



GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

letno porocilo

2015....

nagovor generalnega direktorja

Geodetska uprava Republike Slovenije se je v preteklih dveh desetletjih srečala z veliko spremembami - tako z organizacijskega vidika kot tudi z vidika metodoloških sprememb dela na temeljnih področjih delovanja, ki vključujejo osnovni geodetski sistem, evidentiranje in vrednotenje nepremičnin, izvajanje postopkov zemljiške administracije in preurejanja zemljišč ter dejavnosti na področju zagotavljanja referenčnih prostorskih podatkov, kot so temeljni topografski podatki, podatki prostorskih enot, zemljepisna imena ipd.

Pomen in nujnost zagotavljanja kakovostne uradne prostorske podatkovne infrastrukture in sistema zemljiške administracije izhaja iz dejstva, da se večina naših odločitev neposredno ali posredno nanaša na prostor, oziroma na konkretno lokacijo v prostoru. Razpoložljivost in dostopnost do kakovostnih in uradnih prostorskih podatkov, ki jih zagotavlja državna geodetska uprava, so ključnega pomena tako za kratkoročno, srednjeročno in dolgoročno načrtovanje trajnostnega razvoja kot za učinkovito in kakovostno odločanje.

**Anton KUPIC**

Generalni direktor
Geodetske uprave Republike Slovenije

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Anton Kupic".

Kakovostni sistem zemljiške administracije, ki je pogojen tudi s kakovostjo prostorske podatkovne infrastrukture, izhaja predvsem iz dejstva, da so zemljišča s sestavinami jasno prepoznana kot največje bogastvo sleherne države, saj predstavljajo prostor, kjer človek živi in deluje, so pomemben naravni vir, v tržnem gospodarstvu pa predstavljajo tudi pomemben vir kapitala ter pogoj za izvajanje različnih gospodarskih dejavnosti.

V osnutku dokumenta o viziji Geodetske uprave Republike Slovenije smo si zapisali, da želimo postati referenčna organizacija za področji uradne prostorske podatkovne infrastrukture in katastrskega preurejanja prostora v Republiki Sloveniji, kar bo spodbujalo trajnostni razvoj družbe in Slovenijo uvrstilo med napredne prostorsko usposobljene družbe, kjer bodo vse pomembne odločitve sprejete na podlagi učinkovitih storitev v okviru javne prostorske podatkovne infrastrukture in zemljiške administracije ob uporabi uradnih kakovostnih podatkov o prostoru in nepremičninah.

V letnjem poročilu o delu Geodetske uprave Republike Slovenije za leto 2015 smo skušali povzeti vse aktivnosti, ki smo jih izvajali na omenjenih področjih našega delovanja. S postopnimi izvajanjii zastavljenih nalog si prizadevamo uresničevati z zakoni zastavljene obveznosti in s tem v vizijah opredeljene strateške cilje v kar največje zadovoljstvo vseh naših uporabnikov.





predstavitev
geodetske uprave republike slovenije

osebna izkaznica

Geodetska uprava Republike Slovenije je organ v sestavi Ministrstva za okolje in prostor. V delovno področje Geodetske uprave Republike Slovenije sodijo naloge državne geodetske službe, ki obsegajo vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje zbirk podatkov na področju osnovnega geodetskoga sistema, nepremičnin, državne meje, prostorskih enot in hišnih številk, zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture ter topografskega in kartografskega sistema.

