

**ZAKON
O EVIDENTIRANJU DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ JAVNE ŽELEZNIŠKE IN JAVNE
CESTNE INFRASTRUKTURE**

I. UVOD

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM PREDLOGA ZAKONA

Že ob pripravi prvega množičnega vrednotenja nepremičnin in prvega davka na nepremičnine v Republiki Sloveniji je prišlo do spoznanja, da so za kakovostno vzdrževanje sistema množičnega vrednotenja nepremičnin ter obdavčitve nepremičnin potrebni pravilni, ustrezni in tekoči podatki o nepremičninah v javnih evidencah, ki ustrezajo dejanskemu stanju.

Ob tem je bilo ugotovljeno, da velik problem pri tem predstavljajo podatki o zemljiščih, ki pripadajo javni železniški in javni cestni infrastrukturi, in sicer celo v taki meri, da v mnogih primerih iz podatkov v javnih nepremičninskih evidenc (zemljiška knjiga, zemljiški kataster, zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture) ni mogoče ugotoviti, da določeno zemljišče pripada javni železniški ali javni cestni infrastrukturi.

Tako se danes v uradnih nepremičninskih evidencah sploh ne vodi podatka, da je določeno zemljišče po dejanski rabi cestni svet javne ceste ali pripadajoče zemljišče javne železniške infrastrukture, saj je bil ta podatek kot podatek v zemljiškem katastru ukinjen v letu 2012. Iz vpogleda v zemljiško knjigo, v zemljiški kataster ali register nepremičnin se danes tako nikakor ne more ugotoviti, da gre za nepremičnino, ki pripada javni železniški ali javni cestni infrastrukturi. Še več v mnogih primerih, predvsem ko gre za občinske javno cestno infrastrukturo, ni urejeno ali vpisano niti lastništvo občine na zemljiščih, ki pripadajo javni cestni infrastrukturi, kot tudi ni vpisan status grajenega javnega dobra v Zemljiški knjigi.

Veljavni sistemski okvir za evidentiranje dejanske rabe nepremičnin predstavlja Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN). Ta zakon določa (23. člen), da se v zemljiškem katastru vodijo podatki o dejanskih rabah zemljišč, in sicer se evidentirajo dejanske rabe kmetijskih, gozdnih, vodnih, neplodnih in pozidanih zemljišč. Podatki o dejanski rabi zemljišč se v zemljiški kataster prevzamejo iz evidenc dejanske rabe zemljišč, ki se vodijo na podlagi zakona.

Vlada Republike Slovenije je tako v okviru projekta nove sistemske obdavčitve nepremičnin v letu 2016 naložila Ministrstvu za infrastrukturo, naj zagotovi metodologijo evidentiranja dejanske rabe javne cestne in javne železniške infrastrukture, ter da naj usklajeno z Geodetsko upravo Republike Slovenije zagotovi delujoč sistem evidentiranja dejanske rabe občinske prometne infrastrukture.

Javna cestna (JCI) in javna železniška infrastruktura (JŽI), ki v pravnem smislu izpolnjuje pogoje za grajeno javno dobro državnega ali lokalnega pomena (v skladu z ZGO-1), torej sodi v okvir dejanske rabe pozidanih zemljišč. V področnih predpisih evidentiranje te vrste dejanske rabe ni podrobneje urejeno.

Za uradno nepremičninsko evidenco je mogoče šteti Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture (GJI), med katero se uvršča tudi JCI in JŽI. Tu je potrebno navesti, da se v zbirnem katastru za omrežja in objekte gospodarske javne infrastrukture vodijo podatki o lokaciji

omrežja ali objekta gospodarske javne infrastrukture, identifikacijski številki omrežja ali objekta gospodarske javne infrastrukture, dolžini omrežja ali površini objekta gospodarske javne infrastrukture, vrsti omrežja ali objekta gospodarske javne infrastrukture, natančnosti določitve položaja omrežja ali objekta gospodarske javne infrastrukture ter povezavi s katastrom gospodarske javne infrastrukture. Ti podatki torej ne zajemajo podatkov o dejanski rabi zemljišč, na katerih se nahaja javna cestna oziroma javna železniška infrastruktura. To niti ni predpisano. Vodi se le podatek o poteku osi javnih cest in osi javnih železnic. Tako torej med podatki, ki se zbirajo, ni določenih podatkov o identifikacijskih oznakah zemljišč, po katerih poteka omrežje GJI. Zbirni kataster GJI vodi GURS. Podatke zajema iz posameznih katastrov GJI za posamezne vrste GJI, ki jih vodijo pristojni upravljavci GJI.

Ker so za obdavčitev nepremičnin potrebni uradni podatki o nepremičninah, ki ustrezajo dejanskemu stanju, je zaradi namena, da se pripadajoča zemljišča JŽI in JCI izvzame iz obdavčitve nepremičnin, potrebno na sistematičen in organiziran način pridobiti čim bolj natančne podatke o dejanski rabi zemljišč JŽI in JCI s ciljem prepoznave pripadajočih zemljišč JŽI in JCI v uradnih nepremičninskih evidencah (zemljiški kataster).

2. CILJI, NAČELA IN POGLAVITVNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA

2.1 Cilji

Predlog zakona zasleduje predvsem cilj, da se v zemljiškem katastru zagotovijo ažurni uradni podatki o dejanski rabi zemljišč javne železniške infrastrukture in javne cestne infrastrukture.

Najpomembnejši cilji predloga zakona v tem smislu so:

- da Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo v informacijskem smislu vzpostavi in koordinira vodenje enotne evidence dejanske rabe zemljišč javne železniške infrastrukture in javne cestne infrastrukture;
- da se podatke o dejanski rabi javne železniške in javne cestne infrastrukture zagotovi z uporabo sodobnih metod in tehnik geodetske stroke v pisarni in na terenu,
- da dejansko rabo zemljišč javne železniške in javne cestne infrastrukture v enotni evidenci dejanske rabe zemljišč JŽI in JCI evidentirajo upravljavci javne železniške oziroma javne cestne infrastrukture;
- da podatki o dejanski rabi zemljišč javne železniške infrastrukture in javne cestne infrastrukture postanejo uradni podatki z javno objavo v zemljiškem katastru, in
- da se zagotovi varstvo pravic lastnikov nepremičnin, pri katerih se podatki o dejanski rabi spreminjajo.

2.2 Načela

S predlogom zakona se zagotavljajo zlasti naslednja temeljna načela:

- vodenje enotne evidence zemljišč javne železniške in javne cestne infrastrukture na enem mestu,
- javna dostopnost uradnih podatkov o dejanski rabi zemljišč javne železniške in javne cestne infrastrukture v zemljiškem katastru,
- odgovornost upravljavcev javne železniške in javne cestne infrastrukture za kakovost in ažurnost podatkov o dejanski rabi zemljišč javne železniške in javne cestne infrastrukture v zemljiškem katastru in
- učinkovitost varstva pravic lastnikov nepremičnin, pri katerih se podatki o dejanski rabi spreminjajo.

2.3 Poglavitne rešitve

Pripadajoča zemljišča infrastrukture evidentirajo upravljavci JŽI in JCI v enotni evidenci dejanske rabe zemljišč JŽI in JCI (Evidenci), ki jo v informacijskem smislu vzpostavi Direkcija Republike Slovenije (DRSI) na podlagi zakona. Metodologijo, podatkovni model za vodenje Evidence ter izmenjevalni format določi DRSI in objavi na svoji spletni strani. Podatke v Evidenci vzpostavijo, vodijo in vzdržujejo pristojni upravljavci infrastrukture, JŽI: SŽ Infrastruktura, JCI: DARS, DRSI in občine. DRSI koordinira usklajeno vodenje podatkov v Evidenci in tekoče posreduje podatkov iz Evidence na GURS za potrebe Zemljiškega katastra na predpisan način (ZEN). Javni vpogled podatkov dejanske rabe zemljišč JŽI in JCI se zagotavlja v okviru javnega vpogleda nepremičnin pri GURS. Varstvo pravic zasebnih lastnikov zemljišč v zvezi s podatki o dejanski rabi zemljišč JŽI in JCI v Zemljiškem katastru se zagotavlja na enem mestu na DRSI /kontaktna točka DRSI.

