



REPUBLIKA SLOVENIJA  
DRŽAVNI SVET

*Komisija za lokalno samoupravo in regionalni razvoj*

Številka: 720-01-1/2021/8 EPA 1620-VIII  
Ljubljana, 3. 3. 2021

Komisija Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj je, na podlagi drugega odstavka 56. člena Zakona o Državnem svetu (Uradni list RS, št. 100/05 - uradno prečiščeno besedilo, 95/09 - odl. US, 21/13 - ZFDO-F in 81/18 - odl. US) in 20. člena Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09, 101/10, 6/14, 26/15, 55/20 in 123/20), sprejela naslednje

**M N E N J E**

**k Predlogu zakona o katastru nepremičnin (ZKN), druga obravnava.**

Komisija Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj je na 59. seji 1. 3. 2021 obravnavala Predlog zakona o katastru nepremičnin (v nadaljevanju: predlog zakona), ki ga je v obravnavo Državnemu zboru predložila Vlada. Komisija je bila seznanjena s stališči oz. pripombami Skupnosti občin Slovenije, Združenjem občin Slovenije ter Mestne občine Slovenije.

Komisija **podpira** predlog zakona.

Kot ugotavlja komisija, je osnovni cilj predloga zakona, ki nadomešča veljavni Zakon o evidentiranju nepremičnin, ureditev in pospešitev procesa evidentiranja nepremičnin v okviru sodobnega informacijskega okolja. Uvaja podporno elektronsko poslovanje v postopkih evidentiranja nepremičnin in v eno evidenco povezuje obstoječe evidences (kataster stavb, zemljiški kataster in register nepremičnin) ter uvaja druge novosti, ki bodo pripomogle k večji pravni varnosti lastnikov nepremičnin in uporabi podatkov v različne namene, predvsem za davčne in druge sistemske potrebe države in občin, za prostorske analize in poročila o spremembah v prostoru, za statistične namene, itd. Predlog zakona, poleg temeljnih pojmov, opredeljuje tudi vodenje podatkov v enotni evidenci »kataster nepremičnin«, enoten katastrski postopek (ni več delitve na stavbe in zemljišča) ter evidentiranje območja služnosti in območja stavbnih pravic (grafična opredelitev), prav tako vključuje tudi način vodenja nekaterih sestavnih delov, predvsem atrijev in parkirnih mest. Vzporedno s pripravo zakona poteka tudi projekt »Informacijska prenova nepremičninskih evidenc« (zemljiškega katastra in katastra stavb, registra prostorskih enot, evidences državne meje), ki je vezana na sprejem tega zakona (in obratno), ki ga bo mogoče uporabljati šele z uvedbo prenovljenih informacijskih rešitev, to je po 30. 10. 2021. Z izgradnjo informacijske podpore bodo zagotovljeni pogoji za nadzorovan vnos sprememb in boljšo povezanost podatkov ter s tem posredno tudi za ustrezno kakovost podatkov v prihodnje.

Komisija se je seznanila s stališčem Ministrstva za okolje in prostor oz. Geodetske uprave Republike Slovenije na pripombe reprezentativnih združenj občin in pri tem ugotavlja, da (se) predlagatelj:

- strinja s pripombo k 15. členu glede določanja upravljavca in z amandmajem v petem odstavku 15. člena predlaga črtanje besede »drugim«, saj ustanovitvene akte sprejema občinski svet in ne organ, pristojen za izvrševanje proračuna občine;

- meni, da dopolnitev osmega odstavka 18. člena na način, da bi Geodetska uprava obveščala obstoječe imetnike stvarne pravice, da na novi parceli v katastru nepremičnin ni vpisano območje stavbne ali služnostne pravice in da bo zato ta pravica na novi parceli izbrisana v zemljiški knjigi, ni potrebna oz. ustrežna, saj zakon, ki ureja zemljiško knjigo, določa, da se služnosti in stavbne pravice na nepremičninah vpisujejo v zemljiški knjigi. Geodetska uprava bo vpisovala območja služnosti in območja stavbnih pravic v evidenci katastra nepremičnin. V primeru, da se deli parcela, na kateri je npr. vpisana služnost, se praviloma iz osnovne parcele na novo nastalih parcelah avtomatično deduje tudi služnost, pri čemer se bo omogočilo, da se bo služnost lokacijsko omejila na eno od novih nastalih parcel. To bo Geodetska uprava sporočala zemljiški knjigi, kjer se bo ta omejitev (služnost) evidentirala na novih parcelah;
- strinja s pripombo k prvemu odstavku 35. člena in z amandmajem predlaga nadomestitev besedila »organi občin« z besedo »občine«, saj so upravljavci stvarnega premoženja občine in ne njihovi organi;
- meni, da dopolnitev 126. člena tako, da bi občine zaradi opravljanja svojih izvirnih nalog iz katastra nepremičnin, evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov pridobile podatke o lastnikih nepremičnin, ni potrebna, saj veljavni Zakon o lokalni samoupravi v 21.a členu daje občinam pravico do dostopa do osebnih podatkov fizičnih oseb iz zbirk podatkov drugih upravljavcev, torej tudi iz katastra nepremičnin;
- ne more upoštevati predloga, da zakon definira upravičenost občine ali države, da imata status vlagatelja za vložitev zahteve za evidentiranje parcelacije na parcelah, po katerih teče (neodmerjena) cesta, ki je v zasebni lasti. Že v skladu z veljavnim Zakonom o cestah in številnimi odločitvami Ustavnega sodišča ni možno šteti, da je občina upravljavec ceste, ki poteka prek zasebnega zemljišča, saj mora predhodno urediti in pridobiti lastninsko pravico (s soglasjem lastnika ali s postopkom razlastitve).

Komisija na predlog zakona nima pripomb, so se pa člani komisije spraševali, ali predmetni predlog zakona lahko kakorkoli pripomore k hitrejšemu in lažjemu reševanju problematike urejanja lastništva občinskih (in državnih) cest, ki potekajo preko zasebnih zemljišč. Kot je bilo pojasnjeno, predmetni predlog zakona, ki ureja evidentiranje nepremičnin, težko reši ta problem, lahko pa v luči načrtovane informatizacije procesov pripomore k hitrejšemu izvajanju postopkov evidentiranja nepremičnin.

Komisija poudarja, da Državni svet na problematiko neurejenosti lastninskih razmerij v zvezi z javnimi cestami, ki potekajo po zasebnih zemljiščih, opozarja že vrsto let. Obsežnost zadevne problematike po mnenju komisije zahteva sistemske rešitve, ki bodo dale ustavno-skladno pravno podlago za enoten način urejanja lastništva javne (občinske) infrastrukture na ravni države. V reševanje zadevne problematike bo treba vložiti vse napore ter občinam za te namene zagotoviti tudi ustrezen obseg finančnih sredstev, saj so zahteve in pričakovanja lastnikov zemljišč vedno višja, ki jih občine zaradi omejenih finančnih zmožnosti niso sposobne izpolniti.

\* \* \*

Za poročevalca je bil določen državni svetnik Bojan Režun.

Sekretarka  
Meta Štembal, l.r.

Predsednik  
Dušan Strnad, l.r.