



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Priporočila za izvedbo zajema dejanske rabe na občinskih cestah

Ljubljana, januar 2019

KAZALO

1	UVOD	3
2	NAMEN IN CILJI PROJEKTA	4
3	OCENA DELA NA PROJEKTU	5
4	IZVEDBA NALOG PROJEKTA	6
4.1	IZHODIŠČNA GRADIVA IN VHODNI PODATKI.....	6
4.2	IZBOLJŠAVA LOKACIJSKIH PODATKOV ZEMLJIŠKEGA KATASTRA.....	7
4.3	ZAJEM DEJASNKE RABE	8
5	REZULTATI	8
6	POGOJI ZA IZVEDBO NAROČILA	9

1 UVOD

V skladu s 4. členom *Zakona o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (ZEDRZ)* je vsak upravljavec dolžan izvesti prvi vpis podatkov dejanske rabe zemljišč javne cestne ali javne železniške infrastrukture v evidenco dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (v nadaljevanju Evidenca), ki jo vzdržuje Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo (v nadaljevanju Direkcija).

Vsak upravljavec – posamezna občina je torej pristojen za inicialni zajem dejanske rabe cest za kategorizirane ceste, ki jih ima v upravljanju. Način zajema mora biti v skladu z *Zakonom o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture*, na njegovi podlagi pripravljenim *Pravilnikom o evidenci dejanske rabe zemljišč javne cestne in železniške infrastrukture* in v skladu z *Metodologijo za evidentiranje dejanske rabe javne cestne infrastrukture*, ki jo je pripravila Direkcija ter podatkovnim modelom in izmenjevalnim formatom za evidentiranje dejanske rabe cestne infrastrukture.

Metodologijo, Podatkovni model, Izmenjevalni format in Navodila za posredovanje podatkov v evidenco dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture lahko najdete na spletni strani Direkcije RS za infrastrukturo:

http://www.di.gov.si/si/navodila_vzorci_gradiva_za_prevzem/dejanska_raba_zemljisc_javne_cestne_in_zelezniske_infrastrukture

Kategorija ceste	Dolžina v km	Upravljavec
Lokalne ceste	13.383	Lokalne skupnosti
Javne poti	18.987	Lokalne skupnosti

Preglednica 1: Pregled obsega javne cestne infrastrukture (VIR: DRSI)

2 NAMEN IN CILJI PROJEKTA

Namen tega dokumenta je predstaviti izhodišča, na podlagi katerih lahko posamezen upravljavec/naročnik pripravi plan in način zajema dejanske rabe cest.

Končni cilji projekta so:

- izboljšava podatkov parcel pod cestami, ki so delno že odmerjene z izvedbo izboljšave lokacijskih podatkov zemljiškega katastra,
- evidentiranje izboljšanih parcel pod cestami v zemljiški kataster (izvedba naloge se usklajuje z Geodetsko upravo, saj je potrebno evidentirati elaborat v zemljiški kataster), naloga se lahko izvaja po končanem zajemu dejanske rabe
- zajem dejanske rabe zemljišč cest za vse kategorizirane ceste, ki so evidentirane v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture,
- kontrola izvedenega zajema dejanske rabe in
- oddaja podatkov v matično evidenco na Direkciji.

Smiselno je, da se projekt inicialnega zajema dejanske rabe kategoriziranih cest poveže z upravljavskimi potrebami občin po urejanju parcel pod cestami, ki so pomembne za srednjeročno planiranje odmer in odkupov zemljišč pod kategoriziranimi cestami ter za planirane kategorizacije cest. Povezava z mejami parcel je potrebna tudi zaradi množičnega vrednotenja nepremičnin ter uvedbe davka na nepremičnine, kjer bi bile javne ceste oproščene plačila davka. Pri tem je zelo pomembno, da ne bodo nastajale težave tam, kjer so bile ceste že odmerjene, presek parcel z dejansko rabo pa bi izkazoval napačno stanje. Na območjih, kjer ceste niso odmerjene, je potreba po natančnosti in usklajenosti določitve dejanske rabe z zemljiškim katastrom manj pomembna.

Če bi se upravljavci kategoriziranih cest odločali samo za zajem dejanske rabe nevezano na parcele pod cestami in na upravljavske potrebe, ter s pomočjo pomanjkljivih virov (npr. samo ortofoto), bo rezultat omejeno uporaben in bo v naslednjih korakih množičnega vrednotenja in uvedbe davka na nepremičnine povzročal veliko težav tako občinam kot Direkciji in Geodetski upravi.