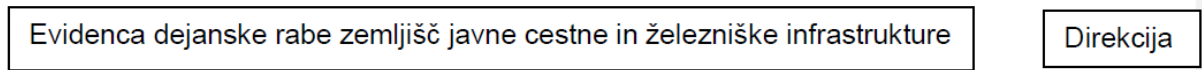
Predmet evidentiranja so:

- pripadajoča zemljišča JŽI, na katerih so objekti in naprave, potrebni za nemoteno odvijanje javnega železniškega prometa, ter zemljišča potrebna za nemoteno uporabo teh objektov (kot to določajo predpisi s področja železniškega prometa – „pripadajoča zemljišča JŽI“) in
- pripadajoča zemljišča JCI, na katerih so objekti in naprave, potrebni za nemoteno odvijanje cestnega prometa, ter zemljišča potrebna za nemoteno uporabo teh objektov (kot to določajo predpisi s področja javnih cest – „cestni svet“).

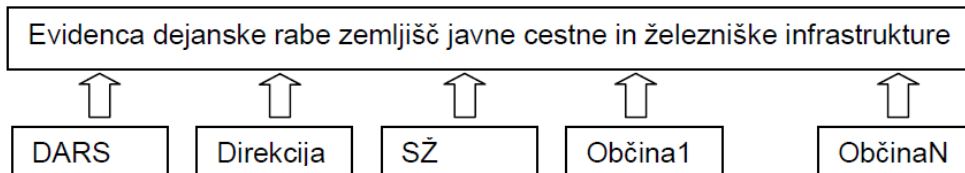
Evidentirajo se pripadajoča zemljišča omrežij JŽI in JCI, ki so evidentirana v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture. Zahtevana je lokacijska in vsebinska usklajenost podatkov iz obeh evidenc.

Dejanska raba zemljišč JŽI in JCI se evidentira ne glede na meje zemljiških parcel v Zemljiškem katastru in ne glede na zemljiškoknjižno zaznambo grajenega javnega dobra v Zemljiški knjigi. V zemljiškem katastru se vodi kot podrobnejša dejanska raba pozidanih zemljišč.

Direkcija vzpostavi in skrbi za evidenco v informacijskem smislu



Direkcija je eden od virov podatkov o javni infrastrukturi

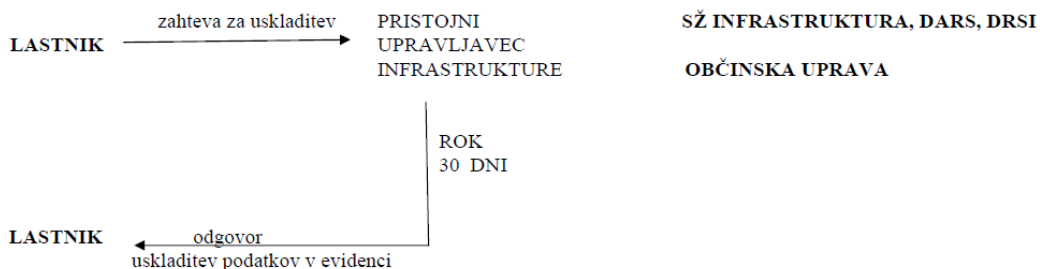


Direkcija koordinira usklajeno vodenje podatkov in vodi postopke spreminjanja podatkov v evidenci

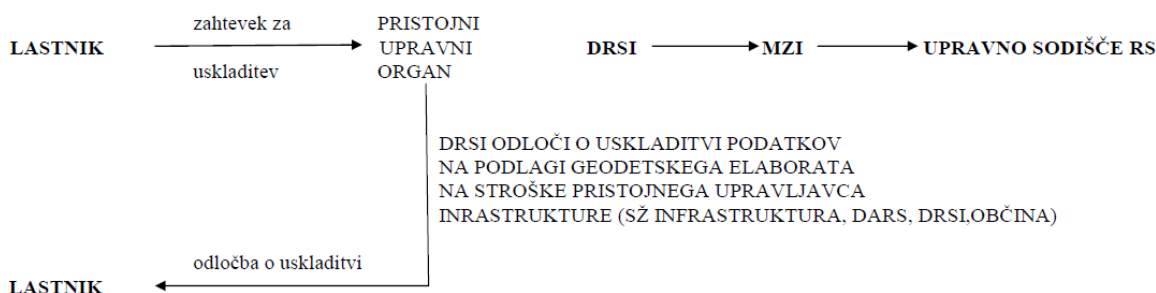
Prenos podatkov iz Evidence na GURS izvaja DRSI po predpisih, ki urejajo evidentiranje nepremičnin (Zakon o evidentiranju nepremičnin). Z vnosom posredovanih podatkov iz Evidence o dejanski rabi zemljišč JŽI in JCI v Zemljiški kataster (kar po svojih pravilih naredi GURS) in z njihovo dostopnostjo lastnikom in splošni javnosti, podatki o dejanski rabi zemljišč JŽI in JCI postanejo javni in s tem uradni podatki določene nepremičnine (zemljiške parcele). Za podatke o dejanski rabi zemljišč JŽI in JCI (za metodološko pravilnost zajema) je odgovoren upravljavec infrastrukture, ki je podatke zajel in evidentiral v Evidenci dejanske rabe zemljišč JŽI in JCI. Za prikaz dejanske rabe zemljišč JŽI in JCI (za lokacijsko natančnost podatkov) v Zemljiškem katastru v primeru metodološko pravilnega zajema dejanske rabe, je odgovorna GURS.

Varstvo pravic lastnikov nepremičnin se zagotavlja po postopku, opisanem v spodnji shemi:

1. KORAK LASTNIK SE NE STRINJA S PODATKI O DEJANSKI RABI ZEMLJIŠČ JŽI ALI JCI V JAVNI NEPREMIČNINSKI EVIDENCI (V ZEMLJIŠKEM KATASTRU)



2. KORAK UPRAVLJAVEC NE USKLADI oziroma ODGOVORA NI



Podatki o dejanski rabi zemljišč JŽI in JCI v Zemljiškem katastru so namenjeni ugotavljanju dejanske rabe nepremičnin za potrebe: obdavčitve nepremičnin in druge potrebe, če tako določa zakon.

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLOGA ZAKONA ZA DRŽAVNI PRORAČUN IN JAVNA FINANČNA SREDSTVA

3.1 Ocena finančnih posledic za proračun

Z zakonom se vzpostavlja sistem evidentiranja dejanske rabe zemljišč javne železniške infrastrukture in javne cestne infrastrukture, ki bo zagotovil ažurne uradne podatke o dejanski rabi zemljišč javne železniške infrastrukture in javne cestne infrastrukture v zemljiškem katastru ob zagotavljanju varstva pravic lastnikov nepremičnin, pri katerih se podatki o dejanski rabi spreminjajo.

Sistem evidentiranja dejanske rabe zemljišč JŽI in JCI v organizacijsko informacijskem smislu predstavlja v osnovi vzpostavitev enotne evidence dejanske rabe zemljišč JŽI in JCI, ki jo organizira, zanjo skrbi in jo upravlja Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, v katero upravljavci javne železniške oziroma upravljavci javne cestne infrastrukture evidentirajo, to je spreminjajo, podatke o dejanski rabi zemljišč JŽI oziroma JCI v njihovem upravljanju.

V okviru nalog vzpostavitve in upravljanja enotne evidence zakon določa naslednje nove naloge Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo, predvsem: koordinacija usklajenega vodenja podatkov v enotni evidenci, vodenje postopkov spreminjanja podatkov v enotni evidenci, v zvezi s tem nudenje potrebne strokovno tehnične pomoči upravljavcem javne železniške oziroma javne cestne infrastrukture, ter objava podatkov o dejanski rabi zemljišč

JŽI in JCI na portalu. Na osnovi podatkov iz enotne evidence dejanske rabe zemljišč JŽI in JCI bo GURS v zemljiškem katastru vodil podatke o podrobni dejanski rabi zemljišč.

