**Projektna naloga:**

Operativna, svetovalna in informacijska podpora na področju nepremičnin

Datum: 11. 7. 2019

**KAZALO**

[1 Izhodišča 3](#_Toc11847649)

[2 Opis sistema in podatkov 3](#_Toc11847650)

[2.1 Arhitektura sistema 3](#_Toc11847651)

[2.2 Sistemske komponente 4](#_Toc11847652)

[2.2.1 Podatkovna baza MOK 4](#_Toc11847653)

[2.2.2 Storitveni nivo prostorskih podatkov MOK 4](#_Toc11847654)

[2.3 Namenske aplikacije 4](#_Toc11847655)

[2.3.1 Replikator MOK 4](#_Toc11847656)

[2.3.2 ISNEP 5](#_Toc11847657)

[2.3.3 Borza poslovnih nepremičnin 5](#_Toc11847658)

[2.3.4 Spletni pregledovalnik podatkov o parkiriščih 6](#_Toc11847659)

[2.3.5 Spletni pregledovalnik podatkov NUSZ 7](#_Toc11847660)

[2.4 Evidence nepremičnin MOK 7](#_Toc11847661)

[2.4.1 Podatki iz zunanjih virov 7](#_Toc11847662)

[2.4.2 Podatki iz notranjih virov 8](#_Toc11847663)

[3 Vzdrževanje in tehnična podpora 13](#_Toc11847664)

[3.1 Opredelitev vzdrževanih sistemov 13](#_Toc11847665)

[3.2 Vzdrževanje 13](#_Toc11847666)

[3.3 Tehnična podpora 13](#_Toc11847667)

[3.4 Dogovorjeni nivo storitve (SLA) 14](#_Toc11847668)

[4 Predvidene minimalne nadgradnje in razvoj obstoječih gradnikov sistema 14](#_Toc11847669)

[4.1 Vključitev podatkov centralnega registra prebivalstva v ISNEP 14](#_Toc11847670)

[4.2 Vključitev podatkov registra osnovnih sredstev MOK 14](#_Toc11847671)

[4.3 Implementacija spletnih servisov za prikaz podatkov iz drugih IS v ISNEP 16](#_Toc11847672)

[4.4 Nadgradnja modula za kreiranje najemnih pogodb 16](#_Toc11847673)

[4.5 Nadgradnja modula za vodenje načrtov ravnanja v ISNEP 17](#_Toc11847674)

[4.6 Podpora pri implementaciji BPN v aplikacijo iKranj 18](#_Toc11847675)

[4.7 Manjše nadgradnje sistema glede na potrebe naročnika 18](#_Toc11847676)

[5 Operativna podpora na področju nepremičninskih evidenc 19](#_Toc11847677)

[5.1 Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča 19](#_Toc11847678)

[5.1.1 Podpora pri obdelavi pritožb na odmero NUSZ za 2019 19](#_Toc11847679)

[5.1.2 Posodobitev evidence NUSZ za odmero 2020 20](#_Toc11847680)

[5.1.3 Podpora pri obdelavi pritožb na odmero NUSZ za 2020 21](#_Toc11847681)

[5.2 Borza poslovnih nepremičnin 22](#_Toc11847682)

[5.3 Operativna podpora pri uporabi podatkov nepremičninskih evidenc 23](#_Toc11847683)

[6 Terminski načrt 24](#_Toc11847684)

# Izhodišča

Mestna občina Kranj je v letih 2017 in 2018 na podlagi skupnih potreb oddelkov občinske uprave vzpostavila oziroma ažurirala interne evidence povezane z nepremičninami ter vzpostavila sistem za podporo upravljanju z nepremičninami, kar je vključevalo vzpostavitev infrastrukture ter razvoj informacijskih rešitev za podporo delovanju raznih področij občinske uprave, kot so vodenje interne evidence nepremičnin, upravljanje in gospodarjenje z nepremičninami v lasti ali upravljanju občine, urejanje prometa in gospodarskih javnih služb (urejanja parcelnega in lastniškega stanja občinskih cest), področje nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč ter spodbujanje razvoja poslovnih dejavnosti na področju Mestne občine Kranj.

Predmet projekta je zagotoviti vzdrževanje vseh gradnikov nepremičninskega sistema, izvesti nadgradnje nekaterih gradnikov sistema ter evidenc, ki so se ob uporabi sistema pokazale za potrebne ter nuditi strokovno podporo uporabnikom pri uporabi sistema. Obenem je predmet projekta tudi operativna podpora na področju nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, borze poslovnih nepremičnin ter pri uporabi podatkov nepremičninskih evidenc.

# Opis sistema in podatkov

Sistem za podporo upravljanju z nepremičninami je sestavljen iz sistemskih komponent ter namenskih aplikacij, ki za svoje delovanje uporabljajo sistemske komponente.

## Arhitektura sistema



Osnovna konfiguracija sistema:

* 2 x podatkovni strežnik (Oracle Linux Server 7.5):
	+ GIS-DB-01: 8 GB RAM >> Primarni podatkovni strežnik, Postgre 9.6 + PostGIS,
	+ GIS-DB-02: 8 GB RAM >> Sekundarni podatkovni strežnik, Postgre 9.6 + PostGIS (Hot Standby Streaming replication).
* 2 x aplikativni strežnik za prostorski storitveni nivo (Oracle Linux Server 7.5):
	+ GIS-SDI-01: 16 GB RAM, 4 instance Apache Tomcat 8.0 z GeoServer 2.13, Apache Tomcat 8.0 z GeoWebCache 1.10
	+ GIS-SDI-02: 16 GB RAM, 4 instance Apache Tomcat 8.0 z GeoServer 2.13, Apache Tomcat 8.0 z GeoWebCache 1.10
* 1 x aplikativni strežnik za namenske aplikacije (Oracle Linux Server 7.5):
	+ GIS-APP: 16 GB RAM, 1 instanca delilnika bremen HAProxy, 1 instanca HTTP strežnika Apache HTTP Server 2.4 s podporo izvajanja PHP 7.2, 3 instance Apache Tomcat 8.0
* 1 x strežnik z delilnikom bremen (Oracle Linux Server 7.5):
	+ GIS-LB-01: 4 GB RAM
* Podatkovna shramba:
	+ deljen datotečni sistem OCFS2: 500 GB

## Sistemske komponente

Sistemske komponente predstavljajo podatkovni in storitveni nivo prostorskih podatkov MOK. Sistemske komponente omogočajo shranjevanje, upravljanje in prikazovanje prostorskih podatkov.

### Podatkovna baza MOK

Podatkovna baza MOK je vzpostavljena na odprtokodni rešitvi PostgreSQL z razširitvijo za prostorske podatke PostGIS. Trenutno nameščena verzija podatkovne baze je PostgreSQL 9.6.10. Baza vsebuje podatke zunanjih ponudnikov ter interne podatke Mestne občine Kranj.

Več o podatkih v podatkovni bazi je opisano v poglavju 2.4.

### Storitveni nivo prostorskih podatkov MOK

Za storitveni nivo prostorskih podatkov MOK sta uporabljeni dve odprtokodni rešitvi:

* Geoserver - OGC certificiran grafični strežnik, ki omogoča serviranje geoprostorskih podatkov v obliki OGC spletnih servisov WMS/WFS in
* GeoWebCache – grafični slikovni predpomnilnik, ki temelji na standardih OGC in ki se uporablja za predpomnenje sličic zemljevidov (slojev) iz različnih virov. Omogoča generiranje slik vnaprej ali generiranje slikic na zahtevo.

Trenutno nameščena verzija Geoserver je 2.13.3, trenutno nameščena verzija GeoWebCache pa 1.10.3.

## Namenske aplikacije

Namenske aplikacije za svoje delovanje uporabljajo sistemske komponente ter predstavljajo aplikativno nivo sistema.

