

IZ UST GEODETI NJE V UŠESA URADNIKOV FROM A SURVEYOR'S LIPS TO PUBLIC SERVANTS' EARS

Brigita Mikulec Bizjak

Z že nekajletnimi izkušnjami v zemljiškem katastru in katastru stavb se včasih resno sprašujem, čemu so namenjene nekatere aktivnosti pri izdelavi elaborata geodetske storitve. Od geodetske uprave kot državne institucije bi človek pričakoval več od »vodenja arhiva« in prelaganja odgovornosti na izvajalce. Čemu potrebujemo geodetko upravo, če je vse na plečih geodetskih podjetjih? Prepustimo jim še sklepni del – odločbo oziroma sklep v tako imenovanem upravnem postopku.

Država se premalo zaveda pomembnosti zemljiškega katastra oziroma nepremičninskih evidenc, za katere bi morala skrbeti bolj odgovorno. Glede na velikost institucije ter število zaposlenih in visoko izobraženih kadrov bi lahko poskrbela za nadzor in kakovostne podatke, nad katerimi bdi država. Osredotočiti bi se bilo treba na kakovost podatkov, izvajati transformacije, skrbeti za izboljšave katastrskih podatkov, vzdrževati staro geodetsko mrežo. Mislim tudi, da smo prehitro opustili stari, tako imenovani Gauss Kruegerjev koordinatni sistem (D48/GK). Z ukinitvijo Geodetskega zavoda je zazevala še večja luknja v geodeziji. Da ne omenjam zakonodaje, ki nas vedno znova preseneča in s katero se spreminjajo že utečeni postopki.

Že velikokrat sem doživela, da je geodetska uprava prelagala odgovornost na izvajalce. Naj izpostavim določitev meje državne ceste po podatkih iz leta 1990. Na terenu je bilo ugotovljeno, da so bile pri takratnem »vklonu« oblikovane parcele, ki jih v naravi sploh ni. Njihovo lastništvo je delno pisano na občino, delno pa na državo. Postavlja se vprašanje, kako te parcele ukiniti oziroma kako uskladiti stanje v naravi s stanjem v zemljiškem katastru. Pri seznanjanju geodetske uprave s tem dejstvom slišim, da to ni njihova naloga in da moramo neskladja v zemljiškem katastru odpraviti izvajalci. Zakaj, kako? V takih primerih bi bilo nujno dejavno vključevanje geodetske uprave, ki je zadolžena za vodenje zemljiškega katastra. Kot ovira se kažejo zapleteni birokratski postopki, zato je v okviru geodetske uprave nujno oblikovati terensko ekipo, ki bi s sodelovanjem geodetskih podjetij in udeleženih strank na terenu reševala take situacije razumno, hitro ter uporabnikom prijazno.

Ljudje oziroma stranke pa se pritožujejo in izkazujejo nezaupanje v nas geodete, saj različni geodeti, ki izvajajo meritve iste parcele, pridelajo različne rezultate ... Kako je to mogoče? Tu vidim primanjkljaj vpliva države oziroma nadzora, ki pa ga v sedanjem položaju v državi ni na nobenem področju njenega delovanja. Izgublja se status geodeta, ki so ga uživali starejši kolegi. Geodet je bil spoštovan in ugleden državni uradnik, a se je to s privatizacijo operativnega dela geodetske uprave popolnoma izgubilo in uveljavlja se načelo – kot je navedel kolega v prejšnji številki Geodetskega vestnika – »ni važno kulko stane, samo da se špara«. Poleg tega

je geodet v očeh strank v postopku, ki niso naročniki storitve, velikokrat pristranski oziroma ga obtožujejo koruptivnih dejanj. Le kam smo zašli, kje je geodezija, ki je včasih bila?