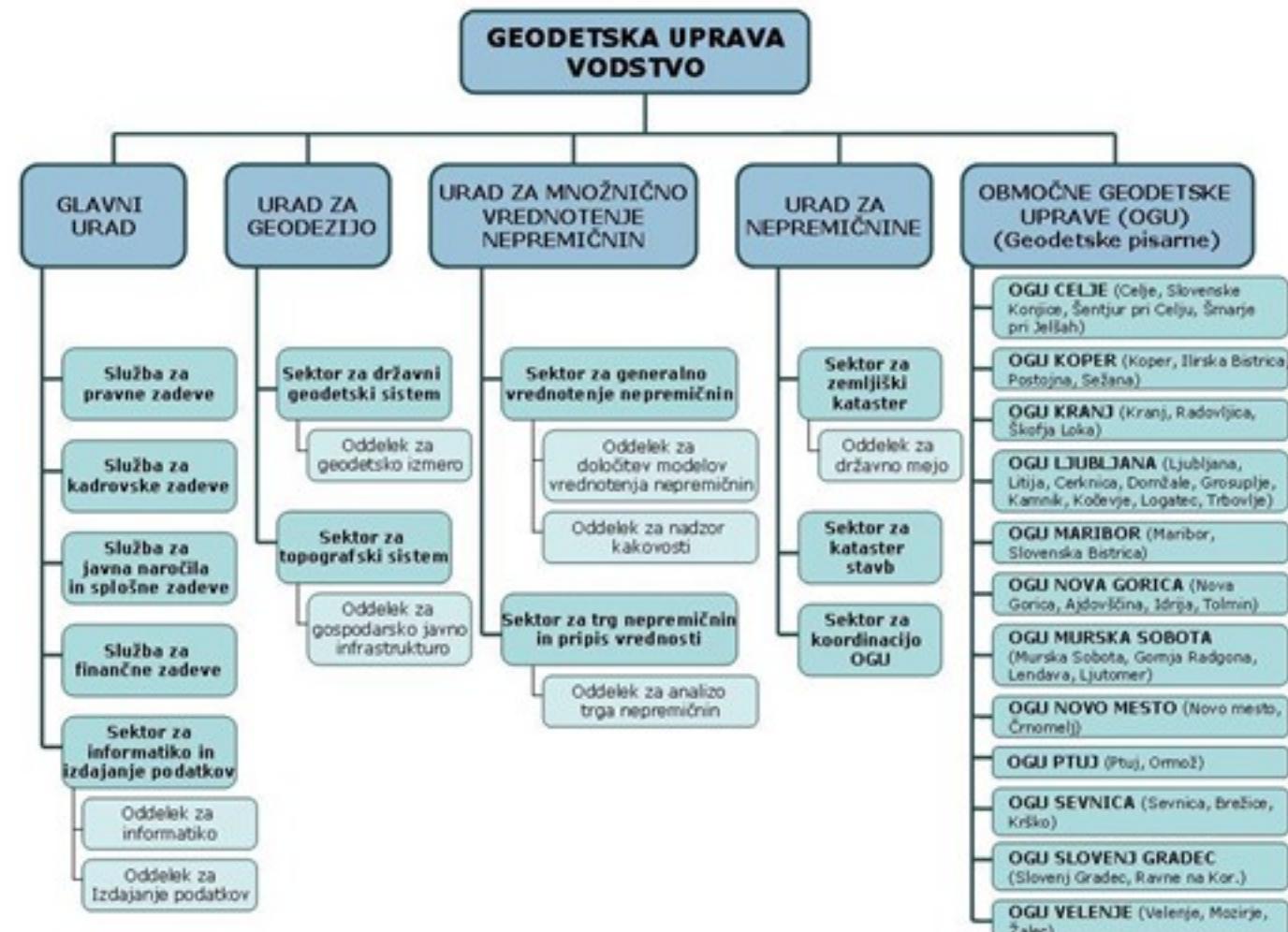


Geodetska uprava Republike Slovenije skrbi za osnovne podatke o prostoru in nepremičninah v urejenih zbirkah podatkov ter zagotavlja storitve, povezane z evidentiranjem sprememb v prostoru in na nepremičninah, izvaja koordinacijsko vlogo na področju nepremičninskega sistema in prostorske podatkovne infrastrukture.

V sodelovanju z Ministrstvom za finance izvaja naloge množičnega vrednotenja nepremičnin z namenom, da zagotovi temelje za uspešno, učinkovito, objektivno in celovito upravljanje nepremičnin in izboljša učinkovitost trga nepremičnin. Skrbi za državni koordinatni sistem, zagotavlja njegovo skladnost z evropskim koordinatnim sistemom in zagotavlja pogoje za izvajanje geodetskih meritev.

organiziranost

Geodetsko upravo Republike Slovenije sestavljajo: Glavni urad, Urad za nepremičnine, Urad za množično vrednotenje nepremičnin, Urad za geodezijo in dvanajst območnih geodetskih uprav. Slednje so oblikovane zaradi racionalnosti in izboljšanja dostopnosti upravnih ter strokovnih nalog in storitev, ki jih izvaja Geodetska uprava Republike Slovenije.



kadri

Na dvanajstih območnih geodetskih upravah in na Glavnem uradu Geodetske uprave RS je bilo na dan 31.12.2015 zaposlenih 469 uslužbencev. Kadrovska zasedenost je podrejena sprejetim kadrovskim načrtom javne uprave, število zaposlenih pa se v zadnjih 15 letih nenehno zmanjšuje.

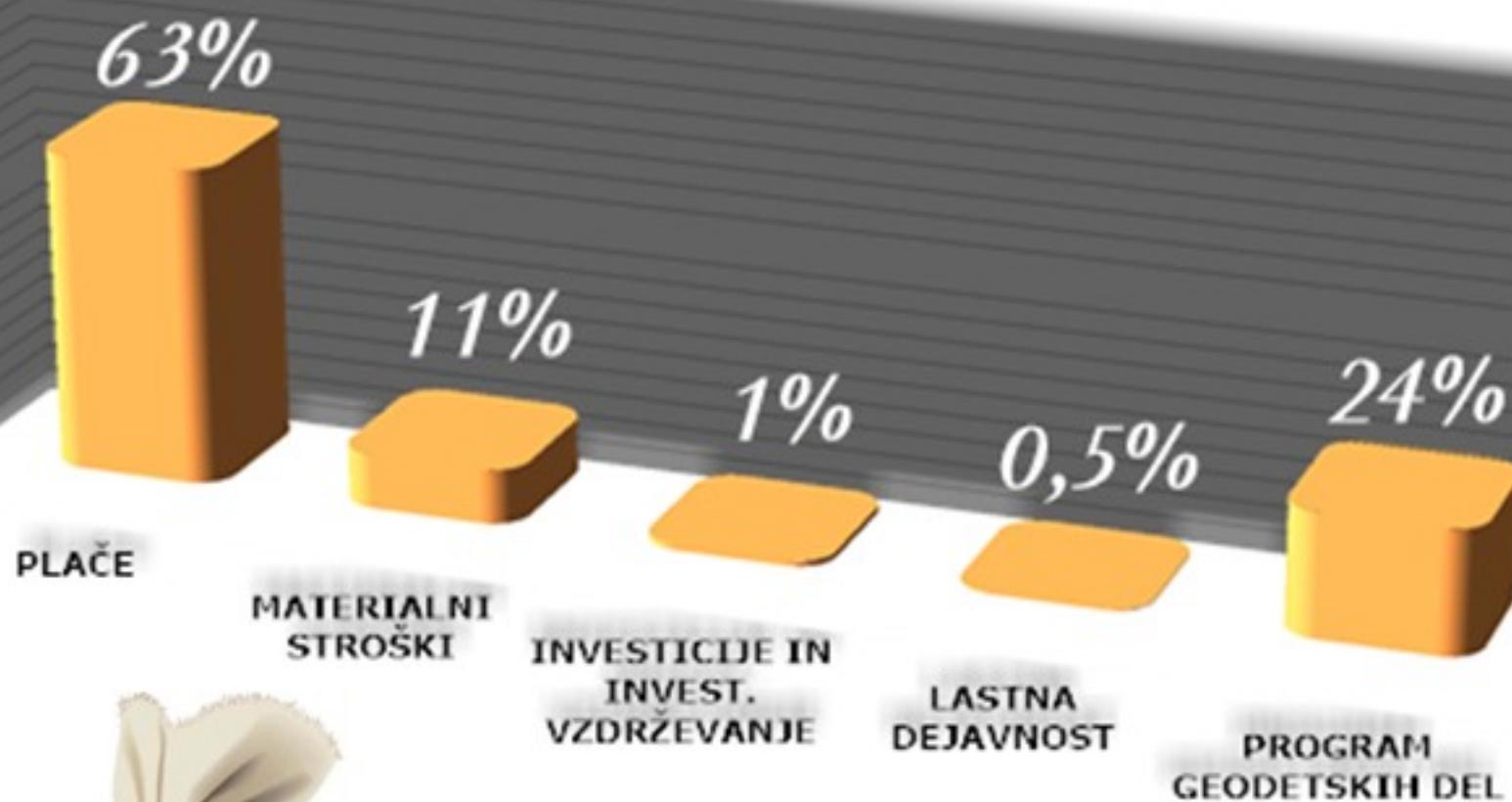
V strukturi zaposlenih glede na smer izobrazbe prevladujejo geodeti univerzitetne ali visoko strokovne stopnje izobrazbe. Poleg geodetov Geodetska uprava RS zaposluje tudi pravnike, ekonomiste, agronome, informatike in v manjši meri tudi uslužbence administrativno tehnične smeri izobrazbe.