### Replikator MOK

Replikator je namenska informacijska rešitev razvita na Java tehnologiji, ki omogoča uvoz podatkov zunanjih ponudnikov v podatkovno bazo MOK. Podatki iz zunanjih virov se v bazo replicirajo na način, da je omogočen časovni vpogled v prevzeto stanje podatkov.

### ISNEP

ISNEP je namenski informacijski sistem za vpogled in upravljanje internih podatkov povezanih z nepremičninami na območju Mestne občine Kranj.

Deluje v spletnih brskalnikih, ki v celoti podpirajo HTML5. Predstavitveni nivo predstavlja vmesnik, ki omogoča interakcijo med spletnim brskalnikom in zalednim sistemom. Tehnološko je za izgradnjo predstavitvenega nivoja uporabljeno ogrodje Spring MVC, HTML5, Bootstrap, CSS3 in JQuery, za vizualizacijo prostorskih podatkov pa in OpenLayers, skladno z OGC spletnimi storitvami.

Tehnološka arhitektura sistema ISNEP temelji na storitveno orientirani arhitekturi, OGC standardih, ki še posebej poudarja področja integracije upravljanja poslovnih procesov in izvajanja postopkov.

Osnovne funkcionalnosti ISNEP so:

* napredno iskanje,
* združen vpogled v atributne in grafične podatke vseh evidenc nepremičnin MOK (zunanjih in internih) na enem mestu,
* možnost urejanja in rednega vzdrževanja podatkov internih evidenc,
* možnost vzdrževanja povezav med internimi evidencami in uradnimi nepremičninskimi evidencami,

ISNEP je namenjen upravljanju spodaj naštetih internih evidenc Mestne občine Kranj.

* Evidenca lastništva in upravljavstva Mestne občine Kranj in povezanih oseb
* Evidenca kompleksov nepremičnin Mestne občine Kranj
* Evidenca parcel pod občinskimi kategoriziranimi cestami v Mestni občini Kranj
* Evidenca pogodb povezanih z nepremičninami
* Register upravnikov
* Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Kranj

### Borza poslovnih nepremičnin

Informacijski sistem Borza poslovnih nepremičnin je Mestna občina Kranj vzpostavila z namenom podpreti delo pisarne za podjetja ter zainteresiranim podjetnikom olajšati iskanje poslovnih nepremičnin na območju Mestne občine Kranj. Sistem ponuja osnovne podatke o oglasih za poslovne nepremičnine na območju MOK iz več virov na enem mestu. Za oglase tujih ponudnikov poteka izmenjava podatkov s sistemom Borze poslovni nepremičnin prek OGC spletnih servisov (trenutno so dodani oglasi ponudnika nepremičnine.net), medtem ko so podatki o lastnih oglasih MOK shranjeni v podatkovni bazi MOK. Sistem je sestavljen iz javnega in internega dela. Javni del je namenjen javnosti, interni del pa administraciji sistema in je dostopen le internim uporabnikom.

Funkcionalnosti internega dela borze nepremičnin so:

* Iskanje oglasov po evidenci borze poslovnih nepremičnin (več v poglavju 2.4)
* Urejanje lastnih oglasov v evidenci borze poslovnih nepremičnin (dodajanje, spreminjanje in brisanje):
	+ podatki o oglasu (vrsta, površina, cena in podobno),
	+ pripenjanje morebitnih prilog k oglasu (slike, dokumenti …),
	+ podatki o nepremičnini (podatke o nepremičnini se doda preko namenskega modula za geolociranje oglasov. Modul omogoča iskanje nepremičnine preko podatkov uradnih evidenc in posredovanje identifikatorjev uradnih evidenc v evidenco borze nepremičnin).
* Združevanje oglasov, ki se nanašajo na isto nepremičnino
* Pregledovanje lokacij oglasov preko spletnega GIS pregledovalnika.

Funkcionalnosti javnega dela borze nepremičnin so:

* Iskanje oglasov po evidenci borze poslovnih nepremičnin
* Povezava na podrobnejše podatke o nepremičnini v izvorni vir podatka
* Pregled podrobnejših podatkov o oglasu v primeru, da je oglas vpisala MOK

Portal je razvit z uporabo PHP, uporabniški vmesnik pa je razvit na osnovi HTML5, CSS in Javascript. Uporabljeni so moderni pristopi, zadnje verzije knjižnic, ter na načinu odzivne strani za naprave različne velikosti. Za podatkovno bazo je uporabljen PostgreSQL.

Javni del portala za samo delovanje uporablja samo osnovne PHP funkcionalnosti in ne uporablja dodatnih knjižnic. Za interni del pa so uporabljene dodatne knjižnice: php\_pdo za povezavo na podatkovno bazo, php\_gd za obdelavo slik, ImageMagick za napredno obdelavo slik in php\_curl, za prevzem podatkov iz oddaljenih strežnikov.

### Spletni pregledovalnik podatkov o parkiriščih

Spletni pregledovalnik podatkov o parkiriščih podatkov je spletna aplikacija, kjer se za grafični vmesnik uporablja HTML5, CSS in Javascript in ki omogoča javni vpogled v podatke o javnih parkiriščih MOK preko uporabe standardnih omrežnih storitev po OGC (http://www.opengeospatial.org/) in Inspire (http://inspire.ec.europa.eu/) standardih.

Osnovne funkcionalnosti pregledovalnika so:

* prikaz več hkratnih prostorskih slojev preko OGC spletnih storitev (preko WFS, WMS, WMTS storitev in z uporabo varnostnih mehanizmov),
	+ lokacije parkirišč in parkomatov,
	+ ortofoto,
	+ sloj ulic;
* iskanje lokacije po naslovu iz podatkov registra prostorskih enot ali katastrski občini in številki parcele,
* približevanje, oddaljevanje in premikanje po sliki,
* lokacijska poizvedba s prikazom rezultatov glede na izbrano lokacijo (izpis osnovnih podatkov o parkirišču):
	+ prikaz podatkov o parkiriščih (tip, naziv, število parkirnih mest, parkomat, režim parkiranja).
	+ prikaz podatkov o parkomatih (ime parkomata);
* prikaz legende s simbologijo.

Pregledovalnik je oblikovan v skladu z celostno grafično podobo Mestne občine Kranj in deluje v spletnih brskalnikih na klasičnih in mobilnih napravah (brskalniki s podporo HTML5) brez dodatnih vtičnikov. Pregledovalnik je dostopen na naslovu https://prostor.kranj.si/pregledovalnik/parkirisca.

### Spletni pregledovalnik podatkov NUSZ

Tehnologija pregledovalnika NUSZ je enaka tehnologiji pregledovalnika parkirišč. Spletni pregledovalnik NUSZ je namenjen interni uporabi referentov MOK za področje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

Osnovne funkcionalnosti pregledovalnika so:

* prikaz več hkratnih prostorskih slojev preko OGC spletnih storitev (preko WFS, WMS, WMTS storitev in z uporabo varnostnih mehanizmov),
	+ sloj zemljiškokatastrskega prikaza,
	+ sloj tlorisov katastra stavb,
	+ sloj območij NUSZ,
	+ sloji opremljenosti s posamezno vrsto kom. opreme (ceste, vodovod, kanalizacija, plinovod, toplovod, javna razsvetljava),
	+ sloj odmere NUSZ za zazidana stavbna zemljišča,
	+ sloj odmere NUSZ za zazidana stavbna zemljišča;
* iskanje lokacije po naslovu iz podatkov registra prostorskih enot ali katastrski občini in številki parcele,
* približevanje, oddaljevanje in premikanje po sliki,
* lokacijska poizvedba s prikazom rezultatov glede na izbrano lokacijo (izpis osnovnih podatkov prikazanih slojev),
* prikaz legende s simbologijo.