Dotaknila se bom še mlade evidence katastra stavb in neuskklajenih podatkov. Predvsem bi izpostavila določbo, da vsak poslovni prostor oziroma stanovanje potrebuje številko zaradi prijave bivališča. To pomeni dvojno identifikacijo istih delov stavb. Popolna zmešnjava. Zakaj je to potrebno, le zaradi računalniške aplikacije ali česa drugega? Označba dela stavbe bi bila zadostna tako v evidenci katastra stavb kot v zemljiški knjigi, zakaj še dodatno označevanje? Kot rečeno, mlada evidenca katastra stavb živi že od leta 2004. Dogajajo se spremembe v podatkih, predhodni elaborati pa še vedno niso na voljo v digitalni obliki na spletu, prepotrebna grafika ni dosegljiva in je zato treba v postopku izdelave elaborata sprememb vsakič na novo izdelovati grafične prikaze. Sprašujem se, zakaj sploh izdelujemo grafične prikaze v digitalni obliki v formatu tiff, če jih je nemogoče uporabiti pri nadaljnjih postopkih sprememb. Kje so, kaj počne geodetska uprava z njimi? Poleg atributnega dela je nujna grafika, seveda v digitalni obliki in v formatu, ki ga geodetski programi za izdelovanje digitalnih formatov datotek podpirajo in omogoča enostavno nadaljnjo uporabo.

Izpostavila bi še eno težavo katastra stavb: 146. člen Zakona o evidentiranju nepremičnin (ZEN) omogoča, da se lahko za stavbe, zgrajene pred letom 2003, namesto obravnave uporabi seznanitev z razgrnitvijo elaborata na oglasni deski v stavbi za najmanj 15 dni. Vse lepo in prav, če sodišče na drugi stopnji in Upravno sodišče ne bi odločila, da člen ne omogoča ustreznega in zadostnega načina seznanitve, in zahtevala ustne obravnave. Torej imamo na eni strani zakon, ki narekuje pravila, na drugi strani sodišča, ki tem pravilom ne dajejo veljave. Geodetka uprava ni podala dodatnih obrazložitev oziroma navodil, kako ravnati. Za izvajalce je Zakon o evidentiranju nepremičnin veljaven, potemtakem velja tudi 146. člen. Seveda predvidevam, da je v kritičnih primerih boljša možnost obravnava kot seznanitev na oglasni deski. Spet nedorečena zakonodaja, spet je potrebna ocena geodeta in spet je tu odgovornost izvajalca, kako se bo odločil. Se pa zna zgoditi, da zaradi takih omejitev stavbe sploh ni mogoče vpisati v kataster stavb.

Pa se vprašajmo, kako je bilo z obveznostjo evidentiranja v kataster stavb pred uveljavitvijo Zakona o graditvi objektov ZGO-1 iz leta 2003. Vpis se bo vsekakor zgodil le ob vzpostavitvi etažne lastnine, vse drugo je neobvezno. Popolna zmešnjava. Torej nobenih sankcij, nobenega nadzora in regulative. Nujna je uskladitev zakonodaje, imamo ZGO-1, imamo ZEN in še kup pravilnikov. Navedena zakona je nujno uskladiti, saj se posamezni členi razlagajo različno, da ne omenjam različnih opredelitev. Ko smo že pri katastru stavb – težave povzročajo že opredelitev stavbe, ki bi morala biti natančno določena, ne pa da se pojavljajo dodatna merila in navodila, kaj stavba oziroma objekt sploh je. Geodetska uprava se premalo povezuje z izvajalci in njihovimi izkušnjami na terenu.

Kaj je torej bolje za državljana, da je pošten in ima svoje nepremičnine pravilno evidentirane ter z njimi gospodarno ravna, ali je bolje imeti priglasičen čebeljak in uživati »olajševalne okoliščine«? Pa smo že pri drugi temi, tako imenovani davčni politiki države in še neuveljavljenem davku na nepremičnine. O tem je bilo povedanega že veliko, izpostavila pa bom svoj osebni pogled na to vprašanje. Res je, da Evropa že zdavnaj pozna to obliko davka, res je bil pri nas narejen množičen popis nepremičnin in vzpostavljena nova nepremičninska evidenca, tako imenovani Register nepremičnin, ki vsebuje ogromno takih in drugačnih podatkov za različne namene. Izdelana je bila tudi metodologija o množičnem vrednotenju in modelih vrednotenja, in to vse z enim samim ciljem – DAVEK. V naši državi pa že dolgo poznamo davek na nepremičnine – tako imenovano nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč, in tudi katastrski dohodek, ki je že dolgo utečena praksa in ne povzroča nikakršnega ogorčenja med državljanji države, ki tako nujno potrebuje nove proračunske prilive. Enostavna rešitev je uvedba nadomestila za celotno državo oziroma imamo evi-

denco zemljiške knjige, imamo evidenco zemljiškega katastra, imamo evidenco stanovanj (manjka samo še evidenca izdanih gradbenih dovoljenj). Tako bi lahko z nekaj zdrave pameti in preprosto, brez zapletenih matematičnih izračunov, določili višino davka. Ampak to je že druga zgodba, zakaj bi bilo enostavno, če je lahko zapleteno. Le kaj bi počeli uradniki na geodetski upravi in tudi na splošno v javni upravi?

