

GEODETSKI VESTNIK

izdaja zveza geodetov slovenije
published by the association of surveyors, slovenia, yugoslavia

4

, letnik 24, str. 253-346 Ljubljana december 1980, udk528=863

Uredniški odbor: Predsednik uredniškega odbora - Vlado Kolman, glavni in odgovorni urednik - Jože Rotar, urednik za znanstvene prispevke - Boris Bregant, urednik za splošne prispevke, informacije in zanimivosti - Peter Svetik, član Božo Demšar, tehnična urednica - Albina Pregl

Izdajateljski svet: - delegati ljubljanskega geodetskega društva: Tomaž Banovec, Teobald Belec, Milan Naprudnik, Janez Obreza
- delegata mariborskega geodetskega društva: Ahmed Kalač, Janez Kobilica
- delegata celjskega geodetskega društva: Gojmir Mlakar, Srečko Naraks
- delegat dolenjskega geodetskega društva: Franc Jenič
- delegat primorskega geodetskega društva: Anton Špolar
- delegati uredniškega odbora: Vlado Kolman, Jože Rotar, Peter Svetik

Prevod v angleščino: Jure Beseničar

Lektor Božo Premrl

Izhaja: 4 številke na leto

Naročnina: Letna kolektivna naročnina za prvi izvod je 700 din, za nadaljnje izvode 350 din. Letna naročnina za nečlane Zveze geodetov Slovenije je 60 din. Naročnina za člane Zveze geodetov je plačana v članarini.

Naročnino lahko poravnate na naš žiro račun št.: 50100-678-000-0045062 - Zveza geodetov Slovenije, Ljubljana

Prispevke pošiljajte na naslov glavnega oziroma odgovornega urednika: Republiška geodetska uprava, Kristanova 1, 61000 Ljubljana, telefon 312-773 in 312-315. Prispevki naj bodo zaradi lektoriranja tipkani vsaj s srednjim razmikom vrstic.

Tiska Inštitut za geodezijo in fotogrametrijo FAGG v Ljubljani

Naklada 750 izvodov.

Izdajo Geodetskega vestnika sofinancira Raziskovalna skupnost Slovenije

Po mnenju republiškega sekretariata za prosveto in kulturo št. 4210-35/75 z dne 24.1.1975 je glasilo opravičeno temeljnega davka od prometa proizvodov

9605

V S E B I N A	Stran
UREDNIŠTVO BRALCEM	255
IZ ZNANOSTI IN STROKE	257
13. geodetski dan - slavnostni del	
- Vloga in pomen zemljiškega katastra (Milan Naprudnik)	261
- Zemljiški kataster kot osnova za oblikovanje baze podatkov o zemljiščih (Tomaž Banovec)	263
- Zemljiški kataster in družbeno potrebne evidence (Peter Svetik)	270
- Povezava zemljiškega katastra z drugimi evidencami (Janez Kobilica)	279
- Pomen in vloga zemljiškega katastra v občinskih planih (Franc Jenič)	283
- Pomen zemljiškokatastrskih podatkov pri urejanju kmetijskih zemljišč (Franci Šala)	286
- Pomen zemljiškokatastrskih podatkov pri urbanističnem urejanju v občini (Anton Prosen)	288
- Vpliv obdavčenja po katastrskem dohodku na zemljiško politiko (Ivanka Us)	291
- Ocena zemljiškokatastrskih podatkov s stališča urejanja gozdov (Milan Juvančič)	295
- Katastrska klasifikacija in vrednotenje zemljišč (Mateja Platovšek)	298
- Možnosti za ustanovitev nove evidence nepremičnin (Gojmir Mlakar)	303
- Stvarnopravne pravice in nosilci teh pravic, kakor jih obravnavamo v zemljiškem katastru (Lidija Andolšek)	309
- Obsežnost, zahtevnost in vrednotenje del na zemljiškem katastru (Vlado Kolman)	316
- O možnostih sistematičnega vzdrževanja zemljiškega katastra glede na stanje operata, predpise in kadre (Zmago Čermelj)	319
IZ DELA ZVEZE GEODETOV SLOVENIJE IN ZVEZE GIG JUGOSLAVIJE	326
PREGLED GRADIVA, OBJAVLJENEGA V LETU 1980 PO AVTORJIH	329
IZVLEČKI	333
C O N T E N T	
THE EDITORIAL BOARD TO THE READERS	255
FROM SCIENCE AND PROFESSION	
13 th geodetic day - ceremonial part	257
- The role and the meaning of the land register (Milan Naprudnik)	261
- The register as basis for formation of land data base (Tomaž Banovec)	263
- Land register and socially required evidences (Peter Svetik)	270
- The connection of the land register with other evidence (Janez Kobilica)	279
- The meaning and the role of land register in community planning (Franc Jenič)	283
- The meaning of land register data for physical planning and putting in order of agricultural lands (Franci Šala)	286
- The meaning of land register data for use in urban planning in a community (Anton Prosen)	288
- Impact of taxation on basis of return value of land property over land policy (Ivanka Us)	291
- Review of land register data from the view point of forest arrangement (Milan Juvančič)	295
- Cadastral soil classification and valuation (Mateja Platovšek)	298
- The possibilities for the foundation of a new real estate register (Gojmir Mlakar)	303
- Realty law rights and their carrier, as they are treated in connection with land register (Lidija Andolšek)	309
- The size, required qualifications, and valuation of the activities land register (Vlado Kolman)	316
- Possibilities of systematic updating of land register with regard to the state of cadastral records, regulations, and personnel (Zmago Čermelj)	319
FROM THE WORK OF ASSOCIATION OF SURVEYORS SLOVENIA AND UNION OF GEODETIC ENGINEERS AND SURVEYORS OF YUGOSLAVIA	326
THE OVERVIEW OF MATERIALS PUBLISHED IN THE YEAR 1980 (AUTHOR'S INDEX)	329
ABSTRACTS	333

UREDNIŠTVO BRALCEM

Mlado, komaj leto dni delujoče Primorsko geodetsko društvo je letos organiziralo 13. geodetski dan - vsakoletno tradicionalno srečanje slovenskih geodetov. Bilo je v Novi Gorici 3. in 4. oktobra 1980, prvič v zgodovini geodetskih dnevorov na zahodu naše republike. Prizadevnim članom odbora Primorskega geodetskega društva gre za skrbno pripravljeno srečanje iskrena zahvala.

Letošnji geodetski dan je bil posvečen zemljiškemu katastru. Imel je skupni naslov DANAŠNJI POGLEDI NA VLOGO ZEMLJIŠKEGA KATASTRA, v katerem so bili referati razvrščeni še v štiri zaokrožene celote.

- - -

Geodetskemu dnevu v Novi Gorici je posvečena tudi pričujoča številka našega strokovnega glasila. V referate in koreferate, ki so bili podani v zelo skrajšani obliki, se bomo tako lahko v miru poglobili in realno ocenili misli vsakega avtorja posebej.

V uvodnem delu najprej objavljamo pozdravne nagovore. Zlasti so zanimive besede, ki jih je ob tej priložnosti izrekel predsednik skupščine občine Nova Gorica Jože Šušmelj.

Sledijo jim referati, koreferati in razprava po enakem vrstnem redu kot na posvetovanju samem.

V zadnjem delu pa objavljamo uvodni referat in povzetek razprave v sekciji za zemljiški kataster in kartografijo, ki sta tokrat zasedala skupaj, saj je problematika v marsičem povezana.

- - -

Tudi letos se je geodetskega dne udeležilo veliko število geodetov iz vse SR Slovenije. V dvorani hotela Park je bilo pripravljenih 250 sedežev, a jih je bilo premalo. Prijetna je bila dekoracija, že zunaj pa je napis na Erjavčevi ulici opozarjal na 13. geodetski dan: razpet je bil čez cesto.

Strokovni posvet je trajal z majhnimi prekinitvami od 9. do 16. ure tistega lepega petka dne 3.10.1980. Zaradi velikega števila referatov - bilo jih je kar 18 - je bilo treba avtorje omejiti na 10 minut. V tako kratkem času pa je bilo marsikom težko prikazati bistvo svojih razglabljanj, zato je tembolj prav, da vse referate objavljamo v celoti. Še bolj pa bodo zanimivi za tistih 700 in več geodetov, ki se posvetovanja niso mogli udeležiti. Nič manj niso pomembni koreferati in razprava - kar 13 jih je bilo. Prek 30 udeležencev je torej s prispevki poseglo v razglabljanje o današnjih pogledih na vlogo zemljiškega katastra. Slika o vlogi in pomenu zemljiškega katastra je tako zaokrožena. Dolžnost strokovne zveze in Republiške geodetske uprave pa je, da temeljito proučita vse predloge, dileme, mnenja itd. v zaokroženo celoto in izluščita smeri razvoja ter predvidita ukrepe in načine reševanja.

Po kratkem odmoru se je blizu 70 udeležencev odpravilo v tovarno Meblo, kjer je RC Celje demonstriral računalniško podprt informacijski sistem zemljiškega katastra.

V soboto, 4.10.1980, sta ob 9. uri skupaj zasedali sekciji za kartografijo in zemljiški kataster. Najprej sta bila izvoljena predsednika obeh sekcij: za zemljiški kataster Zmago Čermelj, za kartografijo pa Branko Rojc. Tudi tu je bila razprava - udeležencev je bilo prek 70 - zelo ži-

vahna in je trajala več kot dve uri.

Nekaj besed kaže zapisati še o družabnem delu letošnjega praznika slovenskih geodetov. Udeležence je presenetilo že to, da so pri vходу dobili nalepke z grbom Nove Gorice in z napisom "13.geodetski dan". Še prijetneje so bili presenečeni na družabnem večeru v petek zvečer. Bogat kulturni program, v katerem so nastopili mešani pevski zbor iz Solkana, folklorna skupina s Filipinov ter član Primorskega gledališča, je bil res kvaliteten. Za pogovor, izmenjavo mnenj, ples in drugo pa je časa kar prehitro zmanjkalo.

- - -

Dokaj velik je bil tudi odmev v sredstvih javnega obveščanja. O njem so pisali Delo, Ljubljanski dnevnik, Primorske novice, na radiu Koper pa je bil objavljen poseben intervju s predsednikom Primorskega geodetskega društva.

- - -

Zapisati je treba, da je bil 13.geodetski dan izredno uspešen. Ob napakah pa se moramo predvsem kaj naučiti. Škoda je, da ni bilo nobene razstave. Morda je bilo tudi referatov preveč, morda bi bilo bolje, da bi bili udeležencem na voljo vsaj pred posvetom. Morda... Zavedati pa se moramo, da so vsi avtorji pripravili svoje referate v prostem času, brez kakršnihkoli honorarjev. In vendar je bila njihova kvaliteta nesporna...

Urednik za splošne prispevke
informacije in zanimivosti

Peter Svetik

Referate s 13.geodetskega dneva objavljamo v celoti. Zaradi velikega števila referatov bi bila ta številka Geodetskega vestnika preobširna; zato bomo del referatov objavili v naslednji številki.

Uredniški odbor

IZ ZNANOSTI IN STROKE

13. GEODETSKI DAN - NOVA GORICA 3. IN 4. OKTOBRA 1980

A. SLAVNOSTNI DEL

Trinajstemu geodetskemu dnevu, ki se je začel 3. oktobra 1980 v Novi Gorici, je predsedoval Peter Svetik, ostala člana delovnega predsedstva pa sta bila še Anton Lesar in Anton Prosen.

Udeležence geodetskega dneva so pozdravili:

- v imenu Zveze geodetov Slovenije predsednik ZGS Janez Kobilica
- v imenu Primorskega geodetskega društva Anton Prosen
- v imenu Zveze geodetskih inženirjev in geometrov Jugoslavije podpredsednik Peter Šivic
- v imenu Skupščine občine Nova Gorica predsednik Jože Šušmelj, ki je v pozdravu udeležencem med drugim dejal:

"Dovolite mi, da vas najtopleje pozdravim na našem tradicionalnem 13. geodetskem dnevu, ki je organiziran v Novi Gorici za kar smo še posebej počaščeni. Za srečanje ste si izbrali zanimivo temo zemljiški kataster, ki je povezan z upravnimi organi ter usposobitvijo informacijskega sistema v občini.

Prepričani smo, da bo vaš posvet pripomogel k razčiščevanju vprašanj ter organizirati dela na tem področju.

Občina Nova Gorica je po priključitvi k matični domovini 1947 dosegla zelo velik razvoj na vseh področjih družbenega življenja zlasti pa industrije. V občini živi danes 56.000 ljudi od tega jih je 26.000 zaposlenih. V teh letih je zraslo novo mesto Nova Gorica, ki šteje 18.000 ljudi in v tem obdobju je zrasla vsa industrija v občini. V večini primerov so bili za lokacijo objektov industrije razpoložljivi obrtni ali drugi objekti.

Razvila se je industrija "Iskra avto elektrika", "Vozila", "Ciciban", "Goriške opekarne" in druge organizacije.

Z znatnim razvojem je ta industrija pri kateri prihaja do prostorskih konfliktov zaradi bližine stanovanjskih predelov že utesnjena in zato že razmišljamo o novi coni za bodoči razvoj industrije v bližini mestnega središča.

Dinamičen in hiter razvoj gospodarstva v naši občini, ki je v sebi vseboval tudi ekstenzivnost, je pogojeval hitro rast Nove Gorice. Nova Gorica je vedno bolj privlačna za mlade strokovnjake, domačine, ki so na strokovnih, vodstvenih, vodilnih delovnih mestih v delovnih organizacijah z entuziazmom in drznejšimi odločitvami predstavljali gonilno silo v hitrejšem razvoju.

Danes je za Goriško značilna prometna izoliranost in nepovezanost z jugoslovanskim prostorom, tako z železnico kot moderno cestno povezavo.

Pred več kot 10. leti sprejeti zakon o gradnji avtoceste Šentilj-Nova Gorica se prepočasi realizira.

Tudi osimski sporazumi so se opredelili za gradnjo boljših cestnih povezav na našem območju, saj so te osnova povečanja gospodarskih tokov med Jugoslavijo in Italijo, zato pričakujemo, da se bo začela z večjim zagonom realizirati cestna povezava v srednjeročnem obdobju.

Močnejša gospodarska osnova je omogočila, da ob stanovanjskem prostoru gradimo tudi objekte družbenega standarda, ki jih je v Novi Gorici absolutno premalo.

Če držimo korak s potrebami prebivalcev, gradnja otroških vrtcev znatno zaostaja v šolskem prostoru.

Nekoordiniranost, nesočasnost v gradnji stanovanjskih objektov družbenega standarda pa otežkoča in podražuje gradnjo ter združevanje sredstev za komunalno opremljenost.

Take polovične rešitve ustvarjajo slabo počutje v modernih stanovanjih. Razočaranost nad bivalnim okoljem je v ospredju odločitve za iskanje lokacij za individualne gradnje izven mestnega območja, kar zahteva temeljito strokovno proučitev tega pojava.

V družbi vedno bolj prevladuje spoznanje, da moramo gospodariti s prostorom čimbolj racionalno in pretehtano, v ospredje je postavljeno počutje človeka v tem prostoru. Vedno bolj previdno in pretehtano se odločamo za večje posege v naravo, kmetijsko zemljišče postaja dragocena prednost in uničevanje takih kvalitetnih zemljišč se težko nadomesti z melioracijami zlasti v pogojih, ki jih nudi naša klima.

Razvita gradbena industrija v občini ima osnovo v črpanju surovin, laporja, apnenca, gramoza, gline iz teh osnov raste tudi "Salonit" Anhovo.

Ta črpanja povzročijo velike posege v prostor, kar skušamo v zadnjem času reševati s sanacijskimi in drugimi programi.

V ospredje prihajajo tudi ekološki problemi in vedno bolj so prisotne zahteve po reševanju, oziroma postaja varstvo okolja izhodišče pri odločanju mnenj v KS, pri posameznih investicijah. Spreminja se miselnost, da je potrebno industrializaciji podrediti vse druge okoliščine, zlasti počutje človeka v okolju.

Težišče naših odločitev ne bi smeli prenesti v drugo skrajnost, ki bi pomenila zavoro v razvoju posameznih območij v občini.

Želim vam, da bi se v našem mestu čimbolj počutili ter odnesli iz Nove Gorice poleg strokovnih spoznanj tudi najlepše vtise."

Veliko delovnih uspehov in pozdrav udeležencem 13.geodetskega dneva je z brzojavko zaželel načelnik Vojaškega geografskega inštituta Miroslav Peterca.

Srečanje geodetov v Novi Gorici

NOVA GORICA 1. oktobra – Slovenska zveza geodetov in primorsko geodetsko društvo bosta konec tega tedna pripravila v Novi Gorici tradicionalno srečanje slovenskih geodetov. Ob otvoritvi srečanja v novogoriškem hotelu Park bodo podelili tudi priznanja najzaslužnejšim članom slovenske zveze geodetov. Na srečanju bodo razpravljali o temi »današnji pogledi na vlogo zemljiškega katastra«. Z referati bodo sodelovali delavci občinskih geodetskih uprav, republiških sekretariatov, komitejev in uprave ter geodetskih delovnih organizacij. (S. C.)

13. DAN SLOVENSkih GEODETOV V ZNAMENJU KATASTRA

Še vedno »pravde za mejo«

Uporabljamo več kot 150 let stare katastre – Preobremenjene geodetske službe – Posodabljenje v prodoru

LJUBLJANA, 3. — Zemljiški kataster je uradna evidenca o zemljiščih. Služi za različne družbene potrebe, predvsem pa v davčne, pravne in statistične namene, vse bolj pa tudi za družbeno in prostorsko planiranje. Prvi katastri so v svetu znani že v drugem tisočletju starega štetja, pri nas pa ga je uvedla Marija Terezija sredi 18. stoletja, takrat še v obliki popisa. Izmere so opravili v letih 1818—1828. Ker so tedaj merili v sežnjih, so ti še danes pretežno uporabljeni zemljiški načrti v merilu 1:2880. Posodabljanje je nujno, navedeni primer pa je le eden od vidikov na zemljiški kataster, njegovo stanje in vlogo. Prav tej problematiki je posebej posvečen letošnji, 13. Geodetski dan, ki bo 3. in 4. oktobra v Novi Gorici.

Strokovnemu delu se bo na Geodetskem dnevu tudi letos pridružil stanovski del, zadevajoč samo geodetsko službo, njeno organiziranost in njene kadre. V Sloveniji deluje na področju geodezije okoli 1100 inženirjev, tehnikov, risarjev in referentov. Prek 400 jih dela v občinskih geodetskih upravah, prav toliko pa drugih geodetskih zavodih, inštitutih in fakultetah, 300 pa neposredno pri delovnih organizacijah. Da so te številke ob primerjavi obsega dela majhne, lepo ilustrira podatek, da na 432 geodetov po občinskih geodetskih upravah pride evidenca nad pet milijoni parcel v Sloveniji. Ob tem podatku so razumljive že tudi zamude, s katerimi opravlja ta služba svoje tekoče naloge, med katerimi so geodetske storitve na terenu le del celotne dejavnosti.

Geodeti izhajajo pri svojem delu iz prostora oziroma njegove grafične predstave (načrti, karte). Tudi izdelava le-teh, kartografiranje, je stvar geodetov. V ta namen snemajo teren iz letala, podatki o njem pa dobivajo tudi na terenu samem in iz najrazličnejših virov. Temeljna problematika je v razmejevanju različnih območij, lastništva, interesov itd. Veliko je še nepreciznih meja, odtod tradicionalne slovenske »pravde za mejo«, odtod kopica sodobnih problemov in težav pri načrtovanju. Razlike med vrisanimi mejami in dejanskimi na terenu so tudi za tri metre, kar je v veliki meri dedščina preteklosti, ki zahteva posodabljanja. O tem in še o marsičem aktualnem bo med geodeti beseda na njihov letošnji delovno-praznični dan.

SANDI SITAR

V petek in soboto so se v Novi Gorici zbrali slovenski geodeti in se tako prvič na Primorskem pogovarjali o mnogih strokovnih vprašanjih stroke

(pg) — Praksa geodetskih dni je že vrsto let uspešna oblika dela slovenskih geodetov. Tako razmeroma hitro na široki tribuni izvedo novosti, izmenjajo pa tudi številne izkušnje službe, ki je v naši republici sicer še razmeroma mlada — lani je imela 35-letnico — nikakor pa ne slabo organizirana in opremljena.

Tudi letošnji novogoriški geodetski dan je bil za več kot 200 udeležencev ter v organizaciji zveze geodetov Slovenije ter Primorskega geodetskega društva predvsem bogato strokovno srečanje. Glavna tema je bila: današnji pogledi na vlogo zemljiškega katastra. Zaradi preglednosti so jo razdelili v štiri pod-

teme — vlogo zemljiškega katastra v družbenem informiranju in planiranju, vlogo zem. kat. pri vodenju in izvajanju zemljiške politike, njegovo vlogo v pravni in upravni službi ter nekatere nove naloge v zvezi z zemljiškim katastrom.

Strokovnjaki so skupno pripravili 18 referatov, ki bodo dobra opora pri delu geodetov v prihodnjem obdobju. Dopolnila pa jih je tudi bogata in konkretna razprava.

Srečanje so geodeti izrabili tudi za podelitev priznanj nekaterim zaslužnim delavcem, bivanje v Novi Gorici pa so izkoristili tudi za obisk računalniškega centra v Meblu.

Posvet slovenskih geodetov

O vlogi zemljiškega katastra pri družbenem planiranju v občinah in urejanju prostora

NOVA GORICA, 3. oktobra — Slovenski geodeti so se danes zbrali v Novi Gorici na dvodnevem delovnem srečanju, ki sta ga pripravili Zveza geodetov Slovenije in primorsko geodetsko društvo. Osrednja tema »13. geodetskega dneva« so današnji pogledi na vlogo zemljiškega katastra. Delavci občinskih geodetskih uprav, republiških sekretariatov, komitejev in uprav ter geodetskih delovnih organizacij so v številnih referatih opredelili vlogo zemljiškega katastra v družbenem informiranju in planiranju ter pri vodenju in izvajanju zemljiške politike.

Opozorili so predvsem na nove možnosti uporabe podatkov zemljiškega katastra, na pomen le-teh pri družbenem planiranju v občinah, pri urejanju kmetijskih zemljišč in urbanističnem urejanju prostora. Udeleženci posveta so si ogledali tudi prikaz računalniško vodenega zemljiškega katastra.

S. C.



Tako je Nova Gorica pričakala udeležence 13. geodetskega dneva



Predsednik Skupščine občine Nova Gorica Jože Šušmelj med pozdravnim govorom



Udeleženci 13. geodetskega dneva

B. STROKOVNI DEL

VSI REFERATI IN KOREFERATI SO BILI PODANI NA GEODETSKEM DNEVU V NOVI GORICI dne 3. in 4. oktobra 1980

Milan NAPRUDNIK*

VLOGA IN POMEN ZEMLJIŠKEGA KATASTRA

Prvotno zamišljeni uvodni referat, ki naj bi ocenil našo pripravljenost v zvezi z novimi nalogami na področju zemljiškega katastra, glede na zamudo pri oblikovanju ključnih tematskih prispevkov ni bil realen. Ne glede na to je naša dolžnost, da v obeh dneh našega posvetovanja z vso odgovornostjo razpravljamo o tematiki, ki spremlja geodetsko dejavnost že več kot poldrugo stoletje in ki je bila zasnovana tudi kot temelj takratne katastrske službe. Vse do leta 1941 se je tematika zemljiškega katastra obravnavala izključno kot instrument za obračunavanje pretežnega dela dohodka takratne državne tvorbe. Po zakonu vztrajnosti tega vprašanja nismo načenjali še vrsto let po vojni, dokler nismo po krizi v letu 1965 iskali priključek na družbeno upravičen razvoj naše službe. Iskali smo ga predvsem pri urejanju prostora, ga z angažiranostjo na kartografiji malih in velikih meril tudi uspešno realizirali, saj smo v zadnjih petnajstih letih "pokrili" celo Slovenijo z grafičnimi osnovami, na katerih je oziroma bo možno smotrneje načrtovati izrabo prostora na območjih mest in naselij, občin, regij in celotne republike. Že takrat pa smo tudi napovedovali novo vlogo zemljiškega katastra, jo načelno tudi opredelili, pa ob drugih obveznostih in tudi subjektivnih okoliščinah nismo imeli dovolj moči.

Izteka se leto 1980, ko je treba z vso odgovornostjo odpreti nadaljnji razvoj zemljiškega katastra in ga razviti v njegovi prostorski funkciji ter se s tem dokončno odlepiti od pomembnosti njegovega fiskalnega značaja. Zato imamo pri prehodu v novo srednjeročno obdobje zadosti izhodišč:

1. v dejstvu, da so v naši republici na osnovi izhodišč, zapisanih v ustavi, resolucij VIII. kongresa ZKJ ter resolucij Zvezne skupščine v razmahu priprave za gradnjo družbenega sistema informiranja;
2. v dejstvu, da je Izvršni svet Skupščine SR Slovenije v letu 1979 v zvezi z gradnjo sistema družbenega informiranja sprejel stališče, da je osnovna naloga geodetske službe organizacija, koordinacija in izvedba teritorialno opredeljenih evidenc ter zagotovitev podatkov o prostoru za potrebe njegovega racionalnega načrtovanja in upravljanja;
3. v dejstvu, da smo s sprejetjem Zakona o sistemu družbenega planiranja in družbenega plana SR Slovenije sprejeli tudi enotno metodologijo in obvezne enotne kazalce, ki so potrebni v procesu planiranja za pri-

* 61000, YU, Ljubljana Republiška geodetska uprava
dipl.ing.geod., direktor RGU
Prispelo v objavo 1980-09-15

pravljanje, sprejemanje in uresničevanje planov samoupravnih organizacij in skupnosti ter družbenopolitičnih skupnosti. Če ponovno analiziramo odlok in navodila za njegovo izvajanje, bomo ugotovili, da nas izvajanje tega odloka ravno na področju zemljiškega katastra pa tudi kartografije zelo neposredno zavezuje. K temu je treba dodati, da poleg prostorske komponente v družbenih planih pripravljamo še sistem izvedbenih načrtov za različne ravni v okviru Zakona o urejanju prostora.

Komentar

Pred slabima dvema letoma nas je sprejel tovariš Sergej Kraigher in je posebej govoril tudi o vlogi zemljiškega katastra. Takrat nas je opozoril, da je bila v preteklosti zemlja pretežno le predmet zemljiškolastninskih odnosov, vse bolj pomembna pa postaja problematika produktivne zemlje, s katero moramo še posebno v Sloveniji racionalno gospodariti. Ta problematika se prenaša tudi na tržišče. V ekonomskem pogledu gre za neracionalno trošenje zemljiških potencialov, v družbenem pa za vir neupravičenega bogatenja. Tako imenovana "renta" še povečuje problem. Zato so zelo pomembne evidence v zvezi s pripravo zemljišč in sredstvi za financiranje ureditve teh zemljišč, posebno v urbanih naseljih, so bile misli tovariša Kraigherja.

4. V dejstvu, da je Izvršni svet Skupščine SR Slovenije v letošnjem letu sprejel tudi stališča in načela za poenotenje evidenc nepremičnin, in zemljišč ter stavb, in da smo skupaj z Republiškim sekretariatom za pravosodje, upravo in proračun sprejeli obveznost, da bomo v prihodnjem srednjeročnem obdobju opravili vse priprave za vzpostavitev enotne evidence za smotrnejše funkcioniranje družbenopolitičnih skupnosti s pravnih, finančnih in upravnih vidikov.

V zvezi z nastavitvijo enotne evidence nepremičnin bosta imela računalništvo in razvoj javne komunikacijske mreže poseben pomen. Prave prednosti enotne evidence nepremičnin lahko pridejo do izraza le z oblikovanjem računalniško vođenega informacijskega sistema o nepremičninah. Le vključitev sodobne informacijske tehnologije v enotno evidenco nepremičnin pa lahko zagotavlja kontinuiran razvoj in ima perspektive v okvirih razvoja družbenega sistema informiranja.

5. K tem neposrednim izhodiščem je treba dodati še dejstvo, da bo ne glede na ponovne razprave v zveznih organih o spremembi sistema obdavčenja od kmetijstva (predviden prehod na obdavčenje od dohodka) ostala planska in nadzorstvena vloga zemljiškega katastra tudi na tem področju.

To so najbolj pomembna izhodišča, vendar dovolj, da se zavedamo obveznosti, ki nas čakajo pri preobrazbi te naše matične evidence. Vsebinsko preobrazbo pa bomo lahko uresničili le, če jo bo spremljala tudi preobrazba v izobraževanju, tehnologiji, pa tudi v miselnosti. In v tem je naša širša družbena odgovornost.

ZEMLJIŠKI KATASTER KOT OSNOVA ZA OBLIKOVANJE BAZE PODATKOV O ZEMLJIŠČIH

1. UVOD

Uporaba informacij o zemljiščih zahteva določeno zbirko dovolj podrobnih podatkov oziroma drugače izkazanih dejstev o zemljiščih, predvsem pa natančno teritorialno opredelitev tako zemljišč kot tudi podatkov, ki opisujejo ali se vežejo na to zemljišče. Ob tem verjetno ni treba pisati o nekaterih kriterijih in pravilih, ki smo jih v geodeziji dolžni upoštevati tako kot v družbenem sistemu informiranja (pravilo natančne lokacije, enkratnega zajemanja, uporaba določa potrebne podatke, bolje vzorčiti kot natančno meriti prevelika območja, kompatibilnost z obstoječo avtomatizacijo ipd.).¹

Prav tako je tudi bolje uporabiti izraz baza podatkov o zemljiščih kot informacije o zemljiščih.² Teritorialno opredeljena baza podatkov o zemljiščih je sestavina baze podatkov družbenega sistema informiranja in veljajo tudi zanjo vsa pravila in koncepti, sprejeti za družbeni sistem informiranja.³

Zemljiški kataster je zakonsko opredeljen tako po vsebini kot po svojih funkcijah. Petnajst letni poizkusi, da bi parceli dodali kaj več, kot smo navajeni in je določeno še s predvojnimi predpisi, so ostali na ravni teoretičnih prispevkov, poizkusov in v določeni meri tudi prevelikih obljub, saj prvi pogoj, da mora biti vsaka evidenca, ki jo nadgrajujemo, prej dobro urejena, podprta z AOP in standardizirana, ni bil izpolnjen.⁴

¹O tem smo že veliko razpravljali; glej: Prostorski informacijski sistem - raziskovalna naloga in poročila: T.Banovec: Informacijski sistemi, naučno-istraživački rad u geodeziji za posvetovanje o znanstvenoraziskovalnem delu v geodeziji, Dubrovnik 1979, ali pa predloge s tehnične konference za pripravo prostorskih družbenih planov, Kranj 1977, oziroma Geodetska služba in stroka v procesih družbenega planiranja, geodetski dan, Krško 1978.

²V zvezi s tem sem tudi smiselno spremenil naslov tega referata. Tudi v svetu vedno bolj govorijo o bazi podatkov, prenosu podatkov, standardizacijah baz podatkov in podobnem. Informacijski sistem pa sam zase predpostavlja kompleks funkcij, ki jih bomo uravnavali na podlagi baze podatkov. Baza podatkov pa je večinoma večnamenska in izmenljiva. Da bi to lahko racionalno izmenjavali, moramo ločiti bazo podatkov od samih aplikacij.

³V tem letu bo kot kaže, le sprejet Zvezni zakon o temeljnih sistema družbenega informiranja, prav tako pa ustrezen republiški zakon. Domnevamo, da bodo razvojne usmeritve na področju družbenega sistema informiranja tudi sprejete za obdobje 1981-1985.

⁴V tem primeru bi moral najprej obstoječi računovodski del zemljiškega katastra homogeno modernizirati in zgraditi ustrezen prenosni software ter razširiti uporabo na nekatere posebne družbene potrebe. O tem bodo govorili drugi referati, vendar so nesorazmeren razvoj zemljiške knjige in zemljiškega katastra ter večna prizadevanja za njihovo povezovanje že dolgočasni.

*61000, YU, Ljubljana, Center SRS za družbeni sistem informiranja in informatiko

dipl.ing.geod., direktor
Prispelo v objavo 1980-09-18

Raziskovalno delo na tem področju stagnira v SR Sloveniji, pa tudi v Jugoslaviji;⁵ nič dosti bolje pa ni tudi v svetu.⁶ Nekaj temeljnih razlogov za tako stanje lahko obrazložimo z nespoštovanjem pravil oblikovanja informacijskih sistemov, med zelo pomembne dodatne pa bi lahko uvrstili:

- a) nesposobnost vseh uporabnikov sedanjega zemljiškega katastra, da bi uporabili, razen "otočno", ustrezen sistem podatkov ter tako širili potrebo po podatkih o zemljiščih in jih rabili drugače kot za upravljavsko(klasično) funkcijo zemljiškega katastrata;
- b) organiziranost in tehnične lastnosti stroke, ki ponuja predvsem to, kar lahko naredi ali ponudi tako, da modernizira tehniko, ne pa vsebine, vendar metodološko in vsebinsko tega v bistvu ne doreče, zlasti ne na trajnih dolgoročnih osnovah.⁷

Folije (oleate-kartografska dokumentacija) z vso pestrostjo barv v sicer nestandardiziranih prikazih so še vedno pogost izdelek, tudi za neke vrste uporabno "kvazi" bazo podatkov, locirano na zemljišča. Pri tem pa še ne moremo doreči tega, kaj je in kaj bo osnova. Moti stara, predvsem grafična izmera, ki je imamo še vedno prek 90 %. Te načrte težko uporabljamo, še teže jih uskladimo s sodobnimi načrti in kartami. O nekaterih ponujenih rešitvah pa še nismo zavzeli operativnih stališč.⁸

Boljše in seveda dražje rešitve, ponujene v raziskavah iz let 1975 in 1976 (PIS II) s postopnimi digitalizacijami, niso upravičevale izvedbe. Ideja, da bi z digitalizirano parcelo (centroid) iskali podatke za to parcelo iz drugih virov (delnih folij in delnih baz podatkov) je bila prikazana, vendar v praksi ni bila izvedena. Morda bo avtomatizacija ROTE in določitev centroidov hiš prvi korak v obdobju 1981-1985. Delo, začeto v Domžalah, nato v Celju in sedaj v Ljubljani, bo dalo vsaj metodološko osnovo, če seveda ne bomo razvili preveč različnih metodologij in s tem različnih rešitev.

⁵ Raziskovalne naloge in projekti o tej temi si kar sledijo tudi v SR Sloveniji in v Jugoslaviji. Menjamo naslove: enkrat zemljiška banka podatkov, drugič geodetski informacijski sistem, tretjič prostorski informacijski sistem, nato geodetska prostorska dokumentacija ali pa teritorialna opredelitev kazalcev družbene reprodukcije. Pomanjkljivosti v terminologiji, kaj šele v elaboratih!

⁶ Po turneji, ki jo je omogočil OECD, o kateri smo poročali v letu 1972, sem bral tudi o novih prizadevanjih, zlasti v ZRN (Poročilo o obisku v ZRN, RGU, 1980), kjer pa razen mnogih raziskovalnih prizadevanj ni opaziti nič novega. Tako trditev vsebuje tudi Schriever: "Zur Entstehung der Grundstücksdatenbank", Zeitschrift für Vermessungswesen, september 1977, zvezek 9, str. 389. Podobno pišejo tudi Lughlin, John, Slopp, James v "Toward the Development of Multipurpose Cadastral systems," Journal of the Surveying and Mapping Division, ASCE Vol. 103, september 1977, str. 53 do 73.

⁷ Pri določanju potreb po podatkih gre predvsem za večnamenske družbene potrebe, vendar mora biti ta potreba določena in izpeljana strokovno korektno in dovolj natančno. Pri tem se lahko z raznimi tehnologijami in parcialnimi predpisi zelo greši in postajamo nepopolni. Sama modernizacija in iskanje dela za stroje in ljudi pa je izredno nevarna stvar.

⁸ Uporaba folij pomanjšanih zemljiškokatastrskih načrtov na temeljnem topografskem načrtu v merilu 1:5000 se mi zdi najbolj racionalna in glede na pravno vrednost osnove najbolj korektna. Ob tem pa smo brez odgovorov, kaj napraviti s staro izmero, ki bo, kot kaže, veljala še mnogo let. Ali so avstrijska prizadevanja, za katera smo se navduševali v začetku sedemdesetih let, dala kakšne rezultate? Če bomo kdaj digitalizirali meje ali centroide parcel, moramo vedeti, na katerih osnovah jih bomo, kaj bo kompatibilno in kako bomo to naredili.

