



POVPRAŠEVANJE –
izdaja soglasja za poseg v varovalni pas ceste in za izvedbo priključka na cesto

VPRAŠANJE:

Prejeli smo vprašanje občine članice SOS vezano na izdajo soglasja za poseg v varovalni pas ceste in za izvedbo priključka na cesto:

»Kot občino članico SOS nas zanima ali občine izdajajo soglasja za poseg v varovalni pas ceste in soglasja za izvedbo priključka na cesto z vidika varovanja ceste in prometa in predpišejo pogoje pod katerimi se lahko gradi v varovalnem pasu in se lahko izvede cestni priključek, ali pa tudi pred izdajo soglasja za poseg v varovalni pas ceste in soglasja za izvedbo priključka na cesto preverjajo tudi lastništvo zemljišč, na katerih bi se naj izvajali posegi (priključek na cesto, varovalni pas). Torej ali zavrnejo izdajo soglasja, če poda vlogo stranka, ki nima pravice graditi ali pa tega ne preverjajo, ker smatrajo, da se s takim soglasjem dajejo le pogoji za gradnjo v varovalnem pasu ceste in za priključek na cesto, pravico graditi pa si mora stranka pridobiti, da lahko v skladu s podanim soglasjem izvede nek poseg v varovalnem pasu ceste ali priključek na njo. Prosimo za informacijo kako ravnajo občine v opisanih primerih in tudi primeru, če poda vlogo solastnik zemljišča, ki je predmet posega.«

Kako urejate zadeve v vaši občini?

ODGOVORI OBČIN ČLANIC SOS:

OBČINA 1

1.) Da občina izdaja tako soglasja za poseg v varovalni pas, kot za izvedbo priključka (ob upoštevanju državnega Pravilnika o cestnih priključkih), v katerih določimo na kakšen način se lahko gradi v varovalnem pasu, kot kako se lahko izvede cestni priključek.

To na podlagi določil Odloka o občinskih cestah in Zakona o cestah (97. Člen). Navajam določila člena Odloka o občinskih cestah:

Da se preprečijo škodljivi vplivi posegov v prostor ob občinski cesti na občinsko cesto in promet na njej, je ob teh cestah varovalni pas, v katerem je raba prostora omejena.

Gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli drugih objektov in naprav v varovalnem pasu občinske ceste so dovoljeni le s soglasjem pristojne občinske službe za ceste. Pristojna občinska služba za ceste izda soglasje iz prejšnjega odstavka, če s predlaganim posegom v varovalnem pasu niso prizadeti interesi varovanja občinske ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza. Predlagatelj nameravanega posega v varovalni pas občinske ceste nima pravice zahtevati izvedbe ukrepov za zaščito pred vplivi ceste in prometa na njej, določenih s 16.

členom tega odloka. Varovalni pas se meri od zunanega roba cestnega sveta in je na vsako stran občinske ceste širok:

- pri lokalni cesti 4 m,
- pri krajevni cesti 3 m,
- pri javni poti 2 m,
- pri javni poti za kolesarje 2 m.

Določbe tega člena se ne uporabljajo za območja, urejena s prostorskimi izvedbenimi akti občine.

Navajam določila 97. člen Zakona o cestah (varovalni pas ob občinski cesti)

(1) V varovalnem pasu občinske ceste je raba prostora omejena.

(2) Posegi v prostor varovalnega pasu občinske ceste so dovoljeni le s soglasjem upravljavca občinske ceste.

(3) Upravljavec občinske ceste izda soglasje iz prejšnjega odstavka, če s predlaganim posegom v varovalnem pasu niso prizadeti interesi varovanja občinske ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.

(4) Varovalni pas občinske cest se meri od zunanega roba cestnega sveta v smeri prečne in vzdolžne osi, pri premostitvenih objektih pa od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih robov objekta na zemljišče ter znaša največ:

- pri lokalnih cestah 10 metrov,
- pri javnih poteh 5 metrov,
- pri občinskih kolesarskih poteh 2 metra.

(5) Občina lahko z odlokom predpiše manjšo širino varovalnih pasov.

(6) Z globo 200 eurov se kaznuje za prekršek posameznik, ki v varovalnem pasu občinske ceste brez soglasja ali v nasprotju s soglasjem upravljavca ceste gradi ali rekonstruira stavbo ali objekte, ali v njem postavlja kakršnekoli druge objekte ali naprave, ter izvaja kakršnakoli dela na pripadajočih zemljiščih.

