnost,