



REPUBLIKA SLOVENIJA
DRŽAVNI SVET

*Komisija za lokalno samoupravo in regionalni razvoj
Interesna skupina lokalnih interesov*

2

Številka: 326-01-12/2020/1
Ljubljana, 3. 11. 2020

Gospod
Alojz Kovšca
predsednik Državnega sveta

Zadeva: Pobuda Vladi Republike Slovenije za ustanovitev delovne skupine za ureditev problematike lastništva kategoriziranih občinskih (in državnih) cest, ki potekajo preko zemljišč v lasti fizičnih oseb

Komisija Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj in Interesna skupina lokalnih interesov sta na skupini seji 2. 11. 2020, na podlagi 16., 20. in 98. člena Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09, 101/10, 6/14, 26/15, 55/20 in 123/20), sprejeli sklep, da Državnemu svetu predlagata, da na Vlado Republike Slovenije naslovi naslednjo

p o b u d o:

Vlada Republike Slovenije naj za celovito ureditev področja lastništva kategoriziranih občinskih (in državnih) cest, ki potekajo preko zasebnih zemljišč, ustanovi delovno skupino in v njeno delo vključi tudi predstavnika(e) Komisije Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj.

Obrazložitev:

Neurejenost lastninskih razmerij v zvezi z javnimi cestami, ki potekajo po zasebnih zemljiščih, izhaja še iz preteklega družbenega sistema in so ga občine podedovale. Na dolžnost urejanja tovrstne problematike opozarja tudi Ustavno sodišče, ki od 2011 praviloma sodi v korist lastnikov zemljišč in razveljavlja občinske odloke o kategorizaciji občinskih cest, če občina z lastnikom ni sklenila pravnega posla za pridobitev zemljišča ali ga ni razlastila.

Na ureditev navedene problematike že vrsto let opozarja tudi Varuh človekovih pravic, ki v letnem poročilu za leto 2019 ponovno ugotavlja, da se njegova priporočila iz predhodnih let ne uresničujejo v skladu s pričakovanji. Zato v zadnjem letnem poročilu ponovno priporoča Vladi, da naj pripravi, sprejme in zagotovi izvedbo

konkretnih ukrepov za ureditev lastništva vseh kategoriziranih cest, ki potekajo po zasebnih zemljiščih.

V Državnem svetu smo v preteklosti tej problematiki namenili veliko pozornosti. 30. 3. 2015 smo organizirali posvet z naslovom »Urejanje problematike kategorizacije občinskih cest, ki potekajo preko zasebnih zemljišč«, in na podlagi opravljene razprave oblikovali številne predloge in zaključke, kako urediti obravnavano problematiko. Komisija Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj in Interesna skupina lokalnih interesov žal ugotavljata, da se predlogi in zaključki posveta niso uresničili praktično v nobeni točki, situacija pa se je medtem samo poslabšala. Na posvetu je bilo med drugim ugotovljeno, da ZJC–B (Ur. l. RS, št. 92/05) sicer omogoča poenostavljen postopek razlastitve lastnikov zemljišč, preko katerih potekajo obstoječe občinske javne ceste in na katerih se odvija javni cestni promet, vendar občine teh postopkov zaradi pomanjkanja finančnih sredstev ne sprožajo, ker morajo lastnikom najprej predložiti ponudbo za odkup zemljišč. Občine nimajo zgolj stroškov zaradi izplačil odškodnin (ali nadomestil v naravi), ampak tudi za odmero zemljišč in ureditev cest v katastrskih evidencah ter ureditev lastništva v zemljiški knjigi. Zemljiškoknjižni lastniki zemljišč, po katerih potekajo kategorizirane ceste, so v veliki večini primerov sicer pripravljeni odprodati zemljišča, vendar po cenah, ki krepko presegajo njihovo dejansko vrednost. V zadnjem času so lastniki (pogosto na pobudo odvetniških pisarn in s.p.-jev, ki so v tem našli priložnost za zaslužek) začeli uporabljati določbo 4. odstavka 199. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2), ki določa, da zahtevo za razlastitev lahko poda tudi razlastitveni zavezanec, če ima zaradi že zgrajenih objektov, ki so lahko predmet razlastitve po 193. členu tega zakona, lastninsko ali drugo stvarno pravico na nepremični omejeno.

Državni svet preteklega mandata je 11. 10. 2017, na podlagi pobude enega od takratnih županov, določil besedilo Predloga zakona o ureditvi lastništva javnih cest (ZULJC), EPA 2284-VII, in predlagal poenostavitve postopkov za ureditev lastniških razmerij na nepremičninah, na katerih so zgrajene javne ceste oz. poti, ki se uporabljajo za javni cestni promet, in sicer na domnevi priposestvanja - nepremičnina pod cestnim telesom javne ceste je v javni lasti, če je na njej več kot 20 let zgrajena javna cesta, lastnik pa temu ni nikoli oporekal. Medtem ko so bili poslanci Državnega zbora sedmega mandatnega obdobja enotnega mnenja, da je problematika pereča in bi jo morali že zdavnaj urediti, pa je Državni zbor na 36. seji 14. 12. 2017, predvsem zaradi pomislekov o morebitni neustavnosti predlaganih rešitev, zavrnil predlog zakona.

Državni svetniki ugotavljajo, da se občine sicer zavedajo, da reševanje tega vprašanja sodi v njihovo izvirno pristojnost in si jo želijo reševati, vendar je problematika tako obsežna, da je ni moč parcialno reševati po občinah, ampak so nujne sistemske rešitve, ki bodo dale ustavno skladno pravno podlago za enoten način urejanja lastništva javne infrastrukture na nivoju države. Obenem je treba občinam za te namene zagotoviti ustrezen obseg finančnih sredstev, saj so zahteve in pričakovanja lastnikov zemljišč vedno višja, občine pa jim zaradi omejenih finančnih zmožnosti niso sposobne slediti.

Na zgoraj omenjenem posvetu v letu 2015 je bila podana informacija, da natančnih podatkov o obsežnosti problematike država nima. Udeleženci posveta so ocenili, da je lastniško neurejenih še cca 23000 km lokalnih in državnih kategoriziranih cest. Zadnje spremembe zakonodaje na področju evidentiranja nepremičnin in dejanske

rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture so omogočile vzpostavitev realnega stanja v zemljiškem katastru in s tem vpogled v stanje v prostoru, zaradi česar državni svetniki ocenjujejo, da bo novoustanovljena delovna skupina lažje definirala obsežnost problematike.

Glede na navedeno Komisija Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj in Interesna skupina lokalnih interesov predlagata, da Vlada Republike Slovenije ustanovi delovno skupino za celostno ureditev problematike lastništva kategoriziranih občinskih (in državnih) cest, ki potekajo preko zemljišč v lasti fizičnih oseb. Prav tako predlagata, da se v vladno delovno skupino vključi tudi predstavnik(e) Komisije Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj.

Predsednik Komisije za lokalno samoupravo in regionalni razvoj
Dušan Strnad, l.r.

Vodja interesne skupine lokalnih interesov
Milan Ozimič, l.r.

Priloga:

- Zaključki posveta »Urejanje problematike kategorizacije občinskih cest, ki potekajo preko zasebnih zemljišč«
- Predlog zakona o ureditvi lastništva javnih cest (ZULJC) - prva obravnava, EPA 2284-VII