2. NOVEJŠE POTREBE PO PODATKIH O ZEMLJIŠČIH

2.1. Nove potrebe

V SR Sloveniji se zadnja leta še posebej dosti dogovarjamo o namenski rabi zemljišč (Land use). Prostorski deli družbenih planov naj bi zlasti določali namensko rabo zemljišč ob dolgoročnih razvojnih predpostavkah.⁹ Ob tem pa nam manjka podatkov (kazalcev) nekatere razvojne trditve pa so tako praktično nedokazane. Na primer: izjava, da 1 % njivskih površin v SR Sloveniji pozidamo vsako leto, ni dokazana z uradnimi podatki. Ne vemo natančno, koliko njiv imamo neobdelanih, niti koliko jih prehaja v travnike, pašnike in končno v gozdove. Znani podatki izvirajo iz raziskovalnih prizadevanj gozdarske službe, ne pa iz geodetske, ki naj bi bila nosilka dela informacijskega sistema.

Po drugi strani pa stanovanjsko gospodarstvo vidi vse probleme le v pomanjkanju stavbnih zemljišč,¹⁰ komunalno gospodarstvo pa v problemih zemljiške rente in pravične odškodnine, kar vse je povezano z bazo podatkov o zemljiščih. Za dobro zemljiško politiko nam manjka družbenoekonomskih podatkov, vezanih na zemljišča, s katerimi praviloma "uradno" ne razpolagamo. Geodetska služba bi lahko tako SDK, kot statistika za podatke o zemljiščih bila prisotna s konkretnimi podatki ob letnih in srednjeročnih planih. Osnove za to ima, to je zemljiški kataster, ki pa ga je treba temu prilagoditi. Prilagoditev pa ne sme biti preveč globalna¹¹, temveč delovna in konkretna v dokaj zoženi bazi podatkov, tako da bo zadovoljila temeljne zahteve za dobro družbeno upravljanje.

2.2. Potrebe in možnosti

2.2.1. Že dolgo nam je znano,¹² da lahko v kabinetu s fotoposnetkom zadovoljivo določimo kulturo na izbrani parceli. Zakaj tega ne delamo, saj je razmeroma preprosto? Dobro, družbeno podprte ideje moramo vendar tudi uresničevati. Zato je bilo uvedeno tudi ciklično aerosnemanje, ki ni popolnoma izrabljeno.

⁹ Ob tem naj bi predvsem proučevali dolgoročne in srednjeročne razvojne prognoze in same planske akte ter zlasti strukturirane elemente, kot jih predvideva Zakon o temeljih sistema družbenega planiranja in o družbenem planu SFRJ ter ustrezna zakonodaja v SR Sloveniji. Prav tako so pomembne analize razvojnih možnosti družbenopolitičnih skupnosti SFRJ, socialističnih republik in pokrajin ter občin, pa tudi samoupravnih organizacij in skupnosti. Že same prioritete, kot so hrana in energija, zahtevajo izredne transformacije in pospešeno gradnjo večnamenske baze podatkov o zemljiščih.

¹⁰ Skoraj vedno se nam vsi stanovanjski problemi prenesejo na zemljišča; ta so nepripravljena, nimamo zadostnih evidenc za pridobivanje in pripravo teh zemljišč itd. Tako stanje je tudi v drugih republikah. Gradnja stanovanjske soseske traja po zagrebških izkušnjah najmanj 55 mesecev (Dugave). Od tega vzame dve do tri leta priprava zemljišč. V novem sistemu planiranja zemljišča postajajo element dogovarjanja in sporazumevanja ne samo v cenovnem smislu, temveč tudi v lokacijskem.

¹¹ To pomeni, da določimo bazo podatkov za vsako območje dovolj homogeno, naenkrat in baze ne širimo. V študijah PIS-a smo med drugim ugotovili, da je treba v urbaniziranem območju na parcelo (zemljišče) zbrati do 60 novih podatkov, za manj zanimiva zemljišča pa obstoječi zadoščajo. Globalno bi pomenilo, da delamo prazne datoteke.

¹² PIS, Fotointerpretacija, publikacija ZDP, 1974. V njej je dokazano, da lahko na osnovi fotoposnetka sestavimo v kabinetu ustrezen pregled kultur. Predpisov za to še nismo spremenili, navodil, metodologije, priročnikov in tečajev tudi ni bilo.

2.2.2. Podobno je z določanjem strmin na zemljiščih. Ni nujno, da je to digitalni model reliefa (DMR), lahko je kaj drugega, vendar so po- bočja zanimiva ne samo za energetske bilanco zemljišča, temveč tu- di za veliko drugih nalog (poselitev, ekspozicija, prehodnost, me- teorologija, erozija itd.).¹³ Na tem področju še vedno le teoreti- ziramo.

2.2.3. Sodobne tehnologije zajemanja podatkov¹⁴ (tipala, skanerji) dajejo o naših zemljiščih veliko podatkov v digitalni obliki. Če hočemo to tehnologijo izkoristiti, moramo avtomatizirati ne le računovod- ski del zemljiškega katastra, temveč tudi grafični del. Tehnični in drugi razlogi zahtevajo poskusne primere.

3. UPORABA BAZE PODATKOV O ZEMLJIŠČIH

Za najpomembnejša vprašanja v družbenem odločanju štejemo naslednje:

- a) Za neko obliko in način proizvodnje (družbeno reprodukcijo) potrebu- jemo zemljišča z določenimi karakteristikami. Poznamo šele karakteri- stike, ne pa še zemljišča. Iščemo parcelo za tovarno.
- b) Temu linearnemu razmišljanju se običajno upremo z bolj ekološko zas- novanim razmišljanjem: iskanje zemljišča in njegovo določanje za eno samo obliko reprodukcije (določena tovarna, skladišče itd.), za kar je a) slaba rešitev, če vseh potreb po zemljiščih ne soočimo s funk- cijami njihovih optimalnih razporeditev. Tak ali podoben proces lah- ko modelno podpremo in rešujemo tudi s sredstvi AOP, čeprav je mogo- če take odločitve "procesirati" tudi z izkušnjami, kar pa je omejeno.

V obeh primerih moramo ločiti probleme baze podatkov (organizirani ka- zalci, karakteristike, všteti režime zemljišč in podobno) od same valo- rizacije. To so značilnosti nekega zemljišča, določene z dokaj trajnimi in pomembnimi podatki o njegovi primernosti za nekatere ali vse družbe- no pomembne oblike reprodukcije (družbenoekonomski vidik).

Ta dualizem in nesporazum o valorizaciji je treba rešiti že zaradi te- ga, ker se oblike družbene reprodukcije, zlasti njihov ekonomski vidik, zelo hitro menjajo. Pogojen pa je z različnimi, zlasti zunanji vzroki, zato mora biti zbirka integriranih (izvedenih) kazalcev za valorizacijo organizirana drugače, predvsem pa ločeno.

Primer: relativno cenena nafta je omogočila intenzivno obdelavo žitnih polj v ZDA in drugod. V 3 kalorijah žita sta že 2 kaloriji energetskega vložka (traktorji in drugi stroji, umetna gnojila, zaščita, transport). Valorizacija neke površine za njivo je moderno razmišljanje, ki naj vse- skozi ohranja ločene primarne variable (parametre) tako, da v novem po- ložaju (situaciji) lahko naredimo novo valorizacijo (spremembe cene naf- te). Določiti je treba fizične lastnosti prvin od cene nafte.

V našem primeru to pomeni sistem kazalcev o zemljiščih, njihovih fizič- nih lastnostih (pedologija, geologija ipd.), ki jih je prek lokacije

¹³ Od ideje digitalnega modela reliefa v SRS je minilo že več kot 8 let. Še vedno pa ni povezan z zemljiščem temveč je le posebna, večinoma av- tomatizirana oleata ali delni original.

¹⁴ Tehnična konferenca v Kranju 1975; prispevki T. Banovca in Kralja: Pri- dobivanje podatkov o zemljiščih s pomočjo satelitov (LANDSAT). S pri- zadevanji sicer nadaljujemo, vendar veliko prepočasi. Ta sistem pa po- trebuje, prav tako kot DMR, s koordinatami enolično opredeljene pro- storske enote všteti parcele. Sicer bomo ločili datoteke, ki jih ne bomo mogli povezovati.

treba povezovati z drugimi kazalci, tudi socialnimi in ekonomskimi. Nikakor pa ne smemo v zemljiškem katastru zbirati preveč izvedenih kazalcev. To je lahko le izjema, saj bi sistem, ki vsebuje samo osnovne izvorne kazalce, lahko ostal tudi steril. Nekatere posledice družbenih odločitev, zlasti tiste o namembnosti zemljišč, so v informacijskem smislu izvedene informacije (režimi). Ti morajo biti v bazi podatkov. Podobno kot je polaganje delnih originalov na ustrezen topografski načrt, moramo to omogočiti tudi za sistem AOP.

4. KOLIKO KAZALCEV NA ZEMLJIŠČE?

Ta razprava poteka že precej časa. Pred leti smo se navduševali za več kot 60 podatkov, kolikor jih imajo na Švedskem. Podrobnejše študije so pokazale, da gre tam za "grunt", veliko kmetijo, in da je veliko podatkov socialnega značaja (kmet, družina, bivalno okolje, hiša ipd.), nekaj o davkih in podobno. Sistem je ostal regionalno obdelan in tudi zaradi nekaterih pomislekov o zaščiti individualnega podatka, omejene uporabe in nedodelan. V ZRN so prizadevanja po evforiji v sedemdesetih letih (Schriever, Krefeld)¹⁵ tudi obstala le pri vzorcih in poskusih.

Posebno vprašanje pri določanju minimalnih enotnih obveznih kazalcev je določena družbena racionalnost in namen, ki naj bi ga dosegli. Za SR Slovenijo so značilna pooblastila, ki jih imajo posamezne stroke in službe (geodetska, geologija, pedologija, gozdarstvo in kmetijstvo, stavbne zemljiške skupnosti, komunalne in stanovanjske skupnosti in drugi). Nekatere so del metodologije za sporazumevanje in odločanje prenesle s samoupravnimi sporazumi na SIS-e ali strokovne organizacije in raziskovalne organizacije.

Splošni družbeni interes (ki ga največkrat razumemo kot državni) se izraža predvsem v zahtevah (geodezija) ter podzakonskih predpisih, ki praviloma izredno kasnijo. Če pa tak podzakonski predpis izide, ga običajno prehitro popravljamo in dopolnjujemo (kategorizacija kmetijskih zemljišč).

Formalno je družbeni interes izkazan tudi v obvezni enotni metodologiji in minimumu obveznih kazalcev, ki jo je na osnovi zakonov izdal direktor Zavoda SRS za družbeno planiranje. Že ta predpis je težak in vsebinsko zahteven. Po njem mora občinski plan izkazovati okoli 460 kazalcev (v planu in dokumentaciji), med drugim najmanj dve zemljiški bilanci: eno po katastrskih, drugo po "kmetijskih" kriterijih.

Zahtev po kazalcih o zemljiščih je veliko. Skupna značilnost teh zahtev je precejšnja nerealnost v uresničevanju. Skoraj nobene zahteve po homogenem, enkratnem in približno enako natančnem pokrivanju in obdelovanju v SR Sloveniji nismo uresničili. To ne pomeni, da takih podatkov ne moremo dobiti. Le tehnike in njihova uporaba so za naše potrebe še nerazvite.¹⁶

Obvezni kazalci, vsaj tisti, ki jih želimo imeti za ves teritorij SRS, morajo biti resnično minimalni, ker moramo zanje doseči homogenost za vso republiko. Že akcija ROTE in EHIŠ je pokazala, kako obširno in težko je širjenje baze podatkov, pa čeprav je korak zelo majhen. Potreben je projektni pristop z vsemi elementi, od navodil in inštruktaže do izvedbe projekta. Pomembna je tudi kadrovska usposobljenost geodetske službe in

¹⁵Župan mesta Essen (ZRN) nam je, ko smo ga vprašali, zakaj to mesto ne ustanovi banke podatkov o zemljiščih, odgovoril, da ima mesto sicer veliko zemljišč (trgi, ulice, parki ...), da pa resnično razpolagajo le z okoli 20 % teh zemljišč.

¹⁶O možnostih LANDSAT-a smo že veliko govorili ter tudi poizkušali, vendar še nimamo pomembnega prispevka v praksi.

stroke. Z napačnim postavljanjem prioritet lahko naredimo škodo in izpad na drugih področjih in v zadevah geodetske službe. Potrebni so še drugi ukrepi, zlasti premišljeno vzdrževanje evidenc.

Razmeroma homogen je v predpisih zemljiški kataster, slabo vzdrževanje (kulture pa tudi drugo) pa močno zmanjšuje njegovo uporabnost. Največ bi naredili, če bi lahko najprej grafično, potem pa v smislu AOP nastavili tak uraden sistem podatkov, ki bi ga lahko uporabili tudi za letno in petletno planiranje. Poleg lastnine, ki zaradi komplikacij z zemljiško knjigo še dolgo ne bo "up to date", je to zlasti sedanja in planirana namenska izraba zemljišč (kulture) ali druga skala. Tak podatek ali baza bi morali upoštevati in obravnavati vsako leto tako v občini kot v republiki. Posebno v zaostrenih prehranskih in energetskih razmerah bi bilo to nujno. Nič hudega ne bi bilo, če bi bilo treba spremeniti zakonodajo! Za take podatke naj bi bile odgovorne predvsem občinske geodetske uprave, metodološko pa Republiška geodetska uprava.

Šele potem bi se lotili avtomatizacije in modeliranja ter kasneje širili bazo podatkov za druge namene. Vzporedno s tem bi morali normalizirati in metodološko uskladiti pridobivanje drugih podatkov s področja fizičnih in naravnih lastnosti zemljišč (geologija, pedologija, kmetijstvo, gozdarstvo, relief). Referenčni sistem za to je že dolgo koordinata in lokacija, projektni pristop pa bi prevzeli po ROTE, kar sta dva osnovna pogoja, ki zagotavljata uspeh.

5. TEHNIKA, ORGANIZACIJA

Paralelno je treba sprejeti odločitve za ustrezne avtomatizirane postopke. Baza podatkov o zemljiščih ne more biti tehnično in računalniško drugače organizirana kot druge baze podatkov družbenega sistema informiranja. V kratkem času (letos) je treba določiti načine in tehniko vključevanja v koncept komunalnega informacijskega sistema. Tu ni veliko problemov, le odlašamo reševanje. V SR Sloveniji je bil s tehnično opremljenostjo Zavoda SRS za statistiko narejen prvi korak v tej smeri. Očitno je, da bo mogoče tudi obdelave zemljiškega katastra vključevati v javno omrežje za prenos podatkov. Nikakor pa ne bi smeli proizvodnje aplikativnega softwara koncentrirati na enem mestu (dve možnosti).¹⁷ Problemi aplikativnega softwara¹⁸ za to področje pa bodo ostali. Predvidevati pa je mogoče, da se bodo spoštovale usmeritve, standarde in vse, kar je že dogovorjeno za uresničitev družbenega sistema informiranja.

Razpravljanje o ravnih informacijskih sistemov vodi k razpravam o pristojnostih, k zakonu in ostalem, kar je glede na stanje nepomembno. Če citiram izjavo: "Težko si namreč zamišljamo ob upoštevanju vseh možnosti in pogojev, da bo proces avtomatizacije geodetskega informacijskega sistema (GIS)¹⁹ potekal v smeri distribuiranega procesiranja". Ta izjava no-

¹⁷ O načinu tehnične priključitve v DIS ne kaže govoriti ločeno ali posebej vendar bi bila organiziranost službe ter stroke posledica uresničevanja skupnih ciljev DSI. Razprave o statusu morajo biti torej istočasne in povezane z nalogami in njihovim optimalnim izpopolnjevanjem. Nalog ne kaže odlagati.

¹⁸ Žal tudi šolanje ne sledi potrebam po aplikativnem softwaru, zato bodo morali geodetske aplikativne probleme reševati tudi drugi profili.

¹⁹ Geodetski informacijski sistem je neprimeren izraz za integracijo nekaterih že integriranih, v bistvu internih informacijskih sistemov ali baz podatkov. V naslovu internega gradiva, iz katerega sem povzel citat je napisano drugače. IGZ, Program razvoja in modernizacije informacijskega sistema geodetske službe, osnutek. Ta izraz je boljši. Iz predloga pa izhaja še veliko dilem, predvsem pa popolno zapiranje službe vase brez povezave s komunalnim informacijskim sistemom, ki še omenjen ni!

vejšega datuma in so jo dali dokaj pristojni tovariši (jesen 1980, IGZ).

Tako se nam ponovno zastavi vprašanje: distribuirano ali nedistribuirano procesiranje podatkov?

Ne glede na citirano izjavo mislim, da je tako možnost kot nujnost glede na pravila informacijskih sistemov in vsega ostalega vzpostaviti tudi GIS in s tem tudi zemljiški kataster kot eno od sestavin PIS-a, predvsem v DISTRIBUIRANI OBLIKI! To pa ne pomeni distribucije računalnikov in strokovnih ekip na območju SR Slovenije, temveč predvsem distribucijo baze podatkov in odgovornosti zanje tja, kjer se največ uporabljajo - v občini. Zagotoviti pa bo treba dober prenos podatkov med centri (občinami) v javnem omrežju za prenos podatkov, za izdelavo sistematskega in aplikativnega softwara pa zagotoviti koncentracijo skrbi in odgovornosti na enem ali dveh mestih! V občini je mesto tudi za mini ali drugačne računalnike kot tehnične osnove za komunalni informacijski sistem kot tudi za daljinsko obravnavanje v velikih centrih. Bistvena pa ni tehnična, temveč vsebinska skrb za ustrezen del baze podatkov.

6. PREDLOGI

Večkrat smo že predlagali smeri, načine in nekatere naloge za področje gradnje baze podatkov tako na geodetskih dnevih kot tudi drugje. Očitno je, da nam bo še naprej manjkala bolj sistematski pristop k problemu, to je določitev ciljev (usklajenih z uporabniki), usklajevanje funkcij evidenc, njihovih soodvisnosti, prehod od funkcij k aplikacijam, samo določanje aplikacij ter njihovo uresničevanje. Vsebinsko nove so v tem spletu verjetno le evidence o naravnih virih, kar pa je bolj vprašanje širine kot nove problematike.

Ker pa je na področju geodezije tudi v SFRJ prišlo do različnih pristopov, kjer delitve dela praktično ni in oblike dogovarjanja niso zaživele, bodo naloge slovenskih geodetov še težje.

Nekatere zakonske določbe (brez obljubljenih podzakonskih predpisov) sicer prostorski del (teritorialno opredelitev) družbenega sistema informiranja poverjajo geodetski službi, vendar je že sedanje pomanjkanje kartografskih (grafičnih) standardizacij očitno. To je lažji del standardizacije, veliko težja pa bo standardizacija v AOP.

Z novo organizacijo v republiški geodetski upravi je del nalog in standardizacije prešel tudi na druge organe in organizacije (CEDSII, RKI). Tu se ko verjetno usklajevalo, ne bodo pa se izdelovali predlogi, rešitve in modeli. Zato je nujno konkretizirati delo v geodetski službi, začeti z vzgojo kadrov za to delo ter čimprej izvesti strokovno in raziskovalno ter kadrovske diferenciacije na tem področju.

ZEMLJIŠKI KATASTER IN DRUŽBENO POTREBNE EVIDENCE

Uvod

Zemljiški kataster je bil in ostaja temeljna evidenca geodetske službe, čeprav se njegova vloga, vsebina in pomen spreminjajo. Zadeve zemljiškega katastra so splošnega pomena za SR Slovenijo¹, saj je edina evidenca o lastništvu, legi, obliki, površini, vrsti rabe, katastrskem dohodku, rodovitnosti in proizvodni sposobnosti zemljišč skupaj in zadeva vse občane kot tudi družbenopolitične skupnosti in organizacije. Z njegovim prostorskim delom (posebni režimi, pripadnost prostorskim enotam in drugi podatki o zemljiščih) pa postaja tudi ena temeljnih sestavin družbenega sistema informiranja in nepogrešljiv instrumentarij pri posegih na zemlji (v prostor ali pri urejanju prostora po raznih definicijah) na mikro ravni.

Iz zemljiškega katastra, zlasti iz prostorskega katastrskega operata (PKO) izvedeni, namensko obdelani in generalizirani podatki pa naj bi bili osnova pri proučevanju dogajanj na zemljiščih, planiranju posegov v zemljišča, družbenem sistemu informiranja, spremljanju razvoja itd. na makro ravni (od občine do celotne republike).² Poleg njih pa prihajajo v poštev še drugi viri podatkov iz drugih služb.

Teoretično je torej predstava o vlogi in pomenu, izvornih in izvedenih podatkih in evidencah, ki naj bi jih vodila geodetska služba, povsem jasna. V praksi pa je celoten splet mnogo bolj zapleten iz mnogih razlogov: kadrovskih, finančnih, časovnih in tudi tehnoloških, če ne celo miselnih. Očitno je, da so zahteve družbe pa tudi naša hotenja mnogo večji od naših realnih možnosti. To pa kaže, da je nujen parcialni pristop po kriteriju izkazanih potreb, tako glede na vsebino kot glede na stopnjo obdelave. Pri tem pa je pomembna presoja, ali lahko zadostimo enemu od osnovnih pravil informatike: ponuditi pravi podatek ob pravem času neposrednemu uporabniku. Še bolj pomembna pa je odločitev, ali tako evidenco zadržati v geodetski službi ali ne. Zaradi zakasnitve ne smemo povzročati družbene škode.

Za vodenje družbeno pomembnih evidenc pa sta predvsem pomembni ustrezna organiziranost in zadostna zasedba geodetske upravne službe. Glede organiziranosti v tem prispevku ni mogoče pojasniti vseh pogledov, do katerih sem se doslej dokopal. Ponovno naj poudarim le nujnost obstoja samostojnega upravnega organa za geodetske zadeve v vsaki občini.³ Kadrovska zasedba pa mora biti tako velika, da bo s sposobnimi kadri tudi vzdrževala vse nastavljene evidence. Menim, da se prav pri vzdrževanju evidenc kaže naša velika slabost, ki jo potrjuje tudi praksa. Prožna organizacijska struktura in čimbolj vsestransko usposobljen kader pa morata

¹ Zakon o zemljiškem katastru, UL SRS št. 16/74, 2.člen

² 8.člen Zakona o geodetski službi (UL SRS št.23/76) vsebuje nekoliko drugačno opredelitev, ki se nanaša na geodetsko prostorsko dokumentacijo (GPD).

³ To kažejo tako analiza in rezultati ankete kot mnenja prenekaterih načelnikov občinskih geodetskih uprav, ki sem jih obdelal podrobneje v svojem diplomskem delu.

* 61000, YU, Ljubljana, Republiška geodetska uprava
dipl.oec., vodja skupine za GPD, kartografijo in statistiko
Prispelo v objavo 1980-09-15

zagotavljati odpravljanje ozkih grl z zavestnim in tovariškim sodelovanjem vseh za določeno delo sposobnih delavcev. Z drugimi besedami: za "enostavno reprodukcijo" evidenc naj bi skrbela predvsem upravna služba, za "razširjeno reprodukcijo" pa delovne organizacije. Pri tem pojmem načrte in karte kot instrumentarij, ki omogoča evidence, ki služijo tako geodetski kot drugim službam.

V tem prispevku želim razglablјati predvsem o naslednjih, po moji presoji pomembnih vprašanjih:

- terminologiji, saj se očitno čedalje slabše razumemo in terminološko zmedo pogosto izkoriščamo v svoj prid in ustvarjamo nepotrebna nesoglasja;
- povezavi zemljiškega katastra prek prostorskega katastrskega operata (PKO) z izvedeno dokumentacijo o zemljiščih (IDOZ) in
- o strategiji razvoja ter kadrovske problematiki.

Zavedam se, da naslov tega prispevka zahteva mnogo več, kot bom sam sposoben prispevati. Prepričan pa sem, da bo iz vseh prispevkov tega geodetskega dne mogoče doobro osvetliti pomembno problematiko in tudi najti optimalne usmeritve za nadaljnji razvoj, saj je znan pregovor: zrno do zrna pogača. Zrn, čeprav tudi grenkih, pa bo dovolj. Od nas vseh pa bo odvisno, kakšno pogačo si bomo zamesili.

O terminologiji

Ne samo geodetom, tudi drugim strokam povzroča terminologija vse več težav. To lahko trdim iz lastnih izkušenj: med seboj se čedalje slabše razumemo in to nerazumevanje tudi vse bolj izkoriščamo v svoj prid. Terminološke težave pa so tudi tem večje, čim bolj je stroka ali dejavnost interdisciplinarna (prostorsko planiranje, družbeno informiranje, geodezija itd.). Zato sodim, da ne bodo odveč razmišljanja o nekaterih pojmih, za katere se bomo morali čimprej opredeliti tako ali drugače. Razumljivo je, da bo vsaka opredelitev kompromis; moje razmišljanje naj bo prispevek k takemu kompromisu. Najprej o evidenci, seznamu, registru in katastru.

Evidenco imam za splošen pojem, ki zajema sezname (kartoteke, imenike itd.), registre in katastre kot logično hierarhijo glede na njihovo vlogo, pomen, zahtevnost in obsežnost. Evidenca naj pomeni vsako urejenost in preglednost (lastnine, predmetov, oseb, denarja itd.) po nekem smiselnem zaporedju in kriteriju.⁴

Seznam (kartoteka, imenik itd.) je prva stopnja urejenosti nekega gradiva (lastnine, oseb, živali, predmetov, denarja itd.), ki nima uradnega značaja. Vodi se zaradi preglednosti in urejenosti, da bi želene podatke čim hitreje našli. Urejen je po različnih kriterijih: abeceda, številčno zaporedje, tematske skupine itd.

Register je prav tako urejen pregled nekega gradiva, ki pa ima že uradni značaj. Na podlagi registra se izdajajo razna potrdila in drugi dokumenti, ki imajo pravno vrednost. Običajno se vodi tekstualno, lahko pa vsebuje tudi izvedene grafične podatke. Tehnologija vpliva le na hitrost ter na-

⁴ Verbinčev slovar opredeljuje evidenco tako: 1.očitnost, preglednost, razvidnost, 2.očitna dejstva, ki nekaj izpričujejo, 3.razvid, pregled, nadzor, 4.knjiga za tako delo ali oddelek, kjer ga opravljajo. V Leksikonu Cankarjeve založbe pa beremo: 1.očitnost, preglednost, razvidnost, 2.urejen pregled, 3.LOGIKA: spoznanje, katerega razvidnost temelji na definicijah v stavku uporabljenih pojmov ali terminov.

tančnost vodenja in izdajanja podatkov. Vodi se za premičnine in nepremičnine.⁵

Kataster je beseda latinskega izvora, ki pomeni "seznam obdavčenih glav". Uveljavila se je kot uradna evidenca najbolj zahtevne stopnje v pisani in risani obliki (tekstualna in grafična). Temelji na izvornih podatkih in se nanaša predvsem na nepremičnine: zemljiški kataster (bolje: kataster zemljišč ali kataster o zemljiščih), kataster komunalnih naprav, kataster voda, kataster kraških jam⁶ itd.

Tolmačenja so po raznih virih različna. O različnosti pa nas še bolj prepričuje neposredna praksa pogovornega jezika. Zato si toliko bolj želimo, da bi našli kompromisno rešitev in jo potem tudi enotno uporabljali. Moje opredelitve izhajajo iz prakse, logike in iz raznih virov povzetih "povprečij".

Prav tako so velike težave pri pomenskem opredeljevanju pojmov zemljišče in prostor. Tepina⁷ pravi, da je zemljišče tisto območje, ki je namenjeno primarnemu gospodarstvu (kmetijstvo, vodno gospodarstvo, rudarstvo), prostor pa območje infrastrukture in urbanizacije. Taka opredelitev izhaja iz marksistične teorije. K. Marx ugotavlja, da je zemlja namenjena reprodukciji in abstrakciji, prostor pa produkciji in vsakršnemu človekovemu delovanju.⁸ Pojma prostor in zemlja nedvoumno ločuje. Običajna predstava večine ljudi o prostoru pa je tridimenzionalna. V terminologiji politične ekonomije pa je zemlja najbolj splošno sredstvo človekovega dela, eden osnovnih proizvodnih dejavnikov, ki obsega tako obdelovalno zemljo kot druge naravne vire.

Dejstvo je, da so se pojmi "prostorsko planiranje", "prostorski informacijski sistem", "urejanje prostora" itd. že močno uveljavili. Pri tem pa mislimo na vsa zemljišča, pozidana in nepozidana, rodovitna in nerodovitna, obdelana in neobdelana. Smiselna opredelitev teh pojmov, ki je najbližja Marxovi in se ujema tudi s sodobno ekonomsko teorijo, pa bi bila:

Zemljišče je območje, ki obsega del zemeljske skorje, ne glede na njeno izrabo ali namembnost.

Zemlja je območje, namenjeno primarni proizvodnji.

Prostor je območje, namenjeno infrastrukturi, industriji in urbanizaciji, saj ima mnoge lastnosti tridimenzionalnosti.

Prav tako je vredna vse pozornosti raba nekaterih pridevnikov. Pogosto uporabljamo npr. pridevnike geodetska, statistična, urbanistična itd. (dokumentacija, evidenca itd.). Tako se je že močno uveljavil izraz

⁵ Verbinčev slovar: 1. register je (uraden) seznam, izkaz, popis, 2. v knjigah: imenik, po abecedi urejeno kazalo pojmov, imen, 3. trgovski vpisnik (pri sodišču) itd. Leksikon CZ: 1. seznam, popis, 2. v knjigah: imensko in stvarno kazalo, 3. pri sodišču ali drugem javnem uradu vodene knjige, ki zagotavljajo javen vpogled v določena pravna razmerja...

⁶ Verbinčev slovar: kataster je zemljiška knjiga, temeljni vpisnik, kjer so vpisana vsa zemljišča. Pojma zemljiški kataster ne pojasnjuje. Leksikon CZ: uradni razvid zemljišč (in zemljiških lastnikov) v katastrski občini, vsebuje položaj, velikost, kulturo, kakovost zemljišč ter lastnike (zemljiški, stavbni k.), je podlaga zemljiški knjigi; vsebuje tudi katastrski dohodek. Urbanistični terminološki slovar: tekstualna (sezname, registri itd.) in grafična (načrti, karte) evidenca o istovrstnih premičninah in nepremičninah.

⁷ Dr. Marjan Tepina: Zemlja, infrastruktura in prostor, Informativni bilten ZDP, št. 10/79, str. 18.

⁸ K. Marx, Kapital III. str. 863.

"geodetska prostorska dokumentacija", v katerem sta napačni kar dve besedi: to ni "geodetska" dokumentacija in ni le "prostor", temveč vsa zemljišča. Podobno velja za "geodetske evidence", za "geodetski informacijski sistem" in drugo. Smešno bi se slišalo, če bi rekli "geodetski kataster zemljišč", čeprav je bolj "geodetski" kot vse druge evidence, ki jih vodi ali naj bi jih vodila geodetska služba. Evidence vodijo posamezne službe, zato jih je treba opredeliti po službah (evidence geodetske, statistične in drugih služb) ali še bolje po pomenu (kataster komunalnih naprav, kataster voda, register območij teritorialnih enot, register prebivalstva itd.), saj ne pomenijo lastnine posamezne službe in običajno tudi niso njej (ali samo njej) namenjene.

Geodezija kot znanost se je že razvila v več disciplin. Geodetska služba⁹ pa se razvija predvsem v dve smeri:¹⁰

- v geodetsko geodezijo (klasično), ki obsega vse zadeve v zvezi z izmeritvijo (metričnost, izvornost) in obdelavo podatkov, in
- v družbeno geodezijo, ki obsega nove evidence (predvsem izvedeni podatki), s katerimi se vključuje v najširšo družbeno delitev dela, v družbeni sistem informiranja, v procese planiranja in postaja strokovni servis mnogih služb in strok...

To je seveda le nekaj aktualnih težav s področja terminologije, na katere nas opozarja praksa, pa tudi že nekateri prispevki.¹¹ Vseh v tem prispevku ni mogoče obdelati.

Opredelitev "geodetske prostorske dokumentacije"

S tem pojmom smo doslej razumeli predvsem izvedene podatke iz zemljiškega katastra, pretežno generalizirane in namensko obdelane za različne potrebe.¹² Temu tolmačenju smo se v bistvu že odrekli, nismo pa še našli boljše definicije.¹³

Na podlagi dosedanjih razglabljanj bi jo lahko poimenovali "izvedena dokumentacija o zemljiščih" (IDOZ). Ta evidenca je tipična kategorija družbene geodezije, namenjena predvsem družbenopolitičnim skupnostim ter službam informatike in planiranja. Praviloma bi podatke črpala iz izvornih evidenc geodetske in drugih služb. V prehodnem obdobju pa naj bi nastajala tudi samostojno (primer ROTE in EHIŠ) in se kasneje vključevala v izvirne evidence. Pri opredelitvi je treba prisluhniti predvsem širšim družbenim potrebam, uporabnosti izdelka in časovnim ter finančnim pogojem.

Praksa že kaže, da se bodo v okviru izvedene dokumentacije o zemljiščih razvili samostojni registri kot njene sestavine. Pri tem ne sme motiti izvornost podatkov v tej fazi, kar je sicer v nasprotju s splošno definicijo IDZ. Tako v bistvu že imamo:

⁹ Menim, da nismo razjasnili pojma "služba", torej tudi ne pojma "geodetska služba" in njenih sestavin. Tudi to nam povzroča težave, zlasti pri planiranju in v zakonodaji.

¹⁰ Pojma je prvič opredelil v svojem diplomskem delu P. Svetik: Zasnova organiziranosti geodetske službe v SRS, VEKŠ Maribor 1980.

¹¹ T. Banovec: Informacijski sistemi, znanstvenoraziskovalno delo, geodezija, Geodetski vestnik št. 1/80, str. 27.

¹² Geodetsko prostorsko dokumentacijo sestavljajo generalizirani in namensko obdelani podatki temeljne geodetske izmere, zemljiškega katastra, katastra komunalnih naprav, katastra zgradb in podatki drugih evidenc geodetske službe (Zakon o geodetski službi, UL SRS št. 23/1976).

¹³ Predlog za spremembo Zakona o geodetski službi jo definira kot "izvedeno dokumentacijo o prostoru".

- register območij teritorialnih enot (ROTE),
- register hišnih števil (EHIŠ), ki smo ga sicer zastavili kot evidenco hišnih števil (EHIŠ), ker pač nismo imeli opredeljenih in razjasnjenih pojmov.

V nadaljnjem razvoju pa so že očitne potrebe po:

- registru prostorskih ureditev (REPU), ki naj evidentira vse urbanistične režime;
- registru varstvenih območij (REVO), ki naj evidentira varstvena ali zavarovana območja za različne namene (varstvo narave in kulturne dediščine, varstvo voda, zdravilnih vrelcev, flore itd.);
- registru zgrajenih objektov (REZO), ki naj evidentira zgrajene objekte infrastrukture in druge;
- registru naravnih virov (RENAV), ki naj evidentira naravne vire itd.

Nakazuje pa se že potreba po specializiranih, predvsem grafičnih evidencah, kot so:

- register lokacij organizacij (REO),
- register lokacij izobraževalnih ustanov (REI),
- register lokacij športnih objektov (REŠ),
- register lokacij muzejev in galerij (REM) ter drugi.

O zasnovi, vsebini, tehnologiji in drugem je bilo v zvezi z "geodetsko prostorsko dokumentacijo," torej izvedeno dokumentacijo o zemljiščih (IDOZ), že veliko napisanega. Dosti težja in počasnejša pa je realizacija. Torej je od besed do dejanj res težaven korak! Na geodetskem dnevu v Murški Soboti 9.12.1977 je bilo poudarjeno, "da gre predvsem za problem predhodne nastavitve prostorskega katastrskega operata (PKO), ki je že sam po sebi tudi del geodetske prostorske dokumentacije ali pa vsaj močan vir podatkov.¹⁴ "In dalje ..." Meni se, da bi bilo najprej izdelati grafični prikaz mej teritorialnih enot.¹⁵

Zdi se, da sta pri tej stvari zelo pomembni prožnost in prilagodljivost geodetske službe, ki vendar še ni dovolj sposobna prilagajati se sodobnim družbenim tokovom. K vzdrževanju vseh družbeno pomembnih evidenc bodo silili neposredni uporabniki. Primer ROTE in EHIŠ je dovolj nazoren! Opozarja pa tudi na neustrezno organiziranost geodetske službe in nezadostno kadrovske zasedbo.

Zemljiški kataster in prostorski katastrski operat (PKO)

S tako opredeljeno vlogo družbene geodezije brez dvoma pridobiva nov pomen tudi zemljiški kataster, zlasti njegov prostorski del. Vključujemo ga v družbeni sistem informiranja, parcelo vežemo s hišno številko, s prostorskimi enotami, raznimi režimi in zavarovanji na zemljiščih itd.

