

NOVICE IZ STROKE NEWS FROM THE FIELD



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

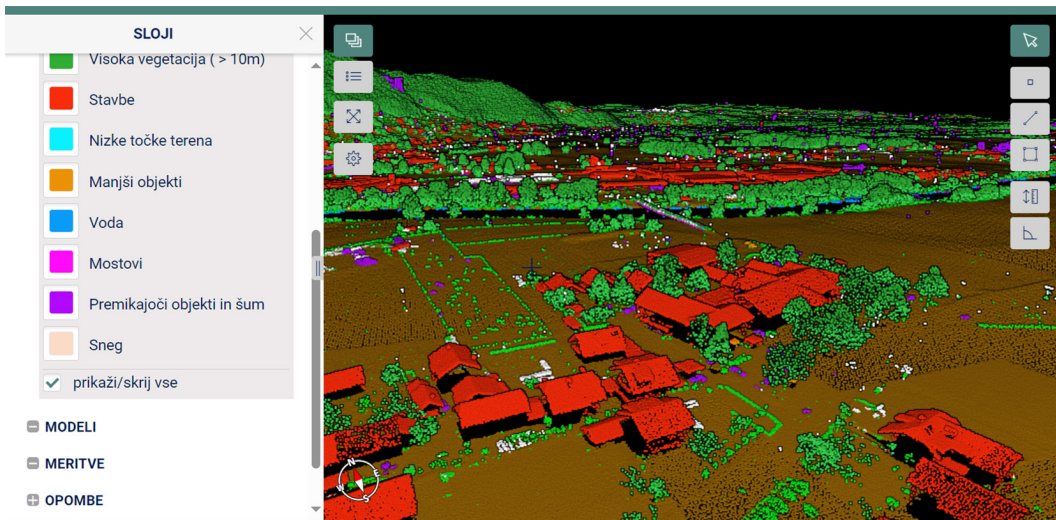
NOVICE GEODETSKE UPRAVE REPUBLIKE SLOVENIJE

3D pregledovalnik podatkov cikličnega laserskega skeniranja Slovenije (CLSS)

Na portalu Prostor je javno dostopen nov 3D pregledovalnik podatkov cikličnega laserskega skeniranja Slovenije (CLSS). Do konca leta 2025 bodo zajeti podrobni podatki o površju za celotno ozemlje Slovenije. Pregledovalnik omogoča 3D pregled oblaka točk in prenos izdelkov, ki so nastali v okviru te naloge. Po tem, ko je bilo površje Slovenije v letih 2011–2015 prvič v celoti zajeto z laserskim skeniranjem, gre tokrat za prvo ponovitev tovrstne metode daljinskega zaznavanja za celotno državo. V nalogi se poleg snemanja z lasersko metodo zajemajo tudi aerofotografije. To omogoča, da je točkam v oblaku prirejena tudi barvna vrednost in da so izdelani popolni ortofoti.

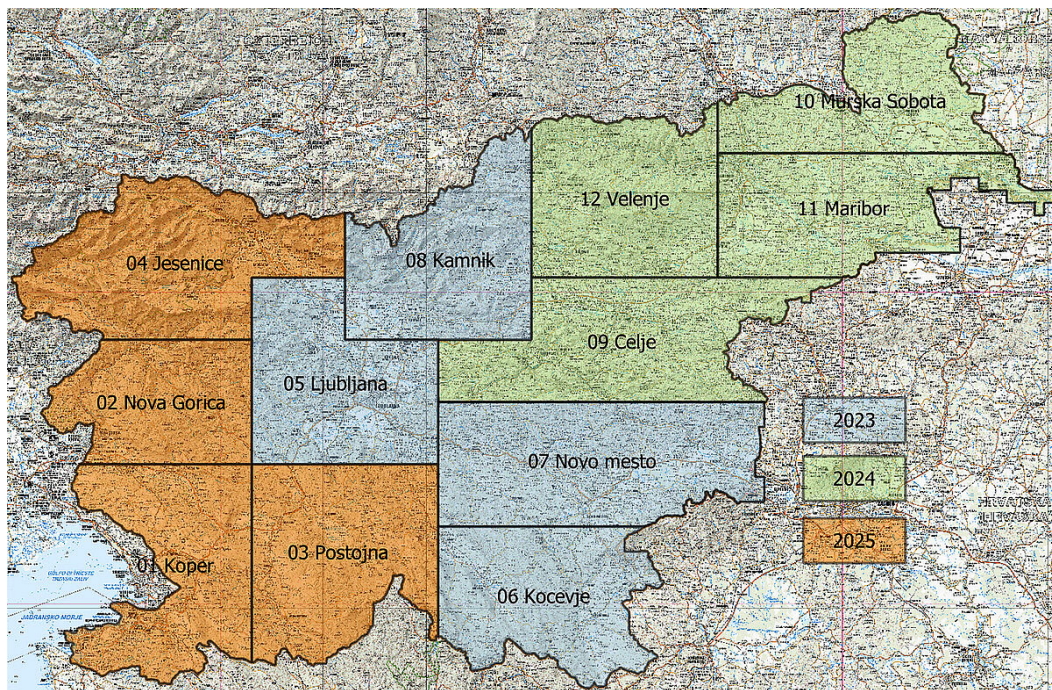
Uporabnikom so tako na voljo:

- georeferenciran in klasificiran oblak točk (GKOT),
- digitalni model reliefa (DMR),
- digitalni model površja (DMP),
- podobe analitičnega senčenja (PAS),
- popolni ortofoto v dveh barvnih različicah (v vidnem in infrardečem spektru) (POF).