Ker mora biti v okviru sistema evidentiranja dejanske rabe zemljišč javne železniške infrastrukture in javne cestne infrastrukture zagotovljeno varstvo pravic lastnikov nepremičnin, pri katerih se podatki o dejanski rabi spreminjajo, zakon določa novo upravno nalogo Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo, in sicer obravnavo zahtevkov lastnikov nepremičnin, ki se ne strinjajo s podatki o dejanski rabi zemljišč JŽI oziroma JCI, evidentiranimi pri nepremičnini v njihovi lasti.

Predlagane zakonske rešitve bodo imele neposredne posledice na obseg javnofinančnih odhodkov državnega proračuna, saj nalagajo Direkciji Republike Slovenije za infrastrukturo nove upravne in strokovne naloge, ki zahtevajo kadrovske in organizacijske okrepitve Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo, obenem pa zahtevajo vzpostavitev novih sistemskih podpor za evidentiranje podatkov o nepremičninah in vodenje postopkov evidentiranja geodetskih elaboratov, kar bo povzročilo dodatne materialne stroške.

Poleg navedenih nalog zakon nalaga Direkciji Republike Slovenije za infrastrukturo kot upravljavcu infrastrukture še prvi zajem podatkov o dejanski rabi zemljišč JŽI in JCI, ki jo upravlja. Stroški prvega zajema dejanske rabe zemljišč JŽI so ocenjeni na 120.000 eurov, stroški prvega zajema dejanske rabe zemljišč glavnih in regionalnih cest pa 445.000 eurov.

Za vzpostavitev enotne evidence v informacijsko organizacijskem smislu ter nalog strokovno-tehnične pomoči upravljavcem JŽI oziroma JCI Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo v drugi polovici leta 2018 potrebuje 3 dodatne zaposlitve, v letu 2019 2 dodatni zaposlitvi za izvajanje nalog vodenja postopkov spreminjanja podatkov v evidenci, v letu 2020 pa za opravljanje nalog vodenja upravnih postopkov varstva pravic lastnikov nepremičnin, pri katerih se spreminjajo podatki o dejanski rabi, še 5 dodatnih zaposlitev.

Za izvajanje navedenih nalog se torej v obdobju druge polovice 2018, 2019 in 2020 pri Direkciji Republike Slovenije za infrastrukturo načrtuje skupaj 10 novih zaposlitev, najem dodatnega poslovnega prostora v velikosti 80 m² in nakup pisarniške ter računalniške opreme.

Ocena kadrovskih potreb

Direkcija RS za infrastrukturo:	2018	2019	2020
Podsekretar	1		
Višji svetovalec	2	2	4
Administrator			1

Za zagotavljanje načrtovanih kadrovskih okrepitev bo treba v drugi polovici leta 2018 za plače, zagotovitev poslovnih prostorov in opreme zagotoviti dodatna proračunska sredstva v višini 42.000 eurov in v letu 2019 skupaj 135.000 eurov, v letu 2020 pa 250.000 eurov

Nove naloge bodo po oceni Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo zahtevale tudi izdelavo novih programskih rešitev za prevzem in vodenje elaboratov ter nadgradnje programskih rešitev s področja evidenc za ceste, za kar se v letu 2018 in 2019 načrtuje potreba po dodatnih 300.000 eurov, in nato v vsakem nadaljnjem letu dodatnih 50.000 eurov.

Prve prejete elaborate dejanske rabe za infrastrukturne objekte bo treba preveriti, za kar načrtovani kadri ne zadostujejo. Naloge kontrole elaboratov se bodo zato izvajale z zunanji izvajalci. Ocena stroškov za prvo kontrolo in usklajevanje dejanske rabe za

občinske ceste je 250.000 eurov. V naslednjih letih pa se načrtuje predvsem za reševanje pritožb lastnikov spornih rab 120.000 eurov letno v zvezi z občinskimi cestami in 60.000 eurov letno v zvezi z državno infrastrukturo. Stroški se nanašajo predvsem na terenske meritve za ugotavljanje stanja.

Potrebna proračunska sredstva se zagotovijo v okviru proračunskega uporabnika Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo.

Ocena finančnih posledic za DRSI:

Ocena v € z DDV	2018	2019	2020
Zaposlitve:			
– za nedoločen čas	42.000	110.000	135.000
– za določen čas		25.000	115.000
Zajem rabe DC (G+R)	350.000	100.000	
Zajem rabe železnica	80.000	40.000	
Programska oprema	200.000	150.000	50.000
Kontrola in usklajevanje rabe	100.000	150.000	
Terenske meritve za ugotavljanje stanja		180.000	180.000
Materialni stroški	5.000	20.000	15.000

Skupna ocena finančnih posledic za DRSI v letih 2018, 2019 in 2020 je 2.047.000 evrov.

3.1 Ocena finančnih posledic za druga javna finančna sredstva

Predlog zakona bo imel posledice za odhodke občin, in sicer bo vplival na stroške prvega zajema podatkov o dejanski rabi zemljišč občinskih javnih cest.

Ocena stroškov za prvi zajem dejanske rabe zemljišč vseh občinskih javnih cest znaša skupaj 2.076.760 eurov. Povprečna cena prvega zajema dejanske rabe zemljišč lokalnih cest je ocenjena na 70 eurov/km (pri že odmerjenih cestah - 35 eurov /km, pri delno odmerjenih cestah - 80 eurov/ km in pri neodmerjenih cestah - 90 eurov/km), cena prvega zajema dejanske rabe zemljišč javnih poti pa v višini 60 eurov /km (pri odmerjenih - 35 eurov /km, pri delno odmerjenih - 70 eurov/ km in pri neodmerjenih - 80 eurov/km). Gre za povprečne cene, ki so med drugim od kakovosti osnovnih podatkov, to je od deleža zajema dejanske rabe na osnovi zemljiškokatastrskih točk oziroma drugih načinov zajema, vključno s terenskim zajemom teh podatkov.

Upravljalci občinskih cest sredstva za zagotovitev podatkov o dejanski rabi občinskih javnih cest zagotovijo v okviru obsega zagotovljenih sredstev, namenjenih za stroške upravljanja občinskega premoženja.

4. NAVEDBA, DA SO SREDSTVA ZA IZVAJANJE ZAKONA V DRŽAVNEM PRORAČUNU ZAGOTOVLJENA, ČE PREDLOG ZAKONA PREDVIDEVA PORABO PRORAČUNSKIH SREDSTEV V OBDOBJU, ZA KATERO JE BIL DRŽAVNI PRORAČUN ŽE SPREJET

Poraba proračunskih sredstev je predvidena tudi za obdobje, za katero je proračun sprejet (2018/2019). Potrebna sredstva bo treba zagotoviti v proračunih uporabnikov.

5. PRIKAZ UREDITVE V DRUGIH PRAVNIH SISTEMIH IN PRILAGOJENOSTI PREDLAGANE UREDITVE PRAVO EVROPSKE UNIJE

5. 1. Prilagojenost predlagane ureditve pravu Evropske unije

S predlogom zakona se v pravni red EU ne prenaša zakonodaja EU. Predlog zakona ni neusklajen s pravnim redom EU.

5.2. Prikaz ureditve v najmanj treh pravnih sistemih držav članic EU

Predlog zakona ureja področje, ki je specifično prilagojeno razmeram v Republiki Sloveniji. Vsebina zakona se namreč nanaša na urejanje razmerij, ki bi morala biti sistemsko urejena že upošteva je veljavne predpise. V tem smislu gre za interventni zakon. Ker se nanaša na evidentiranje dejanske rabe zemljišč, predlog zakona sledi sistemu Zakona o evidentiranju nepremičnin. Predlagatelj se zato lahko sklicuje le na primerjalno sistemsko ureditev s področja evidentiranja nepremičnin.