finance

Geodetska uprava Republike Slovenije se pretežno financira iz državnega proračuna ter v manjšem obsegu iz prihodkov, realiziranih z opravljanjem lastne dejavnosti. Program geodetskih del je dvoleten in ga potrjuje Vlada Republike Slovenije.

Prihodek, ustvarjen z izdajo geodetskih podatkov iz zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin, evidence državne meje in registra prostorskih enot se evidentira v obliki lastne dejavnosti.



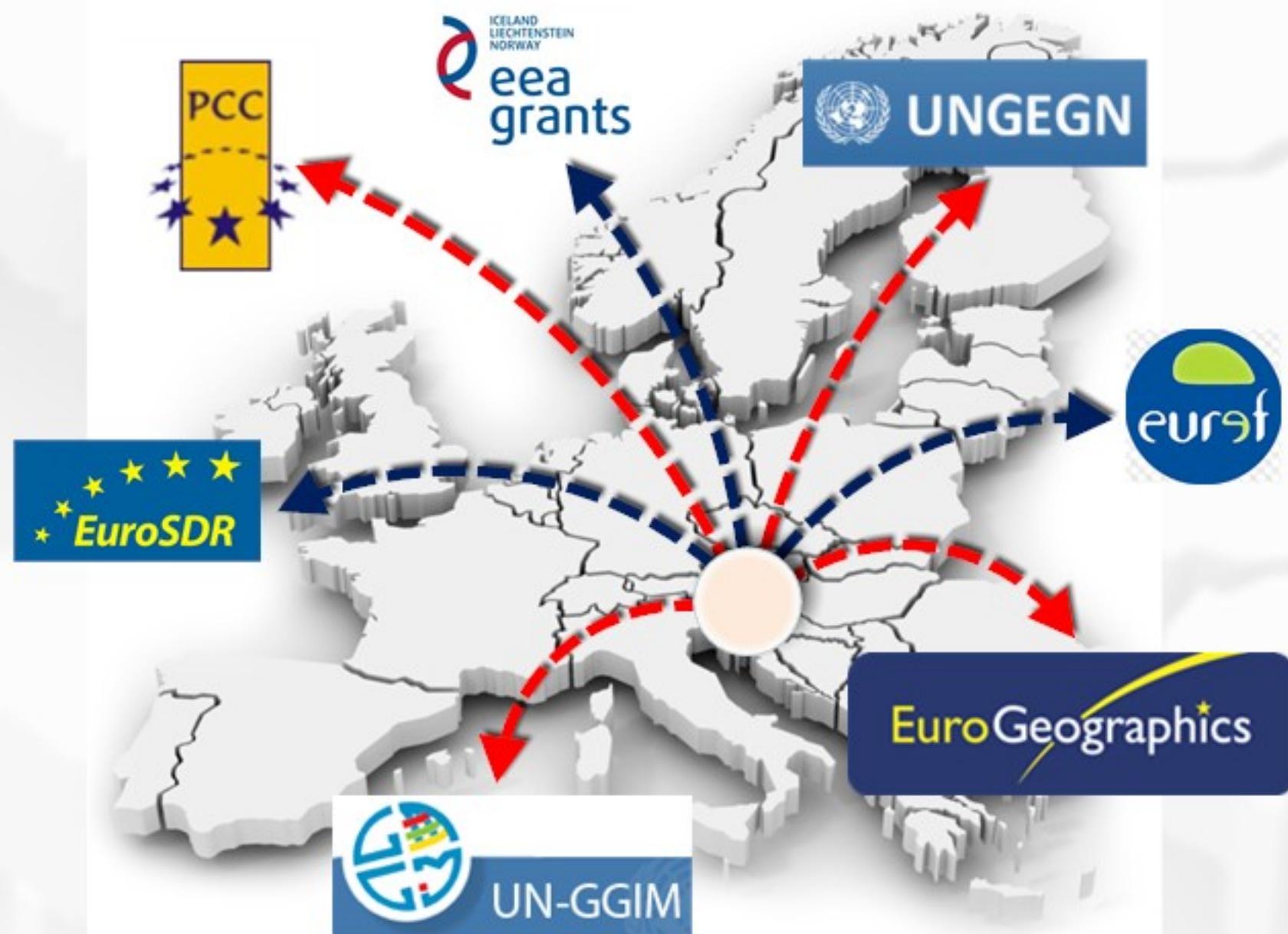
18.9 mio

je proračun Geodetske uprave RS

mednarodno sodelovanje

Geodetska uprava RS, v skladu z usmeritvami v deklaraciji Državnega zbora o zunani politiki Republike Slovenije in v okviru nalog zapisanih v programu del državne geodetske službe, svoje mednarodno sodelovanje usmerja na delovanje v okviru institucij Evropske unije, sodeluje s sosednjimi državami in z državami v regiji jugo vzhodne Evrope ter na bilateralno sodelovanje z ostalimi državami.