Pregledovalnik je oblikovan v skladu z celostno grafično podobo Mestne občine Kranj in deluje v spletnih brskalnikih na klasičnih in mobilnih napravah (brskalniki s podporo HTML5) brez dodatnih vtičnikov.

## Evidence nepremičnin MOK

### Podatki iz zunanjih virov

V podatkovni bazi MOK so vključeni naslednji zunanji podatkovni viri v enakem podatkovnem modelu, kot jih vodijo oziroma distribuirajo upravljavci podatkov:

* podatki Geodetske uprave RS:
	+ opisni in grafični podatki Zemljiškega katastra,
	+ opisni in grafični podatki Katastra stavb,
	+ opisni in grafični podatki Registra prostorskih enot,
	+ opisni in grafični podatki Zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture,
	+ opisni podatki Registra nepremičnin;
* podatki e-Zemljiške knjige Vrhovnega sodišča RS:
	+ izpis 04-211 (Iskanje po imetniku),
	+ izpis 04-311 (izpis izvedenih pravic/pravnih dejstev za imetnika);
* podatki Ministrstva za okolje in prostor:
	+ Upravni akti s področja graditve,
	+ Državni prostorski načrti;
* podatki Komunale Kranj:
	+ za vodovodni sistem,
	+ za kanalizacijski sistem;

### Podatki iz notranjih virov

#### Evidenca lastništva in upravljavstva Mestne občine Kranj in povezanih oseb

Evidenca temelji na podatkih internih podatkov in podatkov uradnih nepremičninskih evidenc in vsebuje nepremičnine, ki so v (potencialni) lasti in/ali v upravljanju MOK in povezanih oseb MOK. Za povezane osebe MOK velja 40 subjektov, katerih ustanovitelj ali soustanovitelj je MOK in delujejo na področju lokalne samouprave, športa, kulture, vzgoje in izobraževanja ter zdravstva.

Evidenca predstavlja interpretacijo lastništva in upravljavstva nosilcev evidence na podlagi mnogoterih zunanjih in notranjih virov. Za vsako nepremičnino (parcelo ali del stavbe) so poleg identifikatorjev v evidenci vsebovani izvedeni podatki o statusu lastništvu in upravljavstva nosilcev evidenc, ki so interpretirani na podlagi kombinacije podatkov zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin, zemljiške knjige in registra osnovnih sredstev MOK za nepremično premoženje.

Evidenca vsebuje naslednje podatke:

* podatki o evidenci:
	+ nosilec,
	+ matična številka,
	+ datum evidence,
* podatki o nepremičninah v evidenci:
	+ identifikatorji nepremičnin,
	+ odnos nosilca,
	+ status lastništva,
	+ status upravljavstva.

#### Evidenca kompleksov nepremičnin Mestne občine Kranj

Evidenca kompleksov nepremičnin MOK vsebuje nepremičnine (parcele in dele stavb), ki delno ali v celoti sestavljajo komplekse naslednjih namembnosti: javni parki, javna parkirišča, športni, izobraževalni, zdravstveni, kulturni in poslovni objekti skupaj s funkcionalnimi zemljišči.

Evidenca vsebuje naslednje podatke:

* podatki o kompleksu:
	+ naziv,
	+ namembnost,
	+ lokacija/naslov,
	+ upravljavec;
* podatki o nepremičninah v kompleksu:
	+ identifikatorji nepremičnin,
	+ obseg nepremičnine.

#### Evidenca parcel pod občinskimi kategoriziranimi cestami v Mestni občini Kranj

MOK je vzpostavila evidenco o parcelni in lastniški urejenosti parcel pod občinskimi kategoriziranimi cestami z namenom sistematičnega planiranja upravljanja in urejanja katastrskega in lastniškega stanja občinskih javnih cest. Evidenca je osnovana na odsek ceste natančno in vsebuje podatke iz banke cestnih podatkov, bistvene podatke zemljiškega katastra in izvedene podatke o potrebi po aktivnosti, ki jo mora občina storiti za ureditev stanja (odkup, parcelacija, ureditev meja).

Evidenca vsebuje naslednje podatke:

* podatki o cesti/odseku iz BCP:
	+ šifra odseka,
	+ opis odseka,
	+ kategorija ceste,
	+ potek ceste;
* podatki o parcelah, ki ležijo pod odsekom ceste:
	+ identifikatorji parcel iz zemljiškega katastra,
	+ površina ceste na parceli,
	+ potreba po odkupu,
	+ potreba po parcelaciji,
	+ potreba po ureditvi meja.

#### Evidenca pogodb povezanih z nepremičninami

Evidenca pogodb vključuje najemne in služnostne pogodbe, pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice ter pogodbe o prenosu nepremičnin v upravljanje. Podatki evidence se nanašajo na nepremičnine (parcele in deli stavb) v lasti MOK kot tudi za tuje nepremičnine, na katerih ima MOK eno od navedenih pravic. Ker se podatki o pogodbah vodijo v drugih informacijskih sistemih na MOK, evidenca pogodb vključuje le osnovne podatke o pogodbah in nepremičninah, ki so predmet le-teh.

Informatizirana evidenca vsebuje naslednje podatke:

* podatki o pogodbi iz informacijskega sistema z pisarniško poslovanje EPP:
	+ šifra zadeve,
	+ vrsta zadeve,
	+ uporabnik;
* podatki o nepremičninah, ki so predmet pogodbe:
	+ identifikatorji nepremičnine.

#### Register upravnikov

V vsaki večstanovanjski stavbi, ki ima več kot dva etažna lastnika in več kot osem posameznih delov, morajo etažni lastniki določiti upravnika. Register upravnikov v skladu s Stanovanjskim zakonom (SZ-1) stavb praviloma vodi upravna enota, na območju katere je stanovanje oziroma večstanovanjska stavba, razen v primerih, ko se območje upravne enote pokriva z območjem mestne občine, kot je to v primeru Mestne občine Kranj, pa so postopki vpisa in izbrisa v register upravnikov v pristojnosti mestnih občin.

Informatizirana evidenca Register upravnikov vsebuje naslednje podatke:

* podatki o upravniku:
	+ matična številka in naziv upravnika,
	+ sedež upravnika,
* podatki o stavbah/delih stavb v upravljanju:
	+ identifikator dela stavbe/stavbe iz katastra stavb,
	+ naslov dela stavbe,
	+ datum odločbe,
	+ opomba.

#### Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Kranj

Ravnanje s stvarnim premoženjem pomeni pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje stvarnega premoženja (premičnin in nepremičnin). Postopki ravnanja s stvarnim premoženjem so urejeni v Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbi o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. S sprejetjem novega zakona in uredbe v 2018 se je natančneje določila vsebina načrta ravnanja s stvarnim (nepremičnim) premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti, ki se deli na:

* načrt pridobivanja nepremičnega premoženja,
* načrt razpolaganja (z zemljišči, s stavbami in deli stavb, z zemljišči s stavbo).

Informatizirana evidenca Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem MOK vsebuje naslednje podatke:

* podatki o načrtu:
	+ naziv načrta,
	+ št. obrazca,
	+ leto veljavnosti,
	+ datum uveljavitve,
	+ št. odločbe,
	+ status;
* podatki o nepremičninah, ki so predmet načrta ravnanja (podatki se razlikujejo glede na vrsto načrta:
	+ zaporedna številka,
	+ identifikator parcele/dela stavbe/stavbe iz zemljiškega katastra ali katastra stavb,
	+ vrsta nepremičnine,
	+ navedba samoupravne lokalne skupnosti,
	+ površina nepremičnine za pridobivanje/razpolaganje,
	+ ocenjena vrednost nepremičnine,
	+ predvidena sredstva.