3 OCENA DELA NA PROJEKTU

Vsak upravljavec je pristojen za inicialni zajem dejanske rabe cest za kategorizirane ceste, ki jih ima v upravljanju. Direkcija je predpisala metodologijo za zajem dejanske rabe, kjer so pripravljena tudi priporočila o uporabljenih podatkovnih virih in tehnologijah za zajem, vendar bo vsak upravljavec zasnoval projekt predvsem na podlagi naslednjih izhodišč:

- katere podatkovne vire ima na razpolago,
- katerim drugim potrebam in ciljem želi s projektom zadostiti (upravljaljske potrebe),
- koliko parcel pod cestami je že ustrezno odmerjenih in evidentiranih v zemljiškem katastru,
- kolikšno natančnost podatkov želi doseči,
- kolikšno usklajenost podatkov dejanske rabe z mejami parcel želi doseči (pomembno zaradi množičnega vrednotenja in uvedbe davka na nepremičnine, kjer bodo neskladja najbolj občutena) in
- kakšne interne kadrovske kapacitete ima.

Glede na ta izhodišča, ki jih lahko upravljavec zase identificira, je mogoče pripraviti ustrezno oceno potrebnega dela, na podlagi katerega se lahko izbere izvajalec del.

Smiselno je narediti pregled in analizo parcel pod osmi cest, število obstoječih ZK točk na teh parcelah, število lomov vseh parcel, površine parcel in urejenih mej na parcelah. Pri tem se določi:

- dolžina kategoriziranih občinskih cest,
- delež parcel v ZKN in
- delež parcel v ZKP, kjer so pomembni tudi:
 - o delež parcel z vsaj eno urejeno mejo,
 - o delež parcel z vsaj eno ZK točko in
 - o delež parcel brez ZK točk.

Zaradi različnega pristopa k izvedbi projekta so lahko tudi ocene potrebnih sredstev zelo različne. Vendar velja pravilo – slabše kot bo izveden inicialni zajem, več težav se lahko pričakuje v nadaljnjih fazah ob uvedbi davka na nepremičnine. Posledično je izboljšava lokacijskih podatkov priporočljiv korak pred zajemom dejanske rabe, saj se s tem pridobi mnogo boljše podlago za določitev dejanske rabe, hkrati pa se zmanjša čas tudi za odločanje pri zajemu dejanske rabe.

Na podlagi izvedenih testov pri zajemu dejanske rabe cest in izboljšave zemljiškega katastra je bilo ugotovljeno, da je količina dela odvisna predvsem od urejenosti parcel pod cestami in lokacijske natančnosti le-teh. Količina dela na urejenem stanju, kjer meje parcel že predstavljajo meje dejanske rabe, je bistveno manjša kot količina dela na neurejenem stanju, kjer je potrebno interpretirati podatke in se sproti odločati o meji dejanske rabe. Kljub temu, pa je potrebno pri urejenem stanju parcel pod cestami zagotoviti, da meja dejanske rabe cest sovпада z mejami parcel (tam je bil že izveden upravni postopek in stranke so se strinjale z mejo parcele in v večini primerov predstavlja tudi mejo cestnega sveta).

Ocena stroškov z DDV za ceste	Ocena za lokalne ceste	Ocena za javne poti
Povprečna cena glede na stanje	70 €/km	60 €/km
Cena za odmerjene ceste	35 €/km	35 €/km
Cena za delno odmerjene ceste	80 €/km	70 €/km
Cena za neodmerjene ceste	90 €/km	80 €/km

Preglednica 2: Okvirna ocena stroškov zajema kilometra dejanske rabe glede na urejenost parcel pod cestami

Ocene so okvirne in se lahko bistveno spremenijo glede na izhodišča in potrebe posameznega upravljavca, ki določi nivo kakovosti zajema podatkov ter kakovosti obstoječih vhodnih podatkov (predvsem je pomemben zemljiški kataster).

Ocena ne vključuje:

- izboljšave lokacijskih podatkov zemljiškega katastra,
- zajema podatkov, ki so osnova za zajem (geolociran videoposnetek, natančen ortofoto ...),
- terenske geodetske odmere cest,
- zajema prečnih profilov cest in
- analize in določitve potrebnih del odmer in odkupov zemljišč pod kategoriziranimi cestami.

4 IZVEDBA NALOG PROJEKTA

4.1 IZHODIŠČNA GRADIVA IN VHODNI PODATKI

Primarni viri:

- zemljiški kataster (ZKP, ZKN, ZKT, zbirka listin),
- podatki o lastnikih parcel pod javnimi cestami,
- zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture (ZK GJI),
- podatki o poseljenih zemljiščih na območjih, kjer so le-ti na razpolago (masovni zajem poseljenih zemljišč MOP, evidenca stavbnih zemljišč),
- podatki matične evidence dejanske rabe javne cestne in javne železniške infrastrukture na območjih, kjer so podatki na razpolago,
- podatki o površju (terenska izmera, LIDAR, videoposnetki, orientirani v prostoru, DOF ...).

