
NEKAJ PREDLOGOV OB PRIPRAVAH NA VZPOSTAVITEV KATASTRA STAVB IN DELOV STAVB

Aleksandar Milenković

Statistični urad Republike Slovenije, Ljubljana

Prispelo za objavo: 1999-08-02

Pripravljeno za objavo: 1999-09-22

Izvleček

Glede na strokovne dokumente, ki sta jih pripravila Geodetska uprava Republike Slovenije in Statistični urad Republike Slovenije v zadnjih dveh letih v zvezi z vzpostavitvijo katastra stavb in delov stavb, predlagam v prispevku: oštevilčenje delov stavb še pred izvedbo Popisa prebivalstva in stanovanj v letu 2001, vnos teh števil v popisnice ob izvedbi Popisa 2001, izvedbo Popisa 2001 tudi v funkciji projekta (priključiti Popisu 2001 projektno fazo pošiljanje podatkov naslovnikom) ter vnos števil delov stavb po opravljenem Popisu 2001 v centralni register prebivalstva in sprotno uporabo teh števil pri prijavi/odjavi prebivališča.

Ključne besede: kataster delov stavb, kataster stavb, oštevilčenje delov stavb, register stanovanj

Abstract

According to the technical documentation related to the setting up of the Cadastre of Buildings and Parts of Buildings produced by the Surveying and Mapping Authority of the Republic of Slovenia and the Statistical Office of the Republic of Slovenia in the last two years, the author of the paper proposes the following: the numbering of parts of building before the census and the counting of apartments in the year 2001; the entering of these numbers into census questionnaires at the implementation of Census 2001; the implementation of the Census 2001 in the function of the Project in the Central Population Register and the application of these numbers when giving notice of the change of place of residence.

Keywords: Buildings Cadastre, Cadastre of Parts of Buildings, numbering parts of buildings, register of apartments

1 UVOD

1.1 Posodobitev evidentiranja nepremičnin

V Republiki Sloveniji se v zadnjih dveh letih intenzivno ukvarjamo s posodobitvijo evidentiranja nepremičnin, ki naj bi zajela nepremičninsko področje v vsej njegovi celovitosti. Predvidena je medsebojna povezava sedaj delnih, ločenih in razdrobljenih evidenc s tega področja, prav tako pa tudi vzpostavitev novih evidenc. V drugi polovici leta 1998 je bil ustanovljen Programski svet za izvedbo posodobitve evidentiranja nepremičnin (Programski svet). Njegovo delo že daje vidne rezultate pri pripravi zakonodajnih, metodoloških in drugih strokovnih gradiv. Največje breme pri tem nosi Geodetska uprava Republike Slovenije. Statistični urad Republike Slovenije se pripravlja na izvedbo rednega, desetletnega statističnega raziskovanja Popis prebivalstva in stanovanj (Popis 2001) v vsej državi. V strokovnih gradivih, ki jih je Statistični urad Republike Slovenije pripravil v zvezi s pogajalskimi izhodišči Republike Slovenije za prevzem pravnega reda Evropske unije, se stanovanja, ki bodo popisana v Popisu 2001, omenjajo kot podlaga za vzpostavitev registra stanovanj. Smotno bi bilo, da glede na okoliščine (pripravlja se kataster stavb in delov stavb kot del projekta posodobitve evidentiranja nepremičnin; pripravlja se Popis 2001; nalogi se izvajata skoraj sočasno; naloge vzpostavitve katastra stavb in delov stavb vodi Programski svet, naloge za izvedbo Popisa 2001 pa Statistični urad Republike Slovenije) tudi Programski svet sprejme enako ali podobno usmeritev kot Statistični urad Republike Slovenije – torej Popis 2001 kot osnovo. Toda v dokumentih, ki jih pripravlja Geodetska uprava Republike Slovenije v okviru realizacije nalog Programskega sveta, se velika akcija Statističnega urada Republike Slovenije, Popis 2001, ne omenja, govori se le o analizi obstoječih podatkov, o anketah ter o popisu nepremičnin na podlagi razposlanih vprašalnikov.