5. 2. 1. Finska

Podobno kot v Sloveniji se tudi na Finskem podatki o zemljiščih in parcelne meje vodijo v zemljiškem katastru, podatki o stvarnopravnih pravicah, bremenih in hipotekah pa v zemljiški knjigi. Za vodenje zemljiške knjige so pristojna okrajna sodišča, za vodenje in vzdrževanje zemljiškega katastra pa občine in državna geodetska uprava v okviru Ministrstva za kmetijstvo in gozdarstvo. Občine vodijo in vzdržujejo zemljiški kataster na urbanih območjih, geodetska uprava pa prek 35-tih regionalnih centrov vodi in vzdržuje zemljiški kataster na območjih, za katera niso izdelani podrobni prostorski plani.

Zemljiški kataster je temeljna nepremičninska evidenca. V njem se vodijo opisni in grafični podatki. Vsaka parcela ima določen enolični identifikator, ki predstavlja ključ za povezovanje opisnih podatkov. Finska državna geodetska služba opravlja geodetske storitve v povezavi z zemljiškim katastrom, na območjih, za katere je pristojna.

Na podlagi dogovora med nosilci evidentiranja nepremičnin, geodetska uprava izvaja upravljanje nacionalnega zemljiškega sistema. V sistem so poleg opisnih podatkov vključeni tudi grafični podatki o nepremičninah v državnem koordinatnem sistemu, podatki o prostorskih planih in o pravnih režimih. Podatke o nepremičninah za celotno državo je mogoče pridobiti prek spleta (klika na zemljišče, prikazano na načrtu).

5. 2. 2. Estonija

V Estoniji je zemljiški kataster najpomembnejša nepremičninska evidenca, v kateri se poleg podatkov o zemljiščih in objektih, vodijo in vzdržujejo tudi podatki o omejitvah posegov v prostor, planski rabi, vrednostnih conah in tržni vrednosti nepremičnin. Zemljiški kataster je v celoti informatiziran. Opisni in grafični podatki zemljiškega katastra so povezani v okviru centralno vodene baze. Zemljiški kataster je večnamenska evidenca, ki se uporablja za množično vrednotenje nepremičnin ter za vodenje prostorske in davčne politike. Podatki so javno dostopni.

V Estoniji je vzpostavljen tudi zemljiški informacijski sistem, ki poleg podatkov zemljiškega katastra vključuje tudi topografske podatke, podatke o pedologiji, rudninah in proizvodnji sposobnosti zemljišč ter druge prostorske podatke. Zemljiški informacijski sistem predstavlja državno prostorsko infrastrukturo, ki se vodi in vzdržuje v okviru javno-zasebnega partnerstva.

5. 2. 3. Švedska

Na Švedskem državna geodetska služba evidentira nepremičnine in pravni promet na nepremičninskem trgu, izvaja katastrske in geodetske izmere ter druge naloge, povezane z osnovnim geodetskim sistemom, topografsko kartografskim sistemom, prostorskimi enotami, vodenju in vzdrževanju prostorskih podatkov ter izdajanjem podatkov in informacij. Evidence so večnamensko uporabne, veliko sprememb pa lastniki nepremičnin lahko sporočijo prek elektronske pošte ali celo telefona.

Vse spremembe nepremičnin se lahko evidentirajo v uradnih evidencah le na podlagi katastrskih postopkov, ki jih izvajajo v 21-ih regionalnih centrih državne geodetske službe. V registru nepremičnin se evidentirajo enote, ki sestavljajo posamezno nepremičnino. Kot enote nepremičnine se v registru vodijo zemljišče, stavbe in objekti, vključno z objekti pod zemljo. Vsaka enota nepremičnine se evidentira v trirazsežnem koordinatnem sistemu. Učinkovito evidentiranje nepremičnin omogoča boljše upravljanje z nepremičninami, ker je mogoče raznovrstne dejavnosti, povezane z investicijami, razvojem in uporabo, vezati na enote nepremičnin. To pa omogoča polno pravno odgovornost fizičnih in pravnih oseb, ki izvajajo dejavnosti v posamezni enoti nepremičnine. Sistem evidentiranja omogoča evidentiranje pravic rabe posameznih enot nepremičnin. Tako je mogoče v registru nepremičnin evidentirati pravice skupne rabe posamezne ceste ali infrastrukturnega objekta za več nepremičnin.

5. 2. 4. Nizozemska

Na Nizozemskem je Kadaster osrednja institucija za evidentiranje nepremičninskih in prostorskih podatkov. Kadaster je na podlagi zakona o katastru pristojen in odgovoren za evidentiranje podatkov o nepremičninah in podatkov o stvarnopravnih pravicah na nepremičninah. Naloge vodenja in vzdrževanja zemljiške knjige in zemljiškega katastra na Nizozemskem torej opravlja ena sama institucija.

Podatki o nepremičninah se vodijo in vzdržujejo v digitalnem katastru, prek katerega so dostopni tudi najpomembnejši podatki iz javnih listin v registru listin kot so lastništvo, podatki o hipoteki in podobno. Prek podatkov v digitalnem katastru je mogoče enostavno poiskati ustrezno pravno listino. Če se podatki v registru listin in v zemljiškem katastru med seboj razlikujejo glede stvarnopravnih pravic na nepremičninah, imajo podatki v registru listin večjo pravno veljavo.

V katastru se vodijo tudi podatki o planski rabi zemljišč in režimih, ki jih določajo državni organi in lokalne skupnosti. Po dogovoru z občinami Kadaster vodi in vzdržuje tudi topografsko bazo velike natančnosti. V podatkovnih zbirkah nizozemskega Kadastra ni podatkov, ki se ne bi uporabljali, vsak podatek in storitev ima več uporabnikov, kar je posledica tržne naravnosti Kadastra in polnega pokrivanja stroškov. Sestavljeni in povezani podatki o nepremičninah, stvarnopravnih pravicah, planski rabi in topografiji so večnamensko uporabni. Podatki se vzpostavljajo, vodijo in vzdržujejo na enem mestu, zato ne prihaja do podvajanj zajema in vodenja podatkovnih zbirk.

Za povezovanje in interoperabilnost nepremičninskih podatkovnih baz se uporablja informacijsko-komunikacijska tehnologija. Nizozemski Kadaster z uporabo informacijsko komunikacijske tehnologije in svojo strokovnostjo zagotavlja tudi vsebinsko interoperabilnost nepremičninskih in prostorskih podatkov.

5. 2. 5. Francija

V Franciji predstavlja kataster (Le cadastre de France) celoto vseh načrtov in upravnih aktov, ki se nanašajo na nepremičnine. Vsaki nepremičnini je določena vrednost za potrebe obdavčenja.

Francoski kataster je bil vzpostavljen z namenom pravične obdavčitve in še danes je glavni namen evidentiranja nepremičnin prav obdavčitev. Zato sodi v Franciji kataster v resor ministrstva za finance.

Tudi podatki, ki jih vsebuje kataster, so prilagojeni fiskalnim potrebam. Vsebuje načrte zemljišč in stavb. Vsebuje tudi podatke o lastništvu ter o vrednosti za izračun davščin. Podatki so prosto in brezplačno dostopni prek svetovnega spleta.

6. PRESOJA POSLEDIC, KI JIH BO IMELO SPREJETJE ZAKONA

6.1. Presoja administrativnih posledic

a) v postopkih oziroma poslovanju javne uprave ali pravosodnih organov:

Predlog zakona predvideva pred uvedbo upravnega postopka tehnični postopek uskladitve, ki ni upravni postopek,. V tem postopku lahko stranka pri pristojnem upravljavcu infrastrukture zahteva uskladitev podatkov v evidenci. Če se podatki uskladijo, do upravnega postopka ne pride.