Ob tem pa se moramo vprašati, ali je zemljiški kataster tak, kot je, sposoben za tako funkcijo. Javna tajnost je, da je zemljiški kataster v velikem zaostanku.¹⁶ Koliko časa in kadrov bi potrebovali za njegovo ažuriranje, pa ni nihče niti poskusil oceniti. Tako vendar ni odveč vprašanje: ali ne bi enega srednjeročnega plana posvetili temeljitemu ažuriranju zemljiškega katastra? Če hočemo iz teh izvornih podatkov graditi večino izvedenih evidenc, se bo temu vprašanju treba slej ko prej resno posvetiti. Sicer pa moramo opredeliti drugačno vlogo zemljiškega katastra

¹⁴Anton Lesar: Geodetska prostorska dokumentacija, Geodetski vestnik št. 1/78, str. 20.

¹⁵Vir kot pod op. 14., str. 18.

¹⁶Vir kot pod op. 10 - analiza izvedene ankete med delavci občinskih geodetskih uprav priča o 25 odstotni neažurnosti zemljiškega katastra.

in oblikovati družbeno potrebne izvedene evidence samostojno ali pa se jim odpovedati. Razrešitev te dileme pa je usodnega strateškega pomena za nadaljnji razvoj geodetske službe.

O prostorskem katastrskem operatu (PKO) govorimo že več let. Ta je tudi uzakonjen.¹⁷ Za nekatera območja bi moral biti izdelan že do leta 1979, za celotno republiko pa do leta 1982.¹⁸ Razmere pa kažejo, da ga bo v večji meri treba črtati celo iz srednjeročnega programa 1981-85. Ali so zakonske določbe zgolj pisana beseda na papirju? Leta 1974 smo torej načrtovali z zakonom, posledice pa so znane. Še vedno pa hočemo imeti najprej vse zakonsko opredeljeno, torej formalno predpisano, čeprav praksa kaže, da predpisom operativno ne sledimo.¹⁹ Ali ne bi poskusili obratno - ob operativnem delu utemeljevati pravila igre? Saj mora teorija²⁰ izhajati iz prakse in obratno. Tudi tako prakso že imamo! V sedanjem trenutku pa bi se morali potruditi predvsem za to, da bi si zagotovili kadre, sredstva in opremo.

Osnova PKO so - ne glede na opravljene raziskave - prostorske enote, vključitev registra območij teritorialnih enot (ROTE). To vključitev pa je treba izvesti tako grafično kot numerično ali računalniško. ROTE bo sicer ponekod popravljen, ti popravki pa bodo vplivali le na TTN, in ne več na topografske karte (TK). Nadaljnja pomembna sestavina PKO je sedanja EHIŠ, ki naj polagoma prerašča v register ali celo kataster stavb.

Osrednje vprašanje je, kje in kako voditi PKO, ki naj bo most med zemljiškim katastrom in izvedeno dokumentacijo o zemljiščih (IDOZ).

Obstoječi zemljiškokatastrski načrti raznih meril in kvalitete niso primerni. Optimalno rešitev ponuja pomanjšava katastrskih načrtov v merilo 1:5000 (PKN), ki naj bi bili na prozornih folijah, montirani po listih TTN. Tisk je neprilagodljiv in ekonomsko v tem trenutku in ob tej tehnologiji neupravičen. Analizirana ni niti ekonomika tiska TTN za mnoga območja, ki gospodarsko niso intenzivna. Svojevrstno je vprašanje vzdrževanja PKN (dvojnost dela!). Ker pa PKN ne bi služili uporabi v metrične namene, bi lahko spremembe evidentirali zgolj informativno. Delo bi se tako zelo zmanjšalo.

Zakon o zemljiškem katastru govori o PKO zelo skopo. Veliko več je o njem zapisanega v raziskavah.²¹ Brez dvoma pa se bo njegova vsebina širila in dopolnjevala ob neposrednih potrebah in zahtevah uporabnikov. Prav tako ni dvoma, da bo pri nastavitvi potreben parcialni pristop. Praktičnih izkušenj pa nimamo ali pa jih imamo zelo malo.

Tako zastavljen prostorski katastrski operat (PKO) se vključuje v družbeno geodezijo, saj se ne ukvarja z metričnostjo (določanje mej, parcelacija itd.), temveč z vsebino parcele, z njenimi omejitvenimi faktorji. Namesto uporabnika, lastnika - individuuma pri zemljiškem katastru, nastopa pri PKO nov uporabnik - družba. PKO se tako vključuje v družbeni sistem informiranja v občinskem merilu, predvsem v njen "komunalni informacijski sistem", če bomo ta termin ohranili.

Zemljiški kataster in izvedena dokumentacija o zemljiščih (IDOZ)

Zemljiški kataster po dosedanjem tolmačenju ni neposredno povezan z izvedeno dokumentacijo o zemljiščih (IDOZ). Most med njima naj bi bil pro-

¹⁷Zakon o zemljiškem katastru (UL SRS št. 16/74), 23. člen.

¹⁸Vir kot pod op. 17, 39. člen.

¹⁹To velja za določbe tega in drugih zakonov.

²⁰K teoriji štejem tudi zakonske opredelitve; če so izdelane brez preveritve v praksi.

²¹P.Šivic: Zbiranje prostorskih podatkov v katastrih in evidencah, raziskovalna naloga 1977, raziskovalna storitev, GZ SRS 1980 itd.

storski katastrski operat (PKO) kot nadgradnja zemljiškega katastra. Slej ko prej pa ostaja osrednje vprašanje obvladovanja zemljiškega katastra z vseh vidikov, zlasti njegova ažurnost. Z zastarelimi podatki svoje vloge ne bo mogel odigrati.

Poudariti pa je treba, da izvedena dokumentacija o zemljiščih (IDOZ) lahko nastaja tudi pred izdelavo PKO. Tak pristop so družbene potrebe že narokovale in verjetno ga bodo še. Določeno področje elementov je namreč vIDOZ mogoče mnogo hitreje in ceneje izvesti kot v PKO. Marsikdaj pa je celo edina pot, da skupino podatkov za uporabnika pripravimo v pravem času.²² Tak primer prav gotovo pomenita sedanji evidenci ROTE in EHIŠ. Ob njuni izdelavi je bilo mnogo težav, pa tudi mnogo avtorjev ali celo "očetov" se je pojavilo. Dokaz več, da je od besed do dejanj težaven korak.²³ Vse bolj jasno pa postaja da družba (uporabniki) zahteva od geodetske službe predvsem izdelke uporabne vrednosti, da tudi "družbeno tržišče"²⁴ postaja vse bolj selektivno.

Družbena geodezija, katere sestavni del je izvedena dokumentacija o zemljiščih (IDOZ), dobiva vse večji pomen. Pri tem pa "geodetske geodezije" ne smemo zanemariti, kar sem poudaril že lani na Bledu. Naš letošnji shod pa je posvečen prav njej, eni njenih najstarejših evidenc. Menim, da bi vsak geodet, ne glede na stopnjo izobrazbe, moral nabirati izkušnje najprej ob geodetski geodeziji²⁵ in se ob osvobajanju in spoznavanju zakonitosti družbe spoznavati in vključevati v družbeno geodezijo. Le tak način izobraževanja ob delu bo lahko kadrom ponudil tisto potrebno družbeno širino, ki jo zahteva interdisciplinarnost družbene geodezije.

Parcela kot najmanjša prostorska enota²⁶ torej služi prek PKO za povezavo zemljiškega katastra z izvedeno dokumentacijo o zemljiščih (IDOZ). V komunalnem informacijskem sistemu (za raven občine) bo v sistemu evidenc geodetske službe tudi najpomembnejša enota. Za višje ravni pa se kaže primeren statistični okoliš (SO) in za raven republike krajevna skupnost (KS). Za te ravni parcela sicer izgubi svoj primarni pomen, pri tem pa ne smemo pozabiti, da vsi "omejitveni faktorji" dobijo svojo pravno vrednost le, če so definirani po posestnih ali parcelnih mejah. Izvorne podatke z uradno veljavo bo treba iskati v PKN. Zato je razvojna pot nastavitve PKO potrebna in nujna. Isto velja za IDOZ in njegovo povezavo z zemljiškim katastrom, čeprav tega ne bomo in ne moremo zagotoviti že jutri.

Ko danes razglabljam o zemljiškem katastru, ne moremo mimo njegove razširjene vsebine - prostorskega katastrskega operata (PKO). Prav tako ne moremo mimo povezave z izvedeno dokumentacijo o zemljiščih (IDOZ), saj so to sestavni deli dialektično povezane celote. Ta celota pa zahteva veliko prožnost, prilagajanje, dinamičnost in široko družbeno razgledanost.

Zaporednost in povezava pa zahteva ažurne podatke zemljiškega katastra. Dejstvo je, da danes ponujamo uporabnikom podatkov zemljiškega katastra le okoli 75 % resnice. Je to prav? Izvedene evidence družba vse bolj potrebuje, ne moremo pa jih v nedogled nastavljeni in voditi samostojno, saj pri tem ustvarjamo veliko vrzel v občinskem merilu, kar bo imelo negativne posledice.

²²Ena osnovnih zahtev informatike.

²³Povzeto po znanem ljudskem pregovoru.

²⁴Smiselno prirejen pojem iz ekonomije, ki se ga premalo zavedamo.

²⁵To še zlasti velja za raziskovalno dejavnost.

²⁶O tem se mnenja razlikujejo, čeprav menim, da ne sme biti dileme razen če gremo v še manjšo enoto, stavbo, ki pa ne zadošča zahtevi, da mora pokrivati celotno območje SR Slovenije.

Imamo zakone, v družbi pa obstajajo določene zakonitosti, prav tako v geodetski službi sami. Na zalogo si evidenc ne moremo uzurpirati ali rezervirati, saj ima podatek uporabno vrednost le, če je pripravljen v pravnem času, za pravega uporabnika in mu je tudi dostopen. Morali se bomo odločiti, kaj smo v realnem času sposobni narediti, kaj pa bomo prepustili drugim službam.

Od strategije do operative

Stališča o strategiji razvoja geodetske službe so različna. Kar je še huje: isti subjekt menja stališča glede na okolje, v katerem se znajde v neposrednem dialogu. Slišati je mnenja tako o velikem razvoju kot o stagnaciji geodetske službe.²⁷ Anketa²⁸ pa vendarle kaže, da večina sodi, da je razvoj geodetske službe nesporen in velik. To med drugim dokazujejo tudi nove evidence, skokovit razvoj kartografije, raziskovalne dejavnosti in drugega.

Strategija geodetske službe pa mora vsekakor obsegati vse njene organizacijske strukture, vse njene povezave z okoljem, družbeno delitev dela, kadrovsko, tehnološko, finančno, organizacijsko in raziskovalno politiko in druge komponente celotne stroke. Taktika kot del strategije pa mora obravnavati te sestavine tesno povezane med seboj in usklajene. Taktične odločitve morajo izhajati iz splošne razvojne strategije, ne pa ločeno po organizacijskih strukturah. Iz usklajenih taktičnih rešitev pa sledijo operativne odločitve posameznih sestavin geodetske službe.

Svoje cilje ima posameznik v organizaciji in vsaka organizacija kot sestavni del geodetske službe. Usklajevanje teh ciljev v skupni cilj tako posamezne organizacije kot celotne geodetske službe pa edino omogoča nadaljnji razvoj - opredelitev skupne strategije razvoja. Pri tem morajo obstajati dialektična nasprotja mnenj (brez njih ni razvoja!), ki pa se morajo reševati z dogovarjanjem in sporazumevanjem - demokratično, brez samovolje in vsiljevanja rešitev. Za to pa so potrebni veliki napor, medsebojno zaupanje, iskrenost, širina in druge lastnosti, ki sodijo k liku komunista.

Sodim, da je bila strategija razvoja precej jasno nakazana že samo v tem prispevku. Realizirali jo bomo s pametno in preudarno delitvijo dela, s skupnim prizadevanjem, z maksimalno racionalizacijo dela, z večjo produktivnostjo in podobnimi prijemi. Če pa tako globalno usmeritev ali strategijo razvoja odklanjamo, je to res kriza službe in negacija družbene geodezije. Delo pri ROTE in EHIŠ potrjuje tako usmeritev.

Kadri so ena najbolj pomembnih strateških usmeritev. Za vzdrževanje družbeno pomembnih evidenc geodetske službe so predvsem pomembni kadri upravne službe,

- ker bi morali usmerjati politiko geodetske službe v svoji družbenopolitični skupnosti,
- ker je predvsem njihova naloga vzdrževanje evidenc,
- ker bi morali biti aktivni družbenopolitični delavci,
- ker bi morali skrbeti za "razširjeno reprodukcijo" tako službe kot njenih evidenc in še marsikaj.

Temeljita analiza²⁹ bi prav gotovo pokazala, da smo kadrovski problematiki, zlasti v upravni službi in raziskovalnem delu, posvečali premalo pozornosti. Tudi disperzija učnih programov na vse mogoče predmete izven stroke se ni obnesla. Na geodeziji ne moremo vzgojiti prostorskega

²⁷O tej trditvi ni na voljo pisnih dokumentov.

²⁸Vir kot pod op. 10 in se nanaša na izvedeno in analizirano anketo med delavci geodetske upravne službe.

²⁹Ta ni opravljena; deloma jo je naredil avtor v delu pod op. 10.

planerja,³⁰ če naj bo povrh še geodet. Ta in druga znanja (sociologija, psihologija, teorija sistemov, teorija organizacije, ekonomija itd.) bi morali geodetu dati ob delu in seveda z njegovo zavestno privolitvijo. Le tako bi si pridobili osnove omenjenih znanj, ki bi jih v praksi tudi lahko uporabili.

Družbena geodezija nas vse bolj obremenjuje. Ker jih nismo sposobni obvladovati fizično, je razumljivo, da tudi miselno zaostajamo za potrebami družbe. Zaostajanje je očitno tako v kvalitativnem kot v kvantitativnem smislu.³¹ Kvantitativna komponenta je ugotovljena, kvantitativna pa je ocenjena.

Analitična ocena delovanja geodetskih upravnih organov po procesnih funkcijah³² potrjuje različnost razvoja upravnih organov, prav tako njihovih vodij. Zlasti zanimivi so podatki glede na stopnjo izobrazbe.³³ Ne smemo pozabiti, da smo vsi predvsem delavci, ki moramo svojo vrednost dokazovati predvsem z uporabnimi rezultati svojega dela ne glede na stopnjo formalne izobrazbe.

Družbeno potrebne evidence, iz katerih sem izpeljal pojem družbena geodezija, pa dajejo delavcem geodetom še posebno razsežnost: komuniciranje z okoljem, s širokim družbenim okoljem, ki zahteva široko razgledanost. Tega v dosedanji praksi ni bilo toliko, saj smo komunicirali pretežno le z neposrednimi "strankami".

Sklepne misli

O zemljiškem katastru ne moremo razmišljati izolirano. To je bil osnovni namen tega prispevka. Problematiko sem skušal razširiti v kolikor toliko zaokroženo celoto. V teh razmišljanjih sem tudi nakazal nekatere rešitve, o katerih bo morala geodetska služba kot celota razmisliti ne glede na nočranja protislovja, če hoče res postati sestavina družbenega sistema informiranja.

Drugi namen prispevka je bil razjasniti nekatera terminološka nesoglasja, zato sem dal nekaj pobud. Menim, da bi morali oblikovati stalno komisijo, ki bi spremljala, opredeljevala in objavljala terminološke rešitve, da bi se lahko čimbolj nedvoumno sporazumevali.

Uveljaviti družbeno geodezijo je bil naslednji namen tega prispevka. To pa je povezano s kadrovsko problematiko, zato tudi mimo nje nisem mogel. Ob tem sem predvsem želel poudariti neposredno komuniciranje, medsebojno zaupanje, dogovarjanje in sporazumevanje. Praksa vendar kaže, da se z živo besedo napravi mnogo več kot s pisanim aktom.

Pri vseh razmišljanjih sem izhajal predvsem iz povezave z neposrednimi uporabniki. Praktično nobene evidence ne delamo zase, temveč za uporabnike. Menim, da to včasih pozabljamo. Le z uporabno vrednostjo "izdelkov"

³⁰Menim, da prostorskega planerja kot individuuma ni in ne bo, saj je področje prostorskega planiranja tipično timsko delo.

³¹Ob tem je treba razmisliti tudi, koliko taka trditev vpliva na strategijo razvoja celotne službe. Da se bomo razumeli, moramo opredeliti tudi merila, kaj je napredna miselnost - kvaliteta.

³²Vir kot pod op.10: posebna metodologija analiziranja delovanja posamezne organizacijske strukture, ki jo je razvil prof.dr. Štefan Ivanko.

³³Analiza kaže dobro učinkovitost kadra v upravnih organih, ki so si višjo izobrazbo pridobili ob delu. Med vodji z visoko izobrazbo so zelo učinkoviti in tudi slabi. Tudi med vodji s srednjo izobrazbo najdemo zelo učinkovite: izobrazba ni edini pogoj učinkovitosti vodje.

(podatkov, evidenc) se bomo lahko uveljavili v družbeni delitvi dela. To bi morala biti naša temeljna filozofija!

Delo pri ROTE in EHIŠ mi je navrglo mnogo pomembnih izkušenj. Le pristno sedelovanje lahko rodi uspehe. Naj še enkrat ponovim sklep iz geodetskega dne v Dobrni: le v slogi je moč!

Vsem načelnikom geodetskih uprav občin in njihovim sodelavcem, s katerimi smo zadnji leti pristno sodelovali, izmenjavali mnenja in drug drugega vzpodbujali, gre posebna zahvala. Vsak ve nekaj, in če bomo znali vsa ta znanja strniti v celoto, se ni bati za nadaljnji razvoj geodetske službe v SR Sloveniji. Posebno še če se bomo pogovarjali kot enak z enakim, ne glede na to, kje in kaj delamo, in ne glede na to, kakšen položaj v družbi imamo.

Janez KOBILICA*

POVEZAVA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA Z DRUGIMI EVIDENCAMI

1. Vloga zemljiškega katastra v današnji družbi

Enciklopedija Jugoslovanskega leksikografskega zavoda definira kataster takole (prevedeno v slovenščino):

Kataster (sr. vek gr. katastihon - lista, popis), uradna evidenca zemljišč po boniteti in kulturi, služi za tehnične, ekonomske in statistične namene, za izdelavo zemljiških knjig in kot podlaga za obdavčenje dohodka od kmetijstva.

Kataster se izdeluje na osnovi geodetske izmere zemljišča in razvrščanja po boniteti in kulturi. Podatki, pridobljeni s katastrsko izmero zemljišč, se vnašajo v katastrske zemljiške knjige, na osnovi katerih se sestavljajo posestni listi.

Ključ katastrske ocene zemljišča se določa v posameznih upravnih območjih in služi za ugotavljanje čistega dohodka. Tehnični elaborati izmere zemljišča se hranijo v arhivih katastrskih uprav, izdelani podatki o oceni zemljišča in dohodka pa pri finančnih organih. Ko govorimo o vlogi zemljiškega katastra v današnji družbi, moramo upoštevati predvsem dva vidika odnosov:

- prvič, koliko o njem širša družba sploh ve;
- drugič, koliko je dejansko zajet v vse dejavnosti, v katerih je obvezen ali pa koristen.

S prvega vidika je zanimiva citirana definicija iz enciklopedije. Pod geslom kataster definira samo zemljiški kataster, kot da drugi katastri ne obstajajo ali pa so nepomembni. Definicija zemljiškega katastra je sorazmerno površna, nekatere podrobnosti, zlasti organizacijske, veljajo le za določeno zgodovinsko obdobje in ob izdaji enciklopedije že niso bile več resnične. Res gre za splošno enciklopedijo, vendar sorazmerno drobno povezuje splošno slabo povezovanje te evidence.

*

62000, YU, Maribor, Geodetska uprava
dipl.ing.geod., načelnik GU
Prispelo v objavo 1980-09-15

Vendar pa je raba podatkov zemljiškega katastra zelo razširjena, in to ne le v zadevah, v katerih je uporaba teh podatkov obvezna, ampak praktično povsod, kjer je treba podrobneje locirati informacijo, ali pa tudi tam, kjer je lastništvo na zemljišču pomemben podatek. Tako obsega današnja raba podatkov zemljiškega katastra od evidenc osnovnih sredstev delovnih organizacij prek različnih dovoljenj (lokacijskih, gradbenih, razna soglasja itd.) pa v skrajnem primeru do zapisnika milice o kraju, kjer je bilo najdeno truplo. Povsod, kjer se pokaže potreba po natančnejši lokaciji, zlasti na nezazidanih zemljiščih, se skoraj praviloma uporabljajo parcelne številke.

Podatki o kvaliteti zemljišča in posestnem stanju pa se izven obdavčevanja in delovanja mnogo manj uporabljajo. Le malokdaj na primer urbaniščno načrtovanje upošteva kvaliteto zemljišč ali posestno stanje, čeprav bi se s tem izognilo mnogim konfliktom in bi lahko smotrneje izrabljali tla. In to kljub temu, da je te podatke možno zelo preprosto dobiti v zemljiškem katastru.

2. Prednosti in slabosti zemljiškega katastra kot osnove za prostorski del družbenega sistema informiranja

Prednosti in slabosti so seveda relativne glede na namene, za katere želimo uporabljati določene evidence ali službe. V okviru te teme bi se zato omejil predvsem na oceno uporabnosti zemljiškega katastra kot ene izmed osnov za prostorski del družbenega informacijskega sistema.

Prednosti zemljiškega katastra kot informacijske osnove so naslednje:

1. Zemljiški kataster sestavljajo načrti, ki so izdelani na osnovi izmere zemljišča, in opisni del, ki vsebuje številčne in kvalitetne podatke o zemljiščih. Ta zveza omogoča sorazmerno enostavne zveze med raznimi podatki in njihovo lokacijo:
 - v katastrskem jeziku izražene informacije je možno enostavno in sorazmerno natančno locirati na terenu,
 - enostavne so različne statistične obdelave in njihov grafični prikaz prostorske razporeditve.
2. Zemljiški kataster tvori s prikazom parcel kompleten raster, ki ima naslednje značilnosti:
 - zajema vso Slovenijo,
 - je sorazmerno zelo gost (povprečno ca. 3 parcele na ha),
 - preko osnovne definicije parcele kot lastninskega kosa zemljišča iste rabe sorazmerno vedno odseva antropogene značilnosti pokrajine.
3. Način definicije prostora s k.o. in parcelno številko je sorazmerno lahko uporaben v tekstih in v grafičnih prikazih.
4. Za vzdrževanje zemljiškega katastra skrbi relativno dobro organizirana služba, poleg tega pa je ažurnost istočasno dolžnost in interes velikega števila lastnikov in uporabnikov zemljišč.
5. Zemljiški kataster je na osnovi več kot stopetdesetletne tradicije utečen sistem, ki je postal kot jezik za sporazumevanje o prostoru delovna praksa mnogih organov, služb in organizacij.

Vendar pa ima zemljiški kataster kot osnova za prostorski del družbenega sistema informiranja tudi vrsto slabosti:

1. Za mnoge informacije zadostujejo bolj grobe definicije lokacij, kot na primer ulica, naselje, krajevna skupnost, politična občina. Z vsemi temi načini lociranja je zemljiški kataster po svoji notranji strukturi zelo težko enostavno povezati. Izjema je le politična občina.
2. Mnoge kompleksne informacije, ki jih sicer zemljiški kataster lahko da, se lahko pridobijo le z zelo zamudnim ročnim načinom dela, pri

katerem je treba kombinirati podatke iz grafičnega in knjigovodskega dela operata. Agregacije podatkov na velikih kompleksih so zato večinoma zelo počasne. Taki so na primer podatki o dejanski razdrobljenosti posesti, o razvoju določenega naselja v nekem obdobju in podobno.

3. Izpeljava na terenu izvedenih sprememb je mnogokrat v precejšnjem zaostanku, ki je deloma posledica slabosti službe, deloma pa tudi sistemsko pogojena (na primer spremembe v vrsti rabe zemljišča).
4. Kljub relativni enostavnosti je definicija lokacije s parcelno številko v katastrski občini še vedno precej zahtevna. Zato se je mnogi izogibajo, in če ni nujna definicija cele ploskve, raje uporabljajo bolj razširjene definicije, na primer hišno številko.

Iz navedene primerjane prednosti in slabosti je možno skleniti, da je zemljiški kataster dragocena osnova za prostorski del družbenega informacijskega sistema, da pa ne more biti ne edini ne osnovni nosilec lokacije podatkov. S svojo današnjo kvaliteto je zemljiški kataster torej lahko predvsem osnova za prostorski del informacijskega sistema za potrebe upravno-pravnega poslovanja, kmetijstva, gospodarstva in urbanizma. Teže pa je uporaben kot osnova za prostorski del sistema informiranja za potrebe družbenega planiranja.

3. Povezave zemljiškega katastra z drugimi evidencami

Zemljiški kataster je povezan z drugimi evidencami na več načinov. Poseben primer je povezava zemljiškega katastra in zemljiške knjige, ko obe evidenci šele skupaj pomenita celoto in sploh ne moreta poslovati vsaka sama zase. Ta zveza je predmet posebne teme, zato je tu ne bi obravnaval.

Prve evidence z največjo stopnjo povezave so tiste, ki v celoti temeljijo na zemljiškem katastru (na primer evidenca davčnih zavezancev iz kmetijstva).

Za nekatere evidence pomeni zemljiški kataster osnovno definicijo prostora in v celoti temeljijo na katastrskih parcelah kot prostorski osnovi (na primer kmetijska in stavbna zemljišča).

Druge evidence so z zemljiškim katastrom povezane prek skupnih podatkov bodisi v celoti ali le na posameznih območjih (na primer gozdovi ali urbanistični režimi).

Tehnično je zveza vzpostavljena prek grafičnih načrtov, kjer so istočasno vrisani katastrski in ostali podatki ali obstaja oleatni sistem evidenc ali pa tako, da so v tabelarno-tekstualnih delih evidenc navedeni katastrski podatki. V nekaterih primerih sta izpeljana tudi oba tehnična načina povezave.

Naj navedem nekatere evidence, ki temeljijo na podatkih zemljiškega katastra ali pa del teh podatkov vsebujejo kot bistveni element:

1. zemljiška knjiga,
2. evidenca delovnih in drugih organizacij o zemljiščih, s katerimi razpolagajo,
3. evidenca kmetijskih zemljišč v družbeni lasti, s katerimi razpolaga kmetijska zemljiška skupnost,
4. evidenca zaščitenih kmetij,
5. kategorizacija kmetijskih zemljišč,
6. evidenca davčnih zavezancev od kmetijske dejavnosti,
7. evidenca gozdov
8. evidenca urbanističnih režimov
9. kataster zavarovanih območij
10. evidenca zaščitenih spomenikov kulture, narave in NOB,

11. kataster komunalnih naprav in objektov,
12. kataster voda,
13. evidenca nezazidanih stavbnih zemljišč,
14. evidenca območij nacionalizacije,
15. katastri rezervoarjev in cistern vnetljivih tekočin in plinov,
16. bančne evidence o kreditih za individualno stanovanjsko gradnjo.

Poleg tega obstaja še mnogo evidenc, ki vsebujejo katastrske podatke ali pa se z njimi povezujejo le občasno v določenih primerih, na primer:

1. evidenca in kataster javnih cest,
2. evidenca stanovanj in stanovanjskih stavb davčnih uprav in stanovanjskih skupnosti,
3. evidenca zelenih površin v naseljih,
4. evidenca o onesnaženosti zraka,
5. evidenca območij lovskih družin (ali statuti),
6. statuti krajevnih skupnosti pri opisih meja.

Ta dva seznama dajeta sliko o širini povezav zemljiškega katastra z drugimi evidencami. Seveda pa nista popolna. Evidence niso navedene z uradnimi nazivi, ampak z delovnimi imeni, ki naj bi približno ponazarjale, za kakšno evidenco gre in kje je. Natančnejši popis bi bil preobsežen elaborat, da bi ga bilo možno podati v kratkem referatu.

Če natančneje analiziramo oba seznama, lahko ugotovimo nekatere značilnosti. Povsod pri vseh evidencah služijo podatki zemljiškega katastra za povezavo določenim stanjem na zemljiščih in lastniki ali uporabniki zemljišč. Povsod gre za to, da ima lastnik ali uporabnik določene pravice, dolžnosti ali omejitve pri uporabi zemljišča in je za zagotovitev tega zadolžena določena služba, skupnost ali organizacija. V manjšem številu evidenc se uporabljajo tudi drugi podatki zemljiškega katastra, zlasti podatki o rabi zemljišča in njegovi kvaliteti.

Če razpravljamo o vlogi zemljiškega katastra v družbenem sistemu informiranja, ni pomembno samo število povezav in način povezave z drugimi informacijskimi sistemi, ampak tudi kvaliteta zveze. Ta kvaliteta je v različnih primerih zelo različna. Najboljša je zveza pri usklajenem delu službe zemljiškega katastra in službe, ki vodi druge evidence, to pa je bilo le deloma doseženo pri zemljiški knjigi in davčni upravi, pri drugih službah pa v veliko manjši meri.

Tehnično je dobra zveza med evidencami možna prek grafične primerjave, če obstoja oleatni sistem sortiranja, to je, če je katastrska vsebina prikazana posebej in ostala vsebina druge evidence posebej. Taka zveza je vzpostavljena le pri nekaterih evidencah urbanističnih režimov.

Druga kvalitetna tehnična povezava je zveza med računalniško banko podatkov zemljiškega katastra in banko podatkov druge evidence. Tak primer zveze je bil deloma dosežen pri evidenci davčnih zavezancev od kmetijstva.

Kvaliteta vseh drugih povezav pa je relativno slaba. Že zemljiški kataster se v nekaterih elementih usklajuje z dejanskim stanjem s precejšnjim zaostankom. Ostale službe pa dopolnjujejo katastrske podatke v svojih evidencah le v velikih časovnih zaostankih, nekatere pa sploh obdržijo katastrske podatke, kot so jih zajele ob vpisu v svoje evidence. V nekaterih primerih to ni pomembno, v mnogih primerih pa to zmanjšuje kvaliteto teh evidenc.

4. Nekaj predlogov sklepov

1. Zemljiški kataster je še danes osnova ali dopolnitev za veliko število drugih evidenc in je zato primeren kot ena izmed osnov za prostorski del družbenega sistema informiranja, zlasti kot sistem lokacij za informacije v upravnem in pravnem delovanju, na področju kmetijstva, gozdarstva in prostorskega urejanja.

2. Zaradi že široko uveljavljenega sistema zvez z drugimi evidencami je treba ob vsaki spremembi v sistemu zemljiškega katastra skrbno analizirati posledice takih sprememb tudi v drugih evidencah in oceniti posledice sprememb pri delu drugih služb, ki uporabljajo katastrske podatke pri svojem delu.
3. Način povezav zemljiškega katastra z drugimi evidencami je treba tehnično in organizacijsko bistveno izboljšati.
4. Vsebino in način organizacije zemljiškega katastra je treba dopolniti tako, da bo bolj sposoben dajati tudi širše podatke za družbeno planiranje.

Franc JENIČ*

POMEN IN VLOGA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA V OBČINSKIH PLANIH

Kako živimo v občini danes, kakšno bo naše življenje jutri, kaj vse bo vplivalo na življenjski ritem, so vprašanja, na katera iščemo odgovore kot krajan in kot delavec na delovnih mestih. Rezultanta vseh teh prizadevanj in volje delovnih ljudi je vtkana v družbeni plan občine, ki vsebuje tudi prostorski vidik. Ta je za nas geodete zelo pomemben, saj od nas zahteva še posebno prizadevanje.

Nič kolikokrat smo že poudarili, da le celovito družbeno planiranje, v katerem upoštevamo vse vidike planiranja, tudi prostorskega, zagotavlja smotrno izrabo prostora in omogoča racionalen in human odnos do okolja in življenja v njem.

Mislím, da živimo v času, ko načrtovanje jutrišnjega dne, to je iskanje razvojnih ciljev in poti, po kateri naj bi jih dosegli, doživlja korenite spremembe. Vse bolj in bolj spoznavamo, da družbeni plan občin določa, kako bomo živeli jutri, da nastaja iz planov, ki jih pripravljajo in sprejemajo delovni ljudje in občani kot skupni dogovor predstavlja osnovo in izhodišča za izvajanje ter izdelavo ostalih planskih dokumentov.

Pri tako širokem načinu načrtovanja naletimo tudi na številne napake in vidimo, kako ozko zastavljeni projekti brez poznavanja prostorskih danosti celovitega razvoja in poznavanja družbenih tokov postajajo ovira za nadaljnji razvoj. Ugotavljamo, da so razne "zazidalne skice" pa tudi načrti, ki jih danes realiziramo ali pa so že realizirani, nastali kot izhod v sili, kot reševanje trenutnih potreb po lokaciji stanovanjskih hiš. Danes pa so v napoto širšim razvojnim težnjam in družbenim interesom (npr. varovanju kmetijskih zemljišč, usmerjeni graditvi itd.). Spoznavanje teh nepravilnosti pa nas navdaja s prepričanjem, da prav celovitost načrtovanja in permanentno delo zagotavljata tudi realizacijo dogovorjene vsebine planov razvoja v občini.

Načrtovanje na toliko ravneh, usklajevanje toliko planov, soočanje tako mnogo želja s strokovnimi možnostmi narekuje, po mojem prepričanju, nujnost sodelovanja planerjev in geodetov tudi v občinah.

* 68270, YU, Krško Geodetska uprava
ing.geod., načelnik GU
Prispelo v objavo 1980-09-15

Poznati prostor in njegove danosti, spremljati spremembe v prostoru, ponuditi dejansko stanje v prostoru v vseh mogočih oblikah evidenc, načrtov in kart je osnova za uspešno delo.

Če pogledamo nekoliko v preteklost, vidimo, da je arhitekt kot oblikovalec potegnil regulacijsko linijo kar na katastrski mapi. Na razstavi ob 35-letnici geodetske službe v Krškem smo videli skoraj 150 let star primer načrtovanja in vlogo katastrskih osnov. Tudi prvi začetki izdelave zazidalnih dokumentov v povojnem obdobju so nastajali v občinah na podoben način. Zazidalne skice so izdelane na katastrskih načrtih. Vsebinska je zelo skromna in je omogočala geodetom delitev, današnjo parcelacijo, upravni gradbeni službi pa osnovo za izdajo gradbenega dovoljenja.

Nova zakonodaja o urbanističnem planiranju pomeni velik korak naprej na tem področju. Vsebina katastrskih evidenc, predvsem načrtov in natančnost zaostajata za težnjami po višji urejevalski kulturi v prostoru, ki jo prinaša nova zakonodaja. Nove izmere, razni tehnični posnetki in podobne rešitve pomenijo izhod v sili in se orientirajo v glavnem na občinske centre in ostala večja naselja.

Danes, ko prostor obdelujemo kot celoto, enako preudarno mesto kot podeželje, ko pri pripravi strokovnih gradiv sodeluje tim strokovnjakov, ko imamo celo hierarhijo dokumentov od DP do lokacijske dokumentacije vidimo, da so podatki zemljiškega katastra nujno potrebni, vendar taki, ki prikazujejo dejansko stanje na terenu. Želimo siveč informacij o prostoru, večjo povezanost z ostalimi evidencami, itd.

Z veseljem ugotavljamo, da je pri pripravi temeljne dokumentacije (prostorski dokumenti in urbanistični načrti) kartografija odigrala ogromno vlogo, saj si vseh postopkov nastajanja dokumentov od anketiranja, javnih razprav do sprejemanja brez nje ne moremo predstavljati.

Žal pa moramo zaostanek pri izdelavi topografskih načrtov v merilu 1:5000 nadomeščati največkrat kar s pomanjšanim katastrskim načrtom v merilu 1:5000 (preglednim katastrskim načrtom).

S sočasnim nastajanjem evidenc ROTE in prostorskih dokumentov smo dobili nekaj nujno potrebnih podatkov o prostoru (meje KS, velikosti KS), s čimer pa ne moremo omiliti rakaste rane podatkov zemljiškega katastra, tj. dejanskih podatkov o parceli. Mislim, da je tu največja slabost zemljiškega katastra. Evidenca, ki je ena izmed osnov planiranja, do letos praktično ni izkazovala skoraj nobenih prostorskih opredelitev. Hiter razvoj povzroča deagrarizacijo podeželja in spreminjanje namembnosti zemljišča. Podatki, ki jih dajemo so mnogokrat nerealni in niso odsev stanja v naravi, so pogosto vzrok tudi za nezaupanje v službo, ki take podatke daje.

Treba je poudariti, da smo večje napredke dosegli na področju grafičnega prikazovanja terena kot pri tekstualnem delu. Pri temeljni urbanistični dokumentaciji in drugih občinskih planih uspešno uveljavljamo kartografijo, pri nižjerazrednih dokumentih stanje katastrskih načrtov dopolnjujemo s posnetki na terenu, le podatki (tekstualni) so v glavnem iz zadnje revizije (ca. 20 let), sicer pa so odvisni od individualnih prijav sprememb vrste rabe, katerih število se stalno zmanjšuje. Tudi zajemanje podatkov po katastrskih občinah povzroča probleme, saj se vsi planski dokumenti orientirajo po krajevnih skupnostih.