V prispevku je predlog, naj se še pred Popisom 2001 opravijo oštevilčenje in identifikacija delov stavb ter nekatere druge aktivnosti v zvezi s stavbo (če stavba nima hišne številke), tako da se bodo ob obisku popisovalca te številke lahko vnesle v popisnice. Samo tako bodo ustvarjeni pogoji, da bo Popis leta 2001 z vsemi popisanimi stanovanji morebiti tudi ena od podlag za vzpostavitev večnamenskega in sprotno vodenega katastra delov stavb (registra stanovanj). V dejavnosti pred popisom je treba vključiti ves geodetski kadrovskega potencial, kadre davčnih služb, upravnike stavb in ne nazadnje občine. Glede same izvedbe Popisa 2001 pa prispevek predlaga, naj bi popisnim dejavnostim (popisovanje na terenu) priključili nalogo iz projekta, in sicer pošiljanje podatkov 800 000 naslovnikom (stična točka obeh akcij). Dogovorjeni obrazci (popisnice) za to priključitev pa ne bi motili poteka akcij (finančna sredstva naj bi bila združena in ne zmanjšana).

1.2 Popolno zajetje sedanjega fonda, komplementarnost akcij

Pri vzpostavljanju velikih registrov in evidenc, kakršna bo tudi kataster stavb in delov stavb, je – s finančnega, organizacijskega, strokovnega, zakonodajnega kakor tudi kadrovskega vidika – najtežje popolnoma popisati ves sedanji fond entitet, ki so predmet evidentiranja (stavbe, deli stavb). Vzdrževanje že vzpostavljene evidence je z vseh omenjenih vidikov veliko lažja naloga. Kataster stavb in delov stavb bo evidenca vseh stavb in vseh delov stavb (stanovanja, poslovni in drugi

prostori) v Republiki Sloveniji. Toda, načrtovano evidentiranje delov stavb zahteva predhodno oštevilčenje in identifikacijo vseh delov stavb, česar ni mogoče opraviti brez neposrednega stika z delom stavbe. Ta faza dela, ki v projektu ni predvidena, je strokovno zelo zahtevna in jo je treba opraviti popolnoma samostojno, in sicer na terenu. Lastnika dela stavbe je treba seznaniti z uradno določeno številko dela stavbe (lahko tudi posredno; akcijo prav tako medijsko podpreti). Ta številka naj bi bila pritrjena na vidnem delu stavbe, pozneje pa jo je treba uporabljati pri registraciji, prijavi/odjavi prebivališča.

Tudi v Popisu 2001 bodo zajete vse entitete, saj bodo popisane vse stavbe in stanovanja, vsi bivalni prostori. Popisovalec bo moral na terenu obiskati vsako naseljeno stavbo (moral bo, in ne samo enkrat, obiskati vsako gospodinjstvo). To je tudi strokovno zelo zahtevna in samostojna naloga, ki se za sedaj še izvaja na terenu. Priprave na obe veliki in zelo dragi akciji potekajo, izvedeni pa bosta skoraj hkrati, v prvih letih novega tisočletja. Vsaka posebej, samostojno. Ali je to racionalno? Zelo hitro ugotovimo, da sta ti dve akciji komplementarni. Jasno je, da je samo Popis 2001 lahko (časovna komponenta) podlaga za vzpostavitev katastra stavb in delov stavb, in nikakor ne obratno. Zato je treba opraviti nujne priprave, akciji vsebinsko povezati (stična točka), kolikor to dovoljujeta metodologiji in izvesti popis večnamensko, tudi v funkciji posodobitve evidentiranja nepremičnin.