Upravni postopek bo uveden pri Direkciji Republike Slovenije za infrastrukturo, če upravljavec infrastrukture ne uskladi podatkov oziroma se ne odzove na predlog stranke. Direkcija v upravnem postopku z upravno odločbo izvede uskladitev podatkov v evidenci na stroške pristojnega upravljavca infrastrukture. Stranka ima zoper odločitev direkcije možnost pritožbe na Ministrstvo za infrastrukturo (druga stopnja).

Zoper odločbo ministrstva je dopusten upravni spor.

b) pri obveznostih strank do javne uprave ali pravosodnih organov:

Predlog zakona ne predvideva nobenih novih obveznosti strank do javne uprave ali pravosodnih organov. Vse aktivnosti mora izvesti pristojni upravljavec javne cestne oziroma javne železniške infrastrukture. Predlog zakona ureja pravno varstvo pravic stranke pred upravnimi oziroma pravosodnimi organi.

6.2 Presoja posledic za okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki, in sicer za:

Predlog zakona nima neposrednih posledic za okolje.

6.3 Presoja posledic za gospodarstvo, in sicer za:

Predlog zakona nima neposrednih posledic za gospodarstvo.

6.4 Presoja posledic za socialno področje, in sicer za:

Predlog zakona nima neposrednih posledic za socialno področje.

6.5 Presoja posledic za dokumente razvojnega načrtovanja, in sicer za:

Predlog zakona nima neposrednih posledic za dokumente razvojnega načrtovanja.

6.6 Presoja posledic za druga področja

Predlog zakona nima neposrednih posledic za druga področja.

6.7 Izvajanje sprejetega predpisa

Ministrstvo za infrastrukturo bo v okviru svojih pristojnosti spremljalo izvajanje sprejetega predpisa.

Za neposredno izvedbo zakona so pristojni Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo in drugi pristojni upravljavci javne cestne in javne železniške infrastrukture (občine, DARS d.d., SŽ d.o.o.). Posredno je za izvedbo pristojna tudi Geodetska uprava Republike Slovenije, ki bo izvedla prenos podatkov v zemljiški kataster.

6.8 Druge pomembne okoliščine v zvezi z vprašanji, ki jih ureja predlog zakona

Pri pripravi zakona niso sodelovali zunanji strokovnjaki. Besedilo je v celoti nastalo v okviru strokovnih služb Ministrstva za infrastrukturo v sodelovanju z Direkcijo Republike Slovenije za infrastrukturo in Geodetsko upravo Republike Slovenije.

Drugih pomembnih okoliščin v zvezi z vprašanji, ki jih ureja predlog zakona, ni.

7. Prikaz sodelovanja javnosti pri pripravi predloga zakona

Predlog zakon je bil objavljen na spletni Ministrstva za infrastrukturo dne 26. aprila 2017, s pozivom javnosti, da poda pripombe do 22. maja 2017. Predlog bo ostal objavljen na spletni strani do uveljavitve zakona.

Predlog zakona je bil poslan tudi združenjem občin, in sicer Skupnosti občin Slovenije, Združenju občin Slovenije in Združenju mestnih občin dne 25. 4. 2017.

Pripombe so poslali Skupnost občin Slovenije in Mestna občina Ljubljana. Pripombe se pretežno nanašajo na širšo problematiko urejanja lastninske pravice na zemljiščih občinskih javnih cest, ki je ta predlog zakona ne ureja.

Skupnost občin Slovenije izpostavlja še tehnične in kadrovske posledice zakona z proračune občin in opozarja na sistemsko povezanost tega zakona z Zakonom o evidentiranju nepremičnin v povezavi z evidentiranjem pozidanih zemljišč, kot ga ureja ZUreP-2.

8. Navedba, kateri predstavniki predlagatelja bodo sodelovali pri delu državnega zbora in delovnih teles

Pri delu Državnega zbora oziroma njegovih delovnih teles bodo sodelovali navedeni predstavniki predlagatelja:

- dr. Peter Gašperšič, minister za infrastrukturo;
- Jure Leben, Ministrstvo za infrastrukturo, državni sekretar;
- mag. Klemen Potisek, Ministrstvo za infrastrukturo, državni sekretar;
- Damir Topolko, direktor Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo;
- mag. Darja Kocjan, Ministrstvo za infrastrukturo, generalna direktorica Direktorata za kopenski promet;
- dr. Anita Goršek, Ministrstvo za infrastrukturo, namestnica generalne direktorice;
- mag. Bogdan Pezdirc, Ministrstvo za infrastrukturo, sekretar;
- Anton Švigelj, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo.

II. BESEDILO ČLENOV

ZAKON O EVIDENTIRANJU DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ JAVNE ŽELEZNIŠKE IN JAVNE CESTNE INFRASTRUKTURE

1. člen (predmet zakona)

- (1) Ta zakon ureja določanje in evidentiranje dejanske rabe zemljišč javne železniške in javne cestne infrastrukture, način posredovanja podatkov v zemljiški kataster, namen uporabe podatkov in varstvo pravic lastnikov zemljišč.
- (2) Evidentiranje dejanske rabe zemljišč javne železniške in javne cestne infrastrukture po tem zakonu obsega vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje evidenc.

2. člen (opredelitev pojmov)

- (1) V tem zakonu opredeljeni izrazi imajo naslednji pomen:
 1. **Javna železniška infrastruktura** je javna železniška infrastruktura, kot je opredeljena v zakonu, ki ureja železniški promet.
 2. **Javna cestna infrastruktura** so javne ceste, kot so opredeljene v zakonu, ki ureja ceste.
 3. **Dejanska raba zemljišč javne železniške infrastrukture** pomeni pripadajoče zemljišče javne železniške infrastrukture, na katerem so objekti in naprave, potrebni za nemoteno odvijanje javnega železniškega prometa, ter zemljišče, potrebno za uporabo teh objektov in naprav v skladu z zakonom, ki ureja železniški promet.
 4. **Dejanska raba zemljišč javne cestne infrastrukture** pomeni pripadajoče zemljišče javne cestne infrastrukture, na katerem so objekti in naprave, potrebni za nemoteno odvijanje javnega cestnega prometa, ter zemljišča, potrebna za uporabo teh objektov in naprav v skladu z zakonom, ki ureja določeno vrsto javne ceste.
 5. **Upravljavec javne železniške ali javne cestne infrastrukture** je državni ali občinski organ oziroma gospodarska družba, ki na podlagi zakona upravlja javno železniško ali javno cestno infrastrukturo (v nadaljnjem besedilu: upravljavec).
 6. **Poligon dejanske rabe** je strnjena površina zemljišča z isto vrsto dejanske rabe.
- (2) Izrazi, katerih pomen v tem zakonu ni posebej opredeljen, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi, ki urejajo železniški promet oziroma varnost železniškega prometa, ceste ali evidentiranje nepremičnin.

3. člen (evidenca dejanske rabe zemljišč javne železniške in javne cestne infrastrukture)

- (1) Podatke o dejanski rabi zemljišč javne železniške in javne cestne infrastrukture vzpostavijo, vodijo in vzdržujejo upravljavci v evidenci dejanske rabe zemljišč javne železniške oziroma javne cestne infrastrukture (v nadaljevanju: evidenca) .

