GEODETSKI DAN 54

Odkup zemljišč in ureditev služnosti za GJI

Toni Levičnik

18. in 19. november 2026
Gospodarsko razstavišče, Ljubljana

LJUBLJANSKO GEODETSKO DRUŠTVO

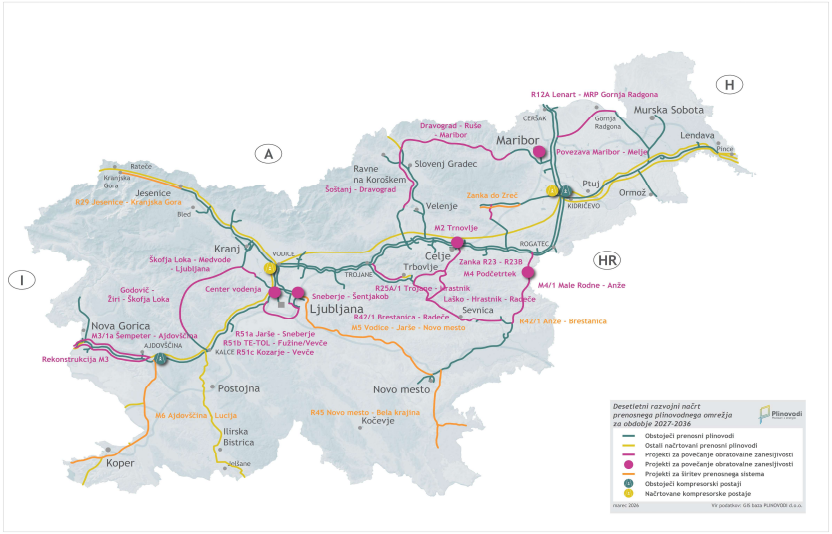
zveza geodetov slovenije

Prenosni sistem plina v RS

Prostor pove, kje.

Pravni dogodek pove, kaj je treba urediti.





Koncept enotnega GIS okolja za upravljanje zemljišč, pravic, dokumentov in postopkov pri projektih gospodarske javne infrastrukture.

Zakaj so urejena zemljišča pogoj za uspešen projekt GJI?

STVARNOPRAVNA UREJENOST KOT PROJEKTNA DISCIPLINA

- zagotovljena pravica graditi in uporabljati zemljišče
- zmanjšanje tveganj za zamude, zahtevke in spremembe trase
- jasna podlaga za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje
- pregledna komunikacija z lastniki in drugimi deležniki
- dokazljiva sled odločitev za revizije in nadzor

Ključni izzivi: veliko parcel, mnogo postopkov, ena trasa

KJE SE PROCES NAJPOGOSTEJE RAZDROBI

1 Razpršeni podatki

evidence v preglednicah, dokumentih in ločenih aplikacijah

2 Spremenljiva parcelna struktura

parcelacije, združitve, spremembe identifikatorjev

3 Večdeležniško delo

projektanti, geodeti, pravniki, cenilci, lastniki

4 Dolgo časovno okno

od prvih analiz do vpisa in obratovanja

Zakaj GIS? Ker je pravni proces vedno vezan na prostor

OD PRIKAZA DO OPERATIVNEGA UPRAVLJANJA

- enoten prostorski pregled trase, parcel in pravic
- samodejno ugotavljanje prostorskih presekov in količin
- povezava karte z lastniki, dokumenti, roki in statusi
- filtriranje kritičnih parcel ter ozkih grl
- poročanje po projektu, občini, katastrski občini ali odseku

Vodenje odkupa zemljišč

JASEN TOK OD IDENTIFIKACIJE DO VPISA

1. **Identifikacija parcel**
2. **Preveritev lastništva**
3. **Cenitev**
4. **Pogajanja**
5. **Pogodba in plačilo**
6. **Vpis**

Za vsako parcelo morajo biti vidni (lastnik)odgovorna oseba, naslednji korak, rok, dokumenti in finančni podatki.

Dokumentacija kot dokazna sled postopka

POGODBE, DOPISI, ELABORATI IN PRILOGE

Pogodbe in aneksi	Različne pogodbe, podpisi, veljavnost
Dopisi in vročitve	naslovnik, datum, odziv
Cenitve in elaborati	predmet, verzija, izdelovalec
ZK-listine in sklepi	predlog, plomba, pravnomočnost
Projektne podlage	trasa, faza, povezani odseki, prostorski akti

Integracije: povezovanje, ne podvajanje

KATASTER, ZEMLJIŠKA KNJIGA, DOKUMENTNI IN POSLOVNI SISTEMI



Analitika in Ključni kazalniki uspešnosti(KPI): merimo potek, ne le količine

KAZALNIKI ZA OPERATIVNO IN VODSTVENO ODLOČANJE

Obseg

število parcel in pravnih dogodkov

Napredek

delež urejenih pravic po trasi ali projektu

Čas

povprečni in najdaljši čas posamezne faze

Kakovost

manjkajoči podatki, neskladja, odprte izjeme

Stroški

cenitve, nadomestila, odkupi in spremljajoči stroški

Opomba: konkretne ciljne vrednosti se določijo glede na vrsto projekta in zrelosti podatkov.

Zaključek: GIS je skupni jezik prostora, prava in projekta

SPOROČILA ZA RAZPRAVO

- urejena stvarnopravna razmerja so pogoj za zanesljivo izvedbo projekta GJI
- parcela je prostorski ključ, pravni dogodek pa procesni ključ
- največjo vrednost prinaša povezava podatkov, dokumentov in odgovornosti
- standardizirani statusi ter roki omogočajo aktivno upravljanje
- uspeh digitalizacije temelji na kakovostnem podatkovnem modelu in jasnem skrbništvu

Ključno vprašanje

Ali lahko za vsako točko trase hitro odgovorimo:

Katera parcela?
Katera pravica?
Kateri dokument?
Kdo in do kdaj?

GEODETSKI DAN 54

Hvala lepa za pozornost

18. in 19. november 2026
Gospodarsko razstavišče, Ljubljana

LJUBLJANSKO GEODETSKO DRUŠTVO

zveza geodetov slovenije