(7) Z globo 2.000 eurov se kaznuje za prekršek pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka, njihova odgovorna oseba pa z globo 200 eurov.

2.) Preverjamo. Če nima pravice graditi soglasja za poseg v varovalni pas ali za izvedbo priključka ne izdamo – vlogo zavrnamo.

3.) Vlogi mora biti v tem primeru priloženo soglasje vseh lastnikov.

OBČINA 2

Na Občini se ne ukvarjamo z lastništvom zemljišč predvidenega priključka, vsaj ne kadar je zadeva v postopku gradbenega dovoljenja in se ve, da bo to preverjala UE. Preverimo samo ustreznost priključka.

OBČINA 3

1.) Občina izdaja soglasja za poseg v varovalni pas ceste in soglasja za izvedbo priključka na cesto z vidika varovanja ceste in prometa in tudi predpišemo pogoje pod katerimi se lahko gradi v varovalnem pasu in se lahko izvede cestni priključek.

2.) Občina posebej ne preverja lastništvo zemljišča na katerem naj bi se izvajal poseg, napišemo pa, da so npr. projektni pogoji izdani zaradi posega v varovalni pas občinskih cest in ne zamenjuje soglasja lastnika zemljišča ali služnostne pogodbe).

3.) Tudi v tem primeru Občina izda soglasje (če so izpolnjeni pogoji) in napišemo, da so npr. projektni pogoji izdani zaradi posega v varovalni pas občinskih cest in ne zamenjuje soglasja lastnika zemljišča ali služnostne pogodbe.

OBČINA 4

1.) Občina izdaja na podlagi Zakona o graditvi objektov in Zakon o cestah projektne pogoje in soglasja za posege v varovalni pas ceste in soglasja za izvedbo priključka na cesto. Projektne pogoje in soglasja izdajamo iz vidika varovanja ceste in prometa na njej. V projektne pogoje vključimo pogoje pod katerimi se lahko gradi v varovalnem pasu oz. se izvede cestni priključek. Po izpolnitvi zahtev projektnih pogojev se na projektno dokumentacijo izda soglasje.

2.) Pred izdajo soglasja za poseg v varovalni pas ceste in pred izdajo soglasja za izvedbo priključka na cesto sicer pogledamo tudi lastništvo zemljišča in v primeru, da vlagatelj ni lastnik ali solastnik zemljišča, ga na dejstvo, da si mora pridobiti pravico gradnje opozorimo, projektne pogoje oz. soglasje pa kljub temu izdamo.

3.) Projektne pogoje in soglasje izdajamo tudi solastniku zemljišča, saj menimo, da s soglasjem dajemo le pogoje za poseg v varovalni pas ceste oz. izvedbo cestnega priključka.

OBČINA 5

Posredujemo Vam naslednje odgovore v zvezi s izdajo soglasja za poseg v varovalni pas ceste in za izvedbo priključka na cesto:

- Občina izdaja soglasja za gradnjo v varovalnem pasu ceste za izvedbo priključka na cesto z vidika varovanja ceste in predpišemo pogoje pod katerimi se lahko izvede gradnja cestnega priključka;
- Občina ne preverja lastništva, saj sam zakon nalaga izvajalcu gradnje cestnega priključka, da mora imeti lastniško ali drugo stvarno pravico za izvajanje posega – gradnje;
- Po samem zakonu o graditvi objektov mora solastnik pridobiti pravico graditi od solastnika – soglasje solastnika zemljišča.
- Občina po zakonu daje projektne pogoje, vse ostalo pa mora izvajalec gradnje cestnega priključka upoštevati določila zakona o graditvi objektov, saj v primeru prijave na inšpekcijsko službo ne more pričeti postopka izvedbe cestnega priključka na podlagi pogojev, ki jih je podala občina za samo izvedbo le tega.

OBČINA 6

Občina v skladu s sprejetim občinskim odlokom izdaja soglasje za vsak poseg v varovalnem pasu občinske ceste. Preverimo tudi lastništvo zemljišč in izdamo soglasje tudi, če prosilec ni lastnik zemljišča ali je le solastnik zemljišča, na katerem se izvaja poseg, vendar mu med pogoji, pod katerimi je soglasje izdano, določimo tudi, da mora pred pričetkom del pridobiti pravico razpolaganja z zemljiščem.