2 ZAČETEK NOVEGA TISOČLETJA (2001-2005) – VELIKA PRELOMNICA NA PODROČJU POSODOBITVE EVIDENTIRANJA NEPREMIČNIN

2.1 Kataster stavb in delov stavb

Eden od številnih ciljev Projekta posodobitve evidentiranja nepremičnin, zapisan tudi v strokovnem gradivu (Projekt, 1999), je vzpostavitev katastra stavb in delov stavb. Kako je zamišljena vzpostavitev tega katastra oz. kako naj bi bilo izpeljano popolno zajetje kot posnetek sedanjega fonda stavb in delov stavb, nas na splošno seznanja besedilo na str. 67 (glej še Milenković, 1998): "Za evidentiranje atributnega dela centralne baze stavb in delov stavb se bo poleg sedanjih evidenc uporabila tudi anketa – popis nepremičnin uporabnikov oziroma lastnikov nepremičnin. Podatke, ki se nanašajo na stavbe, stanovanja, poslovne prostore, vikende in podobno, bo treba poprej prilagoditi in z medsebojnimi primerjavami zagotoviti čim večjo zanesljivost podatkov. Vzpostavili bomo register nepremičnin. Podatki bodo poslani na 800 000 do 1 000 000 naslovnikom, tako lastnikom kot uporabnikom nepremičnin. Tako bomo evidentirali vrsto podatkov, katere bo treba medsebojno uskladiti in poenotiti."

Kljub zapleteni formulaciji bo bralec hitro ugotovil, za kaj gre (ponovimo na kratko, toda po logičnem zaporedju faz): iz več evidenc, ki so danes že na voljo, se bodo na enem mestu zbrali podatki o lastnikih stavb in delov stavb (centralna baza), se med seboj primerjali – kontrolirali; na podlagi podatkov iz te baze se bodo izpisali vprašalniki (do 1 000 000), ki bodo poslani lastnikom v izpolnjevanje, potem sledi še obdelava zbranega gradiva in nato vzpostavitev registra nepremičnin (besedilo povzeto, misli se najbrž na kataster stavb in delov stavb). To bo trajalo približno 5 let (2001-2005). Pisci tega besedila (Projekt, 1999) niso predvideli skupnega zbiranja podatkov s popisom v letu 2001. Da se ne misli na Popis 2001, pa potrjujejo še nekateri (iztrgani) odstavki iz besedila tega gradiva, npr.:

1) na str. 72 je v poglavju Stroški podprojekta (v logičnem zaporedju faz) zapisano (glej še Milenkovič, 1998):

- "pridobivanje, prilagoditev in obdelava podatkov iz obstoječih evidenc z vzpostavitev centralne baze podatkov o nepremičninah (30 mio SIT),
- priprava izpisov in pošiljanje obrazcev prijave nepremičnin lastnikom ali uživalcem nepremičnin (100 mio SIT),
- prevzem izpolnjenih obrazcev, vnos dopolnjenih in spremenjenih podatkov v bazo, vnos podatkov o območjih obdavčitve, obdelava podatkov (200 mio SIT)
- izdelava programske opreme za vzpostavitev in vodenje registra nepremičnin, sistem izmenjave podatkov med Geodetsko upravo Republike Slovenije in Davčno upravo Republike Slovenije; zagotovitev minimalne dodatne strojne in systemske programske opreme za potrebe vzpostavitve in vodenja registra nepremičnin (160 mio SIT)",

2) na str. 66 je zapisano:

"Stavbe se bodo evidentirale s stereofotogrametričnimi metodami (podprojekt Vzpostavitev podatkov o rabi zemljišča). Na ta način bodo zajete vse stavbe v Sloveniji, katerim bo določena enotna identifikacijska številka (približno 1 000 000). Vzpostavila se bo grafična baza obrisov stavb, z enotnim identifikatorjem stavbe in koordinatami centroida stavb."

Stako zastavljenim konceptom vzpostavitve (kakor ga je mogoče razumeti iz gradiv) katastra stavb in delov stavb (str. 67, 72) se ne morem strinjati. Menim, da s takim konceptom nastajajo evidence lastnikov nepremičnin oz. evidence oseb, ki so zavezanci za določena plačila (po velikosti površine nepremičnin). Kataster stavb in delov stavb (moram poudariti, da dosledno uporabljam terminologijo iz gradiv Geodetske uprave Republike Slovenije, ne glede na to, da mislim na register stavb in delov stavb) pa je urejena zbirka podatkov o stavbah in delih stavb (lastnik je samo eden od podatkov v zbirki). Vsebinska razlika med evidenco lastnikov in katastrom stavb in delov stavb (registrom) je velikanska.