V letu 2015 je bila Geodetska uprava vključena tudi v dva mednarodna projekta.

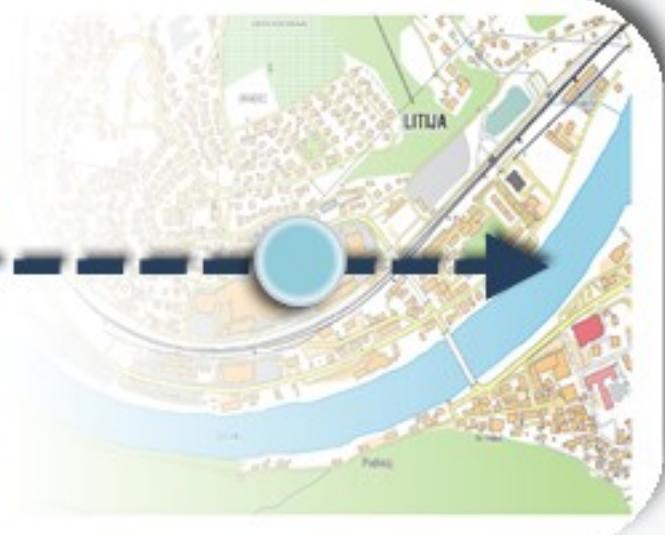
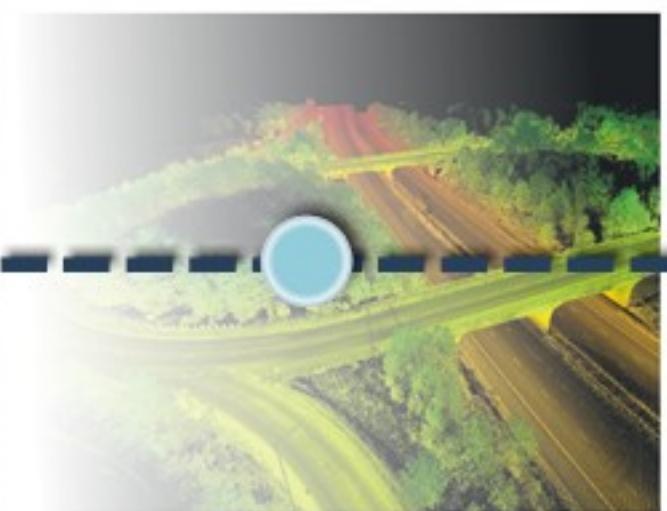
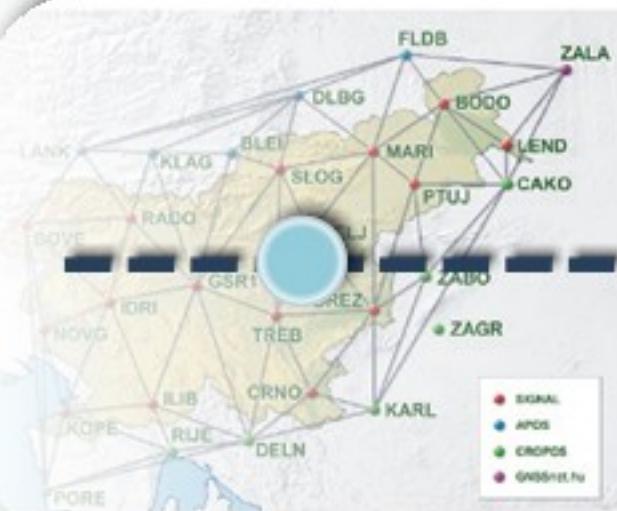


projekti

geodetske uprave republike slovenije v letu 2015

geodezija in topografski sistemi

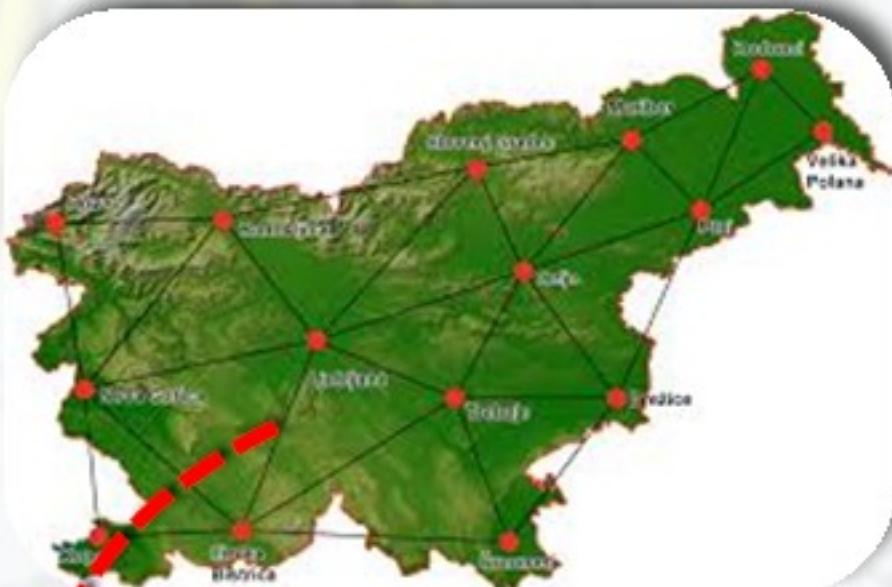
Urad za geodezijo skrbi za državni geodetski referenčni sistem, ki ga predstavljata državni koordinatni sistem in državni topografski sistem ter vzdrževanje državne meje. Na teh področjih opravlja zakonodajne, strokovne, tehnične, koordinacijske ter izvedbene in nadzorstvene naloge. Skrbi za vzpostavitev in vzdrževanje državnega koordinatnega sistema in za njegovo dostopnost uporabnikom javnega in zasebnega sektorja preko sistema stalnih postaj za satelitsko določanje položaja in drugih geodetskih mrež (omrežje SIGNAL). Koordinira in izvaja naloge, povezane s prehodom na evropski koordinatni sistem ESRS (European Spatial Reference System) in skrbi za povezovanje državnega koordinatnega sistema s sistemi sosednjih držav. Izvaja terenska dela pri vzpostavljanju horizontalne in višinske (geometrične in fizikalne) sestavine državnega koordinatnega sistema ter skrbi za zagotavljanje transformacijskih parametrov med obstoječim (starim) državnim in evropskim (novim) koordinatnim sistemom in za potrebe kontrol zajema prostorskih podatkov Geodetske uprave. Vodi zbirko podatkov o geodetskih točkah. Opravlja tudi organizacijske in koordinacijske naloge na področju zajema, vodenja in povezovanja topografskih podatkov. Vodi zbirko topografskih podatkov, skrbi za državni kartografski sistem ter zagotavlja izdelavo državnih topografskih in kartografskih izdelkov za potrebe države, resorjev in lokalne samouprave. Zagotavlja skladnost temeljne geoinformacijske infrastrukture z evropskimi smernicami.