Prepričan sem, da ni treba navajati podrobnosti in posledic, ki so očitni največkrat že v javni razpravi o dokumentih ali pa pri realizaciji, ker jih vsi dobro poznamo.

Če analiziramo nastajanje planov v občini, vidimo, da skoraj ni plana brez katastrskih podatkov, vidimo, da podružbljamo celotno planiranje in geodetsko dejavnost, žal pa lahko ugotovim, da podatki zemljiškega katastra ne zadostujejo potrebam planiranja v občini. Prihajamo skoraj do nedopustne situacije: pogosto trdimo, da je zemljiški kataster edina evidenca, ki zajema celoten prostor, najbrž tudi ena izmed redkih, ki jo po nekih načelih (trenutno ne najboljših) tudi obnavljamo; pretek-

lost nam kaže, da so iz teh evidenc nastale mnoge druge in da z njo "mašimo" luknje povsod, kjer nas je prehitel čas ali pa ni dovolj finančnih sredstev, ob vsem tem pa skoraj onemimo nad dejstvom, da še nimamo enotne in jasne perspektive o zemljiškem katastru. Kaj bo zemljiški kataster v bodoče, kakšna bo njegova prenova, kako se bo povezoval z ostalimi topografskimi osnovami in dodatnimi informacijami o prostoru, z zemljiško knjigo itd.

Tovarišice in tovariši!

Mnogi izmed nas desetletja vsak dan spoznavamo prednosti in slabosti podatkov, ki jih lahko črpamo iz te evidence. Moj namen danes ni nekaj hvaliti ali kritizirati, temveč želim na kratko prikazati potrebo po odločitvi o prihodnosti katastrske evidence, metod in tehnologije, s katerimi bomo dosegli to preobrazbo. Mislim, da je ugotovitev, da je zemljiški kataster predvsem osnova za obdavčitev (pri nas to znese nekaj procentov dohodka v občinskem proračunu), zmotna. Moramo jo imeti za primarno evidenco, ki je bila in je še danes osnova vseh dokumentov, s katerimi urejamo prostor, pa tudi drugih, vendar ji moramo dodati nove funkcije in jo prilagoditi zahtevam sodobnosti.

Prepričan sem, da bomo ob že številnih uspešnih rešitvah našli tudi na področju zemljiškega katastra pravo usmeritev in z dolgoročnim pristopom dopolnili in izdelali tak zemljiški kataster, ki bo z ostalimi evidenca mi celovita, predvsem pa ažurna banka podatkov tudi za pripravo strokovnih planskih gradiv in platforma za delegatsko odločanje.

Menim tudi, da bo mogoče prav 13. geodetski dan tisti, ki bo prižgal zeleno luč spoznanju, da zemljiški kataster kot primarna zbirka podatkov ne sme doživeti žalostne usode mnogih primarnih dejavnosti, ki tako pogosto omogočajo razvoj novih dejavnosti, same pa se ob tem ne obnavljajo ali pa celo zaostajajo.

POMEN ZEMLJIŠKOKATASTRSKIH PODATKOV PRI UREJANJU KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Zemlja je osnovno sredstvo, enkratna dobrina, ki nam omogoča pridobivanje hrane - energije in vseh ostalih porabnih dobrin. V referatu bi se zlasti omejil na tista vprašanja povezave zemljiškokatastrskih podatkov, ki pogojujejo delno izvajanje kmetijske zemljiške politike, zlasti na področju varstva kmetijskih zemljišč in izboljšanja pogojev za proizvodnjo hrane.

Če smo do pred kratkim zanemarjali problematiko kmetijstva in dajali prednost sekundarni in terciarni dejavnosti, nas današnje zaostrene svetovne razmere glede energetike in preskrbe s hrano silijo, da storimo na tem področju dosti več, saj postaja hrana vedno bolj pomemben strateški material.

Že v tem srednjeročnem obdobju, tj. v obdobju 1976-1980, so se pokazali določeni premiki na tem področju, zlasti glede organiziranosti vodenja kmetijske zemljiške politike na ravni občinskih skupščin in republike. Prelomnica v teh prizadevanjih je sprejetje Zakona o kmetijskih zemljiščih v letu 1973 in na njegovi osnovi oblikovanje kmetijskih zemljiških skupnosti ter uvedba odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda, ki se uporablja za nekmetijske namene. V prej citiranem zakonu je bila prvič celovito opredeljena kmetijska zemljiška politika od varstva kmetijskih zemljišč, prometa z zemljišči (zakup, zemljiški maksimum) do kmetijskega zemljiškega sklada in kmetijske zemljiške prostorske ureditvene operacije (menjava zemljišč, arondacije, komasacije, melioracije in drugo), pri katerih se predvsem srečujemo z uporabo zemljiškokatastrskih podatkov.

V tem srednjeročnem obdobju smo zastavili prve komasacije po prihodku 25 let, večji obseg melioracij (ca. izvedenih 7.000 ha) in uvedli prej navedeno odškodnino na osnovi uporabe katastrskih podatkov, tj. podatke o katastrski kulturi in katastrskem razredu. Tudi v prihodnje kaže, da se bo uporaba teh podatkov in sodelovanje med geodetsko službo ter kmetijstvom morala bolj povezovati. Konkretno se to kaže v izdelavi novih srednjeročnih planov, saj načrtujemo ca. 12-15.000 ha komasacij in prav takšen obseg melioracij, kar bo zahtevalo še poglobljeno sodelovanje, saj prehajamo sedaj k izvajanju agrarnih operacij skoraj v celoti na zemljiščih v zasebni lasti.

Pri izvajanju komasacij in drugih agrarnih operacijah naletimo ne le na konkretno izvajanje geodetskih del v okviru geodetskih delovnih organizacij, ampak tudi na konkretno sodelovanje občinskega geodetskega upravnega organa in široko uporabo zemljiško-katastrskih podatkov. Tudi na tem področju je novelacija zakona o kmetijskih zemljiščih prinesla novost, da se ob komasacijskem postopku oblikuje posebna komasacijska komisija, ki ima status občinskega upravnega organa z osnovno nalogo koordinatorja za izvajanje postopka komasacije. V tej komisiji je obvezno tudi geodetski strokovnjak. Menimo, da je bila ta povezava, kljub angažiranosti geodetskih strokovnjakov, doslej zadovoljiva in da bo morala glede na načrtovani obseg operacij postati še tesnejša. Kljub temu pa

* 61000, YU, Ljubljana Republiški komite za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
dipl.ing.agr., samostojni svetovalec
Prispelo v objavo 1980-10-02

menimo, da je uporaba zemljiškokatastrskih podatkov sporna, zlasti glede vrednotenja zemljišč, za katera Zakon o kmetijskih zemljiščih določa, da se uporabljata za cenitev zemljišč le katastrska kultura in razred.

Zato bo treba v prihodnje razmisliti, kako razpoložljive oziroma potrebne zemljiško katastrske podatke za izvajanje agrarnih operacij usposobiti, da bodo omogočili hitrejšo izvajanje agrarnih operacij.

Seznanjeni smo, da v tem pogledu pripravlja RGU raziskave in analize za pristop k novemu vrednotenju oziroma klasifikaciji zemljišč, zato pričakujemo, da bodo ta prizadevanja uspela in omogočila uporabo zemljiško katastrskih podatkov za izvajanje agrarnih operacij in hkrati razrešila nekatere dileme in težave, ki so se pojavljale zlasti pri sedanjem izvajanju komasacij.

Podobno kot pri izvajanju komasacij uporabljajo vse občine v Sloveniji katastrske podatke o kulturi in razredu za določanje višine odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč in gozda. Tudi v teh primerih se dostikrat dogaja, da navedeni podatki ne ustrezajo dejanskemu stanju, posledica tega pa je, da se odškodnina nepravilno obračunava in s tem se zmanjša finančni potencial sredstev (v lanskem letu 18,4 milijona din), ki so izključno namenjena za sofinanciranje agrarnih operacij.

Glede na pomen teh sredstev je nujno, da občinski geodetski upravni organi poskrbijo, da so zemljiškokatastrski podatki čimbolj realni in s tem preprečijo družbeno škodo ter pogosto negotovanje prizadetih občanov.

Seznanjeni smo tudi z nekaterimi primeri, ko občinski geodetski upravni organi omogočajo s svojimi podatki očitno špekulacijo, zlasti glede odmere oziroma oprostitve plačila odškodnine.

V tem kratkem prispevku sem se omejil le na nekaj očitnih problemov zemljiškokatastrskih podatkov, ki zadevajo našo branžo.

Kmetijci pričakujemo, da bo nekatere dileme glede interpretacije katastrskih podatkov s skupnimi naporimi mogoče rešiti in da bodo v prihodnje solidna informacija tudi za druge uporabnike, poleg tega pa računamo še na nadaljnje sodelovanje pri reševanju skupnih nalog.

POMEN ZEMLJIŠKOKATASTRSKIH PODATKOV PRI URBANISTIČNEM UREJANJU
V OBČINI

V naši družbi se spoznanje o potrebnosti in nujnosti planiranja uveljavlja prav v zadnjem času; ta potreba se poraja zaradi usmerjanja našega prihodnjega razvoja, istočasno pa je nujen tudi planski in usklajen pristop za krajša obdobja in trenutne odločitve.

Naraščajoči osebni standard in nagel razvoj gospodarstva v zadnjih petnajstih letih sta prispevala k temu, da smo prostorsko in urbanistično planiranje kot sestavni del družbenega planiranja zanemarili in smo danes priča nesmotrnemu gospodarjenju s prostorom. Nezadržni razvoj urbanizacije in industrializacije zahteva nenehno nove površine, te ponovno pravilno izrabiti oziroma intenzivno izrabiti.

Iz tega kratkega uvoda je razvidno, da se stroki urbanizem in geodezija nenehno prepletata; če prva planira in usmerja izrabo prostora, mora druga te spremembe v prostoru evidentirati; osnova za planiranje v prostoru so dobri in ažurirani geodetski načrti ter drugi zemljiškokatastrski podatki.

Iz tega izhaja, da spoznanje o potrebnosti planiranja velja tudi za naši dve stroki. Če na kratko pregledamo razvoj urbanističnega planiranja v novi Jugoslaviji, kaže omeniti, da je bila leta 1949 izdana Zvezna temeljna uredba o generalnem urbanističnem planu. Razvidno je, da je šlo predvsem za urejanje planskega razvoja večjih mest oziroma gradnjo novih mest. Iz uredb same ni razvidno, kakšno geodetsko podlogo naj bi uporabljali pri izdelavi urbanističnih načrtov.

Uvedba delavskega upravljanja po letu 1950 pomeni tudi začetek najpomembnejšega razdobja za preobrazbo našega prostora. Osnovne poteze tega obdobja so zajete v besedah decentralizacija in demokratizacija. V tem času se je gradnja razpršila in v Sloveniji smo dobili leta 1956 Zakon o uporabi zemljišč za gradbene namene. Okrajni ljudski odbori naj bi po predlogih občinskih ljudskih odborov določili z odloki "gradbene okoliše". Ne glede na slabosti teh odlokov (majhne površine, nestrokovna priprava itd.) je razvidno iz elaboratov, ki so bili izdelani kot priloga k odlokom, da so urbanisti uporabljali za osnove katastrske načrte (največkrat v merilu 1:2880) ter druge zemljiškokatastrske podatke (površino, kulturo). Naj dalje omenim tudi Zakon o nacionalizaciji najemnih zgradb in gradbenih zemljišč iz leta 1958 (Uradni list FLRJ, št. 53/58), ki je imel skupaj s prej omenjenim predpisom daljnosežne posledice za izrabo zemljišč za gradbene namene oziroma za gradnjo mest.

Osnove za načrten poseg v prostor so bile z gradbenimi okoliši dane, žal pa opažamo v tem času neracionalno in individualno reševanje posameznih lokacij ali v najboljšem primeru skupin zgradb (zazidalne skice).

V letu 1958 je republika Slovenija dobila Zakon o urbanističnih projektih (Uradni list SRS, št. 22/58), s katerim je skušala "zagotoviti kar najbolj smotrno graditev", zato morajo biti izdelani in sprejeti urbanistični projekti. Zakon pozna dva akta, in sicer: urbanistični program in ureditveni načrt.

Urbanistični program se je izdeloval za ureditev vplivnega območja, ureditveni načrt je osnova za ureditev gradbenega okoliša. Če pogledamo

*65000, YU, Nova Gorica, Skupščina občine
ing.geod.predsednik komiteja za urbanizem
Prispelo v objavo 1980-10-02

vsebinsko "ureditvenega načrta za gradbeni okoliš", vidimo, da je na prvem mestu načrt obstoječega stanja s potrebnimi višinskimi terenskimi podatki, poleg ostale vsebine: načrtno namenske rabe površin z osnovno prometno mrežo in lokacijo pomembnih objektov, načrta načelnih rešitev glede vodnogospodarskih ureditev in komunalnih naprav, tehničnega poročila z obrazložitvijo in z opisom etapne graditve, pravilnika za izvajanje ureditvenega načrta ter zazidalnega načrta za predele zemljišč, ki so namenjeni za zazidavo. Za gradnjo mest so bile opravljene nove izmere in izdelani novi načrti v različnih merilih (tehnični načrti oziroma topografsko-katastrski načrti). Na podlagi omenjene zakonodaje in ustreznih geodetskih podlog je bilo v tem času izdelanih v Sloveniji veliko število urbanističnih programov ter urbanističnih (ureditvenih) načrtov.

Za področje prostorskega in urbanističnega planiranja sta bila v letu 1967 izdana v SR Sloveniji dva pomembna zakona, in sicer Zakon o regionalnem prostorskem planiranju in Zakon o urbanističnem planiranju. Kot izhaja iz Zakona o urbanističnem planiranju in se je pozneje razvilo v praksi, se zazidalni načrt, predvsem pa urbanistični red v celoti naslanjata na podatke zemljiškega katastra. V veliko primerih služijo za izdelavo urbanističnega reda katastrski načrti v različnih merilih, ker trenutno ni drugih osnov za ruralna naselja. Že sam zakon predpisuje, naj bi se za graditev uporabljala kmetijska zemljišča z manjšo proizvodno vrednostjo. V tem času, ko druge klasifikacije kmetijskih zemljišč ni bilo, smo v celoti uporabljali katastrske podatke glede kulture in razreda posamezne parcele oziroma skupine parcel. Predvsem pa pri izdelavi lokacijske dokumentacije v celoti uporabljamo podatke zemljiškega katastra. Lokacijska dokumentacija, ki je tudi osnova za razlastitev zemljišč, če drugih prostorskih izvedbenih aktov ni, zato moramo uporabljati podatke zemljiškega katastra običajno s predhodno opravljeno parcelacijo na podlagi lokacijske dokumentacije oziroma drugega urbanističnega izvedbenega dokumenta.

Tudi na ruralnih območjih se v zadnjem času kažejo velike potrebe po izdelavi urbanističnih načrtov. Izdelani "coningi" ne ustrezajo več hitremu razvoju naselij vaškega značaja, v katere se selijo tudi industrijski obrati, in vse večji potrebi po strožjem varovanju in intenzivnejši izrabi kmetijskih površin. Ravno za ta območja pa v večini primerov obstajajo samo stari katastrski načrti brez višinske predstave in največkrat tudi z neažurnim stanjem izrabe površin (kulture in razredi parcel). Le lastništvo zemljišč se v glavnem vodi po dejanskem stanju v naravi. Ker temeljni topografski načrti v merilu 1:5000 kot najbolj primerne kartografske osnove za planerje nimajo podatkov o lastništvu in so mnogokrat tudi že zastareli, bi lahko bolj uporabljali redresirane aeroposnetke določenega območja. Z izdelavo teh posnetkov v merilu katastrskih načrtov (največkrat 1:2880) ali s pomanjšavo katastrskih načrtov v merilo posnetka (npr. 1:5000) z vrisanimi plastnicami bi dosegli najpopolnejšo kartografsko osnovo za planerja. Ta aeroposnetek oziroma ortofotokarta, prekrit z oleato katastrskega načrta, bi dal vse potrebne podatke tako o izrabi površin kot o njihovem lastništvu. Uporabnost aeroposnetkov bi bila večkratna, saj bi z njihovo pomočjo geodetska uprava ažurirala svoje evidence brez dela na terenu, lahko pa bi bili tudi osnova za reambulacijo TTN v merilu 1:5000. Pomenili bi tudi prepotrebno informacijo za kmetijce, gozdno gospodarstvo itd. Ravno ta vsestranska uporabnost in hitra izdelava v primerjavi s klasičnimi izmerami terena bi upravičila finančne izdatke za te karte in njihovo drago razmnoževanje.

Z vse intenzivnejšim razvojem, posebno v zadnjem desetletju, se je pokazala potreba po novih zazidalnih površinah, zato smo nekdanje "gradbene okoliše" že pozidali. Sedaj smo v Sloveniji dobili Zakon o prenehanju lastninske pravice in drugih pravic na zemljiščih, namenjenih za kompleksno izgradnjo. Ta zakona velja za mesta in naselja mestnega značaja. Ko smo začeli izvajati ta zakon v občinah, smo ugotovili, da je najbolje, če so v kompleks zazidalnega načrta vključene cele parcele oziroma če meja zazidalnega načrta poteka po parcelnih mejah, saj v tem

primeru odpade predhodna parcelacija oboda zazidalnega načrta.

Ti podatki so nujni za sestavo ustreznega odloka v skladu z navedenim zakonom.

V občinah ugotavljamo, da je ovira za hitro realizacijo nekega zazidalnega oziroma drugega kompleksa velikokrat ravno neurejeno lastniško stanje, zato je akcija, da bi vse občine sprejele svoje desetletne plane odkupa oziroma pridobitve zemljišč, popolnoma upravičena. Za to akcijo bomo verjetno morali izdelati ustrezna navodila, vendar že vnaprej vemo, da bo treba prenesti meje posameznih območij oziroma karejev, ki bodo v naslednjih letih pozidani, na katastrske načrte in ustrezno etapnost gradnje uskladiti z etapnostjo pridobivanja zemljišč. Odkupi bi morali potekati sistematično, saj smo drugače priče raznim špekulacijam z zemljiščem.

Da bi preprečili špekulacijo s stavbnimi zemljišči, vse bolj uporabljamo možnost, da na kompleksu, kjer se bo izdeloval zazidalni načrt, sprejme občinska skupščina ustrezen odlok o prepovedi parcelacije, spremembe kulture, prometa z zemljišči ter graditve. Na ta način si zagotovimo, da ustrezni zemljiškokatastrski podatki v času izdelave zazidalnega načrta ne zastarajo, in obenem preprečimo omenjeno špekulacijo z zemljišči.

V mestih in drugih naseljih imamo uvedeno pobiranje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Zakon o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem, ki predpisuje, da občinske skupščine sprejemajo v skladu z zakonom ustrezne predpise, s katerimi določijo merila, po katerih se določa višina nadomestila. V skladu z zakonom so slovenske občine sklenile dogovor o usklajevanju meril za določanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, žal pa ustrezne metodologije zajemanja nadomestila še nimamo. Precej uporabljamo katastrske podatke, vendar se bomo morali v republiškem merilu le dogovoriti za ustrezno nastavitev evidence, ki bo slonela na ažurnih zemljiškokatastrskih podatkih (podatki o površini, kulturi, etažni lastnini itd.). Ravno ta predpis narekuje določitev območij pobiranja nadomestila skladno z zemljiško katastrskimi podatki in podatki nove evidence EHIŠ, ki se v zadnjem letu vodi na geodetskih upravah.

Še bi lahko nadaljevali z opisom nalog, ki so pred nami, katerih cilj bi bil boljše izkoriščanje podatkov zemljiškega katastra pri urejanju prostora. To bo odvisno tudi od tega, kako bomo v prihodnje organizirali službe za urejanje prostora. Pri pisanju tega sestavka sem uporabil nekatere referate s Sedlarjevega srečanja iz let 1978 in 1979, predvsem referata V.B.Mušiča Kdo oblikuje prostor Slovenije, ter drugo literaturo in publikacijo 35 let geodetske službe v Sloveniji.

VPLIV OBDAVČENJA PO KATASTRSKEM DOHODKU NA ZEMLJIŠKO POLITIKO

Vrsta sprememb, ki so kot rezultat družbenopolitičnih in družbenoekonomskih usmeritev prispevale in še prispevajo k pospešenemu procesu spreminjanja odnosov v kmetijstvu, zahteva, da jim sledi tudi davčni sistem. Zato je namen tega prispevka na kratko orisati razvoj dosedanjega sistema obdavčevanja, veljavno ureditev s poudarkom na katastrskem dohodku kot osnovi za odmero davčnih in drugih družbenih obveznosti ter obsegu teh obveznosti in razloge, ki terjajo spremembo veljavne ureditve, ob razmišljanjih o prihodnji ureditvi pa nakazati nekatere probleme, ki se pojavljajo ob tem.

V obdobju do leta 1954 je osnova za obdavčitev kmetijstva temeljila na dejansko doseženem dohodku; takrat je veljavni zakon oziroma uredba izrecno določala, da se v davčno osnovo vključujejo tudi dohodki, ki bi se dosegli na zemljišču, namenjenem za kmetijsko proizvodnjo, če ga kmetijsko gospodarstvo po svoji krivdi ni obdelalo.

Ugotavljanje doseženih dohodkov se je v veliki meri opiralo na normative; na razpolago pa so bili tudi precej izčrpnii podatki o obsegu tržnih presežkov, saj je bila do leta 1951 pod režimom obveznega odkupa vrsta najpomembnejših kmetijskih proizvodov, ki so pomenili 70-80 % blagovne proizvodnje kmečkih gospodarstev v SFRJ.

Z letom 1955 je bil ta sistem opuščten in uveden katastrski dohodek kot osnova za obdavčenje kmetijstva. Prehod na tako ureditev so utemeljevali predvsem s kmetijsko pospeševalnimi cilji glede na to, da katastrski dohodek spodbuja večjo produktivnost, razširitev kmetijske proizvodnje in modernizacijo kmetijstva, ker zavezancu nad povprečjem dosežene dohodke pušča neobdavčene, oziroma da od možnega povprečnega dohodka obdavčuje zavezance, ki so dosegli nižji dohodek, in zavezance, ki zemljišča sploh ne obdelujejo.

Veljavni sistem obdavčenja kmetijstva temelji na katastrskem dohodku kot osnovi za odmero davka iz kmetijstva, hkrati pa tudi za odmero obveznosti za zdravstveno in starostno zavarovanje kmetov ter še za nekatere druge obveznosti. Poleg tega pa služi tudi za ugotavljanje premoženjskega stanja v zvezi z uveljavljanjem določenih pravic občanov (otroški dodatek, štipendije, varstveni dodatki itd.).

Ugotavljanje katastrskega dohodka je urejeno s posebnimi predpisi, kot so: Zakon o ugotavljanju katastrskega dohodka, medrepubliški dogovor o temeljnih kriterijih za nastavljanje katastrskega dohodka, za zadnji izračun pa tudi Odlok o začetku ugotavljanja katastrskega dohodka v SR Sloveniji. Katastrski dohodek obsega dohodek od rastlinskih pridelkov in dohodek od živinoreje. Dohodek od rastlinskih pridelkov je odvisen od površine zemljišča, načina njegovega izkoriščanja, katastrske kulture (njive, vrtovi, travniki, sadovnjaki itd.), katastrskega razreda (I-VIII), cen kmetijskih pridelkov in materialnih stroškov. Dohodek od rastlinskih pridelkov je denarna vrednost povprečnega pridelka, ki se doseže na enem ha zemljiške površine pri običijani strukturi in običajnem načinu obdelave po odbitku povprečnih materialnih stroškov. Dohodek od živinoreje se vključuje v dohodek rastlinskih pridelkov, in sicer v obliki cene za krmo, s

* 61000, YU, Ljubljana Republiški sekretariat za finance
ing.agr., vodja organizacijsko analitskega oddelka
Prispelo v objavo 1980-10-02

katero se krmi živina. Ugotavlja se za vsako katastrsko kulturo in za vsak katastrski razred zemljišč v katastrskem okraju. Na tej podlagi se izdajajo lestvice katastrskega dohodka za vsak katastrski okraj (v SR Sloveniji jih je 42), razčlenjene po razredih in po katastrskih kulturah. Z uporabo te lestvice nato katastrski uradi izračunajo katastrski dohodek gospodarstva.

Iz takega značaja katastrskega dohodka kot povprečnega dohodka, ki bi ga bilo možno doseči na določenem zemljišču, izhaja pomen vzdrževanja katastrskega elaborata, to je ažurnega evidentiranja vseh lastniških, kulturnih in drugih sprememb. Nedosledno izvajanje teh nalog zmanjšuje vrednost katastrskih elaboratov in s tem tudi pravilnost in pravičnost v zvezi z odločitvami o obveznostih in pravicah občanov.

Dohodki od gozdnih površin se ne obdavčujejo po katastrskem dohodku gozdov, ki pomeni povprečno vrednost letnega prirasta lesne mase, temveč se kot davčna osnova uporablja vrednost lesa, odkazanega za posek.

Ohranitev sistema katastrskega dohodka, ugotovljenega na podlagi objektivnih kriterijev, pomeni, da se davčne in druge obveznosti odmerjajo načeloma neodvisno od dohodka, ki ga lastnik na takem zemljišču doseže. Različne pogoje in možnosti za doseganje tako ugotovljenega dohodka skušajo v zvezi z odmero davčnih obveznosti čimbolj upoštevati prek sistema diferenciranih proporcionalnih davčnih stopenj za posamezna območja občine. Pri tem gre predvsem za upoštevanje tistih elementov, ki pomembno vplivajo na objektivno možnost doseganja dohodkov, kot so množična uvedba kmetijske mehanizacije, spremembe tržnih pogojev, novi mestni industrijski in turistični centri, dalje nagle spremembe v prometnih zvezah, ki pomembno posegajo v sistem gospodarjenja na posameznih območjih, in drugo. Upoštevane navedene okoliščine, so davčne stopnje naravnane tako, da so višje za predele z ugodnejšimi ekonomskimi, predvsem pa tržnimi pogoji in nižje za višinske predele. Opredelitev proizvodnih okolišev na podlagi enakih kriterijev, kot jih določa davčni zakon in višina davčnih stopenj, usklajujejo občine z medsebojnimi dogovori.

Različna davčna sposobnost posameznega zavezanca se ob ureditvi, ko se obdavčuje povprečni možni, in ne dejanski dohodek, upošteva tudi v obliki raznih oprostitev in vrste socialnih in ekonomskih olajšav.

Na podlagi davčnega zakona občinske skupščine priznavajo razne oprostitve za zemljišča, zasajena z novimi nasadi, do časa polne rodnosti, za zemljišča v višinskih krajih, ko je možnost doseganja dohodkov znatno ovrnjena; uvedene so olajšave zaradi prizadetosti po naravnih nesrečah in izdatkov za zdravljenje ali pogreb družinskih članov; med ekonomskimi olajšavami so zlasti pomembne olajšave v zvezi z vlaganjem sredstev v preusmerjanje kmetij. Z zakonom je določena vrsta socialnopolitičnih olajšav za družine z mladoletnimi otroki ter za delo nezmožnimi družinskimi člani, olajšave za borce NOV ipd.

Ukrepi, katerih namen je pospeševanje zelenega razvoja v kmetijstvu, sledijo torej tudi ukrepi na področju davčnega sistema in politike.

Po podatkih iz letne odmere statistike za leto 1979 je v SR Sloveniji 355.556 nosilcev katastrskega dohodka negozdnih površin; od tega odpade na zavezance s katastrskim dohodkom do 470 din, ki so iz odmernosti tehničnih razlogov oproščeni davka iz kmetijstva, na zavezance iz višinskih krajev, ki izpolnjujejo pogoje za oprostitve po občinskih predpisih pa 163.900 ali 46 % vseh nosilcev katastrskega dohodka. Davek iz kmetijstva se torej odmerja le 191.656 ali 54 % zavezancev. Podatek o strukturi teh zavezancev priča o izredni razdrobljenosti posesti. Od 191.656 zavezancev, ki plačujejo davek iz kmetijstva, je 49 % ali 93.169 zavezancev s katastrskim dohodkom do 4.000 din, 27 % ali 51.078 zavezancev s katastrskim dohodkom nad 4.000 din do 10.000 din in le 24 % ali 47.409 zavezancev s katastrskim dohodkom nad 10.000 din.

V zdravstveno zavarovanje kmetov je vključenih okrog 71.000 kmetijskih gospodarstev z okrog 173.400 zavarovanimi družinskimi člani, v starostno zavarovanje kmetov pa okrog 69.000 kmetijskih gospodarstev. Vsem ostalim je torej kmetovanje le vzporedna dopolnilna dejavnost ob zaposlitvi, pokojnini ali neki drugi dejavnosti, iz katere črpajo pretežni del sredstev za preživljanje. Delno pa gre tudi za kmetovalce, ki so iz naložbe kooperacije oziroma drugih oblik združevanja pridobili pravice iz delavskega zavarovanja.

Enoletna odmera davka iz kmetijstva znaša, upoštevajoč priznane davčne olajšave, nekaj nad 100 milijonov dinarjev in se na taki višini zadržuje že vrsto let. V okviru skupnih obremenitev 484,7 milijonov din pomeni davek iz kmetijstva le še 23 %, prispevek za zdravstveno zavarovanje kmetov 43 %, prispevek za starostno zavarovanje kmetov 27 %, medtem ko ostale obveznosti (vodni prispevek, samoprispevek itd.) pomenijo manjši delež v skupni obremenitvi - 7 %. Pri tem je treba omeniti, da predpisi o starostnem zavarovanju kmetov deloma upoštevajo socialno oziroma ekonomsko stanje zavezancev, medtem ko v predpisih o zdravstvenem zavarovanju kmetov to ni upoštevano.

Glede na to, da metodologija za ugotavljanje dohodka, ne more upoštevati vseh specifičnosti, prihaja do odstopanj med katastrskim dohodkom in dejansko doseženim dohodkom. Za bistvena odstopanja gre pri tistih kmetovalcih, ki se v večjem obsegu ukvarjajo z določenimi vrstami kmetijske proizvodnje, ki jih katastrski dohodek vključuje v manjšem obsegu (pitanje živine v pretežni meri s kupljeno krmo) ali pa ga sploh ni mogoče zajeti v katastrskem dohodku (reje perutnine). Gre torej za nedovoljšno upoštevane tistih pogojev pridobivanja dohodka, ki niso izključno rezultat lastnega dela in večje produktivnosti dela, temveč izhajajo iz splošnega razvoja celotne družbe in specifičnega razvoja kraja oziroma regije, kjer kmetovalec tako dejavnost opravlja.

Obstoječi davčni sistem je sicer dopuščal možnost, da občine za posamezne vrste zavezancev uvedejo namesto obdavčitve po katastrskem dohodku obdavčitev po dejanskem dohodku. Praksa je pokazala, da večina občin iz mnogih razlogov, tudi v najbolj očitnih primerih teh določb zakona ni uporabila, temveč čakajo, da jim bo davčni zakon naložil to, kar jim doslej dopušča.

Pri tem je treba omeniti, da tudi prihodnja ureditev na področju obdavčenja kmetijstva ne bo mogla mimo dejstva, da je še pretežni del zasebnih kmetijskih proizvajalcev takih, da bo ugotavljanje dohodka po katastru še vedno smotrnejše, in sicer predvsem zaradi starostne strukture, hribovitih predelov, velikosti kmetij ipd. Pri teh deluje veljavni sistem olajšav zelo intenzivno, predvsem tisti del, ki ima socialni značaj in poselitveni namen.

V izhodiščih novega davčnega sistema in v predlogu za izdajo Zakona o davkih občanov so bile predlagane rešitve, po katerih naj bi vzporedno s sistemom obdavčevanja po katastrskem dohodku zakon urejal tudi postopni prehod v sistem ugotavljanja in obdavčenja doseženega dejanskega dohodka. Razprava pa je opozorila in terjala rešitve za vrsto vprašanj, ki pa po svojem bistvu zadevajo sistem družbene ureditve tega področja, kakršno naj bi davčna zakonodaja nato upoštevala. Kot osnovno se zastavlja vprašanje opredelitve zavezanca. Ugotoviti je namreč treba, da pridobivanja dohodka iz kmetijstva ni več mogoče vezati na lastništvo proizvajalnih sredstev (predvsem zemljišč), temveč da je na sedanji stopnji razvoja in ureditve treba v davčnem sistemu omogočiti, da se tudi pridobivanje dohodka iz kmetijske dejavnosti obravnava neodvisno od lastništva. To pa pomeni, da bi bilo na isti kmetiji lahko več davčnih zavezancev, ki bi bili hkrati glede na veljavno ureditev vključeni v sistem financiranja splošne in skupne porabe; veljavni predpisi o zdravstvenem in starostnem zavarovanju kmetov pa so naravnani na nosilca zavarovanja. Podobno velja glede vrste vprašanj s področja spremljanja in ugotavljanja dohodka, opredelitve celotnega dohodka, stroškov, vodenja najnujnejših evidenc ipd.,

ker gre za kompleksno problematiko, ki je ni mogoče reševati ločeno, le na enem, v tem primeru davčnem področju, pač pa z usklajeno aktivnostjo vseh dejavnikov (s področja kmetijstva, starostnega oziroma pokojninskega zavarovanja, zdravstvenega in socialnega varstva, izobraževanja itd.).

Glede na to, da se predvideva postopen prehod na obdavčitev po dejanskem dohodku, bo tudi v prihodnje še vedno pomembno sprotno spremljanje in ažuriranje katastrskega dohodka, ki se kot konstantna kategorija ugotavlja občasno. Analize dosedanjih izračunov so pokazale, da na spremembo višine katastrskega dohodka najbolj vpliva vsakoletno zvišanje cen kmetijskih pridelkov (od 27 do 70 % na leto) in stroškov (do 90 % na leto), medtem ko imata struktura in obseg kmetijske proizvodnje neznamenit vpliv.

Glede na zadnji izračun katastrskega dohodka (ki je bil v SR Sloveniji izveden v letu 1977 z uporabo novih lestvic s l.l.1978 so preizkusni izračuni, izdelani za nekatere značilne katastrske okraje v vseh republikah in avtonomnih pokrajinah, pokazali, da so se cene kmetijskih pridelkov v zadnjem obdobju povečale z indeksom 180-200, proizvodni stroški pa z indeksom 130-220. Na podlagi takih ugotovitev je bilo ocenjeno, da že obstaja potreba po čimprejšnji valorizaciji. V ta namen je Zvezni sekretariat za finance dal pobudo za pripravo medrepubliškega dogovora o valorizaciji katastrskega dohodka. V osnutku dogovora, ki ga je pripravila medrepubliška skupina za ugotavljanje katastrskega dohodka in je bil v mesecu juniju poslan v pripombe vsem republikam in avtonomnim pokrajinam, je predvideno, da bi valorizacijo izvedli v vseh republikah in obeh avtonomnih pokrajinah v letu 1981, valorizirane vrednosti pa naj bi se uporabljale od l.l.1982; valorizacija pa je v tako zastavljenih rokih izvedljiva le, če bo dogovor podpisan še letos.

OCENA ZEMLJIŠKOKATASTRSKIH PODATKOV S STALIŠČA UREJANJA GOZDOV

Uvod

Da bi lahko ocenili vrednost zemljiškokatastrskih podatkov, ki jih v obliki evidenc in kartografskih podlog lahko daje gozdarjem geodetska služba, je treba povedati nekaj besed o organiziranosti gozdarstva, o gozdarski zakonodaji in ne nazadnje o tradiciji urejanja gozdov in gozdnih površin na Slovenskem.

Gozdarstvo je v Sloveniji organizirano po gozdnogospodarskih območjih, ki so oblikovana po geografskogravitacijskem načelu in tvorijo ekonomsko celoto, zato njihove meje ne sovpadajo z mejami upravnih občin, ne z mejami katastrskih občin in ne s statističnimi okoliši. Območja so dalje razdeljena na gozdnogospodarske enote, te pa na oddelke in odseke. Odseke sestavljajo zemljiške parcele; s tem so določene prostorske enote v gozdarstvu. Iz povedanega sledi, da v Sloveniji še nimamo sistemskih rešitev prostorskih enot, kar nam dela pri analizah in primerjavah že danes velike težave, saj je vsaka panoga, ki gospodari s prostorom, razdeljena po svojih načelih. Zato bomo morali pred morebitno nastavitvijo "banke podatkov" o prostorskih enotah in njihovi povezavi med različnimi uporabniki prostora še temeljito razmisliti.