2.2 Popis 2001 kot podlaga za vzpostavitev registra stanovanj (katastra delov stavb)

Popis 2001 sodi med redna statistična raziskovanja in poteka na deset let. Zajetje je popolno. Med drugim bodo popisana vsa stanovanja in vsi drugi bivalni prostori v državi. Izveden bo v času od 1. aprila do 15. aprila leta 2001. Priprave za to veliko akcijo na Statističnem uradu Republike Slovenije že potekajo. Pomembno je besedilo, ki ga je pripravil Statistični urad Republike Slovenije v strokovnih gradivih (Poročevalec 1998, 1999) v zvezi s prevzemom pravnega reda Evropske unije. V viru (Poročevalec, 1998) je zapisano: "Popis prebivalstva in stanovanj, ki bo izveden v letu 2001, bo osnova za vzpostavitev registra stanovanj in registra nepremičnin ter vodenje drugih statističnih registrov...". V viru (Poročevalec, 1999) pa je zapisano: "Ta popis (2001) je lahko ponovna osnova za register stanovanj in nekatere druge statistične registre...". Očitno tudi Statistični urad Republike Slovenije razmišlja o Popisu 2001 kot o samostojni akciji, ki bo oz. je lahko podlaga za vzpostavitev registra. Dejstvo je, in to mora biti pri odločitvah jasno opredeljeno, da je tako formiran register lahko samo statistični register (v nasprotju z administrativnim, upravnim registrom). Takšen

register je popolnoma v funkciji statističnega sistema, vendar niti tak ne pokriva vseh potreb tega sistema. Gledano širše: brez oštevilčenih stanovanj (delov stavb), brez uvedbe registracije, prijave/odjave prebivališča na raven stanovanja (dela stavbe), brez soudeležbe nalog iz Projekta posodobitve evidentiranja nepremičnin oz. Geodetske uprave Republike Slovenije ta register ne more biti večnamenska baza podatkov. Zelo pomembno je naslednje vprašanje: Ali naj se rezultati Popisa 2001 uporabijo samo za vzpostavitev statističnega registra ali pa naj akcija vodi do katastra stavb in stanovanj? Za ponazoritev navajam zelo star podatek: popis prebivalstva, gospodinjstev, stanovanj in kmečkih gospodarstev leta 1991 je državo stal približno 10 milijonov DEM (popisana so bila vsa stanovanja, osebe, gospodinjstva in kmečka gospodarstva). Tudi takrat so bili cilji podobni, vendar se zaradi neusklajenih priprav za vzpostavitev registra stanovanj v vsem desetletju niso uresničili.

3 DVE VELIKI IN DRAGI AKCIJI – ISTA ENTITETA KOT PREDMET EVIDENTIRANJA

V obeh akcijah (vzpostavitev katastra stavb in delov stavb, Popis 2001) gre za popolno zajetje, evidentiranje dveh istih entitet: stavbe in delov iste stavbe (stanovanje, poslovni in drugi prostori). Vsebina obrazcev (vprašanj v njih) v obeh akcijah je gotovo različna, vendar se bodo nekatera vprašanja ponavljala (redundanca). Nedvoumno sta obe akciji komplementarni, zato ju je treba povezati (priključitev ene faze projekta popisu, stična točka) in pravočasno opraviti vse potrebne strokovne priprave za izvedbo takšne naloge: vsebino vprašalnikov za dele stavbe prilagoditi za večnamensko uporabo, razmisliti o uvedbi kratkega vprašalnika, ki se nanaša na stavbo, celotno metodologijo prilagoditi povezani akciji. Denarna sredstva obeh hiš (Geodetske uprave Republike Slovenije, Statističnega urada Republike Slovenije), namenjena tej fazi dela, bi morali združiti (obseg dela ni manjši, je celo večji, delo je vsebinsko zahtevnejše), nikakor ne zmanjšati.