#### Evidenca borze poslovnih nepremičnin na območju Mestne občine Kranj

Evidenca vključuje lastne oglase MOK ter oglase tujih ponudnikov, za katere poteka izmenjava podatkov s sistemom BPN prek spletnih servisov. Evidenca vključuje podatke za javno objavo in dodatne interne podatke o oglasih. Podatki za javno objavo so podatki, ki se prikazujejo v sistemu in so vidni vsem, medtem ko so interni podatki oglasa vidni le internim uporabnikom sistema (gre predvsem za natančno lokacijo, dodaten opis ipd.). Za lastne oglase se v podatkovni bazi vodijo podatki za javno objavo in interni podatki, medtem ko se za oglase tujih ponudnikov vodijo enolični identifikatorji oglasov in interni podatki.

Evidenca borze poslovnih nepremičnin vsebuje naslednje podatke:

* sklop podatkov za javno objavo (lastnih oglasov):
	+ enolični identifikator oglasa,
	+ status oglasa,
	+ vir podatkov,
	+ vrsta posredovanja,
	+ vrsta nepremičnine,
	+ tip nepremičnine,
	+ naziv nepremičnine,
	+ lokacija nepremičnine,
	+ cena nepremičnine in tip cene,
	+ površina zemljišča in stavbe,
	+ nadstropje
	+ letnik nepremičnine,
	+ energetski razred,
	+ kratek in razširjen opis,
	+ slikovne datoteke;
* sklop podatkov interne narave:
	+ lokacija nepremičnine,
	+ kontaktni podatki,
	+ dodatni opis,
	+ posebne ugodnosti,
	+ dodatne priloge/datoteke;

#### Evidenca javnih parkirišč v Mestni občini Kranj

Evidenca javnih parkirišč v grafični in atributni obliki vključuje vsa javna parkirišča v Mestni občini Kranj, tako tista, na katerih je uveljavljen režim parkiranja kot tudi brezplačna parkirišča brez uveljavljenega režima. V evidenci so grafični podatki o območjih parkirišč in parkomatov, ki so namenjeni javni objavi.

Evidenca javnih parkirišč vsebuje naslednje podatke:

* za parkirišča:
	+ lokacija (območje) parkirišča,
	+ naziv parkirišča,
	+ tip parkirišča,
	+ št. parkirnih mest,
	+ obstoj parkomata,
	+ režim parkiranja;
* za parkomate:
	+ lokacija parkomata,
	+ naziv parkomata.

# Vzdrževanje in tehnična podpora

## Opredelitev vzdrževanih sistemov

Predmet vzdrževanja in tehnične podpore so spodaj navedeni sistemi.

* Strežniška infrastruktura:
	+ podatkovni strežnik GIS-DB-01
	+ podatkovni strežnik GIS-DB-02
	+ aplikativni strežnik za prostorski storitveni nivo GIS-SDI-01
	+ aplikativni strežnik za prostorski storitveni nivo GIS-SDI-02
	+ aplikativni strežnik za namenske aplikacije GIS-APP
	+ strežnik z delilnikom bremen GIS-LB-01
* Podatkovna baza v tehnologiji PostgreSQL + PostGIS
* Namenska aplikacija za replikacijo podatkov zunanjih ponudnikov Replikator
* Geoserver s spletnimi servisi WMS in WFS
* GeoWebCache s spletnimi servisi WMTS
* Namenski informacijski sistem ISNEP
* Namenski informacijski sistem Borza poslovnih nepremičnin
* Javni spletni pregledovalnik javnih parkirišč v MOK
* Interni spletni pregledovalnik NUSZ

## Vzdrževanje

Vzdrževanje zajema:

* zagotavljanje neprekinjenega in nemotenega delovanja vseh funkcionalnosti vzdrževanih sistemov,
* zagotavljanje tehnološke sodobnosti vzdrževanih sistemov na zadnje stabilne različice se izvede po potrebi,
* zagotavljanje razpoložljivosti in celovitosti prostorskih evidenc, ki se replicirajo v podatkovno bazo MOK,
* obdelava in usklajevanje morebitnih vsebinskih sprememb prostorskih evidenc, ki se replicirajo v podatkovno bazo MOK,
* zagotavljanje neprekinjenega in nemotenega delovanja servisov za distribucijo, ki temeljijo na prostorskih evidencah v podatkovni bazi MOK.

## Tehnična podpora

Tehnična podpora zajema:

* vsebinska pomoč pri izdelavi, posodabljanju in upravljanju prostorskih evidenc, ki se hranijo v podatkovni bazi MOK;
* vsebinska pomoč pri administraciji sistemov;
* podpora pri vzdrževanju podatkov internih evidenc:
	+ Ažuriranje internih evidenc na podlagi sprememb, ki jih izvajalcu posreduje MOK (v obliki listin in drugačnih obvestil o spremembah, ki jih dogovorita izvajalec in MOK).
	+ Posebna posodobitev interne evidence lastništva in upravljavstva na podlagi primerjave sprememb, ki jih izvajalcu posreduje MOK (podatki o pogodbah) in na podlagi sprememb med starimi in novimi podatki GURS ob uvozu novih podatkov (podatki o lastništvu in upravljavstvu) ter izdelava poročil o spremembah lastništva. Poročila se izdelajo na 4 mesece.
	+ Uvoz podatkov iz zunanjih podatkovnih virov GURS (ZK, KS, REN, GJI, RPE), MOP (Upravni akti s področja graditve, državni prostorski načrti), VSRS (ZKNJ). Podatke za uvoz bo v uradnem izmenjevalnem formatu izvajalcu posredovala MOK. Predvidena frekvenca je za podatke GURS in ZKNJ 1x na teden, MOP pa 1x na mesec.
	+ Vzdrževanje povezav internih evidenc z uradnimi nepremičninskimi evidencami: ažuriranje podatkov o nepremičninah internih evidenc, ki so že imele vzpostavljeno povezavo z uradnimi evidencami iz podatkovne baze MOK, a le-te ne obstajajo več.
* manjši tehnični popravki na sistemskih komponentah MOK;
* svetovalne aktivnosti povezane z administracijo sistema, optimizacijo arhitekture, zagotavljanja varnosti in nemotenega delovanja sistema;
* evidentiranje pripomb, težav in predlogov uporabnikov programske rešitve, ki so zahtevali vzdrževalne ali svetovalne aktivnosti in poročanje naročniku o le teh;
* pomoč naročniku pri definiciji nalog za operativne nadgradnje programskih rešitev, evidentiranje nadgradenj in poročanje naročniku o le teh;
* vsebinsko, organizacijsko in tehnološko svetovanje naročniku pri zasnovi morebitnih nadgradenj sistema.

## Dogovorjeni nivo storitve (SLA)

SLA (service level agrement ali dogovorjeni nivo storitve) za vzdrževanje in tehnično podporo:

* kontakt preko elektronske pošte ali telefona,
* odzivni časi glede na klasifikacijo prioritete opravila, ki je podana ob prijavi
	+ nujno: odziv v največ 4 urah, best effort pričetek reševanja,
	+ normalno: odziv do naslednjega poslovnega dne, pričetek reševanja po dogovoru,
* dostop do vzdrževanih sistemov po obstoječih linijah, kadar je to potrebno pa reševanje na lokaciji MOK.

# Predvidene minimalne nadgradnje in razvoj obstoječih gradnikov sistema

## Vključitev podatkov centralnega registra prebivalstva v ISNEP

Aplikacijo Replikator se nadgradi tako, da omogoča uvoz podatkov Centralnega registra prebivalstva, katere upravljavec je Ministrstvo za notranje zadeve RS.