Najpomembnejše permanentne aktivnosti Urada za geodezijo so:

1. DRŽAVNI KOORDINATNI SISTEM IN IZVAJANJE GEODETSKIH MERITEV

- delovanje omrežja stalnih postaj GNSS - omrežje SIGNAL
 - operativna izvedba meritev
 - vzdrževanje opreme in instrumentov
 - vodenje in vzdrževanje aplikacije za vodenje centralne baze geodetskih točk



16

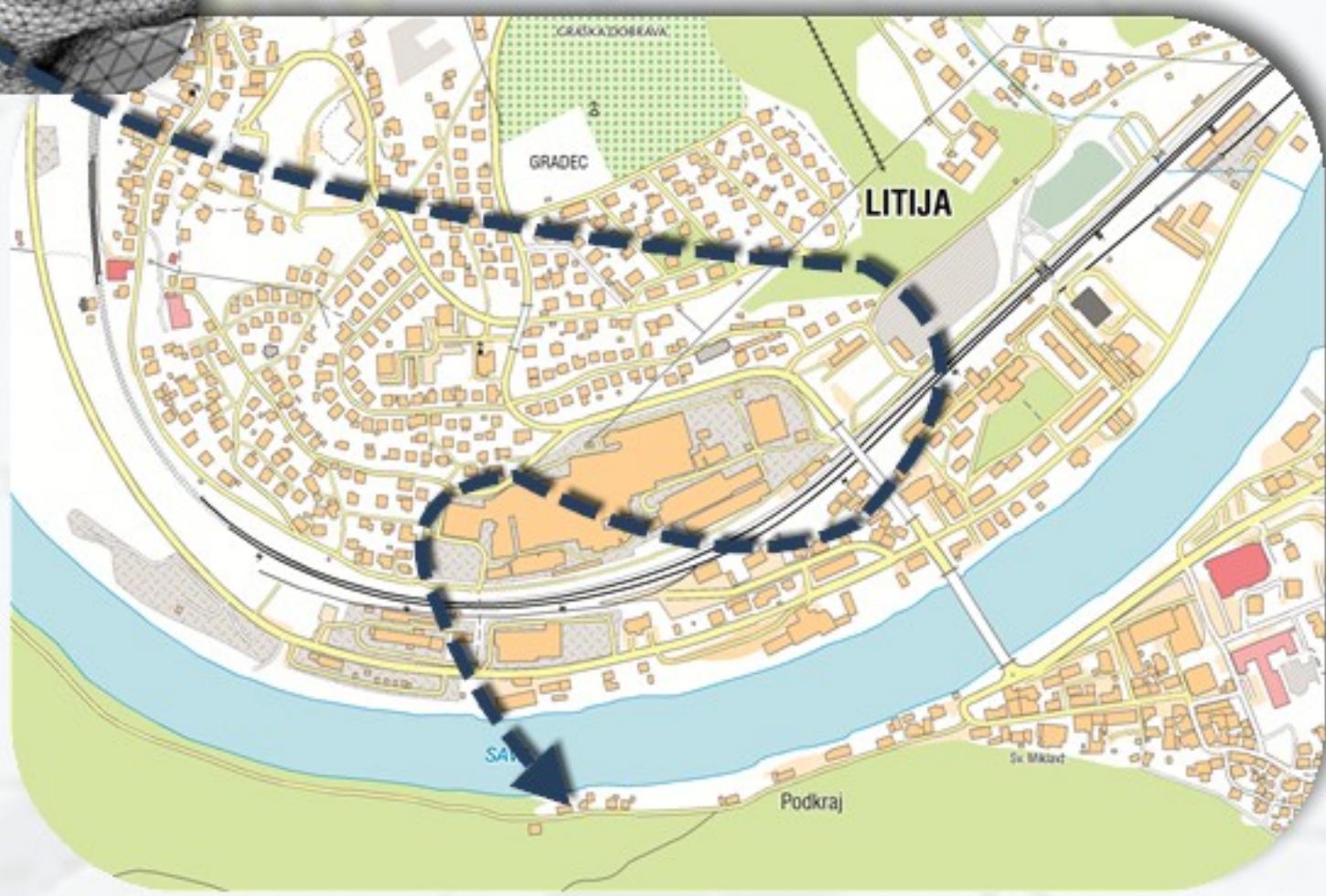
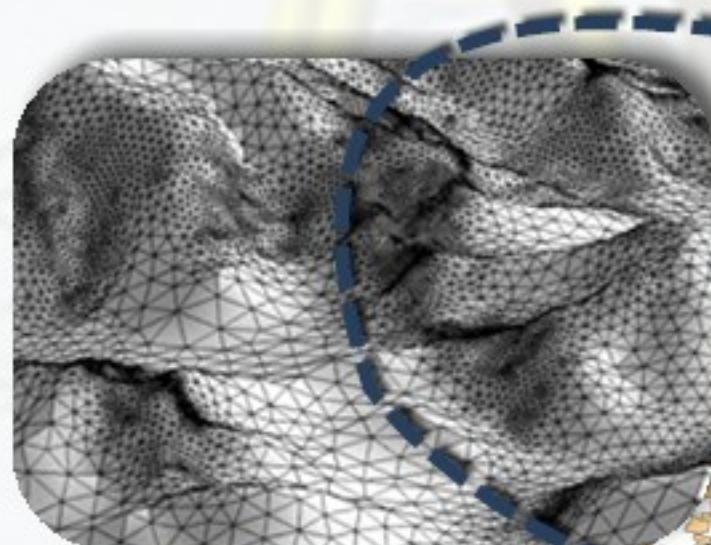
permanentnih
postaj