Gozdarska zakonodaja predpisuje, da morajo gozdnogospodarske organizacije izdelovati območne gozdnogospodarske načrte vsakih 10 let, začevši z letom 1971, in načrte gozdnogospodarskih enot tudi na 10 let, začevši z letom 1950. Za posamezne predele v Sloveniji pa so se izdelovali gozdarskoureditveni načrti že pred sto leti.

Glede na ugotovitve, da urejanje gozdnih površin traja za določena področja že celo stoletje, da se kontinuirano izdelujejo gozdnogospodarski načrti od leta 1950 dalje in da gozdarska zakonodaja predpisuje minimalne kazalce pri inventarizaciji in urejanju ter načrtovanju gozdov, je gozdarstvo danes sposobno dajati planerjem na ravni občine in republike vse tiste gozdarske podatke, ki jih potrebujejo pri izdelavi družbenih planov. Poudariti je treba, da gozdnogospodarski načrti vsebujejo tudi nekatere elemente zemljiškega katastra, pa najsi gre za evidence ali za kartne podloge.

Primerjava zemljiškokatastrskih in gozdarskih evidenc

Zemljiškokatastrske evidence in karte poznamo, z geodetsko zakonodajo sta njihova vsebina in način vzdrževanja točno določena.

Glavne gozdarske evidence, ki vsebujejo zemljiškokatastrske podatke, pa so: gozdni kataster, izkazi površin gozdnogospodarskih enot po katastrskih občinah in zemljiških parcelah ter indeks gozdnih posestnikov. V naštetih evidencah zasledimo te zemljiškokatastrske elemente: katastrsko občino, vložno številko, številko posestnega lista, lastništvo, parcelno številko, površino, kulturo in katastrski razred.

Primerjava uradnih zemljiškokatastrskih podatkov z gozdarskimi evidencaми nam pokaže večje odstopanje pri lastništvu, katastrskem razredu in

* 66230, YU, Postojna Gozdno gospodarstvo
dipl.ing.geod.
Prispelo v objavo 1980-09-01

kulturi. Lastništvo ni usklajeno z lastništvom v zemljiški knjigi, prav tako lastništvo v mnogih primerih ne ustreza dejanskemu stanju, zaradi tega so v indeksu gozdnih posestnikov v opombi navedeni dejanski uživalci določene parcele.

Katastrski razred, ki je vpisan v zemljiškokatastrskem operatu, je osnova pri določanju vrednosti razredov gozdov. Vrednostni razredi gozdov namreč v veliki meri upoštevajo pravilne možnosti te pa so odvisne od oblikovitosti zemljišča in odprtosti s cestnim omrežjem. Odprtost določenega območja s cestami pa je spremenljivka, saj se z izgradnjo gozdnega cestnega sistema bistveno spreminja odprtost gozdnega območja in s tem vrednostni razredi gozdov. Vrednostni razredi gozdov, ki jih posredujejo gozdarji občinam, so osnova pri odmeri dvaka od posekanega lesa, katastrski razred pa je le osnova pri obdavčitvi gozdnih površin za tiste, ki nimajo status kmeta.

Največja odstopanja so pri katastrskih kulturah oziroma pri namenski izrabi površin. S primerjavo podatkov gozdnega katastra s katastrskimi podatki za območje skupščine občine Cerknica, ki meri 48252 ha, ugotovimo, da je po katastrski evidenci 25676 ha gozdov, po evidenci gozdnega katastra pa imamo danes že 28932 ha gozdnih površin. Razlika 3256 ha pomeni 6,7 % celotne površine občine. Če izločimo iz primerjave stabilen gozdni kompleks, ki se razprostira od Rakovega Škocjana prek Javornikov do Snežnika v izmeri 11532 ha, ugotovimo, da je na površini 36720 ha po katastrski evidenci 14144 ha gozdov, po evidenci gozdnega katastra pa 17400 ha, ali drugače povedano, gozdarji imajo evidentiranih na 36720 ha, 23 % več gozdnih površin kakor uradna katastrska evidenca. Približno ista slika velja za območje Skupščine občine Postojna in še za katero drugo upravno občino v Sloveniji.

Uporaba katastrskih načrtov in preglednih katastrskih kart

Katastrski načrti so za pretežni del Slovenije rezultat tako imenovane "frančeškanske izmere" iz začetka 19. stoletja. Kljub zastareli vsebini in kljub dejstvu, da za določene predele karte niso vzdrževane, služijo kot osnova pri izdelavi gozdarskih kart. Prav zaradi tega, ker so karte pomanjkljive, jih gozdarji dopolnjujejo z manjkajočim cestnim omrežjem, gozdnimi potmi, trasami daljnovodov in plinovodov, gozdnimi nastambami, izviri pitne vode, vrišejo se meje med gozdno in negozdno površino ter označijo meje gozdnogospodarskih enot. Brez tako dopolnjenih katastrskih kart si gozdarji urejevalnih del ne morejo predstavljati, saj pomenijo osnovo za določanje površin in za pravno lastniško ureditev. Z istimi manjkajočimi elementi so dopolnjene tudi pregledne katastrske karte v merilu 1:5000 ali 1:10.000, če obstajajo. Uporabljajo se pri terenskem ogledu in so zaradi praktičnosti kaširane v žepni format.

Pri urejanju gozdnih površin pa potrebujejo gozdarji za posamezne prostorske enote še druge podatke, ki pa jih v katastrskih evidencah in katastrskih kartah ne najdemo; to so predvsem nadmorska višina, nagib, osončenje in v kakšnem arealu leži določena parcela. Da bi prišli do teh podatkov, si v gozdarstvu pomagajo na najrazličnejše načine, od preprostih in nenatančnih improvizacij do izdelave temeljnega topografskega načrta v merilu 1:5000 s katastrsko in gozdarsko vsebino, ki daje o osnovnih prostorskih enotah, to je o parceli, odseku, oddelku, celo vrsto informacij, med drugimi tudi lokacijo prostorske enote glede na prostor. Zaradi tega je taka karta uporabna pri ureditvenem načrtovanju in urejanju gozdnih površin, pri izdelavi podrobnih načrtov za izkoriščanje in gojenje gozdov, pri projektiranju gozdnih komunikacij, pri izdelavi tematskih gozdarskih kart, pri urejanju avtomatske obdelave prostorskih podatkov in za najrazličnejše potrebe pri vrednotenju prostora.

Sodelovanje

Gozdarji so bili vedno pobudniki, tako pri vzdrževanju zemljiškokatastrskih evidenc, kakor pri vzdrževanju katastrskih načrtov in pri izdelavi preglednih katastrskih načrtov. Tako dajejo občinskim geodetskim upravam podatke o dejanskem stanju gozdnih površin po zemljiških parcelah in prav tako so sofinancirali izdelavo preglednih katastrskih kart.

Prijave gozdnogospodarskih organizacij o spremembi katastrske kulture iz kmetijskega zemljišča v gozdno zemljišče občinske geodetske uprave različno obravnavajo, bodisi da si avtomatično prisvojijo podatke gozdarjev in jih vneseje v katastrski elaborat ali pa tudi sploh ne upoštevajo postopkov, ki jih predpisuje geodetska zakonodaja. Gozdarji podpirajo postopke, ki jih predpisuje geodetska zakonodaja, vendar želijo, da bi se istočasno spoštovali tudi roki izpeljave v zemljiškem katastru, kar tudi predpisuje geodetska zakonodaja.

Povsod, kjer geodetske uprave ne izvedejo prijav gozdnogospodarskih organizacij o spremembah glede vrste rabe zemljišč, o parcelacijah, o prošnji za ažuriranje katastrskih načrtov in drugih prijav v zemljiškem katastru po več let in na urgence gozdarjev ne odgovarjajo, prihaja do družbene in finančne škode ter do nezadovoljstva lastnikov gozdov. Posledica vsega tega so nesoglasja med gozdnogospodarsko organizacijo in lastniki gozdov ter občinsko geodetsko upravo.

Zaključki

Upoštevajoč gozdarsko in geodetsko zakonodajo, ki predvideva kontinuirano vzdrževanje evidenc in kart, bi bilo smotrno da se z medsebojnimi dogovorjanji časovno uskladijo revizije za določene prostorske enote (katastrska občina). S tem bi bile evidence gozdnih površin, ki jih izkazujejo katastrske evidence in gozdni kataster, med seboj usklajene, karte pa popolnejše, kar bi bilo v obojestransko korist.

Zaradi današnjih neuporabnih katastrskih evidenc za gozdarstvo (primerjava velja za GG Postojna) in vse prepočasnega uvajanja prostorskega dela zemljiškega katastra vlagajo gozdarji velika finančna sredstva v inventarizacijo in urejanje gozdov. Zaradi boljšega gospodarjenja z gozdnim prostorom so gozdarji pred vpeljavo splošnega gozdarkega informativnega sistema in pred oblikovanjem sklada podatkov o naravnih razmerah, stanju gozdov in evidenci gospodarjenja. V gozdarstvu z bogato tradicijo urejanja se dobro zavedajo, da je posledica planiranja z napačnimi podatki o zemljišču nerealno interpretiranje vplivov, posledic in ukrepov za gospodarjenje z zemljišči. Prav tako se v gozdarstvu zavedajo, da je za uspešno načrtovanje potrebna dobra karta, zato razmišljajo, da bi se dogovorili o sistematičnem pristopu, ki bi dal kvalitetne gozdarske karte za celo Slovenijo. Pri reševanju nakazane problematike je potrebna interdisciplinarnost in geodeti bi morali prizadevno sodelovati z gozdarji ter jim ponuditi svoje izkušnje.

Eden od zaključkov letošnjega geodetskega dne, ki je posvečen problematiki zemljiškokatastrskih evidenc in kart, naj bi bil, naj se v vseh tistih geodetskih okoljih, kjer se še ne zavedajo pomena zemljiškokatastrskih evidenc in kart, tega zavedo.

Primerna organizacija, kadrovska okrepitev in povezava z uporabniki prostora bi morala v kratkem času pripeljati do zaželenega cilja. Le tako bodo lahko zemljiškokatastrske evidence in karte odsev dejanskega stanja. S tem bi družbi naredili veliko uslugo, geodetski službi pa povečali ugled.

KATASTRSKA KLASIFIKACIJA IN VREDNOTENJE ZEMLJIŠČ

1. Kako je izdelana katastrska klasifikacija zemljišč

Katastrska klasifikacija zemljišč je izdelana za potrebe obdavčitve kmetijskih in gozdnih zemljišč in je za ta namen tudi prirejena.

Po njej so rodovitna zemljišča (kmetijska obdelovalna in neobdelovalna zemljišča ter gozd) razvrščena v 12 katastrskih kultur (njive, travniki, pašniki ...), vsaka izmed njih pa v največ 8 katastrskih razredov. Za vsak katastrski razred posamezne katastrske kulture se določi katastrski dohodek. Ta pomeni denarno vrednost povprečnega pridelka, ki se doseže na 1 ha površine pri običajnem načinu gospodarjenja po odbitku povprečnih materialnih stroškov.

Katastrska klasifikacija je enotna v okviru katastrskih okrajev in ti naj bi po prvotni zamisli pomenili območja s približno enakimi proizvodnimi, gospodarskimi in tržnimi pogoji. Njihovo teritorialno razdelitev so narekovale predvsem gospodarske razmere v času njihove postavitve pred približno sto leti.

Katastrska klasifikacija je, odkar je bila narejena, ostala v bistvu nespremenjena do današnjega časa, čeprav so z gospodarskim razvojem nastopile številne neskladnosti, ki se kažejo pri primerjavi stanja v katastrskih operativnih stanjem v naravi.

Z vzdrževanjem katastrske klasifikacije, za katero so zadolženi občinski geodetski organi na prijavo lastnika in po uradni dolžnosti, so se sicer popravila izrazita neskladja, vendar je ostala klasifikacija v osnovi ista.

2. Glavne pomanjkljivosti obstoječe katastrske klasifikacije zemljišč

A) Obstoječa katastrska klasifikacija ne vrednoti posebej delež naravnih pogojev, ki vplivajo na rodovitnost rastišča (tla, klima) in pomenijo boniteto zemljišč, in posebej deleža gospodarskih pogojev.

Zato podatki katastrske klasifikacije (katastrski razredi in kulture) niso uporabni za druge namene kot za določanje katastrskega dohodka.

B) Za katastrsko klasifikacijo zemljišč niso točno določeni kriteriji in merila, po katerih se uvrščajo zemljišča v katastrske razrede.

Edino merilo, po katerem lahko razvrščamo zemljišča v katastrske razrede, je merilo iz Pravilnika za katastrsko klasifikacijo zemljišč (Ur.l. SRS, št. 28/79, 16.člen), ki razvršča zemljišča le na splošno glede na naravne in gospodarske pogoje za proizvodnjo. Zaradi tega je katastrska klasifikacija zemljišč precej prepuščena subjektivni oceni.

C) Zaradi velikih gospodarskih sprememb v zadnjih desetletjih in deloma tudi zaradi talnih sprememb obstoječa katastrska klasifikacija ne prikazuje več dejanskega stanja v proizvodni sposobnosti zemljišč (zlasti v primerih, ko katastrska klasifikacija zemljišč ni vzdrževana).

* 61000, YU, Ljubljana, Republiška geodetska uprava
dipl.ing.agronomije; samostojni svetovalec
Prispelo v objavo 1980-08-29

D) Na podlagi opisov tal vzorčnih zemljišč, ki pomenijo osnovo katastrske klasifikacije, narejenih v letih 1870-1882, ni mogoče delati primerjav s tlemi na drugih parcelah. Zato je v takih primerih potreben ponoven ogled vzorčnih zemljišč, izkop talnih profilov in opis.

podatki o ostalih okoliščinah, ki vplivajo na določitev katastrskega razreda, kot so nagib, dostopnost itd., v dosedanjih opisih niso navedeni ali pa so le pomanjkljivo. Tako ni razviden njihov delež pri določitvi katastrskega razreda.

E) Katastrski razredi katastrskih okrajev med seboj niso primerljivi, saj zemljišče določenega katastrskega razreda nima enakih pogojev za proizvodnjo v enem ali drugem katastrskem okraju.

Zato katastrski razredi ne morejo biti osnova za ocenjevanje proizvodne sposobnosti zemljišč v mejah republike.

Navedene pomanjkljivosti obstoječe katastrske klasifikacije zemljišč silijo k njenemu izboljšanju, tj. k obnovi obstoječe katastrske klasifikacije zemljišč.

Ta zahteva je zajeta tudi v zakonskih določbah. Sedaj veljavni Zakon o zemljiškem katastru (Ur.l. SRS, št. 16/74) nalaga geodetski službi, da evidentira tudi podatke o rodovitnosti in proizvodni sposobnosti zemljišč in na tej podlagi obnovitev obstoječe katastrske klasifikacije.

3. Kako bo izdelana obnovljena katastrska klasifikacija zemljišč

Obnovljena katastrska klasifikacija zemljišč bo imela za osnovo še vedno vzorčna zemljišča. Le postavljanje in opisovanje teh zemljišč bo temeljilo na podlagi današnjega znanja s področja pedologije, klimatologije in agrarke ekonomike ter nam bo s tem omogočalo čimbolj točne in na objektivnih merilih sloneče določanje katastrskih razredov. Katastrska klasifikacija bo slonela na metodologiji za bonitiranje in ugotavljanje proizvodne sposobnosti zemljišč s točkovanjem posameznih elementov vrednotenja zemljišč.

Za nami so pripravljala dela v zvezi z ugotavljanjem proizvodne sposobnosti zemljišč in preverjanje osnov katastrske klasifikacije zemljišč. Pred nami pa je postavitveni oziroma obnovitveni vzorčni zemljišč. Z na novo postavljenimi vzorčnimi zemljišči pa bomo lahko s primerjavo z njimi izpeljali obnovo katastrske klasifikacije.

4. Uporabnost podatkov obnovljene katastrske klasifikacije zemljišč

Podatki obnovljene katastrske klasifikacije zemljišč na podlagi ugotavljanja proizvodne sposobnosti zemljišč ne bi služili le za objektivno oceno sposobnosti zemljišča za ustvarjanje dohodka ter na tej osnovi pravično odmero davkov in dajatev (dosedanja uporaba), temveč bi imeli širši družbeni pomen:

- za usmerjanje politike pridobivanja in izboljšanja kmetijskih zemljišč z melioracijami, komasacijami;
- za določanje prometne vrednosti zemljišč in prispevkov;
- za načrtovanje kmetijske proizvodnje;
- za prostorsko planiranje v republiki in občinah (zaščita kmetijskih površin).

V nadaljevanju navajam nekatere značilne kategorije uporabnosti obnovljene oziroma na novo izvedene katastrske klasifikacije, ki so se oblikovale v razpravah na sestankih vseh zainteresiranih institucij (Re-

publiški komite za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Zveza kmetijskih zemljiških skupnosti, Zveza vodnih skupnosti Slovenije, Biotehniška fakulteta, VTOZD Agronomija).

4 a. Vrednotenje kmetijskih zemljišč za potrebe ugotavljanja katastrskega dohodka in obdavčenja

Od pravilnosti katastrske klasifikacije je odvisen izračun realnega katastrskega dohodka in s tem odmera zemljiškega davka. Nepravilnosti in možne napake pri odmeri davka pri prizadetih občanih zbujejo nezadovoljstvo, ki ima za posledico prošnje lastnikov zemljišč za ponovno - pravilnejšo ugotavljanje katastrskih kultur in katastrskih razredov (v letu 1978 je bilo obravnavanih in rešenih 50 pritožb).

Klasifikacija na osnovi novih in priznanih strokovnih metod bo take primere preprečila ali pa vsaj zmanjšala na najmanjšo možno mero.

Podatki o proizvodni sposobnosti zemljišč, ki bodo prikazani v zemljiškem katastru, bodo ob primerni normativni urejenosti službe izrednega pomena tudi kot informacija za odločanje o morebitnih davčnih olajšavah.

Pristop: Glede na to, da sedanja katastrska klasifikacija kljub pomanjkljivostim le deloma zadošča svojemu namenu glede izračuna katastrskega dohodka in s tem odmere davkov, bi bilo smotrno lotiti se nove klasifikacije postopoma, vendar s takojšnjim začetkom in s koncem vsaj v letu 1995.

4 b. Vrednotenje kmetijskih zemljišč za potrebe kmetijskih prostorsko-ureditvenih operacij

Pri izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč se že sedaj ugotavlja, da so podatki obstoječe katastrske klasifikacije za te namene neuporabni. Zato se pri komasaciji postavljajo vzorčna zemljišča in se tudi detajlneje vrednotijo posamezna zemljišča (parcele) po začasni metodologiji.

Rezultati dosedanje prakse kažejo, da je to edini pravi način vrednotenja zemljišč komasacijskih skladov. Žal pa zaradi sistemsko neurejenih zadev v zvezi s klasifikacijo teh eksaktnih podatkov v obstoječo katastrsko klasifikacijo ni mogoče neposredno vključiti, pač pa jih je treba šele prirediti za vnos v evidenco. Na osnovi tako določenega vrednotenja zemljišč je pri komasacijah izračunana tudi menjalna oziroma denarna vrednost zemljišč. Praksa in minimalno število pritožb v komasacijskem postopku nam potrjujeta, da je tak način vrednotenja zemljišč pravilen.

Podobno kot pri komasacijah gre za menjalno oziroma odkupno vrednost zemljišč pri arondacijah. Iz izkušenjv preteklih letih smo ugotovili razne pomisleke in odpore, ki so izhajali večinoma prav iz pomanjkljivega in ponekod nepravilnega vrednotenja zemljišč.

Nekoliko drugačno vlogo ima vrednotenje zemljišč pri melioracijah. Tu ne gre za uporabo podatkov vrednotenja zemljišč v smislu prometa z zemljišči, ampak za odločitev pri izvajanju tehničnih del, bodisi da so to ukrepi, ki izboljšujejo fizikalne, kemične in biološke lastnosti tal, vodne ureditve in drugo.

Pristop: Glede na aktualnost in v najbližjem obdobju planirane kmetijske prostorske ureditve zemljišč je treba na teh območjih takoj postaviti vzorčna zemljišča in se takoj lotiti detajlne klasifikacije in s tem vrednotenja.

4 c. Vrednotenje kmetijskih zemljišč za določanje prometne vrednosti zemljišč in prispevkov

Problem vrednotenja je delno pojasnjen v točki 4 b, ko je bil govor o vrednotenju zemljišč za prostorsko kreditvene operacije. Problem realne ocenitve zemljišč pa nastopi vselej, ko gre za kupoprodajo kmetijskih ali gozdnih zemljišč.

Danes je določanje cene popolnoma prepuščeno individualni presoji prodajalca oziroma kupca ali posebnim cenilcem, ki glede določanja cen pogosto nimajo ustrezne strokovne orientacije.

Z vrednotenjem zemljišč bomo dobili takšne podatke, ki bodo uporabni kot podlaga za realnejšo prometno vrednost zemljišč in s tem za odpravo morebitnih možnih napak ali celo špekulacij.

Podatki o vrednosti zemljišč bodo uporabni tudi za določanje prispevkov za spremembo namembnosti zemljišč.

Pristop: Na območju, kjer bo opravljeno vrednotenje zemljišč in bo obstajala evidenca, bodo ti podatki doseglivi pri občinskih geodetskih ali kmetijskih organih.

Za ostala območja pa bo možno vrednotenje posameznega zemljišča le po posebnem naročilu, vendar se bodo tudi ti podatki sproti vnašali v nastajajočo evidenco. Žal tak pristop ni sistemski, vendar se je treba prilagoditi obstoječim možnostim.

4 d. Vrednotenje za potrebe načrtovanja kmetijske proizvodnje

Rezultati vrednotenja bodo vsebovali tudi nekatere podatke, ki so pomembni za odločitev pri načrtovanju kmetijske proizvodnje.

Po opisu kemijskih in fizikalnih lastnosti tal, oskrbe tal z vodo, klime in reliefa se bo mogoče odločiti za najprimernejšo njivsko, travniško ali drugo rabo zemljišča in tudi za najprimernejše načine obdelave. Vendar pa naj bi oceno te uporabnosti dali kmetijci, predvsem iz operative.

4 e. Vrednotenje kmetijskih zemljišč za potrebe prostorskega planiranja v republiki in občinah

Za potrebe regionalnega prostorskega planiranja za območje SR Slovenije je bila v letu 1975 izdelana metodologija za ugotavljanje primernosti zemljišč za kmetijstvo na podlagi naravnih razmer (Zasnova uporabe prostora - Kmetijstvo, izdal Zavod SRS za družbeno planiranje v letu 1975).

Po Zakonu o kmetijskih zemljiščih se z občinskimi prostorskimi plani namenijo zemljišča za potrebe kmetijstva in gozdarstva na podlagi tehničnih navodil, ki so v sklepni fazi priprav.

Z vrednotenjem zemljišč na podlagi metodologije za vrednotenje proizvodne sposobnosti kmetijskih zemljišč pa bi dobili pregled bonitet posameznih zemljišč po njihovi dejanski proizvodni sposobnosti.

5. Plan 1981-1985

Da bi realizirali pristop k vrednotenju kmetijskih zemljišč glede na prikazano uporabo v točkah 4 a.- 4 e., načrtuje RGU postavitev vzorčnih zemljišč in izvedbo obnove katastrske klasifikacije na območju Slovenije po določenih prednostnih območjih.

Kot prva faza je predvidena postavitev osnove, tj. postavitev vzorčnih parcel. Prioritetna območja bodo določena skupno z uporabniki oziroma

s tistimi, ki so poleg geodetske službe zainteresirani za uporabo podatkov vrednotenja.

Pri odločitvi bi bilo treba upoštevati dejstvo, da kolikor ne bodo postavljene vzorčne parcele na območju vse Slovenije, ne bo mogoče izvesti celotne obnove klasifikacije in zaradi tega teh podatkov ne bo mogoče uvesti v katastrski operat.

V tem primeru bi bili podatki vnešeni morebiti le v posebno evidenco.

Podatki bi bili sicer uporabni za ostale uporabnike, lastniško-davčni del zemljiškega katastra pa bi moral še dalje uporabljati podatke stare katastrske klasifikacije.

6. Zaključek

Vrednotenje zemljišč in na tej podlagi obnovo katastrske klasifikacije zemljišč načrtujemo na podlagi izdelanega koncepta.

Zaradi dvoma o nujnosti in pomembnosti tako detajlnega vrednotenja zemljišč in neenotnih oziroma strokovno nerazčiščenih mnenj glede izvajanja vrednotenja, ki smo jih čutili po razpravah v kmetijskih strokovnih krogih, je zaenkrat še vprašanje, če se bomo lahko tako zastavljenega načrta tudi držali.

MOŽNOSTI ZA USTANOVITEV NOVE EVIDENCE NEPREMIČNIN

1. Uvod

Razmišljanja o novi, vseobsegajoči evidenci nepremičnin so dokaj stara, tako v svetu kot pri nas v posameznih republikah. Ob teh razmišljanjih imamo dokaj nejasno in različno predstavo o tem, katere podatke naj bi vsebovala ta evidenca. Nastanek evidence si predstavljamo z združitvijo podatkov, ki se sedaj ločeno vodijo v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi, obenem pa imamo pred očmi celo vrsto podatkov o zemljiščih in stavbah, ki naj bi jih vsebovala tako nastala evidenca. Naj že uvodoma omenimo, da bomo z združitvijo sedaj ločenih evidenc dobili le novo evidenco o zemljiščih, ki bo vsebovala tiste podatke, ki se v njih vodijo, in s tako stopnjo popolnosti, kot jo vsebujeta sedanji evidenci. Pozneje bomo natančneje utemeljili, da so podatki o stavbah ali delih stavb v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi tako nepopolni, da ne ponujajo nikakršne možnosti za izdelavo evidence, ki bi poleg podatkov o zemljiščih vsebovala tudi podatke o stavbah in s tem upravičevala ime evidenca nepremičnin.

Ustanovitev oziroma izdelava neke popolne in enotne evidence nepremičnin pomeni torej poleg združitve podatkov zemljiškega katastra in zemljiške knjige tudi njihovo dopolnitev z novimi podatki, predvsem podatki o stavbah, po potrebi z novimi podatki o zemljiščih in, kot nekateri razmišljajo, tudi s podatki o komunalnih napravah.

Če realno razmišljamo, lahko ugotovimo, da je pot do končnega cilja - ustanovitve popolne evidence nepremičnin - zahtevna in dolga. Eden prvih, vendar pa zelo pomembnih korakov k temu cilju je združitvev podatkov o zemljiščih, ki bo temeljila na avtomatski obdelavi.

V prispevku je temu problemu posvečenega največ razmišljanja. Dogradiitev evidenc zemljišč v popolno evidenco nepremičnin je le bežno prikazana.

2. Dosedanja prizadevanja za ustanovitev enotne evidence

Kot je bilo že uvodoma rečeno, segajo prizadevanja za izdelavo enotne evidence o zemljiščih tudi pri nas daleč v preteklost. Že leta 1926 so razmišljali o taki združitvi ob praktičnem primeru za katastrsko občino Ralja pri Beogradu. O stanju obeh evidenc, o razmišljanju za njihovo posodobitev ter morebitno združitvev v povojnem obdobju je bilo že veliko napisanega. V Geodetskem listu iz leta 1972 je podal podrobno analizo stanja v jugoslovanskem prostoru tov. Marjan Božičnik. Potreba po posodobitvi in združitvi obeh evidenc je bila izražena na 5. kongresu geodetskih inženirjev in geometrov Jugoslavije, v geodetskih krogih pa tudi na 2. jugoslovanskem posvetovanju o zemljiškem katastru v Portorožu 1. 1978.

Za ilustracijo sedanjega stanja na tem področju bomo navedli akcije, ki v zvezi z obravnavano problematiko potekajo v zadnjem obdobju. Največjo aktivnost v prizadevanjih za ustvaritev sodobne, točne in ažurne evidence nepremičnin je opaziti v republikama Srbiji ter Bosni in Her-

* 63000, YU, Celje Medobčinska geodetska uprava
dipl.ing.geod., načelnik MGU
Prispelo v objavo 1980-09-15

cegovini. Obe republiki pri tem tesno sodelujeta ter predlagata za to tudi enake rešitve. Razlog za večjo aktivnost v teh republikah je v tem, da je tam precej slabše stanje glede evidence zemljišč kot npr. v Sloveniji ali Hrvaški. V SR Srbiji obstaja zemljiška knjiga le za tretjino površine republike, za ostali del pa še vedno velja tapijski sistem. Podobno stanje je tudi v BiH, le da je tam tudi kataster v zelo slabem stanju. 18 % površine republike ima popisni kataster.

V SR Srbiji je republiška skupščina razpravljala o stanju evidence nepremičnin že l. 1976 in takrat zadolžila svoj izvršni svet, naj se loti izdelave novega sistema enotne evidence nepremičnin, ki bi bila točna in ažurna, vsebovala pa naj bi poleg sedanjih podatkov še vrsto novih. Nova evidenca naj bi se vodila pri upravnih organih, preizkusila pa naj bi se na določenem številu katastrskih občin.

Izvršni svet je za realizacijo te naloge imenoval komisijo, sestavljano iz predstavnikov mnogih republiških organov, uporabnikov prihodnje evidence kot tudi predstavnikov raziskovalnih in znanstvenih ustanov.

Izvršni svet je l. 1979 razpravljal o dotedanjem delu komisije ter predložil maja t.l. poročilo o stanju del za pripravo nove evidence.

Naj navedemo nekatere zanimivosti iz poročila. Nova evidenca o nepremičninah naj bi poleg podatkov, ki se vodijo v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi, vsebovala tudi druge podatke, ki so potrebni širšemu krogu uporabnikov. Novi sistem evidence naj bo zgrajen tako, da ga bo kot podsistem možno vključiti v enoten družbenoinformacijski sistem republike. Da bi nova evidenca dosegla svoj cilj glede točnosti in ažurnosti podatkov, naj bi bila z zakonom določena obveznost lastnikov oziroma imetnikov pravice uporabe nepremičnin, da prijavljajo vse spremembe, ki se tičejo podatkov v evidenci. Za nespoštovanje te obveze naj bi bile predpisane primerne sankcije. Nova evidenca naj bi bila organizirana tako, da jo je možno tudi avtomatsko (računalniško) voditi in vzdrževati, vendar to ni obvezen pogoj. Sama komisija je pripravila nove obrazce za vodenje te evidence, ki kažejo, da gre pri tem za kartotečni način vodenja z delno uporabo računalnikov -npr. za izračun katastrskega dohodka. Komisija ugotavlja, da je pred naložitvijo nove evidence nujno uskladiti podatke, evidentirane v dosedanjih evidencah, z dejanskim stanjem. Dejstvo, da bodo novo evidenco vodili upravni organi, ne spremeni pristojnost rednih sodišč pri odločanju o pravicah na nepremičninah. Upravni organi bodo na osnovi sodnih sklepov vpisovali spremembe glede pravic na nepremičninah.

Dogajanje v SR Sloveniji na področju ustvarjanja nove evidence ilustrirajo tele akcije.

Posvetovanje v letu 1972, ki ga je na pobudo komisije IS SRS za sistem in zakonodajo sklical republiški sekretar za pravosodje in občo upravo. Na posvetovanju so navzoči sprejeli naslednja stališča:

1. Zaenkrat in v bližnji perspektivi ni aktualna združitev zemljiške knjige in katastra kakor tudi ne ločitev zemljiške knjige od sodišča.
2. Čimprej je treba s pozitivnimi predpisi urediti zemljiško knjigo.
3. V okviru celovite študije o uveljavljanju sodobnih znanstvenih in tehniških dosežkov na področju pravosodne dejavnosti je treba nakazati tudi osnove dolgoročnih rešitev za morebitno kompjuterizacijo zemljiške knjige; realizacija tega projekta je odvisna od republiške politike glede uporabe računalnikov v pravosodju.

Leta 1974 se je o problematiki evidence nepremičnin razpravljalo ob pripravi idejnopolitičnih izhodišč in tez za preobrazbo pravosodnega sistema. Teze in izhodišča sta v tem letu sprejela Koordinacijska komisija za uresničevanje ustave pri RK SZDL in Republiški svet za vprašanja družbene ureditve. V letu 1976 pa je o njih razpravljal tudi družbenopolitič-

ni zbor Skupščine SR Slovenije.

O evidenci nepremičnin v tezah in izhodiščih naj povzamemo tole:

- prizadevati si je treba za modernizacijo in racionalizacijo tako sodnega poslovanja kot poslovanja v zadevah, ki naj bi bile v prihodnje izven sodišč - zemljiška knjiga in kataster; to so zadeve, v katerih ne odseva izvajanje sodne funkcije;
- zemljiška knjiga naj bi se združila s katastrom v posebno organizacijo evidence nepremičnin;
- orientacijski rok za uvedbo nove evidence nepremičnin, ki naj bi jo vodili sedanji katastrski uradi in ki naj združuje funkcije katastra in zemljiške knjige, bi moral biti daljši, npr. 5 ali več let, kar pa bi morali še proučiti.

Načela za realizacijo družbenopolitičnih izhodišč in tez v zvezi z gradnjo evidence nepremičnin in za normativno ureditev zadev v zvezi z njo je marca 1979 pripravil Republiški sekretariat za pravosodje, organizacijo uprave in proračun. Naj jih zaradi aktualnosti v celoti navedemo:

- za zakonsko urejanje lastninskih, zemljiških in drugih stvarnopravnih razmerij, za promet z nepremičninami, pogodbeno in druga obligacijska razmerja ter za evidenco družbenega premoženja je po 10.točki 1.odstavka 321.člena Ustave SR Slovenije pristojna republika;
- podlaga za evidenco nepremičnin naj bo ekonomska funkcija nepremičnin in vrednotenja nepremičnin glede koristi, ki jih daje družbeni skupnosti ali posameznikom;
- vpisi v lastninske pravice in drugih stvarnopravnih razmerij nimajo konstitutivnega učinka (odprava vpisnega zemljiškoknjižnega načela);
- evidenca naj bo vseobsežna, kar pomeni, da bo zajela vse nepremičnine - zemljišča in stavbe v družbeni in zasebni lasti;
- evidenca naj bo organizacijsko enotna; obstoječi evidenci nepremičnin (zemljiške knjige in katastra) naj se organizacijsko združita v enotnem upravnem organu;
- podlaga nove evidence nepremičnin naj bosta tudi v prihodnje kataster zemljišč in kataster stavb, ki ju bo treba normativno urediti;
- evidenca naj se vodi tako, da bo možna računalniška obdelava podatkov, kar je treba proučiti glede na dane tehnične možnosti;
- zanesljivost evidence nepremičnin naj se zagotovi z uvedbo načela obveznosti vpisov z zagroženo sankcijo, hkrati naj se prouči, katere določbe različnih predpisov je treba odpraviti zaradi poenostavitve postopka pri vpisu v evidenco.

Junija leta 1980 sta Republiški sekretariat za pravosodje, upravo in proračun ter Republiška geodetska uprava pripravila obširno informacijo o problematiki evidence nepremičnin s temeljnimi izhodišči za nadaljnje delo, ki sta jo predložila Izvršnemu svetu Skupščine SR Slovenije. V njej predlagata, naj sprejme Izvršni svet Skupščine SR Slovenije naslednje sklepe:

1. Izvršni svet Skupščine SR Slovenije sprejema informacijo o problematiki evidence nepremičnin in soglaša z izhodišči za nadaljnje delo na tem področju.
2. Ustanovi naj se medresorska komisija, ki bo v skladu s sprejetimi izhodišči pripravila konkretne predloge predpisov in drugih ukrepov za ustrežnejšo, učinkovitejšo in sodobno evidenco vseh nepremičnin.
3. Komisija za kadrovska vprašanja naj za eno prihodnjih sej izvršnega sveta pripravi predlog sklepa o sestavi medresorske komisije.

Iz informacije, ki vsebuje med drugim že omenjena načela za pripravo nove evidence, ki jih je 1.1979 pripravil Sekretariat za pravosodje,

upravo in proračun, povzemamo še naslednjo ugotovitev: "Vspostavitev družbenega sistema informiranja je obveznost SR Slovenije, ki se ne uredničuje časovno dovolj zadovoljivo, ker prav prostorski del ni jasneje definiran. Enotna evidenca nepremičnin bi že s sedanjo vsebino zemljiškega katastra in zemljiške knjige in z nastavitvijo registra stavb ob sodobnem računalniškem vodenju predstavljala edino realno osnovo informacijskega sistema o zemljiških in drugih nepremičninah."