Slika 1: Testni 3D pregledovalnik podatkov CLSS (vir: GURS).

Vsi podatki so na voljo v obliki datotek prostorskega obsega enega kvadratnega kilometra. Vpogledovalnik poleg 2D in 3D vpogleda omogoča tudi enostavne merske operacije in prenos podatkov.



Slika 2: Plan zajema CLSS po letih (vir: GURS).

Uredba o določitvi modelov vrednotenja

V javni obravnavi je predlog uredbe o določitvi modelov vrednotenja. Geodetska uprava je vse prejete predloge in pripombe lastnikov nepremičnin ter prejete opredelitve občin na predloge novih modelov vrednotenja strokovno pregledala in pri pripravi končnega predloga novih modelov vrednotenja upoštevala vse, ki so bile v skladu z zakonsko predpisanimi merili množičnega vrednotenja nepremičnin. Večina pripomb je bila povezana s previsoko vrednostjo oziroma prevelikim povečanjem vrednosti glede na preteklo vrednotenje brez drugih utemeljitev. Primerjave so se nanašale na poskusne vrednosti iz let 2017 in 2020. Ker so se v obdobju od leta 2017 in od leta 2020 cene vseh nepremičnin bistveno povečale, tovrstnih pripomb ni bilo mogoče upoštevati.

Precej pripomb se je nanašalo na upoštevanje posebnih/specifičnih značilnosti za posamezno nepremičnino, ki vplivajo na vrednost, kot na primer bližina letališča, bližina kamnoloma, bližina bazne postaje, močvirna in senčna lega in podobno. V modelih se lahko uporabijo samo temeljne lastnosti o nepremičninah, kot so raba, lokacija, velikost, starost stavb in kakovost, ki se vodijo v javnih evidencah o nepremičninah in so prevzete v evidenco vrednotenja. Posebni vplivi, ki se nanašajo na eno ali nekaj nepremičnin, zaradi prej naštetih razlogov v modelih niso zajeti. V primeru posebnih značilnosti ima lastnik možnost uveljavljanja posebnih okoliščin.

Upoštewane so bile utemeljene pripombe glede spremembe vrednostne ravni ali meje vrednostne cone, s

katerimi je tudi soglašala posamezna občina. V modelu za stavbna zemljišča (model STZ) so se spremenile vrednosti posameznih vrst namenske rabe, kar se odraža predvsem pri industrijskih zemljiščih, kampih in zemljiščih za izkoriščanje mineralnih surovin.

Spremenjen je tudi datum vrednotenja. V predlogu modelov vrednotenja, ki je bil javno objavljen jeseni 2024, je bil datum vrednotenja 1. januar 2024, v končnem predlogu modelov vrednotenja, ki je tudi predmet uredbe, pa je datum vrednotenja 1. januar 2025. To pomeni, da končni predlog modelov vrednotenja odraža stanje na trgu na dan 1. januar 2025.

Ko bo sprejeta Uredba o določitvi modelov vrednotenja, predvidoma v aprilu 2025, bo izveden pripis posplošenih vrednosti na podlagi teh modelov in podatkov o nepremičninah. Načrtovano je, da bodo lastniki nepremičnin prejeli potrdila o podatkih evidence vrednotenja v aprilu ali maju 2025.



Slika 3: Predlogi modelov vrednotenja (vir: GURS).

Srečanje strokovnjakov EuroSDR za daljinsko zaznavanje

V Amersfoortu na Nizozemskem je med 29. in 30. januarjem 2025 potekalo strokovno srečanje in delavnica strokovnjakov, ki se v javnih geodetskih službah ukvarjajo z metodami in tehnikami daljinskega zaznavanja. Srečanja, ki je potekalo pod okriljem EuroSDR, se je udeležil tudi uslužbenec geodetske uprave Boštjan Pucelj.

Namen srečanja in delavnice je bil izmenjava izkušenj, znanstvenih in strokovnih ugotovitev ter povezovanje uporabnikov in ustvarjalcev zbirk podatkov daljinskega zaznavanja. Tokratno srečanje z delovnim naslovom *Zajem, obdelava in distribucija podatkov v državnih kartografskih in katastrskih institucijah*

(NMCA) je prvič po epidemiji potekalo v živo. Med razpravo se je izkazalo, da imajo ustanove podobne težave (zlasti obvladovanje velike količine podatkov, barvna točnost aerofotografij in zagotavljanje homogenosti kakovosti podatkov na ravni celotne regije), zato so primeri izmenjave dobrih praks zelo dobrodošli za nadaljnje projekte. Pucelj je v svoji predstavitvi prikazal dosežke, stanje in distribucijo podatkov daljinskega zaznavanja na geodetski upravi, zlasti iz projektov cikličnega in poševnega aerofotografiranja, lasarskega skeniranja in georeferenciranja arhiva aerofotografij.

Mateja Urbančič,
Geodetska uprava Republike Slovenija