Najpomembnejše permanentne aktivnosti Urada za geodezijo so:

2. DRŽAVNI TOPOGRAFSKI SISTEM

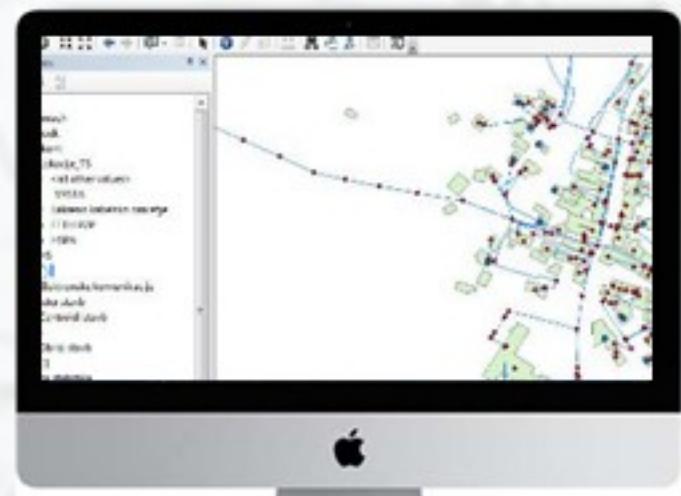
- aerosnemanje, ortofoto, izdelava digitalnega modela reliefa
- vzdrževanje vojaških in topografskih kart
- vzdrževanje državnih in preglednih kart
- zemljepisna imena
- razvoj topografskega sistema R Slovenije



Najpomembnejše permanentne aktivnosti Urada za geodezijo so:

3. ZBIRNI KATASTER GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

- informacijska podpora vodenju zbirnega katastra GJI
- informacijska podpora sistema za vodenje omrežnih priključnih točk (OPT) in nadgradnja sistema za vodenje podatkov o komunikacijskem omrežju
- spletni rešitvi za dostop do podatkov OPT omrežja



MEDNARODNI PROJEKT S PODPORO FINANČNEGA MEHANIZMA EGP**PROJEKT: POSODOBITEV PROSTORSKE PODATKOVNE INFRASTRUKTURE ZA ZMANJŠANJE TVEGANJ IN POSLEDIC POPLAV**

Projekt "Posodobitev prostorske podatkovne infrastrukture za zmanjšanje tveganj in posledic poplav", se v letih 2013-2016 izvaja z donacijo Finančnega mehanizma Evropskega gospodarskega prostora v višini 1,7 milijona evrov ter z rednimi proračunskimi sredstvi Ministrstva za okolje in prostor, Geodetske uprave RS in Službe Vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, skupaj v višini 1,3 milijona evrov. Zasnova projekta in izvedena dela predstavlja sistemski pristop k preventivnemu ravnanju. Projekt se izvaja z upoštevanjem mednarodnih strokovnih, podatkovnih in tehnoloških standardov, v kar nas na podlagi svojih rešitev in izkušenj usmerjajo tudi partnerji projekta, Norveška in Islandska geodetska uprava (Kartverket in Landmelingar Íslands). S projektom se torej postavlja temelj za preventivno načrtovanje in ukrepanje oz. zmanjševanje tveganj in posledic poplav.

Projekt je sestavljen iz naslednjih podprojektov:

- podprojekt Geodetski Referenčni Sistem (GRS)
- podprojekt Topografska baza (TOPO)
- podprojekt Hidrografska baza (HIDRO)
- podprojekt Infrastruktura za prostorske informacije (INSPIRE)

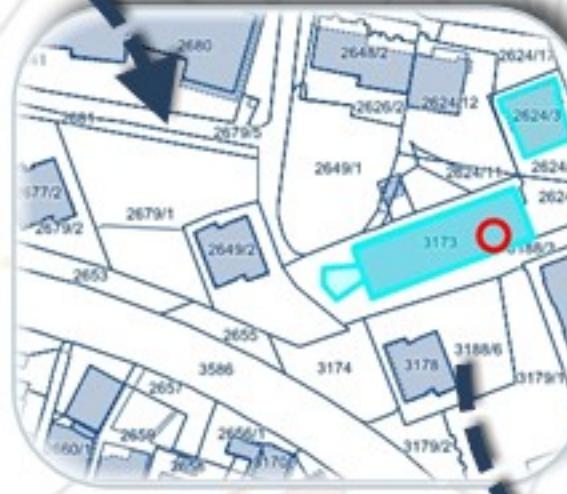


evidentiranje nepremičnin

Urad za nepremičnine opravlja upravne, strokovne, tehnične, koordinacijske in nadzorstvene naloge v zvezi z vodenjem zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin in drugih evidenc o nepremičninah, zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture. Opravlja tudi naloge vodenja registra prostorskih enot in evidence hišnih številk, medresorsko sodeluje pri delu meddržavnih komisij in drugih nalogah in projektih ter skrbi za izobraževanje in usposabljanje uslužbencev območnih geodetskih uprav. V sodelovanju z Inženirsko zbornico Slovenije oblikuje teme in pripravlja gradiva za obvezno izobraževanje geodetov z geodetsko izkaznico. Naloga urada je tudi vsebinsko vodenje in koordinacija dela območnih geodetskih uprav na nepremičinskem področju.