O problematiki evidence nepremičnin pa naj bi v okviru informacije o uresničevanju družbene preobrazbe pravosodja 30.9.1980 razpravljala tudi Skupščina SR Slovenije. Gradivo za razpravo je bilo objavljeno v posebni prilogi Skupščinskega poročevalca z dne 20.8.1980. Iz njega povzemamo tole: "Na podlagi ustrezne informacije Republiškega sekretariata za pravosodje, upravo in proračun so že v teku priprave za proučitev možnosti združevanja podatkov zemljiške knjige na osnovi že izvršene avtomatizacije zemljiškega katastra z izdelavo testnega modela računalniško vodenih podatkov zemljiške knjige, ki bi bil hkrati tudi testni model združenih evidenc. Usmeritev pri tem je, da naj bo evidenca nepremičnin organizacijsko enotna, vseobvezna ter da naj se vodi tako, da bo mogoča računalniška obdelava podatkov ob obveznosti vpisov z zagroženo sankcijo. To naj bi bil predmet raziskovalne naloge, ki naj bi jo izvedla Geodetski zavod SRS in Razvojni center Celje v prihodnjih dveh letih. Vse delo v zvezi z enotno evidenco nepremičnin pa bi vodila posebna medresorska komisija. Pri usklajevanju dela na enotni evidenci nepremičnin sodeluje Republiški sekretariat za pravosodje, upravo in proračun z Republiško geodetsko upravo. K sodelovanju bo pritegnjen tudi Inštitut za javno upravo pri Pravni fakulteti v Ljubljani."

3. Praktične možnosti za vzpostavitev enotne evidence nepremičnin

Pri delu za vzpostavitev nove evidence o nepremičninah, katere prvi korak pomeni združitev podatkov zemljiškega katastra s podatki zemljiške knjige, moramo izhajati iz dejstva, da imamo pri tem na voljo avtomatiziran zemljiški kataster, ki že v sedanji fazi vsebuje osnovne podatke prihodnje združene evidence.

Stopnja avtomatizacije zemljiškega katastra je v nekaterih primerih zelo visoka. Podatki zemljiškega katastra so npr. za občino Celje organizirani v sodobno zgrajeni banki, ki omogoča daljinske obdelave prek terminalov. Pred naložitvijo podatkov je bila izvršena uskladitev stanja z zemljiško knjigo glede nosilcev pravic na zemljiških, odpravljena pa so bila tudi neskladja med podatki, ki so evidentirani v zemljiškem katastru. V banko podatkov je bil privzet tudi podatek o pripadnosti parcel zemljiškooknjižnim vložkom. Menimo, da je bil s tem storjen prvi korak k združitvi obeh evidenc. Drugi, ki mu bo sledil, zahteva samo še prevzem podatkov iz lista C zemljiške knjige. Ob namestitvi terminalov na geodetski upravi, prek katerih bomo posegali v banko podatkov, razmišljamo tudi o namestitvi terminalov na zemljiški knjigi in upravi za družbene prihodke. Že s tem, da bo referentom v zemljiški knjigi omogočeno takoj ugotoviti, katera zemljišča ima na območju občine neki lastnik ali imetnik pravice uporabe, bo upravičena taka naložba.

Drugi korak k združitvi podatkov zemljiške knjige in zemljiškega katastra, ki ga predstavlja prevzem podatkov iz lista C zemljiške knjige, bo nedvomno zahtevnejši kot prvi, saj bo pri tem treba rešiti vrsto predvsem pravnih problemov. Bo pa to hkrati edinstvena priložnost, da se ti vpisi uredijo ter da se opusti cela vrsta brezpredmetnih vpisov, ki sedaj samo bremenijo zemljiško knjigo.

Vključitev podatkov o stavbah v enotno evidenco zemljišč je problem, ki ga bo mogoče rešiti le v daljšem obdobju. Kot je bilo že v uvodu povedano, podatki o stavbah, ki se sedaj vodijo v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi, ne dopuščajo nobene možnosti za vodnje v združeni eviden-

ci. V zemljiškem katastru vodeni podatki o stavbah kot tudi o drugih gradbenih objektih, so namreč med najmanj ažurnimi. Če so stavbe evidentirane v zemljiškem katastru, pa ni nobenega zanesljivega podatka o vrsti stavbe, celo površina zemljišča pod stavbo ni vedno ločeno navedena. Nekoliko boljše stanje je pri novih izmerah, pri katerih imamo v grafičnem delu evidence tudi delno specifikacijo stavb po namenu in materialu.

Stanje v zemljiški knjigi je, če izvzamemo podatke iz knjige "E" enako. V osnovni knjigi obstaja podatek o stavbi le, če je ta tudi v zemljiškem katastru. Pri starejših vpisih obstaja ponekod le razlika v opisu stavbe - predvsem po namenu. V zemljiški knjigi je velikokrat ta podatek popolnejši.

Posebno obravnavo zaslužijo podatki, ki se vodijo o stavbah oziroma delih stavb (stanovanjih) v posebni knjigi zemljiške knjige t.i. knjigi "E". Ta naj bi se vodila na osnovi zveznega zakona o lastnini na delih stavb iz leta 1965. Zaradi zapletenosti postopka in nekaterih nejasnosti ter zaradi prostovoljnosti vpisa v to evidenco ta v praksi ni prav zaživila. V informaciji Republiške geodetske uprave in Sekretariata za pravosodje, upravo in proračun je zapisana ugotovitev, da je le 10 % etažnih lastnikov evidentiranih v tej evidenci. Podatki iz knjige "E" torej ne bi v ničemer prispevali k popolnejši skupni evidenci. Ker je ta evidenca nekako iz sistema evidence o zemljiščih, ki se vodijo v osnovni knjigi, se zastavlja vprašanje, kaj početi z njo ob združitvi podatkov iz osnovne knjige s podatki zemljiškega katastra. Verjetno je sedaj priložnost, da se znova prouči potreba po vodenju take evidence. V kolikor se ta potreba potrdi, bo verjetno treba to evidenco voditi ločeno, dokler ne bo izdelan nov sistem evidence stavb, ki naj bi zadostil tudi potrebam evidentiranja etažne lastnine.

Glede stavb nas torej čaka naloga, da zanje izdelamo novo evidenco, ki naj bi jo takoj po nastavitvi vključili v enotno evidenco nepremičnin. Pred njeno izdelavo se je treba dogovoriti kateri podatki o stavbah naj bi se vodili v njej, katerim namenom naj bi služili, na kak način oziroma od koga naj bi se prevzeli, kako bi bili organizirani v evidenci in kako bi se vzdrževali. Brez dvoma bo rešitev teh problemov zahtevala veliko truda in časa. V osnutku srednjeročnega programa geodetskih del je izdelava take evidence predvidena do leta 1985. Ta doba pa utegne biti še daljša in bi zato nikakor ne kazalo odložiti prvega koraka k ustvaritvi popolne evidence, ki jo predstavlja združitev zemljiškega katastra z zemljiško knjigo.

Za zadostitev potreb po dopolnitvi podatkov o zemljiščih, ki se utegne pokazati takoj ob združitvi obeh evidenc, imamo dobro izhodišče v prostorskem delu zemljiškega katastra. Z Zakonom o zemljiškem katastru je geodetska služba že sedaj dolžna voditi podatke glede posebnih režimov uporabe in razpolaganja z zemljišči ter podatke o pripadnosti zemljišč statističnim in drugim teritorialnim enotam. Njihova vključitev v novo evidenco bo ena pomembnih nalog geodetske službe.

4. Organizacija vodenja skupne evidence

Glede vodenja oziroma vzdrževanja nove skupne evidence nepremičnin sta možni dve rešitvi:

1. Tehnično združena evidenca, ki je v obliki banke podatkov na nekem računalniškem centru, je prek terminalov povezana z geodetskim upravnim organom in zemljiško knjigo, ki ostane pri sodišču. Vsaka od navedenih služb ima dostop do vseh podatkov iz evidence, hkrati pa posega s spremembami v tisti del podatkov, za katere je po sedanjih predpisih pristojna.
2. Obe dosedanji službi vzdrževanja se hkrati s tehnično združitvijo obeh evidenc tudi organizacijsko združita. Vodenje in vzdrževanje

enotne evidence se opravlja na enem mestu, kar velja tudi za izdajanje podatkov strankam. Ob tem pa odločanje o pravicah na nepremičninah še vedno ostane na sodišču.

Druga varianta organizacije ima neprimerno več zagovornikov, nekateri med njimi razmišljajo tudi o prenosu nekaterih pristojnosti za odločanje o pravicah na zemljiščih iz sodne na upravno.

5. Ažurnost in točnost podatkov nove evidence

V informacijah, ki obravnavajo problematiko ustanovitve nove evidence, je veliko prostora posvečenega analizi stanja podatkov dosedanjih evidenc. Primerja se medsebojna usklajenost glede skupnih podatkov, glede podatkov, ki se vodijo ločeno, kot tudi usklajenost obeh z dejanskim stanjem. Ocene stanja so podane v odstotkih, ki kažejo zaskrbljujoče stanje. Ob prebiranju gradiv, ki obravnavajo to problematiko dobimo vtis, kot da razpravljavci mislijo, da bo netočnost podatkov odpravljena že z ustvaritvijo nove evidence.

Nova, sodobno organizirana in vodena evidenca bo nedvomno veliko pripomogla k hitrejšemu izvajanju sprememb v njej. To dejstvo je velikega pomena, saj že bežna analiza dosedanjega načina dela kaže, da velikokrat mine tudi več let od prijave spremembe pa do njene izvedbe v zemljiškem katastru, zemljiški knjigi in v evidenci davčnih obveznikov.

Ob povečanju ažurnosti z uvedbo nove evidence pa nikakor ne smemo zanemariti problema popolnosti in točnosti podatkov v njej. Vemo, kakšno je stanje glede podatkov, ki jih vodijo geodetski upravni organi, vemo tudi, kje so vzroki za ne preveč vzpodbudno stanje. Ker je zemljiški kataster normativno na novo urejen, so z novimi predpisi dane vse možnosti za stalno spremljanje sprememb glede podatkov, ki se vodijo v njem. Vzroki, da se to ne izvaja, so v glavnem prešibka kadrovska zasedenost geodetskih upravnih organov in geodetskih organizacij združenega dela ter deloma tudi nedodelana tehnologija zajemanja sprememb na terenu.

Med vzroki za netočnost oziroma nepopolnost podatkov, za katere je pristojna zemljiška knjiga oziroma sodišče, se omenjajo zapletenost postopkov zaradi zastarelih predpisov, neobveznosti vpisov v zemljiško knjigo (kar še posebej velja za vpise etažne lastnine) kot tudi preslaba kadrovska zasedenost.

Ker bo vzpostavitvi nove evidence obvezno morala slediti zakonska ureditev njenega organiziranja in vodenja, bo ob pripravi novih predpisov priložnost za odpravo vseh tistih pomanjkljivosti v vodenju, ki se ugotavljajo pri izvajanju sedanjih predpisov.

Ob reševanju kadrovskih problemov, z namenom zagotavljanja popolnejšega evidentiranja sprememb v novi evidenci, ne smemo prezreti dejstva, da se bo del kadrov, ki sedaj neposredno izvajajo spremembe - deloma po ročnem postopku - z uvedbo popolnoma avtomatizirane nove evidence, sprostil. S tem pa bo mogoče večje angažiranja kadrov pri ugotavljanju sprememb na terenu.

STVARNOPRAVNE PRAVICE IN NOSILCI TEH PRAVIC, KAKOR JIH OBRAVNAVAMO
V ZEMLJIŠKEM KATASTRU

Uvod

Vloga zemljiškega katastra pri urejanju premoženjskopравnih razmerij v družbi temelji na pravnem dejstvu, da je zemljiški kataster uradna evidenca, ki jo vodi upravni organ. Kot tak lahko torej služi za izdelavo zemljiške knjige. Zemljiški kataster daje potrebne podatke o dejanskih razmerah zemljišč zemljiški knjigi, ta pa lahko vodi pravice na konkretno določenem zemljišču. Uporabnost zemljiškokatastrskih podatkov za zemljiško knjigo lahko presojamo po tem, kako se v zemljiškem katastru obravnavajo stvarnopravne pravice.

Druga pomembna stvar je, da se vpisi oziroma vrisi v zemljiškem katastru izvajajo po zakonsko določenih postopkih. V teh postopkih sodelujejo praviloma imetniki stvarnopравnih pravic, vpisani v zemljiški knjigi. To načeloma zagotavlja verodostojnost podatkov zemljiškega katastra.

Zemljiški kataster ni evidenca sama zase in se mora prilagajati zahtevam družbe. Za izpolnjevanje premoženjskopравne funkcije je pomembno, da se z ažurnimi in ustrezno prirejenimi podatki ter s pravilno vodenimi postopki čimbolj približa tem zahtevam.

Vzpodbuda za pripravo tega sestavka je dejstvo, da je 1.9.1980 stopil v veljavo Zakon o temeljnih lastninskopравnih razmerjih. To je zvezni zakon, ki ureja le temeljna lastninskopравna razmerja, kamor šteje mo določena pravna razmerja s področja lastninske pravice, služnostne in zastavne pravice. Zakon nekatere pravne institute v celoti ali deloma prepušča v urejanje republikam in pokrajinama. S tem zakonom in po izdaji zakonov, kot so Zakon o združenem delu ter drugi zvezni in republiški predpisi (Zakon o prenehanju lastninske pravice in drugih pravic na zemljiščih, namenjenih za kompleksno graditev, Zakon o prometu z nepremičninami idr.), je bil storjen pomemben korak pri oblikovanju tistega dela našega pravnega sistema, ki ureja pravice na stvareh. V referatu bom skušala, v nekoliko širokem prikazu stvarnopравnih pravic in nosilcev teh pravic, opozoriti na nekaj aktualnih problemov, ki se kažejo v vsakdanji praksi.

Stvarnopravne pravice na zemljišču

Prvi člen Zakona o zemljiškem katastru (Uradni list SRS št. 16/74) določa, da se v zemljiškem katastru evidentirajo podatki o zemljiščih glede nosilcev stvarnopравnih pravic. Za katere stvarnopравne pravice gre, zakon ne pove. Iz 2.odstavka 5.člena lahko sklepamo, da so to lastninska pravica in premoženjske pravice na družbeni lastnini. Tukaj niso mišljene vse t.i. stvarne pravice, ki jih vodi zemljiška knjiga. V zemljiškem katastru ne evidentiramo npr. imetnikov služnostne pravice, zastavne pravice ali pravice stvarnega bremena. Vodijo se le imetniki tistih pravic, ki vsebujejo pravico razpolaganja z zemljiščem. Te pravice se načeloma vodijo v zemljiški knjigi v B-listu. Izjema od tega pravila so le tiste pravice na zemljišču v družbeni lastnini, ki gredo posamezniku, društvu in drugi civilnopравni osebi. Imetnike teh pravic vodimo v zemljiškem katastru, čeprav so sicer vpisani v C-listu zemljiške knji-

* 61000, YU, Ljubljana Republiška geodetska uprava
dipl.pravnik, samostojni svetovalec
Prispelo v objavo 1980-09-25

ge. Te pravice vsebujejo določena upravičenja glede razpolaganja, podobno kot pri lastninski pravici.

V zemljiškem katastru vpišemo oziroma vrišemo podatke o zemljišču po enakem postopku, ne glede na to, ali je na zemljišču lastninska pravica, ali je zemljišče družbena lastnina in na njem obstaja pravica uporabe. Med družbeno lastnino, ki je sicer nelastninskopravna kategorija, in lastninsko pravico glede evidentiranja podatkov o dejanskih razmerah na zemljišču ne more biti razlik. Zemljišče je lahko predmet lastninske pravice, lahko pa je tudi družbeno sredstvo in obratno. Tako lastniku kakor uporabniku so v postopkih zemljiškega katastra dane enake možnosti za zavarovanje svojih pravic.

Čeprav v zemljiškem katastru ne evidentiramo zemljišč glede na stvarno-pravne pravice, mora biti uradna oseba v postopku seznanjena, ali gre za lastninsko pravico na zemljišču ali je zemljišče družbena lastnina, kar je razvidno že iz katastrskega operata, v določenih situacijah pri družbeni lastnini pa bo morala obstoj in vrsto pravice ugotavljati neposredno v zemljiški knjigi. Preverjanje pravice je potrebno, da bodo novi podatki o zemljišču uporabni za zemljiško knjigo. Npr.: tako kakor za zemljiško knjigo niso uporabni podatki o novi parceli, ki je nastala z združitvijo dveh parcel različnih lastnikov, tako tudi niso uporabni podatki, kadar je nova parcela nastala z združitvijo dveh parcel sicer istega uporabnika ali lastnika, vendar različne vrste pravice.

Delitev lastninske pravice na tri temeljne tipe lastninske pravice, za katero se zavzemajo nekateri pravni teoretiki in iščejo opore za svoje stališče v novem Zakonu o temeljnih lastninskopravnih razmerjih, z vidika zemljiškega katastra ni pomembno. Osnova tega razlikovanja so bodisi različni imetniki pravice (npr. lastninska pravica, ki jo imajo le društva) ali pa gre za različno stvar, na kateri obstaja pravica (delovno sredstvo, stvari za osebno rabo). Pozorni moramo biti le na to, da ne spreminjamo parcelne meje med parcelo, ki je v lasti, in drugo parcelo, ki je v uporabi sicer iste osebe. Z vidika zemljiškega katastra in zemljiške knjige je lastninska pravica enotno zasnovana.

Drugačna je situacija pri premoženjskopravnih pravicah na zemljišču v družbeni lastnini.

Te pravice vsebujejo različen obseg upravičenj. Zemljiška knjiga jih evidentira ločeno ter se pri označbi pravice v nekaterih primerih v skladu z Navodilom o zemljiškoknjižnih vpisih nacionaliziranih najemnih stavb in stavbnih zemljišč (Uradni list SRS št. 49/59) celo sklicuje na določen člen zakona, ki je osnova pravici.

Obravnane pravice obstajajo na stavbnem, kmetijskem in gozdnem zemljišču v družbeni lastnini. Mimogrede, delitev zemljišč na stavbna, kmetijska in gozdna izhaja iz različnih pravnih režimov na zemljišču. Teh pojmov ni mogoče enačiti in ne primerjati z vrstami rabe, kot jih poznamo v zemljiškem katastru.

Vsebina in obseg pravice na kmetijskem in gozdnem zemljišču se vežeta na imetnika pravice. Tako ima lahko pravico razpolaganja s kmetijskim zemljiškim skladom le kmetijska zemljiška skupnost in pravico uporabe kmetijskega zemljišča le kmetijska organizacija. Podobno je pri gozdnih zemljiščih, pri katerih je možna pravica razpolaganja z gozdnimi zemljišči, ki gre le gozdnogospodarskim organizacijam, in pravica uporabe, ki jo imajo lahko na gozdnem zemljišču ob določenih pogojih organizacije združenega dela. Kadar bo geodet vodil postopek na takem zemljišču, mora biti pozoren le na to, ali gre za parcele različnega uporabnika.

Pri stavbnih zemljiščih pa ima lahko ena sama oseba, pravna ali fizična, več različnih pravic uporabe.

Kadar je imetnik pravice uporabe posameznik, društvo in druga civilno-pravna oseba, so te pravice naslednje:

- pravica prejšnjega lastnika po 38. in 39. členu Zakona o nacionalizaciji najemnih zgradb in gradbenih zemljišč (Ur. list SFRJ št. 52-890/58) in po 7. členu Zakona o prenehanju lastninske pravice in drugih pravic na zemljiščih, namenjenih za kompleksno graditev (Ur. l. SRS št. 19/76). Ta pravica vsebuje upravičenje uporabljati nezazidano stavbno zemljišče na način, s katerim se ne spremeni njegova oblika in lastnost. Pravica prejšnjega lastnika preneha potem, ko za premoženjskopravne zadeve pristojni občinski upravni organ izda odločbo, s katero odloči, da mora prejšnji lastnik zemljišče izročiti občini.
- pravica prejšnjega lastnika po 37. členu Zakona o nacionalizaciji in po 6. členu Zakona o prenehanju lastninske pravice... Ta pravica vsebuje upravičenje uporabljati zemljišče v družbeni lastnini, ki je pod stavbo, na kateri je lastninska pravica, in zemljišče, ki je potrebno za njeno normalno rabo. Ta pravica se ne more samostojno prenašati na drugo osebo in se lahko prenese le s prenosom lastninske pravice na stavbi. Pravica uporabe prejšnjega lastnika traja, dokler na zemljišču stoji stavba.
- pravica prejšnjega lastnika po 40. členu Zakona o nacionalizaciji in 8. členu Zakona o prenehanju. Tukaj gre za pravico uporabe tolikšne površine zemljišča, kolikor ga potrebuje za zgraditev stanovanjske hiše ali poslovne stavbe. Prejšnji lastnik je dolžan v petih letih od vročitve odločbe, s katero mu je bilo zemljišče dano v uporabo, zgraditi stavbo do tretje gradbene faze, sicer pravico izgubi.
- pravica uporabe stavbnega zemljišča, ki pripada fizični osebi, društvom ali drugi civilni pravni osebi. Uporabnik stavbnega zemljišča je dolžan uporabljati stavbno zemljišče v skladu z njegovim namenom, predpisanimi splošnimi pogoji in posebnimi pogoji, določenimi v postopku dajanja zemljišča v uporabo (s pogodbo). Uporabnik je dolžan na dodeljenem zemljišču sezidati stavbo ali drug gradbeni objekt. S prenosom lastninske pravice na stavbi ali drugem gradbenem objektu se na pridobitelja prenesejo tudi pravice uporabe stavbnega zemljišča.

Kadar je imetnik pravice uporabe družbenopravna oseba, je treba ločiti pravico uporabe stavbnega zemljišča, na katerem stoji staba, in tistega dela zemljišča, ki je nujno potrebno za realno uporabo stavbe, od pravice uporabe nezazidanega stavbnega zemljišča. Razlika je v razpolaganju s temi zemljišči. Če družbenopravna oseba na dodeljenem stavbnem zemljišču postavi stavbo, preide s prenosom pravice uporabe stavbe na tistega, ki pridobi stavbo, tudi pravica uporabe zemljišča (Zakon o prometu z nepremičninami). Pravica uporabe nezazidanega stavbnega zemljišča ozda pa se ne more prenesti npr. na druge ozd. Po Zakonu o razpolaganju z nezazidanim stavbnim zemljiščem (Ur. l. SRS št. 27-254/72) se ta pravica prenese le na občino, v kateri je zemljišče, kolikor se zemljišče ne uporablja za opravljanje dovoljene dejavnosti družbenopravne osebe.

Pri stavbnih zemljiščih moramo biti še posebno pozorni. Marsikatera zemljiška knjiga opozarja, da ni mogoče izvesti sprememb v A-listu glavne knjige, kakor jih naznanijo v določenih primerih geodetski upravni organi, ker se pri spremembah podatkov o zemljišču (sprememba parcelne meje) ni upoštevalo pravno stanje glede pravic na zemljišču, vpisanem v B ali C listu glavne knjige. Znan je primer, ko je geodet v postopku zemljiškokatastrske izmere na dveh parcelah sicer istega uporabnika, vendar dveh različnih pravic, prikazal novo stanje tako, da je del zemljišča, na katerem je obstajala pravica po 38. členu Zakona o nacionalizaciji, priključil k parceli s pravico po 37. členu. Elaborat nove zemljiškokatastrske izmere je bil pravilno in zakonito razgrnjen. Težave so se pokazale šele ob uveljavitvi izmere v zemljiški knjigi. Primer se je končal tako, da je geodetski upravni organ elaborat popravil ter prikazal novo stanje tako, da je upošteval različni pravici na obeh parcelah.

Zemljiška knjiga takšnih in podobnih primerov ne more izvesti. Geodetski upravni organi morajo tako pri novi izmeri kot pri vzdrževanju zemljiškega katastra pri stavbnem zemljišču upoštevati vknjižene pravice. Obsega zemljišča v korist ene ali druge pravice ne smejo spreminjati. Kolikor gre za spremenjeno vrsto rabe, tega dela ne smemo priključevati k parceli z enako vrsto rabe, temveč ga prikažemo s podelilko. Teoretično lahko podobni primeri nastanejo tudi pri družbenopravnih osebah.

Obravnavanje tega primera je pomembno iz dveh razlogov. Prvič, ker opozarja, da se podobni primeri ne bi ponavljali. In drugič, ker se sprašujemo, ali je imel geodet osnovo v veljavnih zemljiškokatastrskih predpisih, da bi lahko postopal tako, kot se je primer končal.

Zakon o zemljiškem katastru parcele ne definira (govori le o parcelni meji), zato uporabljamo glede parcele kot pravno pravilo določbo 1. odstavka 31. člena Pravilnika o tehničnih predpisih za izdelavo izvornikov načrtov in za določanje površin parcel pri izmeritvi zemljišč. Parcela je po tem pravilniku zemljišče, ki je pod eno kulturo ali je nerodovitno ali pa rabi za poseben namen in pripada enemu lastniku, uporabniku ali uživalcu oziroma solastnikom, souporabnikom oziroma souživalcem na idealne dele. Obstoj različnih pravic na stavbnem zemljišču v družbeni lastnini ta definicija ne zajema. Očitno je, da je definicija parcele bolj prilagojena davčni funkciji zemljiškega katastra. Če govorimo, da zemljiška knjiga evidentira pravice na zemljiščih ter da zemljiški kataster evidentira zemljišča kot predmet pravice, potem je razvidno, da s takšno definicijo parcele ne bo mogoče doseči usklajenosti med podatki obeh evidenc.

Menim, da bo treba v postopku priprave sprememb Zakona o zemljiškem katastru dati podrobno gled sedaj veljavno opredelitev parcele.

Nosilci stvarnopravnih pravic

Po Zakonu o zemljiškem katastru se smejo lastniki oziroma uporabniki zemljišč vpisati v zemljiškem katastru le na podlagi zemljiškoknjižnega stanja oziroma na podlagi sklepa sodišča. Izjema od tega pravila velja le v primeru, ko je uveden postopek razlastitve, prisilnega prenosa pravice uporabe, arondacije ali komasacije zemljišč; tedaj se lahko v zemljiškem katastru na zahtevo lastnika oziroma uporabnika vpiše tudi dejanski uživalec, če se s tem strinja. Vpisi nosilcev stvarnopravnih pravic se smejo v zemljiškem katastru opraviti le na podlagi listin, ki jih določajo zakon in podzakonski predpis, oziroma na podlagi pravnih ugotovitev pristojnega upravnega organa za geodetske zadeve. S tako opredelitvijo smo dosegli usklajenost podatkov o lastnikih oziroma uporabnikih z zemljiško knjigo. Po drugi strani pa smo zemljiškemu katastru dali čisto vlogo evidence o zemljiščih, na katerih so neke stvarne pravice, med tem ko bi se v nasprotnem primeru lahko razvil v neko nepopolno evidenco, pri kateri bi npr. vpis določenih novih podatkov celo šteli za pridobitev stvarne pravice, kar bi glede na vlogo zemljiške knjige imelo v glavnem negativne posledice.

Nosilci stvarnopravnih pravic, ki jih evidentiramo v zemljiškem katastru, so lahko: občani, društva in druge civilnopravne osebe, ki imajo lastninsko pravico na zemljišču ali pravico uporabe, vpisano v C-listu zemljiške knjige, ter družbenopolitične skupnosti, krajevne skupnosti, samoupravne interesne skupnosti, organizacije združenega dela in druge organizacije ter družbenopolitične organizacije in društva, ki imajo pravico uporabe, vpisano v B-listu zemljiške knjige.

Kot lastniki zemljišč oziroma kot imetniki pravice uporabe zemljišča, na katerem stoji stavba z lastninsko pravico, bodo lahko nastopale tuje pravne osebe. To so lahko: tuje države, tuji zavodi, podjetja, društva tujcev in tuje informacijske ustanove. Kot lastniki zemljišča pa bodo lahko nastopale tudi tuje fizične osebe. Te imajo namreč lahko

v skladu z Zakonom o temeljnih lastninsko-pravnih razmerjih na območju SFRJ ob vzajemnosti lastninsko pravico na zemljišču in stavbah, ki so jih podedovale, pred enakimi pogoji kot državljani SFRJ. Tuje pravne in fizične osebe obravnavamo v postopkih zemljiškega katastra enako kot naše državljane.

Kadar obravnavamo v zemljiškem katastru nosilce stvarnopравnih pravic, ne moremo mimo vprašanja solastnine in skupne lastnine.

1. Solastnina

Nerazdeljeno zemljišče je lahko istočasno last več oseb. Če je del vsakega izmed njih določen v sorazmerju s celoto (izdelani del), gre za solasnino. Po zveznem zakonu je možna v primerih in pod pogoji, ki jih določa republiški oziroma pokrajinski zakon, solastnina tudi na nerazdeljenem zemljišču, katerega en del je družbena lastnina, na drugem delu pa ima kdo lastninsko pravico. Dokler ni podrobnejših republiških predpisov, se bodo tudi za te primere uporabljale določbe zveznega Zakona o lastninskih razmerjih.

S svojim deležem lahko vsak solastnik razpolaga samostojno in brez soglasja ostalih solastnikov. Solastnik ima pravico ob vsakem času zahtevati delitev zemljišča, razen ob času, ko bi bila ta delitev v škodo drugim solastnikom. Način delitve zemljišča določijo solastniki sporazumno.

Z vprašanjem solastništva se srečamo v vseh postopkih zemljiškega katastra (prenos posestne meje po katastru, majni ugotovitveni postopek parcelacija, nova izmera). V teh postopkih ne gre za vprašanje razpolaganja solastnika s svojim idealnim deležem, temveč za vprašanje razpolaganja z zemljiščem kot celoto. Zakon o temeljnih lastninskopravnih razmerjih govori o rednem upravljanju in opravilih, ki presegajo okvir rednega upravljanja, kamor se šteje tudi pravica razpolaganja. Za posle v zvezi z rednim upravljanjem zadostuje večina, za posle, ki presegajo redno upravljanje, pa je potrebno soglasje vseh solastnikov. Glede na pravno naravo postopkov v zemljiškem katastru nastopajo kot udeleženci v teh postopkih tisti, ki imajo razpolagalno pravico z zemljiščem, zato so njihova dejanja v postopku dejanja razpolaganja, za kar je glede na prej navedeni zvezni zakon potrebno soglasje vseh solastnikov. Popolno soglasje solastnikov mora trajati ves čas postopka. Kolikor se postopek začne na zahtevo solastnikov, morajo zahtevo za postopek podati vsi solastniki. Če pa se postopek začne po uradni dolžnosti ali na zahtevo mejaša, je treba poskrbeti, da v postopku sodelujejo vsi solastniki. Soglasje solastnikov mora biti izraženo s podpisom v ustreznem zapisniku. Solastniki lahko zaupajo upravljanje zemljišča, ki je predmet postopka, enemu ali več solastnikom ali komu drugemu. V takem primeru postopamo v skladu s 56. členom Zakona o splošnem upravnem postopku. Če eden izmed solastnikov ne soglaša z mejo, se šteje posestna meja za sporno in se postopek s sklepom bodisi ustavi, kadar je bil zahtevan samo mejni ugotovitveni postopek oziroma se prekine, če gre za novo izmero oziroma parcelacijo.

Kot je bilo že omenjeno, ima solastnik pravico zahtevati delitev nerazdeljenega zemljišča. Način delitve zemljišča določijo solastniki sporazumno, če se ne morejo sporazumeti, pa odloči sodišče. Priprava za sporazumno delitev je parcelacija. Geodetski upravni organ mora biti v teh postopkih še posebno pozoren. V preteklem letu je drugostopenjski organ - RGU - obravnaval nekaj pritožb na odločbe 1. stopnje v zvezi s parcelacijami zaradi delitve solastnine. Pritožniki večinoma ugovarjajo, da parcelacija ni bila izvedena v skladu s pogoji, ki so jih stranke postavile v zahtevi, ipd.

Geodetski upravni organ ne more zahtevati od solastnikov predhodnega pismenega sporazuma o delitvi, zato mora zahteva solastnikov za parcelacijo vsebovati tudi pogoje za parcelacijo, toje natančno opredeli-

in gospodarjenje z magistralnimi in regionalnimi cestami pristojna Republiška skupnost za ceste, način upravljanja in gospodarjenja z lokalnimi in nekategoriziranimi cestami določijo občinske skupščine s svojimi predpisi. Ravno tako se z odlokom občinske skupščine pooblasti komunalna organizacija, da skrbi za dobrine v splošni rabi.

Kdo je upravljavec teh zemljišč, je pomembno pri vprašanju udeležbe v mejnem ugotovitvenem postopku. Menim, da glede na novo zakonodajo ne bi bilo primerno še dalje vztrajati pri 46. členu Navodila za ugotavljanje in zamejničenje posestnih meja parcel ter bi bilo treba vabiti le upravljavca, predstavnika občine, na katere območju je zemljišče, pa le tedaj, če upravljavec ni določen. Iz praktičnih razlogov bi bilo treba razmisliti, v katerih primerih bi bilo mogoče in racionalno, da se določena pooblastila prenesejo na osebo, ki vodi postopek.

Sklep

V tem referatu nisem dajala receptov, ki naj služijo geodetskim upravnim organom za vsako situacijo lastninskopravne narave, temveč sem opozorila na premoženjskopravno vlogo zemljiškega katastra z željo, da bi vzpodbudila intenzivnejše zanimanje geodetov za to problematiko.

Že danes lahko rečemo, da so organi, ki vodijo zemljiški kataster, približno 80 odstotno zavzeti z delitvami in parcelacijami; slišali bomo, kakšen pomen ima mejni ugotovitveni postopek pri urejanju premoženjsko pravnih odnosov v družbi, in obstajajo prizadevanja za ustanovitev enotne evidence nepremičnin. Vse to govori v prid mnenju, da lastninskopravna funkcija zemljiškega katastra dobiva večji pomen. Seznanitev z načeli, ki veljajo v našem premoženjskem pravu, ter stalno spremljanje zvezne in republiške premoženjskopravne zakonodaje ter občinske zakonodaje, ki se nanaša na konkretne omejitve pravice razpolaganja, bodo lahko osnova za ustvarjalen prispevek geodetov k oblikovanju enotnega premoženjsko pravnega sistema, katerega vsebinski del sta zemljiška knjiga in zemljiški kataster.

tev, kako naj se zemljišče deli. Če se v postopku solastniki dogovorijo za drugačen načina delitve in spremenijo prvotni zahtevek, se to vpiše v zapisnik kot ugotovitev, ki jo posebej podpišejo vsi lastniki, ali pa v obliki posebne izjave solastnikov. Če pride med solastniki v samem postopku do spora oziroma če eden od solastnikov v postopku dano soglasje prekliče še pred izdajo odločbe, je treba postopek parcelacije s sklepom ustaviti.

Včasih fizična delitev zemljišča po zakonu ni dovoljena. Taki primeri so npr. delitev komasiranega zemljišča in delitev zaščitene kmetije oziroma kmetijskega zemljišča.

Zastavlja se vprašanje, kako naj ravna geodetski organ, kadar prejme zahtevo solastnikov za parcelacijo na komasiranem zemljišču oziroma kmetijskem zemljišču, ki je sestavni del zaščitene kmetije.

Po Zakonu o zemljiškem katastru se parcelacija izvede na predlog lastnika oziroma uporabnika. V zakonu ni določena nikakršna omejitev njegove volje. Parcelacija je poseben upravni postopek, ki pomeni pripravo oziroma tehnično osnovo za spremembo lastništva v zemljiški knjigi. Če bi z zakonom želeli prepovedati parcelacijo na nekaterih zemljiščih, bi moral zakon to izrecno povedati. Tak primer imamo v 16. členu Zakona o urbanističnem planiranju, ki ureja splošno prepoved parcelacije. Odgovor na prvotno zastavljeno vprašanje bi se torej glasil, da se v takem primeru zahtevek ne zavrne, vendar bi bilo smotrno, da se stranki, kadar gre za zaščiteno kmetijo, obrazloži, da združitve solastništva v zemljiški knjigi ne bo mogoče speljati. Kadar gre za komasirano zemljišče, ker zemljiški knjigi ni naložena skrb za ugotavljanje ali gre za nedovoljeno delitev, pa tudi to opozorilo ne bo potrebno.

2. Skupna lastnina na zemljišču

Skupna lastnina na zemljišču je lastnina več oseb na nerazdeljenem zemljišču, kadar se dajo njihovi deli določiti, vendar niso vnaprej določeni. Posebni primeri skupne lastnine so npr. skupno premoženje zakoncev, skupna lastnina dedičev. V zemljiški knjigi se skupna lastnina vpiše na ime vseh lastnikov po nedoločenih deležih. V postopkih zemljiškega katastra so udeleženci vsi skupni lastniki, kolikor ni med njimi dogovorjeno drugače. Njihovo soglasje se zahteva ves čas med postopkom, enako kot pri solastnikih.

Dobrine v splošni rabi

Nosilcev stvarnopravnih pravic v zemljiškem katastru ne vpišemo na vseh zemljiščih. Na zemljiščih, ki so dobrine v splošni rabi ni mogoče pridobiti stvarnopravne pravice - podobne pravici uporabe. Ta izhaja iz 1. člena Zakona o vknjižbi nepremičnin v družbeni lastnini, saj pravna oseba ne more imeti pravice razpolaganja, ki bi se lahko vpisala v zemljiški knjigi.