OBČINA 7

V skladu z 49. č členom ZGO je Ministrstvo za infrastrukturo objavilo seznam soglasodajalcev - občinski soglasodajalci in nosilci občinskih javnih pooblastil.

Za posege v varovalni pas javnih občinskih cest je tako pristojni soglasodajalec občina.

Pri izdaji soglasja za poseg v varovalni pas javne občinske ceste se upošteva občinske predpise, ki urejajo to področje (Odlok o občinskih javnih cestah, Odlok o kategorizaciji občinskih cest, prostorske predpise – PUP, OLN, OPN, OPPN..). Za poseg v varovalni pas javne ceste se šteje mesto priključka zasebne dovozne poti na javno občinsko cesto (soglasje za priključitev), gradnja v varovalnem pasu javne občinske ceste (odmiki objektov, ograj, zasaditev od javne občinske ceste). Širina varovalnega pasu občinskih javnih cest, pogoji za posege v varovalnem pasu in tehnična navodila za izvedbo del v varovalnem pasu so določeni z občinskim odlokom, ki ureja občinske javne ceste ali tudi v odlokih s področja prostorskega načrtovanja.

V postopku izdaje soglasja za posege v varovalnem pasu občinske javne ceste, ki ga občine izdajamo na podlagi 50. in 50a člena ZGO Občina ne preverja lastništva. Pravico graditi je investitor dolžan izkazati v postopku izdaje gradbenega dovoljenja pri pristojni Upravni enoti.

V kolikor gre za izdajo soglasja za poseg v varovalni pas javne ceste, ki ni vezano na izdajo gradbenega dovoljenja, pa lastništvo preverimo, soglasje izdamo lastniku zemljišča, za posege na tuja zemljišča pa investitor predloži ustrezno pogodbo (ali sklep o dedovanju). V kolikor gre za solastnino velja, da so solastniki investitorji, v primeru, da je investitor eden od solastnikov, pa mora predložiti pooblastilo za zastopanje v postopku od preostalih solastnikov.

OBČINA 8

Občina izdaja soglasja za gradnjo v varovalnem pasu in gradnjo priključka na cesto v varovalnem pasu javne ceste, soglasja izdamo lastniku oziroma solastnikom zemljišča.

OBČINA 9

- 1.) Da, pogoje predpišemo v skladu z veljavno zakonodajo ter sprejetim Odlokom.
- 2.) Takšne vloge ne zavrnamo, ker smatramo, da se s soglasjem izdajajo le pogoji za zavarovanje funkcije same ceste ter varovalnega pasu ceste, vendar pa hkrati napišemo, da soglasje ne nadomešča soglasij ostalih lastnikov oz. solastnikov zemljišča niti morebitnih upravnih dovoljenj.
- 3.) Že odgovorjeno v prejšnji alineji.

OBČINA 10

- 1.) Da, na Občini izdajamo soglasja za poseg v varovalni pas občinske ceste in soglasja za izvedbo priključka na občinsko cesto z vidika varovanja občinske ceste in prometa in predpišemo pogoje pod katerimi se lahko gradi v varovalnem pasu in se lahko izvede cestni priključek,
- 2.) Smatramo, da se s takim soglasjem dajejo le pogoji za gradnjo v varovalnem pasu občinske ceste in za priključek na občinsko cesto, pravico graditi pa si mora stranka pridobiti, da lahko v skladu s podanim soglasjem izvede nek poseg v varovalnem pasu občinske ceste ali priključek na njo.
- 3.) Pri izdaji soglasja je priloga vlogi tudi projekt PGD, kjer so zapisani lastniki oz. podana soglasja v primeru solastništva oz. soglasje izdajamo na projekt, ki je priložen vlogi.