zemljiški
kataster



kataster
stavb

register
nepremičnin



Najpomembnejše permanentne aktivnosti Urada za evidentiranje nepremičnin so:

1. GEODETSKA DELA NA DRŽAVNI MEJI

- vzdrževalna dela na državni meji z Avstrijo, Italijo in Madžarsko
 - sestanki mešanih meddržavnih komisij za državno mejo
 - periodična kontrola mejnih znamenj
 - kontrolne GPS-RTK meritve
 - strokovna, geoinformacijska, kartografska in geodetska podpora Ministrstvu za zunanje zadeve pri razreševanju mejnih vprašanj



Najpomembnejše permanentne aktivnosti Urada za evidentiranje nepremičnin so:

2. VODENJE IN VZDRŽEVANJE NEPREMIČNINSKIH EVIDENC

- informacijska podpora vodenju nepremičninskih evidenc
- izboljšava podatkov nepremičninskih evidenc

- INFORMACIJSKA PRENOVA NEPREMIČNINSKIH EVIDENC

- priprava dokumentacije za javni razpis za informacijsko prenovo nepremičninskih evidenc
- nadzor nad izvajanjem razvoja aplikativnih rešitev za grafični del zemljiškega katastra
- analiza grafičnih podatkov zemljiškega katastra na centralnem nivoju
- izdelava ZKN - grafičnega sloja z ZK točkami z določeno stopnjo natančnosti
- izvedba avtomske klasifikacije stavb
- priprava testne migracije grafičnih podatkov ZK v nov podatkovni model
- kontrola, izboljšava in verifikacija modela trikotniške transformacije



množično vrednotenje nepremičnin

Urad za množično vrednotenje nepremičnin izvaja naloge generalnega vrednotenja nepremičnin in naloge pripisa vrednosti. Osnovne naloge so oblikovanje modelov vrednotenja nepremičnin, določanje indeksov vrednosti nepremičnin in spremljanje slovenskega nepremičninskega trga. Glavni izdelki so modeli vrednotenja nepremičnin za posamezne vrste nepremičnin, ki na podlagi podatkov registra nepremičnin omogočajo izračun tržne vrednosti nepremičnin, izračunani indeksi vrednosti nepremičnin, ki omogočajo posodabljanje tržne vrednosti glede na spremembe cen na trgu nepremičnin v obdobju med generalnimi vrednotenji nepremičnin ter periodična poročila o dogajanju na trgu nepremičnin, ki temeljijo na sistematičnem spremeljanju in analiziranju podatkov o trgu nepremičnin. Urad vodi in vzdržuje evidenco trga nepremičnin, ki je večnamenska javna zbirka podatkov o sklenjenih kupoprodajnih in najemnih pravnih poslih z nepremičninami. Evidenca trga nepremičnin se vodi zaradi zagotavljanja podatkov o realiziranih cenah in najemninah na trgu nepremičnin, za namene množičnega vrednotenja ter za druge javne namene, določene z zakonom. Zaradi sprememb na trgih nepremičnin Urad preverja posamezne modele vrednotenja nepremičnin najmanj vsaka štiri leta. Urad vodi in vzdržuje zbirko vrednotenja nepremičnin, ki je javna zbirka podatkov o modelih vrednotenja nepremičnin in podatkov o indeksih vrednosti. Urad skrbi za proces pripisa vrednosti, v katerem se na podlagi podatkov o nepremičninah iz registra nepremičnin z uporabo modelov množičnega vrednotenja izračuna posplošene tržne vrednosti vseh evidentiranih nepremičnin ter izračunane vrednosti vpiše v register nepremičnin.



Najpomembnejše permanentne aktivnosti Urada za množično vrednotenje nepremičnin so:

1. NADGRADNJA IN VZDRŽEVALNA DELA INFORMACIJSKEGA SISTEMA GENERALNEGA VREDNOTENJA
 2. OBLIKOVANJE APLIKACIJ, OBRAZCEV IN DOKUMENTOV SISTEMA ZA MNOŽIČNO VREDNOTENJE NEPREMIČNIN
 3. PRIPRAVLJALNE NALOGE NA NOV CIKEL GENERALNEGA VREDNOTENJA
 4. IZVAJANJE STROKOVNO TEHNIČNIH NALOG MNOŽIČNEGA VREDNOTENJA NEPREMIČNIN
 5. ZBIRKA VREDNOTENJA NEPREMIČNIN
 6. VZDRŽEVANJE APLIKACIJE ZA PRIPIS VREDNOSTI NEPREMIČNIN
 7. PRENOVA IN VZDRŽEVANJE EVIDENCE TRGA NEPREMIČNIN (ETN)

