

# PROJEKT PRENOVA INFORMACIJSKEGA SISTEMA VODENJA NEPREMIČNINSKIH EVIDENC

*Iztok Fojkar*

## 1 UVOD

V okviru mednarodnega projekta Posodobitev evidentiranja nepremičnin, ki je sofinanciran s strani Mednarodne banke za obnovo in razvoj, se bo izvedel tudi projekt Prenove informacijskega sistema vodenja nepremičninskih evidenc. Namen prenove informacijskega sistema je vzpostavitev enotnega informacijskega sistema za podporo poslovanju nepremičninskih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije, povezava z drugimi evidencami (zemljiška knjiga, dejanska raba) in povezava z ostalimi obstoječimi evidencami Geodetske uprave Republike Slovenije. Centralne baze nepremičninskih evidenc bodo preko distribucijske baze dostopne vsem državnim organom (podpora e-upravi) kot tudi vsem drugim institucijam, ki imajo pravico uporabe teh podatkov.

## 2 PRENOVA INFORMACIJSKEGA SISTEMA VODENJA NEPREMIČNINSKIH EVIDENC

Projekt se je začel v letu 2002 s pripravo razpisne dokumentacije. Razpis je bil mednaroden, izveden po pravilih Mednarodne banke za obnovo in razvoj. Pogodba z izbranim izvajalcem je bila sklenjena oktobra 2003. S projektom želimo vzpostaviti enotni informacijski sistem za podporo poslovanju nepremičninskih evidenc Geodetske uprave, vzpostaviti elektronsko izmenjavo podatkov s povezanimi institucijami ter vpogled v podatke ostalih evidenc Geodetske uprave.

### 2.1 Stanje nepremičninskih evidenc

Na področju zemljiškega katastra se podatki vodijo in vzdržujejo v 46 lokalnih bazah (tako grafika kot pisni del – vsak del podpira svoj programski paket). Na centralnem nivoju obstaja dnevno ažurna baza pisnih podatkov in testna baza grafičnih podatkov, ki se trenutno vzdržuje ročno ob izkazanih potrebah (izdaja podatkov za večje območje). Na lokalnem in centralnem nivoju se izvajajo najnujnejše spremembe, ki izhajajo iz nove zakonodaje.

Na področju registra in katastra stavb je vzpostavljena centralna baza, vodenje in vzdrževanje poteka prek intranet aplikacije iz posameznih izpostav Geodetske uprave. Vodenje in vzdrževanje podatkov, potrebnih za obdavljenje nepremičnin (tistih, ki niso podatki katastra stavb po izvorni zakonodaji), informacijsko ni podprto.

Na področju registra prostorskih enot je vzpostavljena centralna baza, vodenje in vzdrževanje poteka iz izpostav Geodetske uprave preko aplikacije tipa strežnik–odjemalec in deloma tudi preko spletne aplikacije.

Za vzdrževanje prej omenjenih nepremičninskih evidenc obstajajo različne aplikacije, narejene z različnimi orodji in na različnih tehnoloških osnovah.

## 2.2 Vsebina prenove

Projekt vsebuje izdelavo aplikacije za vodenje nepremičninskih evidenc, imenovane Centralna baza nepremičnin – CBN. Izdelana aplikacija bo vsebovala naslednja področja:

- Vzdrževanje evidenc:
  - zemljiški kataster
  - kataster stavb
  - register prostorskih enot
  - digitalni arhiv elaboratov
  - upravljavci državnega premoženja
  - dejanska raba
  - pravni režimi
- Dostop do baz in izmenjava podatkov:
  - CRP
  - Zemljiška knjiga
  - Poslovni register
- Vpogled v ostale podatke:
  - rastrski in vektorski sloji
  - geodetske točke
  - register zemljepisnih imen
- Distribucijska baza podatkov.

Glavni cilji projekta so :

- izdelava aplikacije za popolno poslovanje (sprejem vlog, vodenja postopkov, izdaja odločb, pregledovanje, izdajanje in vzdrževanje) s podatki zemljiškega katastra, katastra stavb in registra prostorskih enot (vključno s podatki, potrebnimi za obdavčenje nepremičnin) ter za vpogledovanje v ostale evidence GURS;
- medsebojna povezava evidenc;
- izdelava evidence dejanske rabe in pravnih režimov;
- vzpostavitev neposrednih računalniških povezav s povezanimi registri (CRP, zemljiška knjiga, poslovni register);
- vodenje vseh podatkov v centralnih bazah;

- vzdrževanje distribucijskih baz podatkov;
- zanesljivost in varnost uporabe in vzdrževanja podatkov.

### 2.3 Izvedba projekta

Za izvedbo projekta je bil na mednarodnem razpisu izbran konzorcij naslednjih podjetij:

- Hermes Softlab, Slovenija
- Geodetski zavod, Slovenija
- Swedesurvey, Švedska

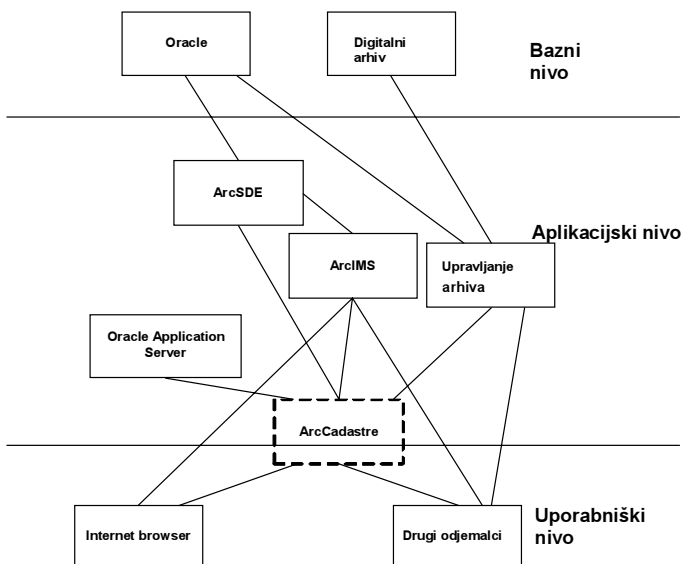
Z izvajanjem projekta smo začeli takoj po podpisu pogodbe. Planirani zaključek projekta je junij 2005. Zaključek projekta pomeni popolno delovanje sistema CBN na vseh lokacijah Geodetske uprave.

### 2.4 Izbrana rešitev

CBN bo delovala na platformi UNIX s centralno bazo za vse evidence. Centralna baza bo podprta s tehnologijo Oracle in ESRI ArcSDE. Delovne postaje bodo imele operacijski sistem Windows, za vzdrževanje bodo uporabljale ArcCadastré – programsko orodje, ki ga je razvil Swedesurvey. Aplikacijski strežniki bodo imeli operacijski sistem UNIX ali LINUX in ESRI ArcIMS kot grafični aplikacijski server.

Tehnološko bo rešitev tronivojska. Odjemalec za vzdrževanje podatkov deluje na relaciji odjemalec–strežnik in tronivojski arhitekturi.

Tehnološka arhitektura rešitve je prikazana na spodnji sliki.



### 3 ZAKLJUČEK

Prenova informacijskega sistema vodenja nepremičninskih evidenc je pomemben in kompleksen projekt, katerega rezultati bodo imeli vpliv na način dela v Geodetski upravi. Projekt bo spremenil tudi način izmenjave podatkov s povezanimi institucijami in pooblaščenimi izvajalci geodetskih storitev.