4 OŠTEVILČENJE IN IDENTIFIKACIJA DELOV STAVB

4.1 Oštevilčenje delov stavb

Ob predpostavki, da se bomo uspeli dogovoriti za enotno (samo omenjena priključitev) akcijo, je treba, preden bo popisovalec popisal prebivalce in dele stavb, te dele oštevilčiti. K tej nalogi je treba pritegniti ves geodetski potencial (območne geodetske uprave in izpostave, izvajalce geodetskih del), upravnike stavb, davčno službo in tudi občine. V vseh večjih mestih in naseljih je treba oštevilčenje končati (optimalna rešitev) pred začetkom Popisa 2001 (to je treba opraviti, četudi enotne akcije ne bo). Občinske in mestne službe, zadolžene za stanovanjsko problematiko, natančno vedo, kje so problematični okoliši in kje je treba uporabiti strokovni kader. Dopuščam tudi možnost, da to delo opravi popisovalec hkrati s popisovanjem. Za to nalogo ga je treba posebej usposobiti (v zahtevnejše okoliše poslati dva popisovalca, podaljšati čas popisovanja) in jo izpeljati optimalno (ne smemo si dovoliti slabih rešitev). Zato je strokovno ustrežnejša prva različica.

Pri oštevilčenju delov stavb naj bi upoštevali naslednje temeljno načelo: številke delov stavb (stanovanja, poslovni in drugi prostori) se v okviru iste hišne (stavbne) številke (stavbe) ne smejo ponoviti. Pri tem predlagam, da se dosedanje

oštevilčenje stanovanj, ki že obstaja v večjih mestih, ohrani (posebej je treba pregledati stavbe z več vhodi in po potrebi, če sedanje oštevilčenje v stavbi ni v skladu s postavljenim načelom, nekatere dele stavb preštevilčiti). Če je potrebno, na primer, ločiti desni ali levi vhod, dvorišče itd., je smotno določiti natančen šifrski sistem. Prav tako se je treba odločiti tudi o tem, ali oštevilčiti najprej vsa stanovanja (zvezno) in potem preiti na poslovne in druge prostore ali to narediti mešano (toda po že vnaprej določeni trasi popisovanja).

4.2 Identifikacija delov stavb

Pred leti (osemdeseta leta), ko so bile aktualne priprave samo za kataster stavb (Geodetska uprava Republike Slovenije) brez delov stavb, je bila v metodologijo vzpostavitve vključena izdelava posebnih skic vseh etaž (ponazarjale so lego dela stavbe) za vsako stavbo posebej in z označenim vhodom. Skice etaž so bile potrebne zaradi poznejše vključitve delov stavb v ta kataster (poznejša vključitev delov stavb je bila zamišljena kot prostovoljni vpis na željo lastnika, skica etaž – lege delov stavbe – je omogočala, da se deli stavb vrišejo, umestijo natančno v svoj predalček). Zaradi strokovno visoko zastavljenih ciljev je zadeva tekla zelo počasi (v nekaj katastrskih občin so to opravili poskusno), na koncu pa je popolnoma zamrla. V takratnih razmerah je bila aktualna samo vzpostavitev katastra stavb in je bilo vključevanje delov stavb (v že pripravljene predalčke) načrtovano za pozneje. Ali je tudi današnje stanje enako kot v osemdesetih letih ali gre za popolnoma drugačen pristop?

Danes govorimo o vzpostavitvi katastra stavb in delov stavb. Zato menim, da takšnih skic (zelo zahtevnih), ki so hkrati identifikacija delov stavb, ne potrebujemo (po mojem mnenju je oštevilčenje že identifikacija). Če pa geodetska stroka še vztraja in meni, da so pri vsem tem tudi skice etaž potrebne, jih je pač treba narediti. Predlagam, da se postopek izdelave skic popolnoma poenostavi, tako da bo mogoče vsakega popisovalca (če ne bo to opravljeno pred popisom) naučiti najbolj enostavne izdelave skice. To bo nujno, če bo popisovalec opravljal tudi oštevilčenje oz. če to ne bo opravljeno pred njegovim prihodom. Na koncu prispevka navajam predlog za poenostavljeno izdelavo takšne skice (namenoma narisano prostoročno) po etažah za stavbo, ki ima dva vhoda in dvorišče in ima dele stavbe (stanovanja, poslovni prostori) pomešane (stanovanje – poslovni prostor – stanovanje). Če bo predlog sprejet, potem morajo tako pripravljene skice dobiti svoje mesto tudi v metodologiji. Za izdelavo take risbe, ki na preprost način prikazuje lege delov stavbe, pa ni treba biti vrhunski strokovnjak za risanje. Začasno bo ta risba odigrala svojo vlogo.