- (2) Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo (v nadaljevanju: direkcija) določi podatkovni model za vodenje evidence ter izmenjevalni format za posredovanje podatkov v evidenco in ga objavi na svoji uradni spletni strani.
- (3) V evidenci se vodijo naslednje vrste dejanske rabe zemljišč:
- javna železniška infrastruktura,
 - javna državna cestna infrastruktura (avtoceste, hitre ceste, glavne ceste, regionalne ceste) in
 - javna občinska cestna infrastruktura (lokalne ceste, javne poti).
- (4) V evidenci se za posamezno vrsto dejanske rabe zemljišč vodijo zlasti naslednji podatki:
- meja območja dejanske rabe v obliki poligona dejanske rabe,
 - vrsta dejanske rabe, in
 - upravljavec infrastrukture.
- (5) Podatki o javni železniški in javni cestni infrastrukturi morajo biti evidentirani v evidenci in v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture. Podatki iz obeh evidenc morajo biti lokacijsko in vsebinsko usklajeni.
- (6) Vsako spremembo vpisanih podatkov o dejanski rabi zemljišč javne železniške ali javne cestne infrastrukture v evidenco izvede direkcija na podlagi elaborata sprememb podatkov dejanske rabe, ki ga direkciji predloži pristojni upravljavec.
- (7) Podrobnejšo vsebino in način vodenja evidence, šifrant dejanskih rab zemljišč po tem zakonu, vsebino elaborata sprememb podatkov dejanske rabe in vsebino metodologije določanja in usklajevanja dejanske rabe zemljišč predpiše minister, pristojen za prometno infrastrukturo.

4. člen

(pregled podatkov pred izvedbo vpisa v evidenco)

- (1) Pred izvedbo vpisa podatkov o dejanski rabi zemljišč javne železniške ali javne cestne infrastrukture v evidenco direkcija preveri usklajenost podatkov o javni železniški ali javni cestni infrastrukturi v elaboratu sprememb podatkov dejanske rabe zemljišč s podatki o javni železniški ali javni cestni infrastrukturi v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Če direkcija ugotovi, da podatki o javni železniški ali javni cestni infrastrukturi v elaboratu sprememb podatkov dejanske rabe zemljišč niso evidentirani v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, ali podatki v elaboratu sprememb podatkov dejanske rabe zemljišč ni lokacijsko ali vsebinsko usklajeni s podatki o javni železniški ali javni cestni infrastrukturi v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, upravljavca infrastrukture opozori na ugotovljeno neusklajenost in ga pozove, naj neusklajenost odpravi, vpisa neusklajenih podatkov v evidenco pa ne izvede.

5. člen

(način posredovanja in vodenja podatkov v zemljiškem katastru)

- (1) Direkcija posreduje Geodetski upravi Republike Slovenije vse spremembe v evidenco vpisanih podatkov iz četrtega odstavka 3. člena tega zakona, na način, kot ga določajo predpisi o evidentiranju nepremičnin.

(2) V zemljiškem katastru se dejanska raba zemljišč javne železniške in javne cestne infrastrukture vodi kot podrobnejša dejanska raba pozidanih zemljišč.

6. člen (posodabljanje podatkov v evidenci)

(1) Upravljavci so odgovorni za ažurno posodabljanje podatkov v evidenci ob vsaki spremembi podatkov o javni cestni ali javni železniški infrastrukturi v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture.

(2) Upravljavci spremembe podatkov o javni cestni ali javni železniški infrastrukturi v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture in evidenci dejanske rabe predložijo istočasno.

(3) Spremembe podatkov o javni cestni ali javni železniški infrastrukturi v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture in spremembe podatkov v evidenci se izvedejo po pregledu in potrditvi lokacijske in vsebinske usklajenosti predlaganih sprememb podatkov.

(3) Pregled in potrditev usklajenosti iz prejšnjega odstavka izvede direkcija.

7. člen (javnosti in namen uporabe podatkov iz evidence)

(1) Podatki iz evidence so namenjeni vodenju podatkov o dejanski rabi zemljišč v Zemljiškem katastru.

(2) Podatki iz prejšnjega odstavka so namenjeni ugotavljanju dejanske rabe zemljišč za potrebe obdavčitve nepremičnin ter za druge javne potrebe, določene z zakonom.

(3) Javna dostopnost podatkov o dejanski rabi zemljišč javne železniške infrastrukture se zagotavlja v okviru javne dostopnosti podatkov uradnih nepremičninskih evidenc.

8. člen (varstvo pravic lastnikov zemljišč)

(1) Če lastnik zemljišča meni, da se podatek o dejanski rabi javne železniške ali javne cestne infrastrukture na zemljišču v njegovi lasti, kot je razviden v zemljiškem katastru in je bil oziroma bi moral biti evidentiran v skladu s tem zakonom, ne ujema z dejanskim stanjem, lahko vloži pri pristojnem upravljavcu predlog za uskladitev podatkov dejanske rabe javne železniške ali javne cestne infrastrukture na zemljišču v njegovi lasti z dejanskim stanjem (tehnični postopek uskladitve).

(2) Upravljavec uskladi podatek z dejanskim stanjem kot spremembo podatkov v evidenci in o tem obvesti lastnika zemljišča.

(3) Če upravljavec v evidenci ne uskladi evidentiranega stanja z dejanskim v roku 30 dni po prejemu zahteve oziroma o tem ne obvesti lastnika zemljišča, lahko lastnik zemljišča pri direkciji sproži postopek za uskladitev evidentiranega stanja z dejanskim pri direkciji (upravni postopek). Direkcija izvede uskladitev podatkov v evidenci na podlagi elaborata sprememb podatkov dejanske rabe zemljišča lastnika, ki ga izdelata geodetsko podjetje kot geodetsko storitev. Uskladitev se izvede na stroške pristojnega upravljavca.

(4) Če direkcija ugotovi, da je upravljavec evidentiral podatke o dejanski rabi zemljišča lastnika skladno s predpisano metodologijo, zahtevo lastnika zavrne.

(5) Zoper odločitev direkcije je dovoljena pritožba na ministrstvo, pristojno za prometno infrastrukturo. Po dokončnosti odločbe direkcija uskladi podatke v evidenci.

(6) Dokončna odločba izdana na podlagi tretjega odstavka tega člena, vsebuje tudi izrek o stroških in se šteje za izvršilni naslov v skladu z zakonom, ki ureja izvršbo v upravnem postopku.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

9. člen (izdaja podzakonskega akta)

Minister, pristojen za prometno infrastrukturo, izda pravilnik iz sedmega odstavka 3. člena tega zakona najkasneje v 30 dneh od uveljavitve tega zakona.

10. člen (določitev podatkovnega modela in vzpostavitev evidence)

(1) Podatkovni model za vodenje evidence ter izmenjevalni format za posredovanje podatkov v evidenco iz drugega odstavka 3. člena Direkcija Republike Slovenije objavi na svoji spletni strani najkasneje v 3 mesecih od uveljavitve tega zakona.

(2) Direkcija vzpostavi informacijske rešitve za evidenco iz 3. člena tega zakona najkasneje v 3 mesecih od uveljavitve tega zakona.

11. člen (vzpostavitev podatkov v evidenci)

Upravljavci vzpostavijo podatke v evidenci iz 3. člena tega zakona najkasneje v 9 mesecih od vzpostavitve informacijskih rešitev za evidenco iz drugega odstavka prejšnjega člena.

12. člen (uveljavitev zakona)

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

III. OBRAZLOŽITEV

K 1. členu

V 1. členu je urejena vsebina zakona. Ureja se določanje in evidentiranje dejanske rabe zemljišč, po katerih poteka javna železniška infrastruktura in javna cestna infrastruktura. Zemljišča se evidentirajo glede na dejansko stanje rabe zemljišč kot podrobnejša dejanska raba zemljišč v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin. Evidentiranje zemljišč, ki pravzaprav predstavlja osnovni predmet tega zakona, pomeni vzpostavitev evidenc, predpisanih z zakonom, ter njihovo vodenje in vzdrževanje. Z zakonom se ureja tudi način posredovanja podatkov v zemljiški kataster pri GURS ter uporaba podatkov in varstvo pravic lastnikov zemljišč, po katerih poteka javna cestna oziroma javna železniška infrastruktura.