OBČINA 11

Obstajata dve vrsti soglasja za poseg v varovani pas občinskih cest:

1. Soglasje k projektnim rešitvam PGD projekta za področje gradnje v varovanem pasu občinskih cest in priključitve objekta na omrežje občinskih cest – Zakonska podlaga je ZGO, v tem upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo objekta lastništvo parcel preverja pristojna Upravna enota
2. Soglasje s pogoji za poseg v varovalni pas občinske ceste ali soglasje za izvedbo cestnega priključka na občinsko cesto z vidika varovanja ceste in prometa - kadar postopek izdaje soglasja ni del postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja iz prejšnje točke, lastniku oz. lastnikom parcele soglasje s pogoji izda občinska uprava. Soglasje s pogoji ima v tem primeru status Odločbe in mora biti sestavljeno v skladu z Zakonom o upravnem postopku. Ker v tem primeru Občinska uprava izdaja »odločbo« mora sama preveriti lastništvo parcel, na katere se odločba nanaša. Odločba, ki dovoljuje izgradnjo cestnega priključka na določeno parcelo se lahko izda le lastniku oziroma lastnikom te parcele.
3. Če poda vlogo le eden od solastnikov parcele se Soglasje (Odločba) izda vsem solastnikom s pravnim poukom, ki daje možnost pritožbe. Vlogi mora biti poleg ostale dokumentacije priloženo tudi pooblastilo ostalih solastnikov, sicer se vlagatelja pozove k dopolnitvi vloge.

OBČINA 12

V zvezi s vašim povpraševanjem vam posredujemo naslednje odgovore:

1.) V občini predpišemo projektne pogoje pod katerimi lahko investitor gradi v varovalnem pasu javne ceste in izvede cestni priključek.

Na podlagi predloženega projekta za izdajo gradbenega dovoljenja, ki izpolnjuje pogoje izdanih projektnih pogojev, izdamo soglasje za poseg v varovalni pas ceste in izvedbo priključka na cesto z vidika varovanja ceste.

Po izvedbi je investitor dolžan obvestiti upravljavca ceste, da pregleda izvedena dela in ugotovi skladnost izvedbe z izdanimi pogoji oz. soglasjem.

2.) Pred izdajo soglasja za poseg v varovalni pas ceste in soglasja za izvedbo priključka na javno cesto preverimo tudi lastništvo zemljišč, na katerih naj bi se izvajali posegi.

Za dovozno cesto oz. cestni priključek, ki poteka po zemljiščih drugih lastnikov, mora investitor pred izdajo soglasja predložiti služnostne pogodbe.

3.) Če poda vlogo solastnik zemljišča, morajo ostali solastniki zemljišč prav tako dovoliti predviden poseg.

OBČINA 13

Občina je podpisala Koncesijsko pogodbo za izvajanje gospodarske javne službe in Pogodbo o ureditvi pravic in obveznosti pri izvajanju javnih pooblastil vezanih na izdajanje projektnih pogojev, soglasij in drugih aktov določenih s posameznimi predpisi, ki urejajo javne službe z X d.d. Izdajanje projektnih pogojev in soglasij k projektnim rešitvam za gradnjo cestnega priključka oziroma gradnjo v varovalnem pasu občinskih cest je pooblaščen X d.d.

Preverjanje lastništva zemljišča za posege v varovalnem pasu oziroma gradnje priključka ne preverjamo pri izdaji projektnih pogojev in soglasij. Soglasje je vezano na parcelno številko ne lastništvo. Pravico graditi si mora stranka pridobiti sama, da lahko izvede priključek oziroma poseg v varovalni pas v skladu s podanim soglasjem.

V večini primerov vlogo za izdajo soglasja podajo posamezni projektanti oziroma projektantke hiše. Če vlogo poda solastnik je postopek enak.

OBČINA 14

Občina na podlagi 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP – UPB2, Ur.l. RS, št. 24/06 s spremembami 126/07, 8/2010, 82/2013), Odloka o občinskih cestah, Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini oziroma Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove občine in na osnovi vloge, ki jo poda vlagatelj, izda soglasje za poseg v občinsko cesto in varovani pas občine.

Ker so pogoji za gradnjo v varovanem pasu splošni, se soglasje izda investitorju, ki je lastnik zemljišča, (v primeru solastništva zemljišča je potrebno soglasje solastnikov), saj se s soglasjem določenemu subjektu dovoljuje poseg na določenem območju zemljišča in za določen namen.

Soglasje razumemo kot dovoljenje za poseg imetniku pravice graditi v skladu z ZGO in ne zgolj kot informacijo o pogojih posega v varovanem pasu, ki bi jih lahko pridobil kdorkoli.