Družbene dobrine v splošni rabi so predvsem: javne ceste, morske in rečne obale, vode, pristanišča in letališča. Zaradi svoje narave ali zaradi posebnega namena je lahko tudi druga stvar določena za splošno rabo. Npr. po Zakonu o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem spadajo med komunalne objekte splošne rabe: trgi, ulice, pločniki, drevoredi, parkirni prostori v naselju, nasadi, zelene površine in drugo. V zemljiškem katastru se evidentirajo zemljišča, ki so sestavni del dobrine v splošni rabi.

V skladu z Zakonom o združenem delu velja načelo, da z dobrino, ki je v splošni rabi, upravlja občina, v kateri je ta nepremičnina. Nekateri posebni predpisi pa za konkretne dobrine v splošni rabi določajo drugega upravljavca. Npr. po Zakonu o javnih cestah je za upravljanje

OBSEŽNOST, ZAHTEVNOST IN VREDNOTENJE DEL NA ZEMLJIŠKEM KATASTRU

Zemljiški kataster je po obsegu in vsebini evidenca:

- o nosilcih stvarnopravnih pravic na zemljiščih;
- o legi, obliki, površini, vrsti rabe, katastrskem razredu, katastrskem dohodku, rodovitnosti in proizvodni sposobnosti zemljišč;
- o posebnih režimih uporabe in razpolaganja z zemljišči, ki so določeni s predpisi družbenopolitičnih skupnosti;
- o pripadnosti zemljišča statističnim okolišem;
- o drugih podatkih o zemljiščih, če je tako določeno z zakonom, predpisom izdanim na podlagi zakona, ali z odlokom občinske skupščine.

Že iz vsebinske opredelitve se da razbrati, kako obsežna so dela, ki jih je treba opravljati na področju zemljiškega katastra, pa naj gre pri tem za izdelavo, obnovo ali vzdrževanje. Od nakazanih treh kategorij del lahko ugotovimo, da se sistem in tehnologija izvedbe ter vzdrževanje zadovoljivo razvijata in da so obveznosti in naloge v zvezi s temi opravili urejene z zakoni in podzakonskimi predpisi. Skoraj nerešena pa so vprašanja v zvezi z obnovo zemljiškega katastra, kar bo v prihodnje brez dvoma ena od osnovnih nalog geodetske službe. Že sam podatek, da je le 8 % zemljiškega katastra v SR Sloveniji izdelanega po numerični metodi v Gauss-Krügerjevem sistemu, pove, kolikšni naporji bodo potrebni, da bo zemljiški kataster izdelan na takšnih osnovah, da bodo podatki v končni fazi lahko služili načrtovanemu družbenemu sistemu informiranja. Za obnovo zemljiškega katastra, ki že zahteva svojo rešitev, se bo treba odločiti za postopke in tehnologijo, ki bodo ob minimalnih stroških dali maksimalne rezultate ter bodo k financiranju pritegnili prav vse uporabnike, od občanov do družbenopolitičnih skupnosti.

Za zagotovitev ustreznih podatkov v zemljiškem katastru, pa naj gre za izdelavo, obnovo ali vzdrževanje, moramo imeti na razpolago tudi tak kader, ki bo tako zahtevne naloge zmozel opravljati. Dela, ki nastopajo pri izdelavi, obnovi in vzdrževanju zemljiškega katastra, lahko razvrstimo na dve osnovni kategoriji:

- upravna opravila in
- geodetskotehnična opravila.

Iz take razvrstitve opravil sledi, da mora biti tudi strokovna izobrazba delavcev za ta opravila prilagojena takim zahtevam.

Kot upravna kategorija del v zvezi z izdelavo, obnovo in vzdrževanjem zemljiškega katastra obsega zlasti opravila posebnega upravnega postopka v skladu z Zakonom o zemljiškem katastru in tudi splošnega upravnega postopka na osnovi Zakona o splošnem upravnem postopku. Tu se prepleta vrsta zahtevanih nalog in opravil, od vabljenja in zaslišanja strank z izvedbo ugotovitvenega postopka do oblikovanja upravnih odločb na prvi stopnji.

Geodetskotehnična opravila zahtevajo poleg osnovnega geodetskega, strokovno-tehničnega znanja še poglobljeno poznavanje Zakona o zemljiškem katastru, podzakonskih predpisov ter navodil in pravilnikov, ki urejajo zadeve s področja zemljiškega katastra. Pri tem pa se od izvajalca zahteva popolna samostojnost pri delu, kar si delavec lahko pridobi le z

* 61000 YU, Ljubljana, Republiška geodetska uprava
Ing.geod., svetovalec direktorja
Prispelo v objavo 1980-09-15

delovnimi izkušnjami in popolnim obvladovanjem vseh predpisov, ki urejajo zadeve zemljiškega katastra.

Pri izdelavi, obnovi ali vzdrževanju zemljiškega katastra se obe kategoriji del, tako upravna kakor tudi geodetsko-tehnična, tesno prepletata, tako da ju je fizično skoraj nemogoče ločiti oziroma njuna ločitve ne bi bila ekonomsko upravičljiva. Po vrstnem redu nastopajo običajno najprej upravna opravila, nato geodetsko-tehnična, za njimi zopet upravna opravila, in če upoštevamo, da je glede težavnosti dela treba tudi v kategoriji geodetsko-tehničnih del na tem področju zagotavljati absolutno samostojnost in dobršno mero delovnih izkušenj, lahko glede zahtevnosti obe kategoriji izenačimo.

Osnovni pogoj za uspešno opravljanje teh nalog je brez dvoma ustrezna šolska izobrazba. Ta sicer daje tako na srednji kakor tudi na visoki stopnji v zadevah zemljiškega katastra ustrezno osnovno znanje za opravljanje geodetsko-tehničnih opravil ter osnove iz zemljiškokatastrskih predpisov, zelo malo pa znanja s področja upravnih opravil. Znanje s področja upravnih opravil v zadevah zemljiškega katastra si morajo delavci, ki so končali šolanje, pridobiti sami in se tako sami, izven rednega šolskega programa, usposobiti za opravljanje upravnih nalog.

Skladno z uredbo o strokovni izobrazbi, s katero se predpisuje stopnja izobrazbe kot pogoj za opravljanje dejanj v upravnem postopku, vezanih na poseben ugotovitveni postopek, kar je tipično za dejanja v zadevah zemljiškega katastra, je določeno, da smejo opravljati ta dela le delavci, ki imajo najmanj višjo šolsko izobrazbo. Če tej določbi dodamo še stopnjo zahtevnosti za opravljanje geodetsko-tehničnih del, vezanih na Zakon o zemljiškem katastru, podzakonske predpise in pravilnike, ter potrebo po določenih delovnih izkušnjah in absolutni samostojnosti pri delu, lahko ugotovimo, da je upravičeno zahtevati za opravljanje del in nalog v zvezi z izdelavo, obnovo ali vzdrževanjem zemljiškega katastra najmanj višjo šolsko izobrazbo.

Pri pripravi sistemizacije del in nalog, tako v upravnih organih za geodetske zadeve kakor tudi v geodetskih organizacijah združenega dela, je treba skladno z zahtevnostjo izobrazbe pri opravljanju tako upravnih kakor tudi strokovno-tehničnih opravil razvrščati dela in naloge s področja zemljiškega katastra na ustrezno mesto. V aktih o sistemizaciji bo brez dvoma treba zahtevati za opravljanje del in nalog s področja zemljiškega katastra, vezanih na upravni postopek in geodetsko-tehnična opravila, višjo šolsko izobrazbo geodetske smeri. Pri opisovanju opravil in nalog, ki zahtevajo višjo šolsko izobrazbo in sposobnost opravljanja geodetsko-tehničnih del, se pravi geodetskega strokovnjaka, pa ne smemo prezreti zahtevanih del in nalog, ki jih v geodetskih upravnih organih opravljajo katastrski referanti. Od njih se zahteva popolno poznavanje katastrskega operata ter predpisov v zvezi z njim in povsem samostojno uvajanje sprememb na osnovi upravnih in sodnih aktov. Za opravljanje teh del se zahteva popolna srednja izobrazba z dodatnim znanjem v zadevah zemljiškega katastra. To dodatno znanje si morajo delavci pridobiti z delovnimi izkušnjami, saj profila katastrskega referenta ne daje nobena šola.

V veliko primerih, pa naj gre za geodetske upravne organe ali za geodetske organizacije združenega dela, dela in naloge s področja zemljiškega katastra v njihovih aktih o sistemizaciji niso pravilno razvrščene ter niso usklajene z drugimi nalogami, kar ima končno negativne posledice tudi pri vrenotenju teh del.

Vrednotenje del zemljiškega katastra izhaja tako kot vrednotenje vseh ostalih del iz:

- zahtevnosti in
- uspešnosti.

Če za uspešnost še niso bila sprejeta neka zanesljiva merila, niti na področju kvalitete, kvantitete, norm, težine in drugi faktorji, ki vpli-

vajo na vrednotenje, pa lahko rečemo, da je nekaj več urejenega na področju zahtevnosti. Tu lahko zlasti geodetskim upravnim organom, posredno pa tudi geodetskim organizacijam združenega dela, koristijo izhodišča za pripravo nomenklature enotnih nazivov za skupine istovrstnih del in nalog v upravnih organih in organizacijah, ki jih je pripravil Institut za javno upravo v okviru katerih je z ozirom na opisano zahtevnost treba uvrstiti dela in naloge s področja zemljiškega katastra. Ker sta nova sistemizacija del in nalog kakor tudi nomenklatura enotnih nazivov še v fazi osnutkov, ne bo težko sprejeti enotnih stališč glede zahtevnosti del in nalog v zadevah zemljiškega katastra ter jih razvrstiti na pravo mesto. Ko smo na tak način glede na zahtevnost del in nalog razvrstili katastrske referente v kategorijo srednješolske izobrazbe ter dela in naloge upravnega in geodetsko-tehničnega značaja v kategorijo višje šolske izobrazbe, je treba še v okviru teh kategorij primerjati dela in naloge drugih upravnih organov ter jih razvrstiti v ustrezno podskupino.

Značaj dela katastrskih referentov se prav gotovo lahko primerja z deli referentov drugih upravnih organov ali skupnih služb ter jih je možno izenačevati glede na zahtevnost vsaj z referenti v davčnih upravah ker je ta uprava neposreden uporabnik podatkov zemljiškega katastra.

Pri opravljenih upravnega in geodetsko-tehničnega značaja v kategoriji zahtevnosti višje šolske izobrazbe pa pri primerjanju z deli in naloga mi drugih upravnih organov kaže upoštevati, da so geodetski delavci v državni upravi edini, ki opravljajo strokovno-tehnična dela, in je prav teža strokovno-tehničnih del taka, da upravičuje razvrstitev teh del in nalog v sam vrh kategorije višje šolske izobrazbe.

S takim enotnim pristopom bomo dosegli enotno, predvsem pa pravično vrednotenje dela na zemljiškem katastru in tudi interes za to zahtevno področje geodetske službe bo pri delavcih dosegel raven, ki jo zasluži.

O MOŽNOSTIH SISTEMATIČNEGA VZDRŽEVANJA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA GLEDE NA STANJE OPERATA, PREDPISE IN KADRE

Uvod

Splošno je znano, da imajo topografsko-katastrski načrti pomembno vlogo pri reševanju pravnih zadev, pri urbaniziranju mest in da so grafična podlaga za vzdrževanje katastrskega operata. Brez topografsko-katastrskih načrtov ni mogoče detajlno planiranje. Takšen univerzalni namen ima samo topografski katastrski načrt, katerega stanje je identično s stanjem na zemljišču.

Prav ta identičnost pomeni problem geodetske uprave, v katere pristojnost spada vzdrževanje katastrskih načrtov in katastrskega operata.

Poligonska mreža v naseljenih območjih

Pri sedanjih načinih vzdrževanja zemljiškega katastra na predelih z novo izmero je zelo pomembna poligonska mreža. Vzdrževanje poligonske mreže pa pomeni problem zaradi številnih vzrokov, ko so poligonske točke uničene npr. zaradi rekonstrukcij cest in ulic itd.

Poligonski vlaki naj bi se projektirali in razvijali predvsem po ulicah, novih karejih, brez ozira na obliko. Takšne poligonske točke bi nam služile za vzdrževanje zemljiškega katastra. Pri tem smo sicer v nasprotju s pravilnikom za državno izmero glede oblike poligonske mreže, vendar naj ima v današnjem času vsaka geodetska uprava elektronski razdaljemer, ki omogoča razvijanje take poligonske mreže z zahtevano natančnostjo.

Parcelacija zemljišč

Največ dela na geodetski upravi zavzemajo parcelacije zemljišč manjših in večjih razsežnosti.

Današnje obdobje terja zaradi novih gradenj, posojil, hitrega reševanja stanovanjskih problemov čim hitrejšo izdelavo geodetskega elaborata parcelacije od naročila do odločbe.

V tem pogledu smo glede trajanja dela še sorazmerno šibki.

Geodetski strokovnjaki izdelajo v terenski sezoni poleg terenskega dela ca. 1/3 pisarniškega geodetskega elaborata, ca. 2/3 pa ostaneta za zimsko obodje.

Ker število zaposlenih geodetskih strokovnjakov v večini primerov ne ustreza dejanski potrebi (omejena kvota sprejemanja v delovno razmerje), morajo polovico svojega mesečnega delovnega časa delati v pisarni, da rešijo najnujnejše primere. To pa pri današnji stopnji rasti gradenj ni zadovoljivo.

Priporočljivo bi bilo, da bi se sčasoma oblikovali na geodetskih upravah pisarniški odseki, ki bi dokončavali terenski geodetski elaborat.

* 61230, YU, Domžale, Geodetska uprava
ing.geod., načelnik GU
Prispelo v objavo 1980-09-18

Edino tako bi postali ažurnejši, hitrejši in bi zadovoljili naročnika.

Geodetske uprave, ki imajo v pristojnosti še izdelavo geodetskih načrtov za potrebe lokacijske dokumentacije, izdelajo geodetski posnetek, kolikor je to možno skupaj s parcelacijo. Terenska skica s takšnimi podatki naj bo skupna.

S kombinacijo izdelave parcelacije z geodetskim načrtom za potrebe lokacijske dokumentacije se prihrani veliko časa in izboljša natančnost zarisa na novo nastale parcele v situacijski načrt za potrebe lokacijske dokumentacije, pri kateri je podatek o površini podlaga za določitev oziroma prekvalifikacijo funkcionalnega zemljišča.

Glede administracije je nujno, da ima vsaka geodetska uprava administratorko za pisanje vabil, odločb itd., ki pa lahko pomaga tudi pri risarskem delu.

Ker v večini primerov stranke ne prijavljajo sprememb glede novih objektov, sta potrebni reambulacija vrste rabe in revizija katastrske klasifikacije.

Reambulacija vrst rabe zemljišč

V krajih izven strnjjenih naselij, kjer ni intenzivne gradnje, se lahko vrši sprememba v vrsti rabe po prijavah ali pa kompleksno po katastrskih občinah.

V strnjjenih naseljih, kjer je gradnja intenzivnejša, pa je priporočljivo, da se reambulacija izvrši vsakih nekaj let fotogrametrično.

Fotogrametrično se posname večji kompleks, se kartira v katastrske načrte, identificira in se konstruirajo razni objekti. Tako reambulacijo izvede geodetska delovna organizacija, ki ima za to usposobljen kader in instrumentarij.

Računanje površin ter sestavo odločb lahko opravi posamezna geodetska uprava sama, če ne more, pa lahko tudi to delo dokonča geodetska organizacija.

Nato sledi izdelava katastrskega elaborata, razgrnitev, izvedba v zemljiški knjigi in mehanografska obdelava.

Sem spada tudi:

Revizija katastrske klasifikacije

Ločimo dve vrsti izdelave sprememb o vrsti rabe zemljišč, in sicer

- po prijavah strank,
- kompleksno po katastrskih občinah.

Po prijavah naročnikov teče sprememba vrste rabe po ustaljenem delu geodetske uprave.

Kompleksna revizija posameznih katastrskih občin se lahko izvaja na naslednji način:

Kopirajo se katastrski načrti posameznih katastrskih občin. V takšne kopije se vpišejo kulture in razredi po parcelah. S takšno kopijo gre geodetski strokovnjak ali agronom na teren in evidentira ugotovljene spremembe. Ugotovljeno stanje se po izgotovitvi elaborata razgrne strankam.

Možnosti so še drugačne, npr. da geodetski strokovnjak ali agronom skupaj s strankami ugotavlja spremembe rabe zemljišč in da stranka takoj podpiše zapisnik, s katerim se strinja, oziroma zavrne podpis, če se ne strinja. S tem odpade razgrnitev revizije kultur in se lahko takoj začne izdelava geodetskega elaborata in katastrskega operata.

Ker se pojavljajo poleg sprememb katastrskih kultur tudi spremembe katastrskega razreda, bi bilo nujno, da se zaposlijo v občinskih geodetskih upravah ali pa za več uprav skupaj agronomski strokovnjaki, ki so po Pravilniku za katastrsko klasifikacijo pristojni za opravljanje teh del. Zaželeno bi bilo, da se tako omogoči kompleksna revizija katastrske klasifikacije (kultur in razredov) na celotnem območju Slovenije.

Določitev 600 metrske plastnice in naklon terena

Geodetske uprave morajo skladno z Zakonom o kmetijskih zemljiščih izdati tudi potrdila o višini in naklonu parcel. Sedaj, ko je že skoraj vsa Slovenija zajeta s temeljnimi topografskimi načrti v merilu 1:5000 in 1:10.000 (TTN 5 in 10), se lahko izdelata elaborat, ki nam služi za čim hitrejšo in natančno določitev 600 metrske plastnice ter naklona parcele.

Priporočljivo je, da se TTN 5 in 10 povečajo v merilo 1:2880. Izdelata se pregledna karta, v katero se vrišejo TTN tako, da takoj vidimo, na katerem TTN in katastrskem listu je iskano območje.

Nato se vklapljujejo povečani TTN na katastrske načrte in ugotavljajo parcele, ki so pod oziroma nad nadmorsko višino 600 m. Po presoji se izdelata lahko samo oleata 600 metrske plastnice z naravnalniki za vklop na katastrski načrt.

Z navedenim načinom fotopovečave TTN 5 in 10 v merilo katastrskih načrtov bi dobili višinsko predstavo v tem merilu oziroma zasilni topografsko-katastrski načrt.

Opisani način naj bi uporabljali praviloma le do izdelave preglednih katastrskih načrtov, katerih izdelava je predvidena v srednjeročnem programu geodetskih del 1981-1985.

Tehnična oprema občinske geodetske uprave

Pri tehnični opremi geodetske uprave moramo ločiti:

- ali opravlja vsa dela samo geodetska uprava
- ali opravlja dela pooblaščen geodetska delovna organizacija.

V prvem primeru mora imeti geodetska uprava vsaj minimalno potrebno opremo, ki jo je za občine predvidela Republiška geodetska uprava.

Potreba po opremi se ugotavlja na podlagi opravil in nalog, ki so jih občinski geodetski upravni organi dolžni izvajati na osnovi geodetske zakonodaje, določb, predpisov itd.

Mislím, da bi se morala Republiška geodetska uprava pri organiziranju nabave računalniške opreme bolj angažirati, ker v sedanji fazi geodetske uprave občin v glavnem stagnirajo. Imamo žepne računalnike, ki smo jih nabavili pred leti. Nujno bi bilo treba nabaviti namizne računalnike, kar pa brez organiziranega pristopa ne bo mogoče.

Kadrovska organizacija

Veliko se govori o organiziranosti geodetskih uprav, ki sedaj poslujejo kot:

- samostojna geodetska uprava, ki opravlja vso geodetsko dejavnost;
- medobčinska geodetska uprava, ki opravlja vso geodetsko dejavnost;
- geodetska uprava, ki ima za operativna dela pooblaščen geodetsko delovno organizacijo.

Osredotočil bi se predvsem na povprečne in samostojne geodetske uprave, ki opravljajo vso geodetsko dejavnost in jih je v SR Sloveniji največ.

V sedanji strokovni zasedbi geodetskih uprav, tudi če so opisi delovnih nalog specificirani po panogah geodetskega dela, morajo geodetski strokovnjaki izvajati vsa naročila, ne glede na to kaj piše v teh opisih.

S takim načinom dela se hitreje opravljajo naročena dela. To pa terja strogo evidenco razporeda dela za posameznika; treba je izdelati tabelarni pregled tedenskega dela, vzeti zahtevke, prijave ter jih razdeliti in vabiti naročnike za vsakega geodetskega strokovnjaka posebej.

Tako ima vsak geodetski strokovnjak skladno z Zakonom o zemljiškem katastru vabljenе stranke, ve, ob kateri uri in dnevu mora biti v določeni katastrski občini itd. To je način, da vsakdo dobi nekaj težjih in nekaj lažjih terenskih del raznovrstne geodetske dejavnosti.

Drugi način je, da se geodetski strokovnjaki razporedijo na predvidena dela po skupinah nalog - morebiti se razdelijo tudi po odsekih.

To se da narediti, če je v geodetski upravi več geodetskih strokovnjakov. Vendar je stvar prihodnosti v kolikor bo omejitev zaposlovanja v upravah za geodetski kader sproščena. Ta način imajo vpeljane velike geodetske uprave (Ljubljana, Maribor), le da vsa operativna dela opravljajo delovne geodetske organizacije. V sedanji fazi geodetske dejavnosti, ko prihajajo nove naloge, kader pa ostaja isti, si vsakdo pomaga po svoje.

Po letošnji reorganizaciji upravnih organov bo treba izdelati vsako leto program dela, na osnovi katerega se bodo zagotovila sredstva za vzdrževanje geodetske uprave.

Program dela geodetske uprave - glej prilogo

Pri sestavljanju letnih programov geodetskih del lahko služijo kot pripomoček "normativi", ki jih je poslala Republiška geodetska uprava vsem geodetskim upravam občin.

Menim, da bi bilo treba v prihodnje v okviru geodetske uprave ločiti upravni del od operativnega dela in terenske delavce boljše spodbujati v primerjavi z drugimi upravnimi delavci v občinski upravi.

Terenskih delavcev bi bilo treba sprejeti v delovno razmerje toliko, kolikor terja število del in nalog, predpisanih z zakoni, kakor tudi število naročil strank. Z upoštevanjem tega bi dobili geodetski kader, povečali učinek dela in zadostili vsem zakonskim predpisom ter zadovoljili občane.

Seveda bi bila za kaj takšnega potrebna skupna akcija vseh občinskih geodetskih organov in Republiške geodetske uprave.

Razmerje geodetskih uprav do ostalih v upravi

Z reorganizacijo javne uprave skladno z Zakonom o javni upravi postajajo upravni organi v samoupravnem smislu samostojni.

Tudi geodetska uprava v občini mora imeti svoje samoupravne organe, od sindikata do zbora delavcev, ki so povezani z ostalimi upravnimi organi prek komisij, konferenc itd.

Sodelovanje poteka prek konference sindikata, osnovne organizacije Zveze komunistov ter skupnih komisij (npr. stanovanjska), kadar se odloča o zadevah skupnega pomena.

Treba je izdelati in sprejeti samoupravne akte, od statuta do raznih pravilnikov.

Glede povezave z drugimi upravnimi organi v občini morajo delavci geodetske uprave sodelovati predvsem z upravo za družbene prihodke, komitejem za prostorsko planiranje, sekretariatom za ljudsko obrambo, samoupravno interesno komunalno skupnostjo, komunalnim podjetjem, projektiv-

PROGRAM DELA GEODETSKE UPRAVE ZA LETO 1980

Zap. št.	Šifra po izkazu opravil	OPIS OPRAVIL	enota	čas za enoto	količina	štev. ur
1		Mejni ugotovitveni postopek - teren	postopek	2,5 ur	+ 20% 440	1.320
1 a		Vožnja - občina - teren - občina	postopek	1 h	400	400
2		Parcelacija zemljišč - teren	naročil.	2 h	+ 20% 400	960
3		Parcelacija zemljišč - pisarna	naročil.	5 h	400	2.000
4		Določanje posestnih meja	naročil.	8 h	+ 20% 60	576
4 a		Vožnja - občina - teren - občina	naročil.	1 h	60	60
5		Objektne spremembe - teren	naročil.	25 h	+ 20% 70	210
5 a		Vožnja - občina - teren - občina	naročil.	1 h	70	70
6		Objektne spremembe - pisarna	naročil.	4 h	70	280
7		Zakoličbe zgradb - teren	zgradba	2 h	+ 20% 100	240
7 a		Vožnja - občina - teren - občina	naročil.	1 h	100	100
8		Zakoličbe zgradb - pisarna	zgradba	1 h	100	100
9		Izdelava geod.načrtov za lokac.dokumentacijo-teren	načrt	3 h	+ 20% 250	900
9 a		Vožnja - občina - teren - občina	naročil.	1 h	250	250
10		Izdelava geod.načrtov za lokac.dokumentacijo-pisarna	načrt	3 h	250	750
S K U P A J						8.216

Zap. št.	Šifra po izkazu opravil	OPIS OPRAVIL	enota	čas za enoto	količina	štev. ur
11		Odkrivanje polig.mreže in postavitev novih	točka	40'	+ 20% 250	350
12		Izdelava kopij kat.načrtov z opisom ročno	kopija	20'	1.200	400
12a		Izdelava kopij kat.načrtov z opisom strojno	kopija			200
13		Prilpava podatkov za meh.obdelavo kat.elab. AOP	poen			1.907
14		Obdelava katastr.podatkov po AOP	poen	26'	4.400	
15		Urejanje arhiva katastrskega elaborata	K.O.	4h	40	160
16		Posredovanje telefonskih pogovorov	pogovor	2'	30x2x251	251
17		Raznašanje, urejanje grad.pošte, nabava potr.mat.itd.	dan	20'	251	83
18		Vlaganje gradiva v dosjeje	dan	30'	251	125
19		Kuvertiranje pošte	dan	30'	251	125
20		Sprejemanje vlog za geodetska dela	vloga	8'	1.050	140
21		Strojno prepisovanje vabil, sklepov, odločb, dopisov	odločba	10'	2.300	383
22		Vodenje vseh evidenc geodetskih seznamov	naročila	4'	2.600	173
23		Sprejemanje in oddajanje gotovine in pobiranje taks		5'	1.200	100
24		Izdajanje vseh vrst potrdil	potrdilo	10'	300	50
S K U P A J						12.663

nim podjetjem itd.

Nakazuje se težnja, da bi bila geodetska stroka na enem mestu v občini, od koder bi opravljala vse naloge.

Geodetska služba je sicer bolj strokovnega značaja, vendar je potrebno tudi sodelovanje z izvršnim svetom, občinsko skupščino in njenimi komisijami, če naj se geodetska služba tudi širše vključuje v družbene tokove občine, je treba poleg drugega razvijati tudi tematsko kartografijo, s katero se lahko približa tudi drugim uporabnikom.

V prilogi dajem primer, kako naj bi bil izdelan program del v občinski geodetski upravi. Vsaka občinska geodetska uprava ima sicer svoje pogoje, zato je vsak vzorec le pogojno sprejemljiv.

Zap. št.	šifra po izkazu opravil	O P I S O P R A V I L	enota	čas za enoto	količin.	štev. ur
25		Kontrola starega stanja katastr.podatkov	načrt	,13'	450	98
26		Prisprava podatkov za vabila	naročil.	20'	400	133
27		Izdelava statističnih poročil				70
28		Ustajanje pojasnil, podatkov in strok.navodil strankam in rep.organih	dan	4 ^h	248	992
29		Sodelovanje na sestankih IS in samoup.org., skupšč.				400
30		Sodelovanje pri izdelavi samouprav.aktov				100
31		Izdelava in ažuriranje vojnih planov				100
32		Nadzor nad OZD, ki vzdrž.in vodijo geod.dokumentac.				150
33		Sodelovanje pri izdelavi in pripravah za reambulac. naselij, reprod.katastr.map itd.				485
34		Vodenje geodetske uprave - vodstvena opravila				800
35		Pomoč geometrom pri geodetskih delih - figurant				3.610
36		Ustajanje starih katastr.podatkov in preverjanje podatkov od leta 1870 naprej	dan	2 ure		502
37		Evidenca EHIŠ in ROTE	novi delokrog opravil			1.805
38		Evidenca KKN in kartografija	novi delokrog opravil			1.805
		S K U P A J				23.713

REKAPITULACIJA PREDVIDENIH UR ZA LETO 1980

255 delovnih dni v koledarskem letu 1980 za enega delavca
255 delovnih dni x 13 delavcev = 3.315 delovnih dni x 8 ur = 26.520 ur
+ 1.222 ur (sreda 2 uri) = 27.742 ur (1)

255 delovnih dni
- 26 dni rednega letnega dopusta

229 delovnih dni na enega delavca
229 delovnih dni x 7,5 ur = 1.717,5 ur + 88 ur (sreda) = 1.805,5 ur živega dela v letu 1980 na enega delavca ali 1.805,5 ur x 13 delavcev
= 23.471,5 ur
=====

Malica 0,5 ur na delavca
=====

13 delavcev x 0,5 ur = 6,5 ur na dan
229 delovnih dni x 6,5 ur = 1.488 ur (3)
=====

Redni letni dopust
=====

Povprečni redni letni dopust znaša 26 dni x 13 delavcev = 338 dni x 8 ur
+ 78 ur (sreda) = 2.782 ur (4)
=====

SKUPAJ
=====

- (2) 23.472 ur živega dela
- (3) 1.488 ur malice
- (4) 2.782 ur rednega letnega dopusta
- (1) 27.742 ur predvidenih za 13 delavcev, če so na delovnem mestu
(42 ur tedensko odnosno 3.315 dni)

7 dni državnih in republiških praznikov x 13 delavcev = 91 dni x 8 ur
= 728 ur
=====

Kalkulirano je 23.713 ur živega dela za 13 delavcev

Razlika med predvidenimi in kalkuliranimi urami živega dela, ki ga moramo ustvariti, se odraža predvsem:

- da terenski delavci delajo dnevno več kot 8 ur in da je geodetskega dela vedno več.
- Pri terenskem delu + 20 % - zato ker dela v skupini samo 1 figurant.

IZ DELA ZVEZE GEODETOV SLOVENIJE IN ZVEZE GIG JUGOSLAVIJE

P O R O Č I L O

o skupni seji strokovnih sekcij za zemljiški kataster in za kartografijo na 13. geodetskem dnevu v Novi Gorici

Za soboto 4.10.1980 sta tov. Anton Lesar in Jože Rotar glede na sklep 1. seje predsedstva ZGS pripravila in sklicala sejo strokovnih sekcij za zemljiški kataster in za kartografijo.

Zaradi skupne strokovne teme je bila seja skupna.

Dnevni red:

1. izvolitev obeh predsednikov sekcij
2. strokovni referat na temo pregledni katastrski načrti
3. razprava

Ad 1.

Za predsednika strokovne sekcije za zemljiški kataster je bil izvoljen tov. Zmago Čermelj.
Za predsednika strokovne sekcije za kartografijo je bil izvoljen tov. Branko Rojc.
Mandatna doba predsednikov je 4 leta, delo se prične takoj po izvolitvi.

Ad 2.

Tov. Lesar je podal referat z naslovom Ocena potrebnosti in možnosti izdelave preglednih katastrskih načrtov. Referat se objavi v Geodetskem vestniku z ostalim gradivom strokovnega posveta na 13. geodetskem dnevu.

Ad 3.

Razprava se je nanašala na celotni strokovni material posveta na 13. geodetskem dnevu in še posebej na probleme izdelave preglednih katastrskih načrtov (PKN).

V razpravi so sodelovali tovariši Albina Pregl, Anton Lesar, Branko Rojc, Jože Rotar, Gojmir Mlakar, Peter Šivic, Marjan Smrekar, Zorko Ukmar, Franc Černe in Miroslav Črnivec.

Razpravljalci so zlasti posvetili pozornost pomenu PKN, tehnološki in kartografski obdelavi, časovni razporeditvi izdelave zaradi financiranja in izdelave prostorskega katastrskega operata in uporabnosti PKN. Ugotovljeno je bilo, da bi se bilo zaradi vzdrževanja PKN potrebno opremiti s pantografijo domače izdelave, zlasti v občinskih geodetskih upravah, za kar obstajajo realne možnosti. Podani so bili tudi nekateri podrobnejši podatki glede izdelave PKN in tehnologije, s katero razpolagajo geodetske delovne organizacije.

Poleg tega so se razpravljalci dotaknili vprašanja produktivnosti v izvajanju zemljiških katastrskih izmer, obnove zemljiškega katastra, potreb po novih predpisih glede na nove zanteve in metode izmer.

S področja kartografije je bila podana informacija o dosedanjih dosežkih pri "pokrivanju" Slovenije s topografskimi in preglednimi kartami, o pu-

bliciranju kartografske dejavnosti in o kadrovskih problemih.

Glede na to, da je bilo strokovno posvetovanje izvedeno na temo zemljiškega katastra, je bil sprejet naslednji

sklep:

Predsednik strokovne komisije za zemljiški kataster skupaj z organizatorji strokovnega posveta izdelal skupne zaključke s posvetovanja in seje strokovne sekcije za zemljiški kataster. Zaključki se objavijo v Geodetskem vestniku.

Poročilo po magnetofonskem zapisu sestavil.

A. Lesar

POROČILO IN ZAPISNIK SEJE IZDAJATELJSKEGA SVETA GEODETSKEGA VESTNIKA

Skladno s pravilnikom o urejanju, izdajanju in upravljanju geodetskega vestnika je predsednik Zveze geodetov Slovenije tov. Janez Kobilica sklical 1.sejo izdajateljskega sveta Geodetskega vestnika. Izdajateljski svet sestavljajo 4 delegati Ljubljanskega geodetskega društva, po 2 delegata mariborskega in celjskega geodetskega društva, po 1 delegat dolenjskega in primorskega geodetskega društva in 3 delegati uredniškega odbora. Seja je bila sklicana dne 2.10.1980 ob 20 uri v prostorih hotela PARK v Novi Gorici.

Z A P I S N I K

1. seje izdajateljskega sveta geodetskega vestnika

Prisotni: Banovec Tomaž, Belec Teobald, Naprudnik Milan, Kalač Ahmed, Kobilica Janez, Mlakar Gojmir, Naraks Srečko, Jenič Franc, Kolman Vlado, Rotar Jože, Svetik Peter

Odsotni: Obreza Janez, Špolar Anton.

Predlagan in sprejet je bil naslednji

Dnevni red:

1. Konstituiranje izdajateljskega sveta
2. Problematika geodetskega vestnika (poročila Kolman)
3. Razno

Ad 1.

Za predsednika Izdajateljskega sveta je bil soglasno izvoljen tov. Tomaž Banovec.

Ad 2.

Predsednik uredniškega odbora tov. Kolman seznanil izdajateljski svet s problematiko izdajanja GV:

- povečale so se cene tiska in papirja za več kot 40 % z ozirom na lanskó leto; skupni stroški za štiri številke GV so cca 300.000.- din;
- sofinanciranje RSS pokriva stroške tiska in papirja GV za eno številko in pol do dve številki z manj obsega;
- sodelovanje bralcev GV ni najboljše. Večkrat so problemi sestaviti številko GV zaradi pomanjkanja člankov in novic.

Ad 3.

V razpravi o Geodetskem vestniku, njegovi zasnovi sedaj in v prihodnje, vsebinskih dopolnitvah in financiranju so razpravljali skoraj vsi prisotni člani izdajateljskega sveta, med drugim je bilo ugotovljeno:

- Geodetski vestnik je vsebinsko precej bogat;
- lahko bi razširili področja dela, več bi bilo potrebno sodelovanja društev;
- Geodetski vestnik naj ne bi bil samo informatov temveč naj bi vseboval tudi članke s poučno vsebino - za prakso;
- izboljšati bi bilo potrebno vire informiranja in financiranja;
- izboljšati bi bilo potrebno sodelovanje z občinami in drugimi sorodnimi strokami;
- zaradi težav z devizami ne bo možno več naročati večje število inozemskih revij; za informator (izdajal GZ SRS) ni več sofinancerja - potrebno bo vključiti te informacije v GV;
- vsebino GV je potrebno razširiti tudi z informacijami o diplomskih nalogah - kratki izvlečki.

Sklep izdajateljskega sveta:

- razširiti vsebinsko zasnovo z novimi temami;
- dodati informacije o inozemskih revijah s kratkimi izvlečki zanimivih člankov;
- uredniški odbor naj pripravi predvideno vsebino GV za leto 1981 in okvirne stroške izdavanja.