K 2. členu

V 2. členu so opredeljeni posamezni izrazi, ki so uporabljeni pri urejanju vsebinske materije zakona. Javna železniška infrastruktura in javna cestna infrastruktura imata po tem zakonu tak pomen, kot ga imata po področnih zakonih, torej po zakonu o železniškem prometu in zakonu o cestah. Gre torej za infrastrukturo, ki izpolnjuje pogoje, predpisane s področnima zakonoma, predvsem pa gre za to, da je takšna infrastruktura kot del javne železniške ali javne cestne infrastrukture bila tudi kategorizirana v skladu s posebnimi predpisi. Med javno cestno infrastrukturo se štejejo javne ceste, to pomeni državne ceste (avtoceste, hitre ceste, glavne ceste I. in II. reda, regionalne ceste I., II. in III. reda) ter občinske ceste (lokalne ceste in javne poti).

Zemljišče javne železniške infrastrukture in javne cestne infrastrukture je zemljišče, po katerem infrastruktura dejansko poteka v obsegu, določenem s področnimi predpisi. Zemljišče javne železniške infrastrukture je pripadajoče zemljišče, ki je sestavni del javne železniške infrastrukture kot grajeno javno dobro po zakonu o železniškem prometu in zakonu o varnosti v železniškem prometu ter funkcionalno služi namenski rabi objektov in naprav, potrebnih za nemoteno odvijanje javnega železniškega prometa. Zemljišče javne cestne infrastrukture pa je zemljišče v mejah cestnega sveta določene javne ceste, ki je sestavina javne ceste kot grajenega javnega dobra po zakonu, ki ureja določeno vrsto javne ceste (Zakon o cestah za glavne in regionalne državne ceste in občinske ceste oziroma Zakon o družbi za avtoceste v Republiki Sloveniji za avtoceste in hitre ceste) Cestni svet je opredeljen v Zakonu o cestah in predstavlja zemljišče, katerega mejo na podlagi predpisov o projektiranju javnih cest določajo linije med skrajnimi točkami prečnega in vzdolžnega profila cestnega telesa, vključno z napravami za odvodnjavanje, pri čemer meja cestnega sveta poteka največ 2 metra od linij skrajnih točk, vključno z napravami za odvodnjavanje, pri avtocestah največ 2 metra od varovalne ograje, pri predorih pa največ 5 metrov od stika predorske cevi z brežino, merjeno pravokotno na os ceste.

Upravljavec javne železniške ali javne cestne infrastrukture je prav tako določen s področnimi predpisi, saj je v vsakem primeru določen z zakonom. Pri javni železniki infrastrukturi je to družba SŽ-infrastruktura, d.o.o., pri državnih cestah pa je upravljavec Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji d.d. (za avtoceste, hitre ceste in državne ceste, ki jih ta družba upravlja v skladu z zakonom) ter Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo za glavne in regionalne ceste. Upravljavec občinskih cest je posamezna občina (občinska uprava), vsaka za ceste v lasti zadevne občine.

Poligon dejanske rabe pomeni strnjeno površino zemljišča z isto vrsto dejanske rabe. Pri tem gre za pojem, povzet po zakonu o evidentiranju nepremičnin.

treba uporabljati pojme iz področne zakonodaje, zlasti glede na posamezno vrsto javne železniške oziroma javne cestne infrastrukture. Zlasti pri javni cestni infrastrukturi bo treba za posamezno vrsto vedeti, kdo je v danem trenutku upravljavec, ter obseg zemljišč, ki pripada infrastrukturi glede na kategorijo javne ceste.

Zakon določa še, da se za izraze, katerih pomen v tem zakonu ni posebej opredeljen, uporablja pomen, kot ga določajo relevantni področni predpisi.

K 3. členu

Z zakonom se vzpostavlja evidenca dejanske rabe javne železniške in javne cestne infrastrukture, kot področna evidenca iz 23. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin, iz katere se prevzemajo podatki v zemljiški kataster.

Evidenca zemljišč javne železniške in javne cestne infrastrukture je opredeljena kot upravljavska evidenca dejanske rabe pripadajočih zemljišč javne železniške in javne cestne infrastrukture kot grajenega javnega dobra. Vzpostavljena je iz podatkov, ki jih zagotavljajo posamezni upravljavci (vsak za infrastrukturo v svojem upravljanju). Upravljavci zagotavljajo podatke na lastne stroške.

Evidenca se vzpostavi za javno železniško in javno cestno infrastrukturo, kot je opredeljena v področnem zakonu, ne glede na dejstvo zaznambe javnega dobra v zemljiški knjigi ter prav tako ne glede na lastništvo zemljišča in ne glede na meje zemljiških parcel. Obveznost zaznambe sicer nedvomno obstaja in jo je upravljavec dolžan izvesti; vendar pa se evidenca vzpostavi tudi za zemljišča, ki pripadajo infrastrukturi, ki izpolnjuje pogoje za grajeno javno dobro (na podlagi posebnega zakona), pa zaznamba še ni izvedena.

Zakon določa, da informacijske rešitve za vodenje evidence zagotavlja Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo in sicer tako da določi podatkovni model za vodenje evidence ter izmenjevalni format za posredovanje podatkov v evidenco. To pomeni, da direkcija določi operativno tehnična pravila, potrebna za evidentiranje dejanske rabe zemljišč javne železniške in javni cestne infrastrukture v enotni evidenci, v katero posamezni upravljavci posredujejo podatke in jih ažurirajo v skladu z zakonom.

Evidenca se vzpostavi za tri vrste dejanske rabe zemljišč, in sicer: javna železniška infrastruktura, javna državna cestna infrastruktura (državne ceste) in javna občinska cestna infrastruktura (občinske ceste).

V evidenci se za posamezno vrsto dejanske rabe zemljišč vodijo zlasti podatki o meji območja dejanske rabe v obliki poligona dejanske rabe, vrsti dejanske rabe in o upravljavcu infrastrukture.

Zakon določa, da se evidenca vzpostavi, vzdržuje in vodi za celotno omrežje javne železniške infrastrukture in celotno omrežje javne cestne infrastrukture, kot je evidentirano v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, ki se vodi pri Geodetski upravi Republike Slovenije. Vsak upravljavec vzpostavi tako evidenco za celotno omrežje infrastrukture, ki jo upravlja. Podatki iz obeh evidenc morajo biti med seboj lokacijsko usklajeni. Za podatke, ki jih upravljavci infrastrukture vpišejo v evidenco kot tudi za njihovo ažurnost so odgovorni upravljavci infrastrukture.

Vpis podatkov o dejanski rabi zemljišč javne železniške ali javne cestne infrastrukture izvaja direkcija in sicer na podlagi elaborata sprememb podatkov dejanske rabe, ki ga direkciji predložijo pristojni upravljavci infrastrukture.

Podrobnejšo vsebino in način vodenja evidence, šifrant dejanskih rab zemljišč po tem zakonu, vsebino elaborata sprememb podatkov dejanske rabe in metodologijo določanja in usklajevanja dejanske rabe zemljišč predpiše minister, pristojen za prometno infrastrukturo.

K 4. členu

Direkcija preverja podatke, ki se vnašajo v evidenco in sicer tako, da pred izvedbo vpisa podatkov o dejanski rabi zemljišč javne železniške ali javne cestne infrastrukture direkcija preverja lokacijsko in vsebinsko usklajenost podatkov o javni železniški ali javni cestni infrastrukturi v elaboratu sprememb dejanske rabe zemljišč in podatkov o javni železniški ali javni cestni infrastrukturi v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture.

V primeru, da pri nadzoru ugotovi, da podatki o javni železniški ali javni cestni infrastrukturi evidenci niso evidentirani v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, ali podatki iz obeh evidenc niso lokacijsko ali vsebinsko usklajeni, upravljavca infrastrukture opozori na ugotovljeno neusklajenost in ga pozove, naj neusklajenost odpravi. Vpisa neusklajenih podatkov v evidenco direkcija ne izvede.