Naloge:

* pridobitev podatkov evidence od upravljavca (prek javnih spletnih storitev WFS/WMS, kjer je mogoče, sicer podatke zagotovi naročnik),
* nadgradnja aplikacije Replikator in vnos surovih podatkov v podatkovno bazo MOK,
* izdelava enostavnih in veriženih pogledov nad podatki,
* registracija slojev in izdelava stilov na storitvenem nivoju MOK,
* nadgradnja ISNEP, da se bodo na kartici nepremičnine prikazovali osnovni podatki CRP.

Pred izvedbo nadgradnje mora izvajalec pripraviti podrobno specifikacijo, ki jo potrdi naročnik.

## Vključitev podatkov registra osnovnih sredstev MOK

Z namenom združenega pogleda na podatke vseh z nepremičninami povezanih internih evidenc MOK se v informacijski sistem ISNEP vključi Register osnovnih sredstev za nepremično premoženje MOK (v nadaljevanju: ROS). ROS vključuje podatke za Mestno občino Kranj in za krajevne skupnosti.

Ker se ROS primarno vodi v drugem informacijskem sistemu, bo evidenca Register osnovnih sredstev za nepremično premoženje MOK v podatkovni bazi MOK vsebovala le podatke o šifri osnovnega sredstva in nepremičninah, ki ji pripadajo.

Cilji naloge so:

* da se v informacijskem sistemu ISNEP pri nepremičnini (parceli ali delu stavbe) poleg obstoječih podatkov iz zunanjih in notranjih virov prikažejo tudi ažurni (osnovni) podatki o nepremičnini iz registra osnovnih sredstev MOK,
* da se uporabi razvite funkcionalnosti in podatke ter s tem olajša redno delo z ažuriranjem oziroma vzdrževanjem podatkov o identifikatorjih nepremičnin v registru osnovnih sredstev,

Naloge:

* Vključitev podatkov ROS v nepremičninski sistem:
	+ inicialna vzpostavitev podatkov ROS v podatkovni bazi, ki obsega pridobitev in obdelavo podatkov ROS za parcele in dele stavb v obliko, ki bo primerna za uvoz podatkov v centralno podatkovno bazo nepremičnin MOK,
	+ nadgradnja podatkovne baze MOK in vnos surovih podatkov vanjo,
	+ izdelava enostavnih pogledov nad surovimi podatki ROS za parcele in dele stavb,
	+ registracija slojev in izdelava stilov na storitvenem nivoju MOK;
* Nadgradnja ISNEP:
	+ vključitev novega modula – evidence ROS (prikaz osnovnih podatkov iz podatkovne baze MOK, prikaz dodatnih podatkov se uredi prek spletnih OGC servisov za izvajanje zahtevkov v realnem času iz CADIS),
	+ omogočene vse funkcionalnosti internih evidenc (poizvedovanje, pregled grafičnih in atributnih podatkov, urejanje podatkov, identifikacija padlih povezav med podatki ROS in podatki zunanjih virov GURS),
	+ osnovni podatki ROS se prikažejo na kartici nepremičnine med ostalimi internimi evidencami;
* Izdelava aplikacije za vnos veljavnih identifikatorjev nepremičnin k osnovnim sredstvom z naslednjimi funkcionalnostmi:
	+ prikaz osnovnih podatkov o osnovnem sredstvu iz zalednega sistema,
	+ možnost iskanja po veljavnih naslovih, parcelah, stavbah in/ali delih stavb,
	+ grafično okno:
		- premik in povečava na rezultate iskanja,
		- prikaz osnovnih uradnih nepremičninskih evidenc (zemljiški kataster, kataster stavb),
		- možnost prikaza ostalih geolokacij obstoječih osnovnih sredstev,
		- možnost poizvedovanja po osnovnih podatkih slojev vsebovanih v grafičnem oknu,
		- možnost dodajanja zemljiških parcel in/ali delov stavb v nabor geolokacij prek grafičnega okna;
	+ možnost dodajanja zemljiških parcel in/ali delov stavb v nabor geolokacij prek rezultatov iskanja ali iz grafičnega okna,
	+ možnost urejanja geolokacij pred shranjevanjem,
	+ shranjevanje nabora geolokacij skupaj z osnovnimi podatki o osnovnem sredstvu v podatkovno bazo MOK.

Naročnik bo v CADIS zagotovil rešitev, ki bo omogočala posredovanje potrebnih parametrov iz CADIS v aplikacijo in prevzem podatkov iz aplikacije v CADIS. Pred izvedbo nadgradnje mora izvajalec pripraviti podrobno specifikacijo, ki jo potrdi naročnik.

## Implementacija spletnih servisov za prikaz podatkov iz drugih IS v ISNEP

V ISNEP so vključeni le osnovni podatki o sklenjenih pogodbah na nepremičninah, medtem ko se podrobnejši podatki o pogodbah vodijo v drugih informacijskih sistemih MOK (v informacijskem sistemu za pisarniško poslovanje, v informacijskem sistemu za računovodstvo ter v digitalnem arhivu MOK).

Cilj naloge je, da se v informacijskem sistemu ISNEP v evidenci pogodb pri posamezni pogodbi prikažejo tudi podatki o pogodbah iz EPP (sistem za pisarniško poslovanje), CADIS (finančno računovodski sistem) in ARHIVIRAJ.SI (digitalni arhiv MOK), ki jih uporabniki MOK potrebujejo pri svojem rednem delu.

Naloge:

* podpora naročniku pri komunikaciji z upravljavci informacijskih sistemov EPP, CADIS in ARHIVIRAJ.SI,
* razvoj in testiranje spletnih OGC servisov za izvajanje zahtevkov v realnem času za izmenjavo podatkov z EPP, CADIS in ARHIVIRAJ.SI,
* implementacija spletnih servisov v ISNEP,
* nadgradnja modula za vodenje evidence pogodb v ISNEP, da bodo ustrezno prikazani podatki iz spletnih servisov;

Pred izvedbo nadgradnje mora izvajalec pripraviti podrobno specifikacijo, ki jo potrdi naročnik.

## Nadgradnja modula za kreiranje najemnih pogodb

Namen nadgradnje je:

* informacijsko podpreti referente pri odločanju v zadevah povezanih z najemnimi pogodbami za stavbe in zemljišča,
* zagotoviti možnosti za prevzemanje podatkov v druge interne evidence in informacijske sisteme MOK.

Nadgradnja mora omogočiti:

* da na primeren način referentom ponudi ažurne podatke, pomembne za odločanje - podatki internih in zunanjih evidenc, ki so shranjeni v podatkovni bazi MOK,
* da bodo preprečene napake pri vnosu podatkov o nepremičninah,
* generiranje osnutkov dokumentov glede na vnesene podatke in prepripravljene predloge,
* povezavo z sistemom za pisarniško poslovanje MOK (EPP),
* da se prek spletnih servisov omogoči prenos podatkov v druge informacijske sisteme, s čimer se lahko nadomesti sedanje ročne vnose.

Okvirne funkcionalnosti:

* izbira zadeve iz seznama zadev EPP (izbira se med zadevami, ki imajo status »NEREŠENA« in so dodeljene posameznemu referentu ter še niso v obdelavi),
* sistem referenta podpira pri procesu sklepanja pogodbe:
	+ odpiranje nove vloge z izbiro metode (najem za del stavbe/parcelo), pri tem se iz EPP prevzamejo bistveni podatki o zadevi;
	+ beleži se podatek o statusu reševanja (prevzeta,  v reševanju, rešena), če je izvedljivo, se podatek posreduje tudi v EPP;
	+ izbira nepremičnin preko iskanja po uradnih evidencah ali prek GIS vmesnika ter prevzem podatkov o nepremičnini na vlogo;
	+ možnost zavrnitve vloge, če je izvedljivo, se podatek posreduje tudi v EPP;
	+ kreiranje osnutkov dokumentov na podlagi predpripravljenih predlog dokumentov in na podlagi vnesenih podatkov o vlogi ter podatkov o nepremičninah iz podatkovne baze nepremičnin MOK (npr. parcelne številke, točkovalni zapisniki za stanovanja ipd.). zavrnitev ali dopolnitev vloge, namera o sklenitvi neposredne pogodbe za javno objavo, pogodba ipd.);
* ko je pogodba dokončna in podpisana s strani vseh pogodbenih strank, se podatki o pogodbi posredujejo v EPP in ISNEP.