5 PRAVOČASNE METODOLOŠKE PRIPRAVE ZA SKUPNO AKCIJO – POGOJ, DA POPIS DOBI STATUS PODLAGE ZA VZPOSTAVITEV KATASTRA STAVB IN DELOV STAVB

Priprave za skupno (priključitev ene faze) akcijo morajo biti obširne in temeljite. V ta namen je treba temeljito pregledati in, če se pokaže za potrebno, revidirati (preložiti) tudi že določene datume in roke, ki so bili sprejeti med dosedanjimi pripravami obeh akcij (tudi zame zelo težka in vprašljiva odločitev). Samo z dobro pripravljeno skupno akcijo bo država dočakala že desetletja težko pričakovane sodobne in sprotno vodene evidence na nepremičninskem področju (kataster stavb in

delov stavb). Priprave morajo zajeti in rešiti tudi druge podrobnosti te akcije, ki jih tokrat v prispevku ne omenjam. Prav tako v prispevku niso omenjena pomembna področja, kot so: povezava stavbe s parcelno številko, določitev hišnih števil na terenu za določene kategorije stavb (pomožne stavbe, ki so brez hišnih števil) ali enotni identifikatorji stavb in delov stavb (Projekt, 1999 jih omenja). To so računalniško generirane številke, ki so stavbam in delom stavb dodeljene, ko so te že evidentirane oz. zbrane (za stavbe je to mogoče po evidentiranju, ki se opravi iz letala).

6 CENTRALNI REGISTER PREBIVALSTVA IN SKUPNA AKCIJA

V Popisu 2001 (oz. v skupni povezani akciji) ima tudi centralni register prebivalstva zelo pomembno vlogo. Osebni podatki iz tega registra morajo biti za vse osebe računalniško izpisani na popisnicah (predtisk), še preden se razpošljejo v dopolnilno izpolnjevanje. Popisovalec bo popisnice dopolnjeval s potrebnimi podatki. Tako bo v to, že predtiskano popisnico vpisal poleg drugih podatkov tudi številko dela stavbe (če bo dodeljena že pred njegovim anketiranjem, če pa ne, bo popisovalec hkrati opravil tudi to). Po opravljenem in obdelanem Popisu 2001 pa je treba številko dela stavbe (stanovanja) prenesti v centralni register prebivalstva. Tako bosta prek številke stanovanja končno povezana stanovalcev in stanovanje, v katerem ta živi (tudi pri predtisku podatkov na popisnice so potrebne določene metodološke rešitve, npr. kaj narediti s hišno številko, ali jo predtiskati itd., kako reševati na novo določene hišne številke itd.). Podatki stanovalcev, povezanih s stanovanjem, nam omogočajo proučevanje bivalnih pogojev našega prebivalstva. To so podatki, ki jih znanost pričakuje, tuje statistične organizacije zahtevajo takšne podatke letno (do sedaj smo jih imeli samo ob desetletnih popisih, manjših anket, s katerimi bi dobili podatke tudi za naselja, pa se nismo lotevali). Sprotno vodenje podatkov o teh stanovanjskih povezavah pa je odtlej treba rešiti s prijavo/odjavo prebivališča do ravni stanovanja (vpisati v obrazec prijave/odjave tudi številko stanovanja). To je že predvidel Zakon o centralnem registru prebivalstva v 25. členu, kar pomeni, da je zadeva popolnoma zakonita (predlagatelj zakona je upošteval pripombe o sprotni uporabi števil delov stavb – po vzpostavitvi katastra stavb in delov stavb – in je uporabo števil vključil v besedilo zakona).

7 PRIČAKOVANI REZULTAT SKUPNE AKCIJE – POSKUS OCENE

Lotiti se je treba temeljitih in kakovostnih priprav (metodološko gradivo, posvetovanja) ter zagotoviti strogo kontrolo pri določanju števil delom stavb in delu popisovalcev (ne glede na različico izvedbe) na terenu, tako da bodo dobri rezultati zagotovljeni. Spomnil bi na izjavo župana ene večjih mestnih občin na 30. jubilejnem dnevu geodetov v Portorožu (razpravljali so o nepremičninah, pobiranju davkov in nadomestilih): "... Ne pozabite, na občinah, kar zadeva podatke, nismo bosi, mi imamo podatke ...". Na občinah so zadovoljni z vsebino evidence zavezancev, ki jo imajo, imajo pa zelo malo podatkov o le-teh (pogosto samo osebno ime lastnika – uporabnika nepremičnine, naslov, kvadrato nepremičnin, število točk in skupni znesek za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča). Rezultati skupne akcije pa se po bogastvu podatkov ne morejo primerjati s sedanjo občinsko evidenco lastnikov – zavezancev. Moja osebna ocena, kolikor poznam velike in množične