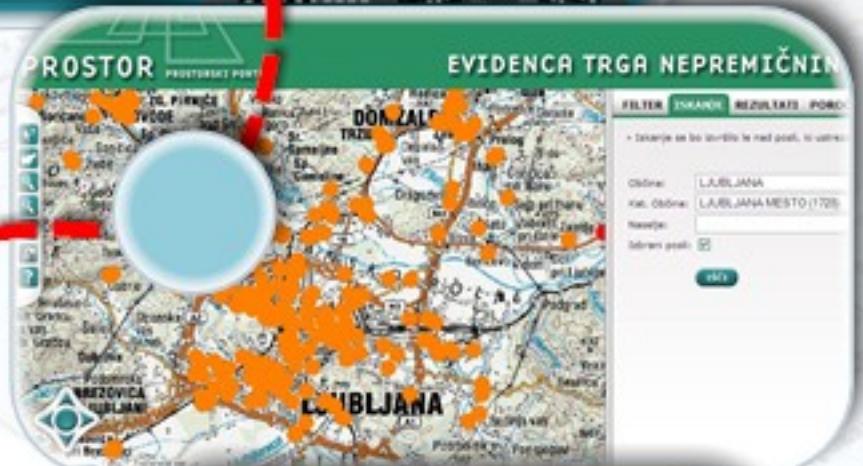


Razvrščanje zemljišč in delov sestavov v modele vrednotenja

	1222100	stanovanje v stolici s tisoč pet stanovanj
	1222102	stanovanje v stolici šest od dvajset stanovanj
	1222103	stanovanje v stolici z enajstimi deset po petih stanovanji
	1222104	stanovanje v stolici z vel. kot petdeset pet stanovanj
	1222105	oskrbjava stanovanje
	1222106	nevladna entita v stolici
	1221102	restav., restav.
	1221103	apartma
	1221105	peron, godišnja
	1224001	prečakjava del
		na pokrovit., p.
	1222000	stanovanje, nepr.
	1222001	stanovanje v satelitu
	1222002	stanovanje, kar je načrtova v času prevoza mesta
	1222003	stanovanje, ki je načrtova v času prevoza mesta
	1222008	stanovanje, nepriznane za blagovno, in izkoristitev ali ved stanovanje
	1223002	stanovanje v samostojnosti/stolici z enajstimi stanovanji
	1223003	stanovanje v krajini vzdalih hilez chama stanovanjema
	1223004	stanovanje v vsebinski vzdali hilez četverimi stanovanjema
	1223005	kača, dom
		na pokrovit., p.
	1242001	garata
	1242002	garata v parkiri hali
	1242003	parkir. parkirnice
	1242008	neparkir. parkirnice
		na pokrovit., p.
	1211201	bafa
	1211202	restoracija, gostina
	1223002	nakupovalni center
	1223003	posta, telefona
	1223005	advokat
		na pokrovit., p.



Analize trgov nepremičnin



infrastruktura za prostorske informacije

1. IMPLEMENTACIJA DIREKTIVE INSPIRE

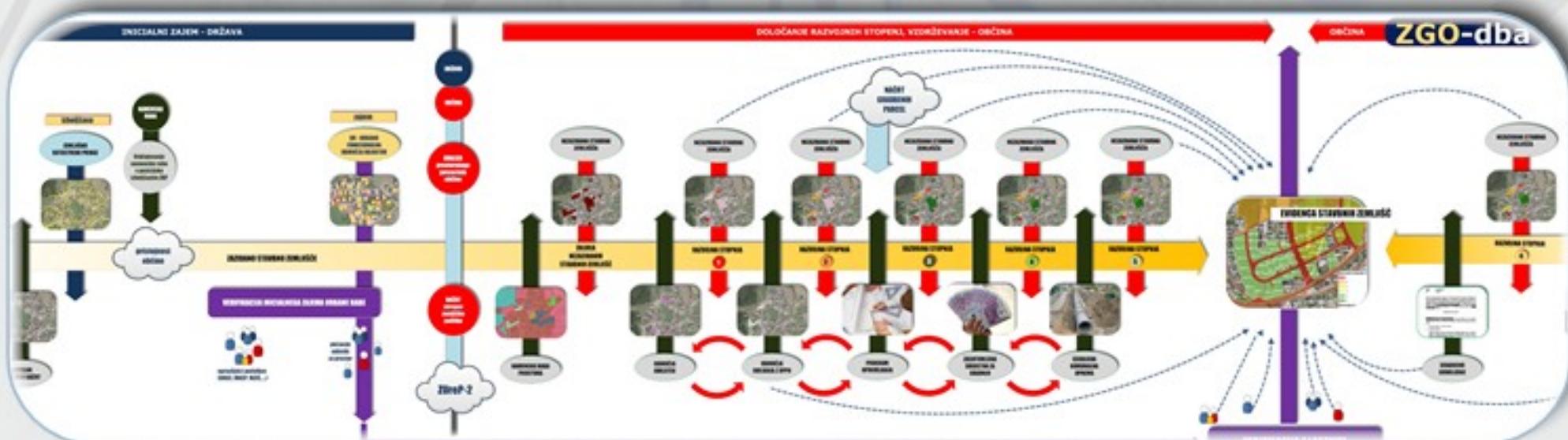
V letu 2015 je Geodetska uprava RS nadaljevala z izvajanjem nalog vzpostavitve skupne infrastrukture za prostorske informacije, opredeljene z Zakonom o infrastrukturi za prostorske informacije - ZIPI. Naloge vzpostavitve omrežnih storitev, zagotavljanja medopravilnosti zbirk, vzdrževanja slovenskega INSPIRE geoportala in sistema metapodatkovnih opisov so bile realizirane v okviru podprojekta INSPIRE v projektu "Posodobitev prostorske podatkovne infrastrukture za zmanjšanje tveganj in posledic poplav", ki je bil določen v Memorandumu o soglasju za izvajanje Finančnega mehanizma Evropskega gospodarskega prostora (EGP) za obdobje 2009-2014.

V letu 2015 je bila v organizaciji Geodetske uprave RS izvedena prva slovenska INSPIRE konferenca z mednarodno udeležbo predavateljev. Osnovna tema konference so bile OMREŽNE STORITVE, predavatelji pa so predstavili primere dobre prakse iz različnih evropskih držav, kakor tudi že realizirane slovenske projekte, ki so pokazali zavidljiv nivo implementacije te zahtevne INSPIRE direktive.



2. PROGRAM PROJEKTOV eProstor

V letu 2015 je Geodetska uprava RS v sodelovanju z resornim Ministrstvom za okolje in prostor oblikovala in izdelala načrt projektov eProstor. Naloge načrtovane v okviru programa projektov eProstor bodo omogočale doseganje ciljev operativnega programa. S povezljivimi (medopravilnimi), enostavnimi dostopnimi in zanesljivimi zbirkami prostorskih podatkov bodo pospešeni in izboljšani procesi na področju prostorskega načrtovanja, graditve objektov in upravljanja z nepremičninami.



3. PROJEKT EUROPEAN LOCATION FRAMEWORK (ELF)

V okviru projekta smo realizirali naloge, s katerimi bo omogočena priprava in obdelava podatkov iz zbirk Geodetske uprave RS v skupnem računalniškem oblaku na odprtakodni platformi za zagotavljanje podatkov na ravni EU in skladu z metodologijo projekta ELF.