Predpripravljene predloge zagotovi naročnik. Pred izvedbo nadgradnje mora izvajalec pripraviti podrobno specifikacijo, ki jo potrdi naročnik.

## Nadgradnja modula za vodenje načrtov ravnanja v ISNEP

Mestna občina Kranj je v preteklih aktivnostih definirala podatkovni model za načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem MOK, ni pa še pripravila podatkov in jih vnesla v podatkovno bazo MOK. Za vnos podatkov v podatkovno bazo je potrebna predhodna obdelava podatkov, saj se podatkovni model in struktura preteklih načrtov ravnanja MOK bistveno razlikuje od določil veljavne Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Naloga izvajalca je obdelati podatke aktualnih (veljavnih) načrtov pridobivanja in razpolaganja in jih v sodelovanju z naročnikom pripraviti v obliko in strukturo za vnos v podatkovno bazo MOK. Pri tem bo potrebno prilagoditi tudi podatkovni model in funkcionalnost modula tako, da bo omogočal vnos in vodenje entitet, za katere še ni znan identifikator nepremičnine iz nepremičninskih evidenc.

Naloge:

* obdelava podatkov veljavnih načrtov pridobivanja in razpolaganja ter priprava le-teh, v sodelovanju z naročnikom, v obliko in strukturo za vnos v podatkovno bazo MOK,
* prilagoditev podatkovnega modela modula v ISNEP, da bo mogoče voditi nepremičnino brez identifikatorjev (za načrt pridobivanja),
* razviti možnost izvoza obrazcev št. 1, 2a, 2b in 2c v strukturi, kot je predpisana v Uredbi o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18);

Pred izvedbo nadgradnje mora izvajalec pripraviti podrobno specifikacijo, ki jo potrdi naročnik.

## Podpora pri implementaciji BPN v aplikacijo iKranj

Mestna občina Kranj je vzpostavila evidenco borze poslovnih nepremičnin in informacijski sistem za javno objavo podatkov (v nadaljevanju: BPN) z namenom, da zainteresiranim podjetnikom olajša iskanje poslovnih nepremičnin na območju MOK in s tem doprinese k pospešitvi trga poslovnih nepremičnin na območju MOK.

Javni del informacijskega sistema je trenutno dostopen prek spletne domene https://nepremicnine.kranj.si, predmet naloge pa je podpora pri implementaciji sistema v mobilno aplikacijo iKranj, s katero upravlja družba Dspot Internetne rešitve d.o.o.

Naloga izvajalca je:

* izdelava spletnih servisov za posredovanje podatkov v mobilno aplikacijo iKranj,
* izvedba morebitnih prilagoditev javnega dela borze nepremičnin za potrebe objave preko mobilne aplikacije,
* nudenje strokovne podpore naročniku pri komunikaciji z upravljavcem portala ter pri implementaciji sistema BPN v portal iKranj.

## Manjše nadgradnje sistema glede na potrebe naročnika

Manjše nadgradnje sistema so nadgradnje, ki jih ni možno vnaprej natančno definirati. Potrebe po njih se izkažejo ob uporabi sistema za izpolnjevanje delovnih nalog MOK in se identificirajo, določijo in izvedejo glede na potrebe in zahteve naročnika.

Okvirne vsebine manjših nadgradenj so:

* dodatni posegi za optimizacijo in prilagoditev arhitekture,
* izdelava ali sprememba enostavnih in podatkovno veriženih pogledov nad surovimi podatki,
* priprava dodatnih spletnih servisov,
* uvoz dodatnih podatkov v bazo, priprava pogledov in registracija novih slojev na storitvenem nivoju IGP MOK,
* večje spremembe podatkovnih zbirk, ki se replicirajo v podatkovno bazo MOK iz zunanjih virov in zahtevajo znatne prilagoditve aplikacije Replikator, spremembe v podatkovni bazi MOK, pripravo novih enostavnih in podatkovno veriženih pogledov nad repliciranimi podatki ter registracija slojev na storitvenem nivoju sistema,
* prilagoditev funkcionalnosti namenskih aplikacij, ki se bodo izkazale za potrebne ob uporabi sistema,
* ipd.

Predmet naloge je pavšalen zakup resursov izvajalca za namen izvedbe manjših nepredvidenih nadgradenj gradnikov sistem, v obsegu 200 ur. Pred začetkom izvedbe nadgradnje mora izvajalec na podlagi vsebinske potrebe naročnika nadgradnjo podrobno specificirati, naročnik pa potrditi.

V kolikor se tekom veljavnosti medsebojne pogodbe izkaže, da predviden obseg ne zadošča vsem potrebam naročnika, se bo z izvajalcem sklenil dodatek k pogodbi, pri čemer bo vsaka dodatna ura vrednotena po urni postavki, ki se bo izračunala iz vrednosti te naloge iz ponudbenega predračuna izbranega izvajalca (ponujena vrednost za nalogo/200 ur).

# Operativna podpora na področju nepremičninskih evidenc

## Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča

Mestna občina Kranj (v nadaljevanju: MOK) odmerja nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: NUSZ) na podlagi evidence za odmero NUSZ, ki se deli na evidenco za zazidana in evidenco za nezazidana stavbna zemljišča. Odmera NUSZ se vrši v skladu z Odlokom o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Ur.l. RS, št. 140/04, 9/06; v nadaljevanju: odlok).

Ker evidenca za odmero NUSZ temelji na podatkih uradnih državnih nepremičninskih evidenc (register nepremičnin, zemljiški kataster, kataster stavb ipd.), ki so predmet nenehnih sprememb, je poleg sprotnih nalog, povezanih z ažuriranjem in spreminjanjem posameznih podatkov v evidenci, ki jih opravljajo strokovni delavci MOK, za optimizacijo vsakoletne odmere NUSZ potrebna masovna obdelava podatkov. Poleg tega strokovni delavci MOK potrebujejo svetovalno in operativno podporo tudi pri oblikovanju odgovorov v pritožbenem postopku odmere NUSZ.

### Podpora pri obdelavi pritožb na odmero NUSZ za 2019

Naloga izvajalca je izdelati strokovne osnove za oblikovanje odgovorov v pritožbenem postopku odmere NUSZ za leto 2019 ter nuditi operativno in strokovno podporo strokovnim delavcem na MOK pri obravnavi pritožb na odločbe o odmeri NUSZ za leto 2019.

Ker rezultati obdelave pritožb vplivajo na razne podatkovne vire, ki se uporabljajo pri odmeri NUSZ, mora izvajalec na podlagi ugodenih in delno ugodenih pritožb popraviti podatke v evidenci za odmero NUSZ ter grafične in atributne podatke vseh pomožnih podatkovnih virov (grafični sloji komunalne opremljenosti, grafični del evidence NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča, sloj območij odprtih površin poslovnih prostorov ipd.).

Na podlagi dosedanjih izkušenj na področju NUSZ naročnik ocenjuje, da bo v okviru te naloge moral izvajalec celovito obdelati cca. 150 pritožb na odločbe o odmeri NUSZ za leto 2019.