akcije, je, da se bo doseglo približno 95 % (vseh) zastavljenih ciljev. To bi bil zagotovo zadovoljiv rezultat, ob tem pa bi bila tudi finančna sredstva v skupni akciji racionalno porabljena.

8 IN ČE PREDLOG O SKUPNI AKCIJI (PRIKLJUČENA ENA FAZA) NE BO SPREJET?

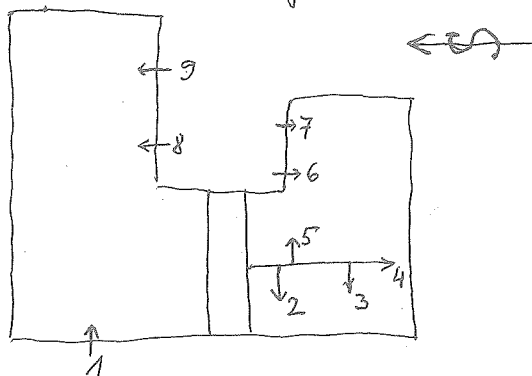
Popolnoma jasno je, da predlogu o skupni akciji kljubuje veliko objektivnih (najbrž tudi subjektivnih) zadržkov. Če predlog v strokovnih krogih ne bo sprejet, predlagam naslednje: v organizaciji izvedbe Projekta posodobitve evidentiranja nepremičnin naj se opravi oštevilčenje delov stavb pred izvedbo Popisa 2001, Statistični urad Republike Slovenije naj predvidi prevzem teh številke v popisnice, po obdelavi popisnega gradiva pa je treba te številke vnesti v centralni register prebivalstva. To je skrajni minimum, ki bo, ko bo realiziran, rodil sadove, ki jih bosta s pridom uporabljala ne samo Statistični urad Republike Slovenije in Geodetska uprava Republike Slovenije (in sicer takoj po opravljenem popisu, če bodo vnesene številke delov stavb v popisnice, pri oblikovanju baze 800 000 naslovnikov), temveč veliko drugih organizacij in znanstvenih institucij v državi.

9 SKLEP

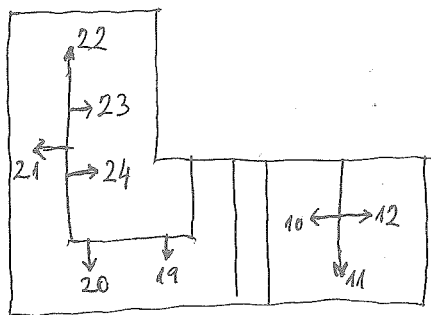
V začetku novega tisočletja bosta v državi organizirani in izvedeni dve veliki, dragi in zelo pomembni družbeni akciji: realiziran bo Projekt posodobitve evidentiranja nepremičnin (2001-2005) in kot del tega projekta bo nastal tudi kataster stavb in delov stavb in opravljen bo popis prebivalstva in stanovanj v letu 2001. Akciji naj bi bili zamišljeni in izvedeni samostojno, vsaka zase. Niti ena niti druga (kar zadeva Popis 2001, metodološka gradiva še niso končana) ne predvidevata oštevilčenja delov stavb (stanovanj, poslovnih in drugih prostorov) kot dodeljevanja številke konkretnemu delu stavbe in, kar je najpomembnejše, ni predvidena trajna uporaba teh številke ob prijavi/ odjavi prebivališča v centralnem registru prebivalstva. Z zakonom o Popisu 2001, ki sploh še ni v obravnavi, se bo dalo rešiti veliko odprtih metodoloških vprašanj.