K 5. členu

Podatke iz evidence posreduje Geodetski upravi Republike Slovenije (GURS) direkcija. GURS podatke vnaša v zemljiški kataster. Posredujejo se vse spremembe v evidenco podatkov, ki so določeni v četrtem odstavku 3. člena, to je spremembe podatkov o mejah območij dejanske rabe, o vrsti dejanske rabe in o upravljavcu infrastrukture. S tem postanejo podatki uradni. Za podatke odgovarja upravljavec infrastrukture

Zakon določa, da se v zemljiškem katastru dejanska raba zemljišč javne železniške in javne cestne infrastrukture vodi kot podrobnejša dejanska raba pozidanih zemljišč. Ta določba je v skladu s spremembami Zakona o evidentiranju nepremičnin (nov 23.a člena, kot ZEN spreminja oziroma dopolnjuje predlog ZMVN-1) novele ZEN), ki določa, da lahko zakon ali predpis vlade določi, da se v zemljiškem katastru vodijo tudi podrobnejše dejanske rabe zemljišč ter da se dejanske rabe lahko prekrivajo.

K 6. členu

Upravljavci so odgovorni za ažurno posodabljanje podatkov v evidenci ob vsaki spremembi podatkov o javni cestni ali javni železniški infrastrukturi, to je ob vsaki spremembi kategorizacije. Upravljavci morajo spremembe podatkov v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture in evidenci dejanske rabe predlagati istočasno. To pomeni, da morajo ob spremembi podatkov v Zbirnem katastru gospodarske pripraviti in predložiti direkciji predložiti elaborat sprememb podatkov o javni železniški ali javni cestni infrastrukturi v Zbirnem katastru gospodarske infrastrukture in elaborat sprememb podatkov o dejanski rabi zemljišč. Direkcija oba elaborata pregleda in preveri vsebinsko in lokacijsko usklajenost sprememb podatkov obeh evidenc.

K 7. členu

V tem členu je določen namen uporabe evidence. Podatki iz evidence so namenjeni ugotavljanju dejanske rabe zemljišč za potrebe obdavčitve nepremičnin ter za druge javne potrebe, če tako določa zakon

Javna dostopnost podatkov o dejanski rabi zemljišč javne železniške infrastrukture se zagotavlja v okviru javne dostopnosti podatkov Zemljiškega katastra in Registra nepremičnin pri GURS.

K 8. členu

Z zakonom se ureja tudi postopek varstva pravic lastnikov zemljišč, ki pripadajo javni cestni ali javni železniški infrastrukturi. Načeloma bi vsa takšna zemljišča morala biti v lasti Republike Slovenije ali v lasti posamezne občine. Vendar so še mogoči primeri, ko javna infrastruktura poteka po zemljišču, ki je še vedno v zasebni lasti, ker postopek pridobivanja zemljišča še ni končan. Zaradi varstva pravic dobrovernih tretjih oseb zasebnega prava, ki bi bili zaradi neurejenih zemljiškoknjižnih razmerij neutemeljeno obdavčeni, se zato dejanska raba infrastrukture evidentira tudi na teh zemljiščih, saj so zemljišča tudi v resnici namenjena javni rabi. Prav je, da ima lastnik pravico in možnost, da je v celoti obveščen o vsem, kar zadeva njegovo nepremičnino. Do sporov po tem zakonu lahko pride v naslednjih primerih: na zemljišču v zasebni lasti je nepravilno evidentirana dejanska raba javne železniške ali javne cestne infrastrukture in je zato treba stanje v evidenci uskladiti z dejanskim stanjem v naravi; ali na zemljišču dejansko poteka javna cestna ali železniška infrastruktura, ki pa v evidenci ni tako označena, tretja možnost pa je, da je objekt napačno evidentiran v smislu obsega. V prvem primeru bo lastnik zemljišča zahteval izbris dejanske rabe javne cestne ali javne železniške infrastrukture na zemljišču v njegovi lasti, v drugem primeru pa bo nasprotno zahteval, da se na zemljišču evidentira dejanska raba javne prometne infrastrukture po tem zakonu.

Poudariti je treba, da se v skladu s tem členom ureja postopek varstva pravic lastnikov zemljišč izključno v zvezi z evidentiranjem dejanske rabe zemljišč, ki je obveznost upravljavcev v skladu s tem zakonom in njegovi podlagi izdanimi metodološkimi pravili. To pomeni, da se postopek po tem členu izvede, kadar lastnik meni, da je upravljavec infrastrukture nepravilno evidentiral dejansko rabo na zemljišči v njegovi lasti. Če je neskladnost podatkov o dejanski rabi zemljišč v zemljiškem katastru posledica lokacijske netočnosti zemljiškega katastra, se postopek ne vodi po tem zakonu, temveč v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin in s tem urejenem postopkom.

Postopek poteka na sledeči način: Lastnik zemljišča vloži pri pristojnem upravljavcu evidence predlog za uskladitev dejanske rabe javne železniške ali javne cestne infrastrukture na zemljišču v njegovi lasti z dejanskim stanjem. Če gre za zemljišče v zvezi z občinsko javno cestno infrastrukturo, se zahteva vloži pri občinski upravi občine, v kateri zemljišče leži. Upravljavec evidence na terenu ali kako drugače ugotovi dejansko stanje in sam uskladi podatek v evidenci. Ta del postopka ni upravni postopek, temveč gre za tehnični postopek uskladitve evidentiranega stanja z dejanskim.

Upravljavec mora v 30 dneh po prejemu zahteve lastnika zemljišča ugotoviti dejansko stanje in temu prilagoditi stanje v evidenci. O uskladitvi mora obvestiti in vlagatelja (lastnika zemljišča). Če upravljavec v roku 30 dni ne uskladi stanja oziroma ne obvesti lastnika zemljišča oziroma mu sporoči, da njegovi zahtevi ne bo ugodil, lahko lastnik zemljišča sproži upravni postopek pri Direkciji RS za infrastrukturo. Direkcija je torej pristojna za upravni postopek v vseh primerih vloženih zahtev za pravno varstvo, tudi v zvezi z občinskimi javnimi cestami. V tem primeru je direkcija tista, ki izvede uskladitev na podlagi elaborata, ki ga izdelata geodetsko podjetje kot geodetsko storitev. Stroški uskladitve, torej tudi stroški izdelave elaborata, bremenijo pristojnega upravljavca javne infrastrukture. V izreku odločbe mora biti zato vsebovana tudi odločitev o stroških, ta del pa se šteje za izvršilni naslov v skladu z zakonom, ki ureja izvršbo v upravnem postopku. Zoper odločitev Direkcije je dovoljena pritožba na Ministrstvo za infrastrukturo, ki je v tem primeru drugostopenjski organ. Zoper

odločitev ministra je možen upravni spor pred upravnim sodiščem, v skladu z zakonom o upravnem sporu. Seveda direkcija najprej preveri, če je upravljavec evidentiral podatke skladno s predpisano metodologijo. Če ugotovi, da je temu tako, zahtevo utemeljeno zavrne

Direkcija uskladi v evidenci podatek po dokončnosti odločbe, izdane v upravnem postopku.

K 9. členu

V prehodni določbi 9. člena je določen rok za izdajo pravilnika. Pravilnik se izda najkasneje v 30 dneh od uveljavitve zakona.

K 10. členu

V zvezi z vzpostavitvijo evidence je treba določiti podatkovni model za vodenje evidence in izmenjevalni format za posredovanje podatkov v evidenco. Skupaj z informacijskimi rešitvami za evidenco ter skladno s predhodno izdanim pravilnikom, ki ga izda minister za infrastrukturo se te ti. strokovne podlage za evidentiranje objavijo na spletni strani Direkcije v treh mesecih od uveljavitve zakona. Informacijske rešitve, ki se vzpostavijo, predstavljajo informacijsko platformo, v kateri bodo upravljavci infrastrukture evidentirali podatke.

K 11. členu

Za vzpostavitev podatkov v evidenci so odgovorni posamezni upravljavci. Podatke vzpostavijo po v devetih mesecih po vzpostavitvi informacijskih rešitev za evidenco.

K 12. členu

V tem členu je določen vakacijski rok. Rok uveljavitve zakona je splošen petnajstdnevni rok po objavi zakona v Uradnem listu Republike Slovenije.