OBČINA 15

Občina ti dve soglasji izdaja na podlagi Odloka o občinskih cestah, ki ga je na podlagi prvega odstavka 82. člena zakona o javnih cestah (Uradni list RS, št. 29/97) in statuta Občine sprejel občinski svet občine. 32. člen tega odloka opredeljuje varovalni pas ob občinski cesti, 39. člen pa opredeljuje priključke na občinski cesti. Oba člena navajam:

32. člen (varovalni pas ob občinski cesti)

(1) Da se preprečijo škodljivi vplivi posegov v prostor ob občinski cesti na občinsko cesto in promet na njej, je ob teh cestah varovalni pas, v katerem je raba prostora omejena.

(2) Gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli drugih objektov in naprav v varovalnem pasu občinske ceste so dovoljeni le s soglasjem pristojnega občinskega upravnega organa za ceste.

(3) Pristojen občinski upravni organ za ceste izda soglasje iz prejšnjega odstavka, če s predlaganim posegom v varovalnem pasu niso prizadeti interesi varovanja občinske ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.

(4) Predlagatelj nameravanega posega v varovalni pas občinske ceste nima pravice zahtevati izvedbe ukrepov za zaščito pred vplivi ceste in prometa na njej, določenih s 15. členom tega odloka.

(5) Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta in je na vsako stran občinske ceste širok:

- pri lokalni cesti 8 m
- pri javni poti 6 m
- pri javni poti za kolesarje 3 m
- pri zbirni mestni ali krajevni cesti 10 m
- pri mestni ali krajevni cesti 8 m
- pri nekategorizirani cesti 2 m

(6) Določbe tega člena se ne uporabljajo za območja, urejena s prostorskimi izvedbenimi akti Občine, v postopku priprave katerih je bilo pridobljeno soglasja Občine.

39. člen (priključki na občinsko cesto)

(1) Priključki nekategoriziranih cest, dovoznih cest in pristopov do objektov ali zemljišč na občinske ceste se lahko gradijo ali rekonstruirajo le s soglasjem pristojnega občinskega upravnega organa za ceste. S soglasjem se določijo tehnični in drugi pogoji graditve in vzdrževanja priključka ter njegova opremljenost s prometno signalizacijo.

- (2) Pri gradnji ali rekonstrukciji občinskih cest ter objektov in naprav ob njih je treba ureditev priključkov predvideti že v lokacijski ali projektni dokumentaciji za te gradnje.
- (3) Stroške graditve ali rekonstrukcije priključka na občinsko cesto, vključno s postavitvijo potrebne prometne signalizacije, krije njegov investitor.
- (4) Priključek nekategorizirane ceste, po kateri je dovoljen javni promet, je skupaj s pripadajočo prometno signalizacijo v območju cestnega sveta občinske ceste sestavni del te ceste.
- (5) Pri izvedbi tehničnega pregleda zgrajenega priključka mora sodelovati pristojen občinski upravni organ za ceste zaradi ugotovitve njegove skladnosti s tehničnimi in drugimi pogoji, določenimi v soglasju iz prvega odstavka tega člena.

Na tem mestu bi lahko opredelili dve situaciji:

1.) Individualna novogradnja ali rekonstrukcija objekta:

Občina **izdaja soglasja za gradnjo** v varovalnem pasu ceste in za priključke na cesto **h gradbeni dokumentaciji**, kjer je znan investitor, lastniki zemljišč in je izkazana pravica graditi. Teh dejstev občina ne preverja, ker jih v nadaljevanju postopka preverja Upravna enota.

2.) Po Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih Občine:

Gradnja na območjih, kjer so prostorske možnosti za več stanovanjskih objektov, za gradnjo objektov industrije, turizma in drugih namembnosti, ki so javnega pomena in na območjih izven označenih zazidljivih površin. V teh primerih je predpisana izdelava strokovnih podlag, za katere so opredeljeni osnovni elementi – npr. za stanovanjsko gradnjo: parcelacija z nakazano lokacijo objektov, možnost navezave na komunalno in prometno infrastrukturo s prikazom dovozov, način skupinske sanacije terena, če le ta nima ustrezne nosilnosti.

Vloga za nov cestni priključek bi se morala vsekakor glasiti na latnika zemljišča. Dovoljenje za nov cestni priključek je po našem mnenju pogojen s pravico graditi, sicer je cestni priključek nepotreben.