V prispevku predlagam, naj se še pred izvedbo skupnega Popisa 2001 opravi oštevilčenje in identifikacija (če se pokaže za potrebno) delov stavb (stavbe v glavnem imajo hišne številke), naj se popisu priključi samo ene faze iz projekta, naj se iz rezultatov skupne akcije neposredno vzpostavi kataster stavb in delov stavb, kar bo tudi posredno velik prispevek k posodobitvi evidentiranja nepremičnin.

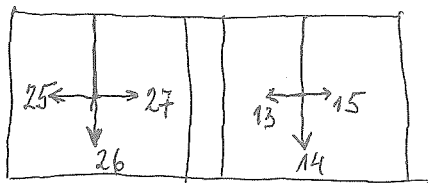
Kolodvorska ul. 6 Pritličje



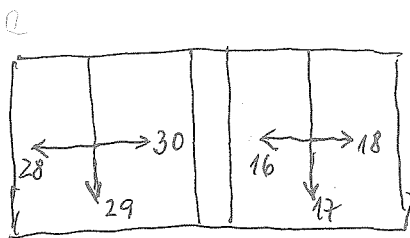
1. nadstropje



2. nadstropje



3. nadstropje



1, 2, 6, 8, 9 – Poslovni prostori

Viri in literatura:

Dopolnitev delne pobude za pogajanja in sklenitev mednarodne pogodbe o članstvu v Evropski uniji za šest področij (tudi statistika), Poročevalec, 7. december 1998, št. 75
Državni program za prevzem pravnega reda Evropske Unije do konca leta 2002, Poročevalec, 24. februar 1999, št. 11/1

ECE – EUROSTAT work session, Dublin, 1998: Establishing a Dwelling Register in Norway: The missing link, Supporting paper submitted by Statistics Norway, 1998

Milenković, A., Informatizacija evidenc o nepremičninah, Dnevi slovenske informatike, Portorož, 1998

Projekt posodobitve evidentiranja nepremičnin. Delovno gradivo. Projektna dokumentacija za svetovno banko), Ljubljana, 1. april 1999

Riitta, H., Nieminen J., Use of the Building and Dwelling Register in the Production of Statistics, Statistics Finland, 1998

Zakon o centralnem registru prebivalstva, Uradni list RS, 1999, št. 1

Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot, Delovno gradivo, 6. januar 1999

Opomba:

Prispevek odraža avtorjeva osebna stališča in mnenja, ki niso nujno tudi stališča Statističnega urada Republike Slovenije.

*Recenzija: Ema Pogorelčnik
doc.dr. Anton Prosen*

Mnenje recenzentke

Čeprav avtor govori v svojem prispevku o njegovih osebnih stališčih in mnenjih ob pripravah na vzpostavitev katastra stavb in delov stavb, menim, da so potrebna določena pospravila.

V prispevku avtor delno uporablja in navaja literaturo, ki se je z razvojem projekta spremenila in dopolnila – pri tem je mišljen Projekt posodobitve evidentiranja nepremičnin (Delovno gradivo, Projektna dokumentacija za svetovno banko, Ljubljana, 1999). Ne navaja pa zakonodaje, ki je v pripravi (Začasni pogoji za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo), ki je prav tako pomembna za obravnavano področje. Glede na to, da se razvoj področja, ki ga obravnava avtor, v zadnjem letu hitro spreminja, lahko pomeni uporaba takšne literature zavajanje bralcev; npr., ko navaja, da dokumenti Geodetske uprave Republike Slovenije predvidevajo ankete popisa nepremičnin na podlagi razposlanih vprašalnikov. Avtor te vire celo citira – glej poglavje 2.1.

Geodetska uprava Republike Slovenije v okviru projekta Posodobitve evidentiranja nepremičnin na področju stavb predvideva fotogrametrično zajetje vseh stavb z določitvijo identifikatorja stavbe ter povezavo z zemljiškim katastrom in registrom prostorskih enot. Področja delov stavb se dotika v podprojektu modernizacije registracije stanovanj, ki pa ga imamo namen prilagoditi vsebini, ki jo predvideva predlog Zakona o začasnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiško knjigo. Vzpostavitev katastra stavb pa obravnava predlog Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in Registra prostorskih enot.

*Ema Pogorelčnik
Geodetska uprava Republike Slovenije, Ljubljana*

Prispelo za objavo: 1999-10-11