Naročnik bo predal izvajalcu naslednje podatke:

* skenirane pritožbe na odločbe o odmeri NUSZ s pripadajočimi odločbami za leto 2019, v PDF formatu,
* tipske primere dopisov za zavezance in končnih odgovorov za FURS v DOC formatu,
* evidenco NUSZ:
	+ za zazidana stavbna zemljišča v obliki MS ACCESS podatkovne baze,
	+ za nezazidana stavbna zemljišča v XLS in SHP formatu,
* prostorske sloje NUSZ v SHP formatu (sloj območij NUSZ, sloj območij odprtih površin poslovnih prostorov, sloje opremljenosti s posamezno vrsto komunalne opreme).

Izvajalec prevzame podatke GURS in jih pripravi v obliko, primerno za nadaljnje delo pri obdelavi pritožb ter za nudenje podpore strokovnim delavcem MOK.

V okviru te naloge mora izvajalec:

* obdelati pritožbe na odločbe o odmeri NUSZ za leto 2019, kar vključuje:
	+ prevzem in obdelava pritožb,
	+ komunikacija z upravljavci komunalne opreme v MOK prek elektronske pošte,
	+ priprava odgovorov na pritožbe v obliki dopisov zavezancem (uporaba tipskega dopisa, ki ga zagotovi naročnik),
	+ komunikacija z zavezanci prek telefona in elektronske pošte,
	+ priprava končnih odgovorov za FURS in posredovanje le-teh naročniku (uporaba tipskega odgovora, ki ga zagotovi naročnik),
* ažurirati vse podatke v grafičnem in atributnem delu evidence za odmero NUSZ za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki se spreminjajo na podlagi ugodenih in delno ugodenih pritožb,
* ažurirati vse prostorske sloje NUSZ, ki se spreminjajo na podlagi ugodenih in delno ugodenih pritožb,
* nuditi strokovno in operativno podporo strokovnim delavcem MOK pri obravnavi pritožb na odločbe o odmeri NUSZ za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

Predmet te naloge so tudi vsa druga dela in aktivnosti, ki so v pristojnosti MOK in so nujno potrebna za uspešno in pravočasno pripravo odgovorov na pritožbe na FURS. Izvajalec ne bo imel stroškov s poštnimi storitvami, saj je pošiljanje dopisov zavezancem ter končnih odgovorov na FURS v domeni naročnika.

Končni rezultat naloge so končni odgovori na pritožbe na odločbe za odmero NUSZ za leto 2019, ažurirana evidenca za odmero NUSZ za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča ter ažurirani vsi podatkovni viri, ki se uporabljajo pri odmeri NUSZ.

Naročnik bo posodobljeno evidenco NUSZ za zazidana stavbna zemljišča naložil v zaledni sistem za vodenje evidence NUSZ za zazidana stavbna zemljišča, ki ga upravlja zunanji izvajalec. Izvajalec mora pri tem nuditi naročniku vso potrebno podporo.

### Posodobitev evidence NUSZ za odmero 2020

Predmet naloge je izvajanje strokovne in operativne podpore strokovnim sodelavcem MOK pri masovni obdelavi podatkov za odmero NUSZ v MOK za leto 2020. Za dosego cilja MOK potrebuje operativno podporo tako v fazi priprave podatkov za odmero NUSZ za leto 2020, torej pred posredovanjem podatkov na FURS, kot tudi pred izdajo odločb s strani FURS.

V bazi podatkov za odmero NUSZ so vsebovani tehnični podatki o nepremičninah ter podatki o pripadajočih zavezancih za plačilo NUSZ. V trenutni bazi podatkov za odmero NUSZ je cca. 38.000 nepremičnin ter približno 25.000 zavezancev za plačilo NUSZ.

Zaradi nenehnih sprememb podatkov v uradnih in internih evidencah, ki bistveno vplivajo na odmero NUSZ, bo moral izvajalec v sklopu projekta izvesti spodaj navedene naloge. Vse podatke za izvedbo projekta bo izvajalcu zagotovil naročnik.

1. Posodobitev evidence NUSZ za zazidana stavbna zemljišča

* dopolniti bazo podatkov NUSZ za zazidana stavbna zemljišča z novimi odmernimi predmeti na podlagi ažurnih podatkov REN ter jim skladno z Odlokom ustrezno pripisati vse potrebne podatke za odmero;
* ažurirati bazo podatkov NUSZ s podatki o oprostitvah plačila NUSZ na podlagi odločb o oprostitvah, ki jih zagotovi naročnik;
* identificirati obstoječe odmerne predmete v evidenci NUSZ za zazidana stavbna zemljišča, za katere odmera NUSZ ni možna zaradi nepopolnih podatkov (tehnični podatki ali/in podatki o zavezancih) in jih na podlagi ažurnih podatkov v čim večji meri dopolniti na način, da bo zanje omogočena odmera;
* ažurirati podatke o zavezancih na podlagi podatkov o kupoprodajnih pogodbah za nepremičnine, ki jih občinam posreduje FURS (t.i. IDIS izpisi);
* posredovati posodobljeno bazo podatkov NUSZ za zazidana stavbna zemljišča v ustrezni strukturi in obliki (MS ACCESS) v zaledni sistem za vodenje evidence NUSZ za zazidana stavbna zemljišča, ki ga upravlja zunanji izvajalec;

2. Posodobitev evidence NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča

* ažurirati podatke obstoječih odmernih predmetov iz evidence NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča na podlagi ažurnih podatkov zemljiškega katastra (parcele, površine, zavezanci):
	+ v atributnem delu evidence (XLS),
	+ v grafičnem delu evidence (SHP),
* ažurirati podatke o zavezancih na podlagi podatkov o kupoprodajnih pogodbah za parcele, ki jih občinam posreduje FURS (t.i. IDIS izpisi);
* dopolniti evidenco NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča z novimi odmernimi predmeti na podlagi izdanih gradbenih dovoljenj ter jim ustrezno pripisati vse potrebne podatke za odmero NUSZ:
	+ v atributnem delu evidence (XLS),
	+ v grafičnem delu evidence (SHP),
* posredovati naročniku posodobljeno bazo podatkov NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča v ustrezni strukturi in obliki (SHP/XLS);

3. Preveritev odmernih seznamov FURS

Občina bo na podlagi posodobljene evidence za odmero NUSZ na FURS v predpisanem formatu posredovala podatke za odmero NUSZ za leto 2020. Po obdelavi podatkov s strani FURS le-ta pred izdajo odločb na občino v kontrolo posreduje odmerni seznam.

Izvajalec mora podatke iz odmernega seznama FURS podrobno primerjati s podatki evidence za odmero NUSZ za leto 2020 ter identificirati morebitne napake, ki so lahko tehnične ali vsebinske narave. Pri tem mora aktivno sodelovati s strokovnimi sodelavci MOK ter jim nuditi informacijsko in strokovno podporo pri potrditvi ustreznosti odmernih seznamov oz. pri pripravi pripomb in predlogov popravkov za FURS.

### Podpora pri obdelavi pritožb na odmero NUSZ za 2020

Naloga izvajalca je izdelati strokovne osnove za oblikovanje odgovorov v pritožbenem postopku odmere NUSZ za leto 2020 ter nuditi operativno in strokovno podporo strokovnim delavcem na MOK pri obravnavi pritožb na odločbe o odmeri NUSZ za leto 2020.

Ker rezultati obdelave pritožb vplivajo na razne podatkovne vire, ki se uporabljajo pri odmeri NUSZ, mora izvajalec na podlagi ugodenih in delno ugodenih pritožb popraviti podatke v evidenci za odmero NUSZ ter grafične in atributne podatke vseh pomožnih podatkovnih virov (grafični sloji komunalne opremljenosti, grafični del evidence NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča, sloj območij odprtih površin poslovnih prostorov ipd.).