Sekundarni viri:

- podatki o mejah občin (RPE, ZK),
- namenska raba prostora (NRP),
- banka cestnih podatkov (BCP), tehnični elementi ceste,
- kataster stavb,
- enote urejanja prostora z državnim prostorskim načrtom.

Pomožni viri:

- grafične enote rabe kmetijskih gospodarstev (GERK),
- dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč, sloj »pozidano« (DRKGZ),
- dejanska raba vodnih zemljišč (DRVZ),
- katastrske občine (KO),
- register prostorskih enot (RPE): državna meja, evidenca hišnih številk.

4.2 IZBOLJŠAVA LOKACIJSKIH PODATKOV ZEMLJIŠKEGA KATASTRA

Usklajenost dejanske rabe javne cestne infrastrukture in zemljiškega katastra je zelo pomembna, zato se predlaga izboljšava zemljiškega katastra pred zajemom dejanske rabe javne cestne infrastrukture. Izvede se izboljšava lokacijskih podatkov zemljiškega katastra v skladu z ZEN-A (Ur. l. RS, št. 7/2018), Pravilnikom o evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Ur. l. RS, št. 48/2018 in 51/2018 - popr.) ter Tehničnimi specifikacijami za prikaz podatkov v skici elaborata geodetske storitve Številka 00703-4/2007-2, z dne 1. 12. 2008. Rezultat izboljšave bodo lokacijsko izboljšane parcele pod občinskimi cestami. Izboljšane parcele je potrebno evidentirati v zemljiški kataster v skladu s predpisi. Te parcele bodo evidentirane v zemljiškokatastrskem načrtu (ZKN). S tem bodo parcele evidentirane v zemljiškem katastru na lokacijsko boljši lokaciji oz. tako kakovostno, kot omogočajo izvorni podatki v zemljiškem katastru. Med rednimi nalogami GURS-a je tudi izboljšava lokacijskih podatkov zemljiškega katastra za celotno Slovenijo, ki bo končana do konca leta 2021.

Lokacijska izboljšava se izvede na parcelah, ki ležijo pod občinskimi cestami in še niso evidentirane v ZKN.



Slika 1: Primer lokacijsko izboljšane parcele pod cesto, ki se prikazuje v ZKN.

4.3 ZAJEM DEJANSKE RABE

Po izboljšavi lokacijskih podatkov zemljiškega katastra se izvede inicialni zajem dejanske rabe pod kategoriziranimi občinskimi cestami. Pri tem je potrebno izvesti kontrolo določitve parcel pod cestami in smiselno uporabiti podatke za določitev dejanske rabe. Podatki se pripravijo v skladu z izmenjevalnim formatom dejanske rabe javne cestne infrastrukture in podrobnejšimi navodili, ki so opisana v Metodologiji (dokumenti so objavljeni na spletni strani DRSI).

5 REZULTATI

Končni rezultat je sloj lokacijsko izboljšanih parcel pod občinskimi cestami in poligoni dejanske rabe zemljišč pod občinskimi cestami ter ZK točke v skladu z izmenjevalnim formatom. Vsak upravljavec mora zagotoviti ustrezno kontrolo podatkov pred oddajo lokacijsko izboljšanih podatkov zemljiškega katastra na GURS ter sloja dejanske rabe na Direkcijo.



6 POGOJI ZA IZVEDBO NAROČILA

Za izvedbo projekta je potrebno zagotoviti naslednje kadre:

- vodjo projekta,
- strokovnjaka s področja izboljšave zemljiškega katastra ter
- strokovnjaka s področja dejanske rabe pozidanih zemljišč.

Vodja projekta mora imeti izkušnje z vodenjem primerljivih projektov.

Strokovnjaka s področja izboljšave zemljiškega katastra mora ustrezati pogojem za pooblaščenega inženirja s področja geodezije ter mora imeti izkušnje pri izvedbi primerljivih projektov izboljšave lokacijskih podatkov zemljiškega katastra.

Strokovnjaka s področja dejanske rabe pozidanih zemljišč mora imeti izkušnje pri izvedbi primerljivih projektov zajema dejanske rabe pozidanih zemljišč.

Izvajalec mora imeti ustrezne referenčne projekte:

- s področja izboljšave lokacijskih podatkov zemljiškega katastra ter
- s področja zajema dejanske rabe pozidanih zemljišč.

Pripravil:

Andrej Mesner, univ.dipl.inž.geod.

Igea, d.o.o.

Tone Švigelj, univ.dipl.org.,

sekretar