Med magistrskim študijem na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani (UL FGG) sem se udeležila strokovne ekskurzije v Beljak. Ogledali smo si njihove državne službe s področja prostora in geodetske uprave. Presenečeno sem ugotovila, da sta na tamkajšnji geodetski upravi v delovnem času prisotna le dva uradnika, vse službe s področja urejanja prostora so v isti stavbi, tako rekoč v istem nadstropju ... in vsi sodelujejo – uradnik za področje kmetijstva, gozdarstva, vodnih območij, pravniki itn., približno dvajset oseb. Predvsem sem bila presenečena glede sodelovanja z državljanji. Uradniki delajo za državljane, hodijo po terenu in se trudijo, da ljudem v visokogorju ter na podeželskih območjih omogočijo boljše življenje z urejanjem dostopov in drugih zemljiških operacij. Dobila sem vtis, da si oni in država prizadevajo obdržati ljudi na odročnih in kmetijskih območjih. Torej sta delovanje in strategija države usmerjeni v korist državljana. Ne bom izpostavljala, kako je pri nas. Res ne razumem, kako ne moremo prevzeti dobrih praks iz sosednjih držav. Imamo dovolj izobraženih kadrov, fakultete, ki delajo raziskave, pa res nič od tega ne pride v prakso in zakonodajo?

Na kratko sem povzela nekaj motečih elementov, s katerimi se pri sodelovanju z državo srečujemo izvajalci. Težko je dobiti primerne sogovornika na ravni države, nihče ne prevzame odgovornosti in zadeve se prelagajo »s kupčka na kupček«. Kot izvajalci delamo po naročilu strank, ki pa jim je včasih težko izpolniti pričakovanja, s katerimi so se oglasili pri geodetskem podjetju.

Državna geodetska uprava je potrebna celovite reorganizacije in vidim nujnost povezovanja z zemljiško knjigo. Imeti bi morala terensko službo oziroma oddelek, ki bi za potrebe izboljšave zemljiškokatastrskih podatkov na terenu izvajal meritve in ustrezne postopke z lastniki, ne pa da je ta naloga prenesena na izvajalce geodetskih storitev. Geodetska uprava mora prevzeti večjo vlogo glede nadzora in kakovosti podatkov o nepremičninah. Tako bi se zagotavljala kakovost podatkov na ravni države in vsi izvajalci bi imeli enako izhodišče. Še boljša rešitev pa je vzpostavitev enotne evidence, ki bi se imenovala »evidenca nepremičnin« in bi vključevala vse ustrezne podatke o nepremičninah na območju Slovenije. Za vodenje in izdajanje podatkov bi bila zadolžena le ena institucija – geodetska uprava, ki bi sodelovala z drugimi državnimi službami in geodetskimi podjetji. Le tako bi se evidenca lahko napolnila s kakovostnimi in verodostojnimi prostorskimi podatki.

Poleg tega vidim priložnost v večjih geodetskih podjetjih, ki bi v taki organizaciji lahko s svojim znanjem, visoko usposobljenimi kadri, programsko in mersko opremo na ravni države pomagala zagotavljati kakovostne prostorske podatke. Kot izvajalka in uporabnica prostorskih podatkov vidim ogromno možnosti za izboljšavo sedanjega stanja. Seveda je to spet stvar politike in strategije, v katero smer peljati geodezijo. Z nastankom novih evidenc je bilo izpuščenih kar nekaj priložnosti za geodete. S spremembo vizije, predvsem pa z bolj dorečeno zakonodajo in poenostavljenimi postopki, bi lahko povrnili ugled stroki, ki ni več samo geodezija, ampak mnogo več – stroka, ki se ukvarja s celotnim sistemom prostorske podatkovne infrastrukture.

Brigita Mikulec Bizjak, dipl. inž. geod.

LGB, geodetski inženiring in informacijske tehnologije d. o. o.

Ukmarjeva ulica 4, Ljubljana

www.lgb.si