Na podlagi dosedanjih izkušenj na področju NUSZ naročnik ocenjuje, da bo v okviru te naloge moral izvajalec celovito obdelati cca. 150 pritožb na odločbe o odmeri NUSZ za leto 2020. Skene pritožb na odločbe o odmeri NUSZ s pripadajočimi odločbami za leto 2020, bo v PDF formatu posredoval naročnik.

Izvajalec prevzame podatke GURS in jih pripravi v obliko, primerno za nadaljnje delo pri obdelavi pritožb ter za nudenje podpore strokovnim delavcem MOK.

V okviru te naloge mora izvajalec:

* obdelati pritožbe na odločbe o odmeri NUSZ za leto 2020, kar vključuje:
	+ prevzem in obdelava pritožb,
	+ komunikacija z upravljavci komunalne opreme v MOK prek elektronske pošte,
	+ priprava odgovorov na pritožbe v obliki dopisov zavezancem,
	+ komunikacija z zavezanci prek telefona in elektronske pošte,
	+ priprava končnih odgovorov za FURS in posredovanje le-teh naročniku (uporaba tipskega odgovora, ki ga zagotovi naročnik),
* ažurirati vse podatke v grafičnem in atributnem delu evidence za odmero NUSZ za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki se spreminjajo na podlagi ugodenih in delno ugodenih pritožb,
* ažurirati vse prostorske sloje NUSZ, ki se spreminjajo na podlagi ugodenih in delno ugodenih pritožb,
* nuditi strokovno in operativno podporo strokovnim delavcem MOK pri obravnavi pritožb na odločbe o odmeri NUSZ za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

Predmet te naloge so tudi vsa druga dela in aktivnosti, ki so v pristojnosti MOK in so nujno potrebna za uspešno in pravočasno pripravo odgovorov na pritožbe na FURS. Izvajalec ne bo imel stroškov s poštnimi storitvami, saj je pošiljanje dopisov zavezancem ter končnih odgovorov na FURS v domeni naročnika.

Končni rezultat naloge so končni odgovori na pritožbe na odločbe za odmero NUSZ za leto 2020, ažurirana evidenca za odmero NUSZ za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča ter ažurirani vsi podatkovni viri, ki se uporabljajo pri odmeri NUSZ.

Naročnik bo posodobljeno evidenco NUSZ za zazidana stavbna zemljišča naložil v zaledni sistem za vodenje evidence NUSZ za zazidana stavbna zemljišča, ki ga upravlja zunanji izvajalec. Izvajalec mora pri tem nuditi naročniku vso potrebno podporo.

## Borza poslovnih nepremičnin

Mestna občina Kranj je vzpostavila evidenco borze poslovnih nepremičnin in informacijski sistem za javno objavo podatkov borze poslovnih nepremičnin (v nadaljevanju: BPN) z namenom, da zainteresiranim podjetnikom olajša iskanje poslovnih nepremičnin na območju MOK in s tem doprinese k pospešitvi trga poslovnih nepremičnin na območju MOK.

Podpora obsega naslednje okvirne naloge:

* operativna podpora naročniku pri promociji BPN (priprava tekstualnih in slikovnih gradiv),
* operativna podpora pisarni za podjetja na MOK (pomoč pri masovni obdelavi podatkov internih evidenc MOK in komunikaciji s pristojnimi službami MOK z namenom iskanja praznih poslovnih nepremičnin),
* priprava podatkov za lastne oglase, ki jih objavi MOK,
* pomoč pri urejanju in ažuriranju podatkov borze poslovnih nepremičnin, usklajevanje s ponudniki podatkov, odgovori na vprašanja uporabnikov).

Predmet naloge je pavšalen zakup resursov izvajalca za namen svetovanja in operativne podpore na področju borze poslovnih nepremičnin, v obsegu 100 ur. Naloge izvajalec izvaja na zahtevo naročnika.

V kolikor se tekom veljavnosti medsebojne pogodbe izkaže, da predviden obseg ne zadošča vsem potrebam naročnika, se bo z izvajalcem sklenil dodatek k pogodbi, pri čemer bo vsaka dodatna ura vrednotena po urni postavki, ki se bo izračunala iz vrednosti te naloge iz ponudbenega predračuna izbranega izvajalca (ponujena vrednost za nalogo/100 ur).

## Operativna podpora pri uporabi podatkov nepremičninskih evidenc

Naročnik ima periodično potrebe po operativni podpori pri masovni obdelavi podatkov uradnih in internih nepremičninskih evidenc. Naročnik pričakuje, da bo tekom izvajanja nalog v sklopu javnega naročila prišlo do potreb po tovrstni operativni podpori, ki je v tem trenutku še ni mogoče predvideti.

Podpora obsega naslednje okvirne vsebine:

* Izdelava analiz prostorskih podatkov o nepremičninah na zahtevo naročnika (analize lastništva, upravljavstva, rabe in podobno …)
* Izdelava statističnih in kartografskih tematskih prikazov na zahtevo naročnika
* Obdelave podatkov iz različnih virov za uporabo v različnih evidencah in informacijskih sistemih
* Svetovanje na področju izpolnjevanja predpisov s področja vodenja in vzdrževanja evidenc nepremičnin na občinskem nivoju

Predmet naloge je pavšalen zakup resursov izvajalca za namen svetovalne in operativne podpore na področju vodenja in uporabe podatkov evidenc nepremičnin, v obsegu 100 ur. Naloge izvajalec izvaja na zahtevo naročnika.

V kolikor se tekom veljavnosti medsebojne pogodbe izkaže, da predviden obseg ne zadošča vsem potrebam naročnika, se bo z izvajalcem sklenil dodatek k pogodbi, pri čemer bo vsaka dodatna ura vrednotena po urni postavki, ki se bo izračunala iz vrednosti te naloge iz ponudbenega predračuna izbranega izvajalca (ponujena vrednost za nalogo/100 ur).

# Terminski načrt

Končni rok za izvedbo nalog je 15.11.2020.

Spodnji terminski načrt prikazuje okvirni potek izvedbe posameznih nalog po letih. Po podpisu pogodbe mora izvajalec pripraviti predlog detajlnega terminskega načrta in ga uskladiti z naročnikom.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Št. | Naloge v projektu | 2019 | 2020 |
| 3. | VZDRŽEVANJE IN TEHNIČNA PODPORA |
| 3.1 | Vzdrževanje sistema |   |   |
| 3.2 | Tehnična podpora |   |   |
| 4. | PREDVIDENE MINIMALNE NADGRADNJE IN RAZVOJ OBSTOJEČIH GRADNIKOV SISTEMA |
| 4.1 | Vključitev podatkov centralnega registra prebivalstva v ISNEP |   |   |
| 4.2 | Vključitev podatkov registra osnovnih sredstev MOK |   |   |
| 4.3 | Implementacija spletnih servisov za prikaz podatkov iz drugih IS v ISNEP |   |   |
| 4.4 | Nadgradnja modula za kreiranje najemnih pogodb |   |   |
| 4.5 | Nadgradnja modula za vodenje načrtov ravnanja v ISNEP |   |   |
| 4.6 | Podpora pri implementaciji BPN v aplikacijo iKranj |   |   |
| 4.7 | Manjše nadgradnje sistema glede na potrebe naročnika |   |   |
| 5. | OPERATIVNA PODPORA NA PODROČJU NEPREMIČNINSKIH EVIDENC |
| 5.1.1 | Podpora pri obdelavi pritožb na odmero NUSZ za 2019 |   |   |
| 5.1.2 | Posodobitev evidence NUSZ za odmero 2020 |   |   |
| 5.1.3 | Podpora pri obdelavi pritožb na odmero NUSZ za 2020 |   |   |
| 5.2 | Borza poslovnih nepremičnin |   |   |
| 5.3 | Operativna podpora pri uporabi podatkov nepremičninskih evidenc |   |   |