Zapisala:

V. Kolman
J. Rotar

		stran
Andolšek	- Stvarnopravne pravice in nosilci teh pravic, kakor jih obravnavamo v zemljiškem katastru	309
Banovec	- Informacijski sistemi, znanstvenoraziskovalno delo, geodezija	23
	- Zemljiški kataster kot osnova za oblikovanje baze podatkov o zemljiščih	263
Belec	- Decentralizacija pristojnosti prostorskega planiranja v zvezni republiki Nemčiji	113
	- Ali se komasacije v naši republiki uspešno razvijajo	204
Beseničar	- Inštitut geodetskega zavoda SRS - primer geodetske raziskovalne organizacije	29
Bregant	- Uvod v geodetske meritve recentnih premikov zemeljske skorje v SR Sloveniji	122
	- Recentni premiki zemeljskega površja in njihov vpliv na lego trigonometričnih točk I. reda v SR Sloveniji	211
Brvar	- Uvedba modernega izravnalnega računa v obstoječa geodetska računanja	120
	- Računanje geografske širine iz znane dolžine loka poldnevnik	128
Čermelj	- O možnostih sistematičnega vzdrževanja zemljiškega katastra glede na stanje operata, predpise in kadre	319
Črnivec	- Raziskovalno delo v SR Sloveniji od leta 1972 dalje	17
Čuček	- Organizacija geodetske znanstvene dejavnosti na podlagi samoupravnih dogovorov	34
Demšar	- Pregledni katastrski načrti v merilu 1:5000	139
Golorej	- Večjezični geodetski slovar	142
Jarh	- Daljinsko ugotavljanje energetskih izgub	134
Jenič	- Pomen in vloga zemljiškega katastra v občinskih planih	283
Jenko	- Problemi sanacije triangulacijskih mrež v SR Sloveniji	131
Juvančič	- Ocena zemljiškokatastrskih podatkov s stališča urejanja gozdov	295
Kobilica	- Povezava zemljiškega katastra z drugimi evidencami	279
Kolman	- Izobraževanje geodetskih kadrov za opravljanje del in nalog v občinskih geodetskih upravnih, vezanih na upravni postopek	31

Kolman	- Obnova zemljiškega katastra	200
	- Obsežnost, zahtevnost in vrednotenje del na zemljiškem katastru	316
Lukačič	- Uporaba reliefa v digitalni obliki za potrebe prostorskih raziskav	123
Mlakar	- Možnosti za ustanovitev nove evidence nepremičnin	303
Mlakar, Svetik	- Proslave 35 letnice geodetske službe v SR Sloveniji	146
Naprudnik	- Uvodni referat	12
	- Planiranje v republiškem merilu	106
	- Družbene in zakonske osnove v sistemu družbenega planiranja	192
	- Vloga in pomen zemljiškega katastra	261
Platovšek	- Katastrska klasifikacija in vrednotenje zemljišč	298
Pristovnik	- Problematika usklajevanja podatkov zemljiškega katastra s podatki zemljiške knjige	44
Prosen	- Pomen zemljiškokatastrskih podatkov pri urbanističnem urejanju v občini	288
Rojc	- Aplikacija tehnologij kartografske reprodukcije	126
Rotar	- Pregled kartografske dejavnosti v prvem trimesečju 1980	155
	- Standardizacije zemljepisnih imen	209
	- Pregled kartografske dejavnosti v drugem trimesečju 1980	226
Sitar	- Ob 200-letnici Gruberjevega prekopa	228
Svetik	- Posvetovanje o znanstvenoraziskovalnem delu in izobraževanju kadrov v geodetski stroki s kratko vsebino referatov	5
	- O organiziranju in financiranju raziskovalne dejavnosti v SR Sloveniji s poudarkom na geodeziji	36
	- Pregled kartografske dejavnosti v tretjem in četrtem trimesečju 1979	54
	- Pregled občinskih, republiških in zveznih predpisov	56
	- Utrinki kadrovske problematike v geodetski službi	152
	- Začeli smo - treba je nadaljevati	223
Svetik, Mlakar	- Proslave 35 letnice geodetske službe v SRS Sloveniji	146
Svetik	- Zemljiški kataster in družbeno potrebne evidence	270

Šala	- Pomen zemljiškokatastrskih podatkov pri urejanju kmetijskih zemljišč	286
Turnšek	- Mejni spori	207
Urh	- Enotna stvarna klasifikacija in valorizacija stavbnih zemljišč po naravnih in antropogenih danostih prostora	115
	- Funkcija geodeta v sistemu vrednotenja urbanistične dokumentacije	196
Us	- Vpliv obdavčenja po katastrskem dohodku na zemljiško politiko	291

POPRAVEK

V tretji številki Geodetskega vestnika je prišlo do neljube pomote. Naslov članka na strani 211 se pravilno glasi: "RECENTNI PREMIKI ZEMELJSKEGA POVRŠJA IN NJIHOV VPLIV NA LEŽO TRIGONOMETRIČNIH TOČK I. REDA V SR SLOVENIJI" in ne ... "LETO"..., kot je bilo pomotoma objavljeno.

UDK 061.3(497.12)"1980" Referat
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Geodetski dan, Nova Gorica, 1980
Zveza geodetov Slovenije, zemljiški kataster

NAPRUDNIK, Milan
61000 Ljubljana, YU, Republiška geodetska uprava

VLOGA IN POMEN ZEMLJIŠKEGA KATASTRA
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.261

Podana so izhodišča za nadaljnji razvoj zemljiškega katastra ob prehodu v novo srednjeročno plansko obdobje. Razviti je treba njegovo prostorsko funkcijo. Predvidena je nastavitev računalniško podprte enotne evidence nepremičnin.

GV - 145 Bregant

UDK 061.3(497.12)"1980" Referat
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Geodetski dan, Nova Gorica, 1980
Zveza geodetov Slovenije, zemljiški kataster

SVETIK, Peter
61000 Ljubljana, YU, Republiška geodetska uprava

ZEMLJIŠKI KATASTER IN DRUŽBENO POTREBNE EVIDENCE
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4,p.270

Prispevek obravnava povezavo zemljiškega katastra z družbeno potrebnimi evidencami geodetske službe. Ugotavlja, da mimo metričnosti dobiva vse večji pomen vsebina zemljiškega katastra. Opredeljuje tri ravni evidenc: zemljiški kataster, prostorski del zemljiškega katastra in izvedeno dokumentacijo o zemljiščih.

Avtor razglablja tudi o terminologiji in strategiji razvoja geodetske službe. Poudarja pomen družbene geodezije in uporabno vrednost "izdelkov" geodetske službe.

GV - 147 Avtorski izvleček

UDK 061.3(497.12)"1980" Referat
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Geodetski dan, Nova Gorica, 1980
Zveza geodetov Slovenije, zemljiški kataster

BANOVEC Tomaž
61000 Ljubljana, YU, Center za družbeni sistem informiranja in informatiko

ZEMLJIŠKI KATASTER KOT OSNOVA ZA OBLIKOVANJE BAZE PODATKOV O ZEMLJIŠČIH
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.263

Teritorialno opredeljena baza podatkov o zemljiščih je sestavina baze podatkov družbenega sistema informiranja (DSI). Baza podatkov je večinoma večnamenska in izmenljiva in jo moramo ločiti od uporab v informacijskem sistemu.

Novejše potrebe po podatkih so povezane s prostorskim načrtovanjem in je zato poudarek na namenski izrabi

zemljišč. Pri tem je možna uporaba fotointerpretacije posnetkov zemljišč. Pomemben je tudi digitalni model reliefa. Ti podatki omogočajo, v povezavi z drugimi, valorizacijo zemljišč.

Število obveznih kazalcev o zemljiščih mora biti minimalno. Jedro podatkov bi tvorili kazalci o namenski izrabi zemljišč, kasneje pa bi lahko bazo podatkov širili. Organizacija naj bi bila decentralizirana - baze podatkov pri občinah, za njihove potrebe.

GV - 146 Bregant

UDC 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Report

Geodetski dan, Nova Gorica, 1980
Zveza geodetov Slovenije, zemljiški kataster

BANOVEC, Tomaž
61000 Ljubljana, YU, Center za družbeni sistem informiranja in informatiko

LAND REGISTER AS BASIS FOR FORMATION OF LAND DATA BASE
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.263

A territorially defined land data base is an element of the data base of the social system of information (SSI). Mostly there is a multipurpose data base, which is changeable, and which must be distinguished from its uses in the information system.

Recent data requirements are connected with regional planning that stress land use data. The use of land photos for photointerpretation is possible with it. The

digital terrain model is significant too. These data make possible, in connection with others, the valuation of landed property.

The number of obligatory indexes on land property should be the least possible. The core of the data would be indexes about land use, with the possibility of further expansion of the data base.

Organization of the data base should be decentralized - data bases at communities, serving their needs.

GV - 146

Bregant

UDC 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Report

Professional meeting, Nova Gorica, 1980
Association of Surveyors, Slovenia, land register

NAPRUDNIK, Milan
61000 Ljubljana, YU, Republiška geodetska uprava

THE ROLE AND THE MEANING OF THE LAND REGISTER
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p. 261

A starting point for future development of the land register in the next medium term planning period is presented. Its spatial function is to be developed. A computer-assisted property registration is expected.

GV - 145

Bregant

UDC 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Report

Professional meeting, Nova Gorica, 1980
Association of Surveyors, Slovenia, land register

SVETIK, Peter
61000 Ljubljana, YU, Republiška geodetska uprava

LAND REGISTER AND SOCIALLY-REQUIRED EVIDENCES
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p. 270

The connection of the land register with other socially required evidence of the geodetic service is discussed. It is established that apart from metrics, the contents of the land register gain in importance. Three levels of evidence are defined: land register, the spatial part of land register, and land documentation, carried out from other geodetic evidence.

The author considers the terminology and development strategy of the geodetic service. He emphasizes the meaning of social geodesy and the applicability of the products of the geodetic service.

GV - 147

Author's abstract

UDK 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1=863

Referat

Geodetski dan, Nova Gorica, 1980
Zveza geodetov Slovenije, zemljiški kataster

KOBILICA, Janez
62000 Maribor, YU, Geodetska uprava

POVEZAVA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA Z DRUGIMI EVIDENCAMI
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.279

Podan je seznam evidenc, ki temeljijo na podatkih zemljiškega katastra ali pa del teh elementov vsebujejo kot bistven element, in seznam evidenc, ki vsebujejo katastrske podatke ali pa se občasno povezujejo z njimi. Značilnosti evidenc so: podatki zemljiškega katastra povsod povezujejo določeno stanje na zemljiščih in lastnike ali uporabnike, v manjšem številu evidenc pa povezujejo podatke o rabi zemljišča in njegovi kakovosti.

GV - 148

Bregant

UDK 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Referat

Geodetski dan, Nova Gorica, 1980
Zveza geodetov Slovenije, zemljiški kataster

JENIČ, Franc
68720 Krško, YU, Geodetska uprava

POMEN IN VLOGA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA V OBČINSKIH PLANIH
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.283

Zemljiški kataster moramo smatrati kot primarno evidenco, ki je bila in je še danes osnova vsem dokumentom, s katerimi urejamo prostor, pa tudi drugim, vendar ji moramo dodati nove funkcije in jo prilagoditi zahtevam sodobnosti.

Potrebna je odločitev, kakšna je bodočnost katastrskih evidenc; dogovoriti se moramo o metodah in tehnologiji, s katerimi bomo to preobrazbo dosegli.

GV - 149

Avtorski izvleček

UDK 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Referat

Geodetski dan, Nova Gorica, 1980
Zveza geodetov Slovenije, zemljiški kataster

ŠALA, Franci
61000 Ljubljana, YU, Republiški komite za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano

POMEN ZEMLJIŠKOKATASTRSKIH PODATKOV PRI UREJANJU KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.286

Zakon o kmetijskih zemljiščih določa, da se uporabljata za cenitev zemljišč katastrska kultura in razred. Uporabnost podatkov zemljiškega katastra v ta namen je sporna, večjo uporabnost pričakujemo od novih metod klasifikacije zemljišč.

Katastrski podatki o kulturi in razredu se uporabljajo tudi za določanje odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč in gozda.

GV - 150

Bregant

UDK 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Referat

Geodetski dan, Nova Gorica, 1980
Zveza geodetov Slovenije, zemljiški kataster

PROSEN, Anton
65000 Nova Gorica, YU, Skupščina občine

POMEN ZEMLJIŠKOKATASTRSKIH PODATKOV PRI URBANISTIČNEM UREJANJU V OBČINI
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.288

Prostorski načrti, urbanistični red in zazidalni načrt se v celoti naslanjata na podatke zemljiškega katastra. Prikladna osnova za prostorsko načrtovanje bi bili ortofotonačrti, prekriti z oleatami katastrskega načrta.

Zemljiški kataster se uporablja tudi v zvezi z odkupom stavbnih zemljišč in nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča.

GV - 151

Bregant

UDC 061.3(497.12)"1980" Report
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Professional meeting, Nova Gorica, 1980
Association of Surveyors, Slovenia, land register

JENIČ, Franc
68720 Krško, YU, Geodetska uprava

THE MEANING AND THE ROLE OF LAND REGISTER IN COMMUNITY
PLANNING

Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.283

We can suppose the land register to be primary evidence, the base for all the documents serving for physical planning and for other evidence, when new functions are added to it.

We have to agree upon the methods and technology to attain the transformation desired.

GV - 149

Author' abstract

UDC 061.3(497.12)"1980" Report
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Professional meeting, Nova Gorica, 1980
Association of Surveyors, Slovenia, land register

KOBILICA, Janez
62000 Maribor, YU, Geodetska uprava

THE CONNECTION OF THE LAND REGISTER WITH OTHER EVIDENCE
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.279

One list of evidence, based on land register data or including a part of its data as an essential element, is presented, and another list of evidence, containing land register data or occasional connections with them. The characteristics of the evidence are: the land register data connect a certain state of lands and their owner or user, and, sometimes, the land use and land quality data.

GV - 148

Bregant

UDC 061.3(497.12)"1980" Report
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Professional meeting, Nova Gorica, 1980
Association of Surveyors, Slovenia, land register

PROSEN, Anton
65000 Nova Gorica, YU, Skupščina občine

THE MEANING OF LAND REGISTER DATA FOR USE IN URBAN PLANNING IN A COMMUNITY

Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p. 288

Physical plans and urban area development plans are based on land register data. The orthophotoplans in connection with photographic tracings of cadastral plans are a suitable base for physical planning.

Further the land register is used in connection with the purchase of building land and compensation for change in agricultural and forest land use.

GV - 151

Bregant

UDC 061.3(497.12)"1980" Report
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Professional meeting, Nova Gorica, 1980
Association of Surveyors, Slovenia, land register

ŠALA, Franci
61000 Ljubljana, YU, Republiški komite za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano

THE MEANING OF LAND REGISTER DATA FOR PHYSICAL PLANNING AND PUTTING IN ORDER OF AGRICULTURAL LANDS

Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.286

The law of agricultural lands states that agricultural land use and soil class serve for the valuation of real estate. The applicability of land register data for this purpose is disputed, the greater applicability of new soil classification methods is expected.

Further, land register data on agricultural land use and soil class are used to determine compensation for changes in agricultural and forest land use.

GV - 150

Bregant

UDK 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Referat

Geodetski dan, Nova Gorica, 1980
Zveza geodetov Slovenije, zemljiški kataster

US, Ivanka
61000 Ljubljana, YU, Republiški sekretariat za finance

VPLIV OBDAVČENJA PO KATASTRSKEM DOHODKU NA ZEMLJIŠKO
POLITIKO

Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.291

Vrsta sprememb, ki so kot rezultat družbenopolitičnih in družbenoekonomskih usmeritev, vplivale in še vplivajo na pospešeni proces spreminjanja odnosov v kmetijstvu, zahteva, da tudi davčni sistem sledi tem spremembam. Zato je namen tega prispevka v kratkih obrisih podati razvoj dosedanjega sistema obdavčenja, veljavno ureditev s poudarkom na katastrskem dohodku kot osnovi za odmero davčnih in drugih družbenih obveznosti ter

razloge, ki terjajo spremembo veljavne ureditve, ob razmišljanjih o bodoči ureditvi pa nakazati nekatere probleme, ki se ob tem pojavljajo.

UDK 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Referat

Geodetski dan, Nova Gorica, 1980
Zveza geodetov Slovenije, zemljiški kataster

JUVANČIČ, Milan
66230 Postojna, YU, Gozdno gospodarstvo

OCENA ZEMLJIŠKOKATASTRSKIH PODATKOV S STALIŠČA UREJANJA
GOZDOV

Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.295

Da bi lahko ocenili vrednost zemljiškokatastrskih podatkov, ki jih v obliki evidenc in kartografskih podlog lahko nudi gozdarjem geodetska služba, referat obravnava organiziranost gozdarstva, gozdarsko zakonodajo in ne nazadnje tradicijo urejanja gozdov in gozdnih površin na Slovenskem.

Pokazali so se problemi usklajevanja lastništva in katastrskega razreda, ki je za gozdne površine brez pra-

ve vrednosti in se upošteva samo pri obdavčenju lastnikov, ki nimajo statusa kmeta. Potrebujejo podatke o nadmorski višini, nagib, osončenje itd. Nakazana je potreba po ažurnosti izpeljave katastrskih podatkov, revizije kultur itd.

UDC 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Report

Professional meeting, Nova Gorica, 1980
Association of Surveyors, Slovenia, land register

JUVANČIČ, Milan
66230 Postojna, YU, Gozdno gospodarstvo

REVIEW OF LAND REGISTER DATA FROM THE VIEW POINT OF
FOREST ARRANGEMENT

Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p. 295

The organization of forest administration, forestry
legislation, and the traditions for regulating forests
and wood areas in Slovenia is presented.

The problems of coordinating property and soil cla-
sses are described.

Height above sea level, slope, exposure to the rays of
sun, etc. are data needed for forestry.

The need for current registration of land register da-
ta, revision of agricultural land-use, etc., is indi-
cated.

UDC 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Report

Professional meeting, Nova Gorica, 1980
Association of Surveyors, Slovenia, land register

US, Ivanka
61000 Ljubljana, YU, Republiški sekretariat za finance

IMPACT OF TAXATION ON BASIS OF RETURN VALUE OF LAND
PROPERTY OVER LAND POLICY

Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p. 291

A series of changes, resultig from social-economical
and social-political trends, have influenced the pro-
cess of changing relations in agriculture and demands
system of taxes to go along with them. The development
of a taxation system, the valid arrangement of the sy-
stem, and the reasons for the changes are presented,
together with some problems in the realization of the

new arrangement.

UDK 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Referat

Geodetski dan, Nova Gorica, 1980
Zveza geodetov Slovenije, zemljiški kataster

PLATOVŠEK, Mateja
61000 Ljubljana, YU, Republiška geodetska uprava

KATASTRSKA KLASIFIKACIJA IN VREDNOTENJE ZEMLJIŠČ
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.298

Pomanjkljivosti obstoječe katastrske klasifikacije silijo k njeni posodobitvi tako, da bo obnovljena slonela na enotnih in objektivnih merilih vrednotenja zemljišč. Podatki bi služili kot osnova za izračun katastrskega dohodka zemljišča, pri prostorsko ureditvenih operacijah, pri določanju prometne vrednosti zemljišč, pri podrobnejšem načrtovanju kmetijske proizvodnje, pri prostorskem planiranju itd.

Podana so priporočila glede organizacije agronomske službe po občinskih geodetskih upravah.

UDK 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Referat

Geodetski dan, Nova Gorica, 1980
Zveza geodetov Slovenije, zemljiški kataster

MLAKAR, Gojmir
63000 Celje, YU, Medobčinska geodetska uprava

MOŽNOSTI ZA USTANOVITEV NOVE EVIDENCE NEPREMIČNIN
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.303

V prispevku so prikazana dosedanja prizadevanja za ustanovitev nove enotne evidence nepremičnin. Ta naj bi nastala z združitvijo podatkov o zemljiščih, ki se sedaj ločeno vodijo v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi. Tem podatkom naj bi se dodali še podatki o stavbah. Osnovo novi evidenci, ki naj bi se vodila računalniško, daje že avtomatiziran zemljiški kataster. Z združitvijo obeh dosedanjih evidenc je omogočeno, da se bosta združili tudi do sedaj ločeni službi vodenja in vzdr-

ževanja. Združitev obeh evidenc ter avtomatsko vodenje naj bi pripomogla k ažurnejšemu vodenju in večji točnosti podatkov.

UDC 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Report

Professional meeting, Nova Gorica, 1980
Association of Surveyors, Slovenia, land register

MLAKAR, Gojmir
63000 Celje, YU, Medobčinska geodetska uprava

THE POSSIBILITIES FOR THE FOUNDATION OF A NEW REAL
ESTATE REGISTER

Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p. 303

The history of the efforts for the foundation of a new real estate register in Slovenia is presented. It should combine land register and property register data. Data on buildings would be added as well. The base for the new register, which would be computer-assisted, is the automated land register. The combination of the two existing services will enable us to fuse the services of cadastral administration and keep the cada-

stre up to date. All this would make it possible to keep the data currently up to date and more accurate.

UDC 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Report

Professional meeting, Nova Gorica, 1980
Association of Surveyors, Slovenia, land register

PLATOVŠEK, Mateja
61000 Ljubljana, YU, Republiška geodetska uprava

CADASTRAL SOIL CLASSIFICATION AND VALUATION
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p. 298

The defects of the existing cadastral soil classification urge its updating in such a way as to be based on uniform and objective rules for soil valuation. The data could be used as a base for calculating the return value of land property, land consolidation, determination of value of the land, detailed planning of agricultural production, regional planning, etc.

Recommendations for the organization of an agricultu-

ral service at a community land registry are given.

UDK 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Referat

Geodetski dan, Nova Gorica, 1980
Zveza geodetov Slovenije, zemljiški kataster

ANDOLŠEK, Lidija
61000 Ljubljana, YU, Republiška geodetska uprava

STVARNOPRAVNE PRAVICE IN NOSILCI TEH PRAVIC, KAKOR JIH
OBRAVNAVAMO V ZEMLJIŠKEM KATASTRU
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.309

Prispevek prikazuje vlogo zemljiškega katastra pri urejanju premoženjskopравnih razmerij z vidika obravnavanja stvarnopравnih pravic in nosilcev teh pravic v zemljiškem katastru. Ne spušča se v sporno vprašanje pravne narave pravic na zemljiščih v družbeni lastnini in jih obravnava tako, kakor so sedaj urejene v pozitivni zakonodaji.

Zemljiški kataster se mora prilagajati zahtevam družbe.

Za izpolnjevanje premoženjskopравne funkcije je pomembno, da se z ažurnimi in ustrezno prirejenimi podatki ter s pravilno vodenimi postopki tem zahtevam čim bolj približa.

UDK 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Referat

Geodetski dan, Nova Gorica, 1980
Zveza geodetov Slovenije, zemljiški kataster

KOLMAN, Vlado
61000 Ljubljana, YU, Republiška geodetska uprava

OBSEŽNOST, ZAHTEVNOST IN VREDNOTENJE DEL NA ZEMLJIŠKEM
KATASTRU
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.316

Dela, ki jih je treba opravljati na področju zemljiškega katastra, so razvrščena v tri kategorije: izdelava, obnova in vzdrževanje. Pri vseh treh kategorijah nastopajo upravna opravila in strokovnotehnična opravila, ki se med seboj v procesu dela tesno prepletajo. Skladno z uredbo o strokovni izobrazbi, je določeno, da smejo opravljati ta dela le delavci, ki imajo najmanj višjo šolsko izobrazbo. Ker se pa tudi za opravljanje geodet-

skotehničnih del zahtevajo določene delovne izkušnje in absolutna samostojnost, velja, da se za dela s področja zemljiškega katastra zahteva višja šolska izobrazba. Osnova za vrednotenje del izhaja iz zahtevnosti in uspešnosti. Za uspešnost še ni zanesljivih meril, nekaj več pa je storjenega na področju zahtevnosti.

UDC 061.3(497.12)"1980" Report

061.23(497.12)ZGS:528

336.211.1 =863

Professional meeting, Nova Gorica, 1980
Association of Surveyors, Slovenia, land register

KOLMAN, Vlado

61000 Ljubljana, YU, Republiška geodetska uprava

THE SIZE, REQUIRED QUALIFICATIONS, AND VALUATION OF THE
ACTIVITIES LAND REGISTER

Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p. 316

There are three groups of land register activities: land registration, renewal, and updating, containing both administrative and technical jobs. In regard to professional education, these jobs can only be performed by workers who have at least higher professional education. Since we expect experience and independence for technical jobs, higher education is required for all land register activities.

The basis for the valuation of the jobs is the required qualifications and success of the worker. There are several reliable criterions for the valuation of success at present, but a little more is needed in the field of qualifications.

UDC 061.3(497.12)"1980" Report

061.23(497.12)ZGS:528

336.211.1 =863

Professional meeting, Nova Gorica, 1980
Association of Surveyors, Slovenia, land register

ANDOLŠEK, Lidija

61000 Ljubljana, YU, Republiška geodetska uprava

REALTY LAW RIGHTS AND THEIR CARRIER, AS THEY ARE TREATED TREAT IN CONNECTION WITH LAND REGISTER

Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p. 309

This article describes the role of the land register in regulating property law right relations with regard to realty law rights, and with holders of these rights in the land register being taken into account. It does not deal with the disputed questions concerning the legal nature of rights on public land but presents them in the way in which they are now treated in positive legislation.

The land register has to adapt to the demands of a society. In order to fulfill the realty law rights demands it is important that up-to-date information, arranged in appropriate manner, together with other, correctly carried out steps, are introduced into land registers.

UDK 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Referat

Geodetski dan, Nova Gorica, 1980
Zveza geodetov Slovenije, zemljiški kataster

ČERMELJ, Zmago
61230 Domžale, YU, Geodetska uprava

O MOŽNOSTIH SISTEMATIČNEGA VZDRŽEVANJA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA GLEDE NA STANJE OPERATA, PREDPISE IN KADRE
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p.319

Geodetske podloge, topografsko-katastrski načrti izpolnjujejo svojo vlogo pri naložbi zemljiškega katastra, reševanju pravnih zadev, urbanizaciji mest, itd. samo, če je stanje na njih identično s stanjem na terenu.

Prikazan je potek del pri vzdrževanju poligonske mreže, pri parcelaciji zemljišč, reambulaciji vrst rabe zemljišč, reviziji katastrske klasifikacije in določitvi

600-metrške plastnice in naklona parcele. Obravnavana je organizacija dela na Geodetski upravi.

UDC 061.3(497.12)"1980"
061.23(497.12)ZGS:528
336.211.1 =863

Report

Professional meeting, Nova Gorica, 1980
Association of Surveyors, Slovenia, land register

ČERMELJ, Zmago
61230 Domžale, YU, Geodetska uprava

POSSIBILITIES OF SYSTEMATIC UPDATING OF LAND REGISTER
WITH REGARD TO THE STATE OF CADASTRAL RECORDS, REGU-
LATIONS, AND PERSONNEL
Geodetski vestnik, Ljubljana, 24(1980)4, p. 319

Original Survey patterns, topographic-cadastral plans,
fulfill their role in land registration, solving of
legal affairs, urbanizing, etc., only if they demon-
strate the same state that actually exists.

The processes of maintaining traverse station marks,
cadastral classification revision, and the determina-
tion of 600 m contour-line and parcel slope are pre-

sented. The organization of the work at the land regi-
stry is discussed.

Kern DM 502

ELEKTROOPTIČNI DALJINOMER

NOVO:

Večji doseg: več kot 1200 m z 1 reflektorjem.

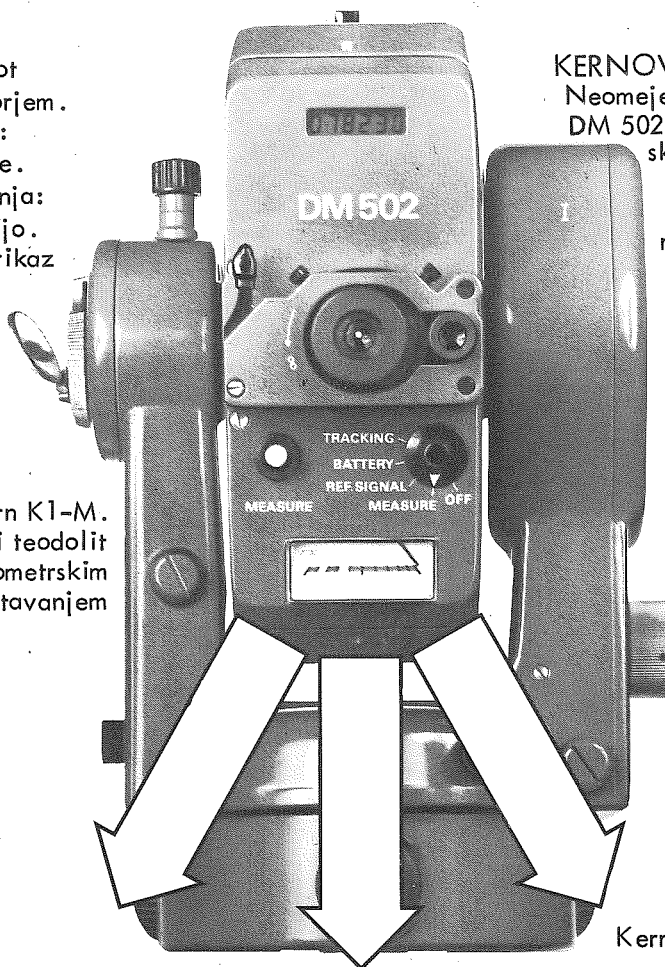
Krajši čas merjenja:

8 oziroma 4 sekunde.

Daljši čas obratovanja:

10 ur s polno baterijo.

Tekoč - kristalni prikaz



Kern K1-M.
Inženirski teodolit
z mikrometrskim
odčitavanjem

SESTAVLJIVI SISTEM KERNOVIH INSTRUMENTOV:

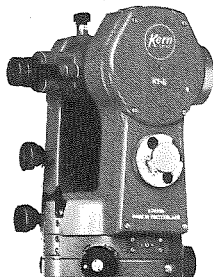
Neomejene možnosti sestavljanja DM 502 z optičnimi in elektronskimi Kernovimi teodoliti.

Možnost priključitve na elektronsko registrirno napravo za računalniško-združljivo hranjenje merskih podatkov.

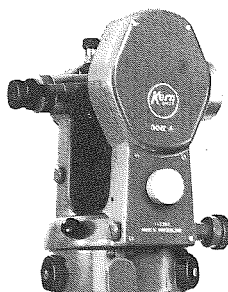
Sestavljeni sistem
Kernovih instrumentov



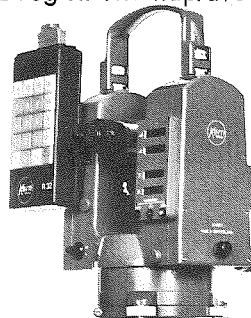
Kern K 1-S. Inženirski
teodolit s skalnim
odčitavanjem



Kern DKM 2-A
Sekundni teodolit



Kern E1. Elektronski teod.
z registrirno napravo



Kern & Co. AG
Werke für Präzisionsmechanik,
Optik und Elektronik
5001 Aarau
Telefon 064-25 11 11

ODREZEK

Zanimam se za Kern DM 502 in prosim, da mi pošljete podroben barvni prospekt , ponudbo , predstavitev

Name - ime:

Beruf - poklic:

Adresse - naslov:

Telefon:

KERN DM 502

NOVI ELEKTROOPTIČNI DALJINOMER

DM 502 ima vse odlike svojega predhodnika DM 501, obenem pa vrsto pomembnih izboljšav in novosti:

- **Tekoč - kristalni prikaz (LCD):**

Prikaz za dolžine s tekočimi kristali omogoča tudi pri direktnem sončnem obsevanju zanesljivo odčitavanje in s tem zmanjšuje porabo toka.

- **Večji doseg:**

Doseg z enim reflektorjem znaša sedaj več kot 1200 m in za 2000 m so potrebni samo še trije reflektorji.

- **Krajši čas merjenja:**

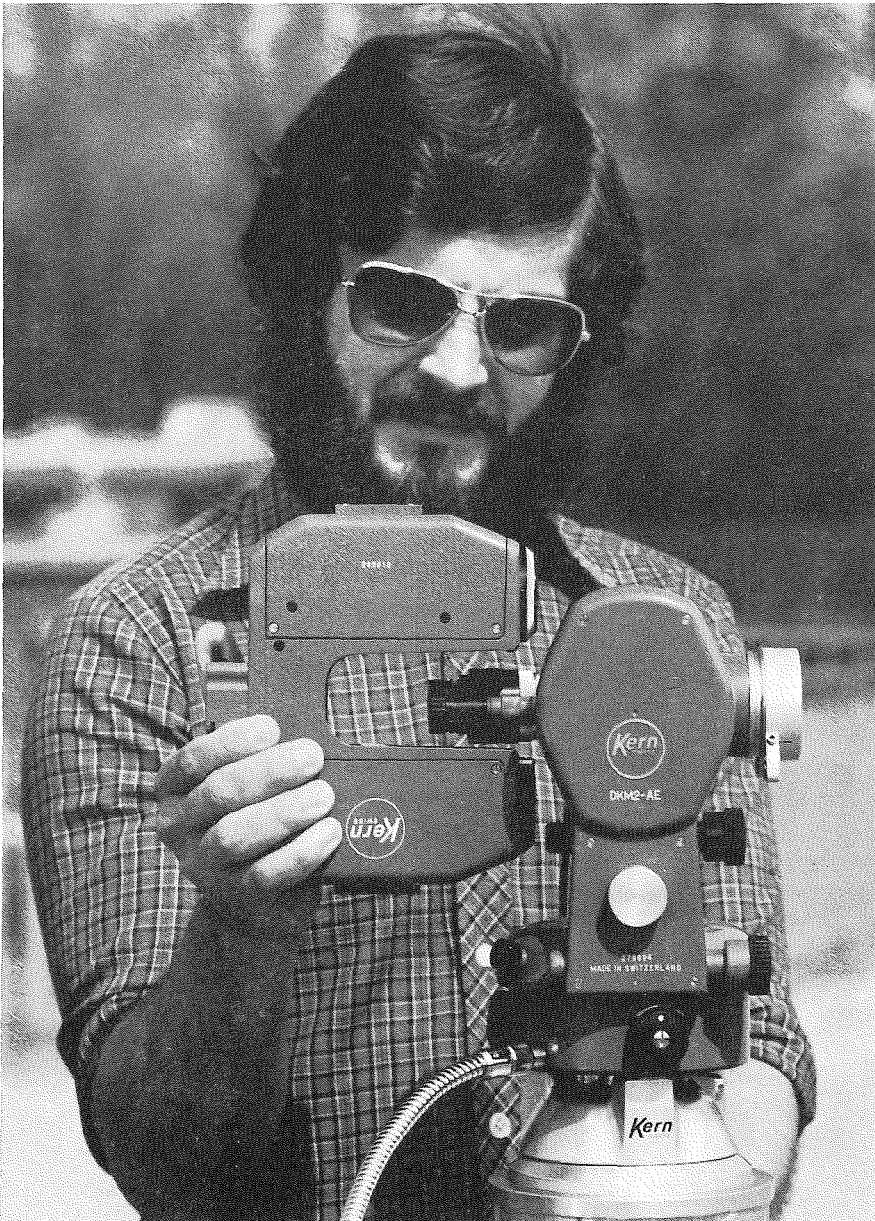
Že osem sekund (pri "Sledenju" - TRACKING - v štirih sekundah) po sprožitvi merjenja se prikaže razdalja na prikazu (display).

- **Daljši čas obratovanja:**

Zmogljivost baterije (DM 502) zadostuje za 1000 merenj ali za 10 ur trajnega obratovanja.

- **Del sestavljivega sistema Kernovih instrumentov:**

Ta Kernov sestavljivi sistem instrumentov ima to edinstveno prednost, da se lahko sestavlja ne samo z optično-mehaničnimi Kernovimi teodoliti DKM 2-A, K1-S in K1-M, temveč tudi z elektronskim Kernovim teodolitom E 1.



Če je elektronski tahimeter E 1/DM 502 priključen na registrirno napravo Kern R 32 ali R 48, se merski podatki avtomatsko prenašajo in po potrebi shranijo. Zaradi nadaljnjih obdelav je mogoče podatke direktno vnašati v naprave za avtomatsko obdelavo.

- **Velika natančnost:**

Natančnost merjenja DM 502 znaša $\pm (0.5 \text{ mm} + 5 \cdot 10^{-6} \cdot D)$. Prekinitve svetlobnega žarka ne vplivajo na merski podatek.

- **Sledenje (TRACKING):**

Pri premikanju reflektorja sledi prvi prikaz dolžine že po štirih sekundah. Potem se ponavljajo meritve na vsaki dve sekundi, to pa omogoča merjenje razdalj s premakljivimi reflektorji. Ta postopek sledenja je uporaben pri zakoličbah, pri katerih je treba postaviti reflektor na določeno dolžino.