



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

SKUPNOST OBČIN SLOVENIJE

info@skupnostobcin.si

**ZDRUŽENJE MESTNIH OBČIN
SLOVENIJE**

zmos@koper.si

Številka: 007-353/2015
Datum: 23. 2. 2016

Zadeva: Odgovor na vaše stališče

Z dopisom z dne 12.2.2016 ste nam podali stališča glede objavljenega osnutka Pravilnika o metodologiji za določanje vrednosti vodnih in priobalnih zemljišč v postopkih razpolaganja, pridobivanja in obremenjevanja teh zemljišč s stavbnimi pravicami (nadalje Pravilnik).

Navajali ste, da je razpolaganje opredeljeno le kot odplačno razpolaganje, nikjer v Pravilniku ni določena možnost brezplačne odsvojitve navedenih zemljišč. Pojasnili ste, da Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti v 24. členu določa, da lahko nepremično premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti odsvoji brezplačno le, če je pridobitelj oseba javnega prava razen javnih podjetij in to v javnem interesu. Predlagali ste, da se v predmetnem pravilniku določi tudi možnost brezplačne pridobitve takšnih zemljišč.

Glede na obrazložitev osnutka pravilnika ste pojasnili, da ni jasno ali Pravilnik o metodologiji za določanje nadomestil za služnost na vodnih in priobalnih zemljiščih prenehal veljati ali bo ministrstvo sprejelo nov pravilnik.

Ob tem ste izpostavili ugotovitve iz sestanka z dne 11. 3. 2015, kjer je bilo ugotovljeno, da se v zvezi z odplačno naravo služnosti za objekte, ki prečkajo vodotoke, zaračunava simbolična služnost, kar bi lahko zagotovili s spremembo pravilnika. Ob koncu ste predlagali, da se v pravilnik vključi tudi metodologija za določanje nadomestil služnosti na vodnih in priobalnih zemljiščih (celostna ureditev).

Ministrstvo za okolje in prostor vam na tem mestu pojasnjuje, da smo se v postopku medresorskega usklajevanja Zakon o ukrepih za uravnoteženje javnih financ občin (Uradni list RS, št. 14/15, v nadaljevanju: ZUUJFO), ki je v osnutku predvideval neodplačnost pridobivanja služnosti in stavbnih pravic na vodnih in priobalnih zemljiščih, podali svoje mnenje, ki je bilo sprejeto, in sicer, da morajo na generalni, sistemski ravni ostati služnosti in stavbne pravice na vodnih in priobalnih zemljiščih odplačne, da pa se za objekte, ki prečkajo vodotoke (kot so mostovi, prepusti, brvi in dostopi), služnost, stavbna pravica zaračunavata **simbolično**.

Odstopanje od načela odplačnosti je mogoče zagotoviti le za posamične objekte kot izjemo od splošnega pravila in sicer za objekte, ki so nujno vezani na vodni in priobalni prostor.

Razlogi:

- zakonodaja EU (varstvo kakovosti voda in načelo plača povzročitelj obremenitve),
- zaradi zagotavljanja hidrološkega režima v vodni in priobalni prostor ne sodijo objekti, ki niso nujno vezani na ta prostor,
- vodna in priobalna zemljišča v lasti države so privlačna zaradi enostavnejšega pridobivanja služnosti v primerjavi s pridobivanjem služnosti na drugih zemljiščih, ki so recimo v lasti fizičnih oseb,
- tudi za gradnjo vodne infrastrukture država plačuje za služnosti na zemljiščih v lasti občine,
- postopek ustanavljanja služnosti poteka rutinsko in hitro ter
- višina plačil za služnosti je bila že znižana, določene so bile tudi že nekatere izjeme.

Ker pa se obremenjevanje vodnih in priobalnih zemljišč z gradnjo objektov, ki prečkajo vodotoke (kot mostovi, prepusti, brvi in dostopi), podeljuje stavbna pravica in ne služnostna pravica, je treba to problematiko urediti s podzakonskim predpisom, ki bo določal metodologijo za določanje nadomestil za stavbne (in ne služnostne) pravice in druga ravnanja z vodnimi in priobalnimi zemljišči v upravljanju ministrstva. Glede na to, ureditev služnostnih pravic ostaja enaka.

Za pripravo obravnavanega pravilnika pa je bilo treba najprej spremeniti Zakon o vodah, kar je bilo narejeno v lanskem letu z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o vodah (ZV-1E, Uradni list RS, št. 56/15), kar bomo pojasnili v nadaljevanju.

Razpolaganje z vodnimi in priobalnimi zemljišči v upravljanju ministrstva, ki jim je prenehal status naravnega vodnega javnega dobra pridobivanje in obremenjevanje s stvarnimi služnostmi vodnih in priobalnih zemljišč v upravljanju ministrstva se je izvajal po dveh različnih predpisih. Postopek z ustanavljanjem služnosti je potekal in še nadalje poteka po Zakonu o vodah, saj je določeno, da se za obremenjevanjem s služnostmi ne uporabljajo predpisi o razpolaganju s stvarnim premoženjem. Področje služnosti je tako na zakonski kot izvedbeni ravni ostalo nespremenjeno. Po drugi strani, pa se je za obremenjevanje vodnih in priobalnih zemljišč v upravljanju ministrstva s stvarnimi pravicami, uporabljal Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Glede na specifičnost vodnih in priobalnih zemljišč v upravljanju ministrstva in javnega interesa, ki narekuje upravljanje s temi zemljišči, in izločitev iz pravnega prometa, je bila ureditev po predpisih o stvarnem premoženju države neustrezna. Postopek po veljavni ureditvi je neustrezen glede na potrebe ravnanja s temi zemljišči in ne omogoča učinkovitega usklajevanja zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim. Voda kot naravna entiteta ves čas spreminja svojo lokacijo in nosi režim s seboj zato poseben problem predstavljajo zadeve iz preteklosti, ki so povzročile neskladnost med pravnim in dejanskim stanjem. Do sprememb prihaja zaradi naravnih danosti kakor tudi zaradi človekovega delovanja.

Novela zakona je omogočila enotno obravnavanje ravnanja (vključno z obremenjevanjem s stvarnimi pravicami) vodnih in priobalnih zemljišč v upravljanju ministrstva.

Zakon o vodah opredeljuje tudi pravila razpolaganja z vodnimi in priobalnimi zemljišči, ki jim je prenehal status naravnega vodnega javnega dobra v upravljanju ministrstva. Za upravljanje z

vodnimi in priobalnimi zemljišči v lasti države, je bilo potrebno določiti enotno metodologijo za določanje vrednosti teh zemljišč in nadomestil. Določanje višine nadomestil za služnosti na vodnih in priobalnih zemljiščih se izvaja na podlagi Pravilnika o metodologiji za določanje nadomestil za služnosti na vodnih in priobalnih zemljiščih v lasti Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 35/11, 18/13 in 59/14). Za določanje vrednosti vodnih in priobalnih zemljišč v postopku pridobivanja in razpolaganja z navedenimi zemljišči ter določanje nadomestil zaradi obremenjevanja s stavbnimi pravicami pa je potrebno sprejeti metodologijo. V novem desetem odstavku 21. člena Zakona o vodah je tako določena pravna podlaga za omenjeno metodologijo.

Pa še nekaj podatkov glede stavbnih pravic za leto 2014:

- V letu 2014 je Agencija RS za okolja pripravila 36 pogodb o ustanovitvi stavbne pravice - vse za mostove (razen eno za počivališče). Za viadukte vlog ni.
- Sicer je 9/10 vlog za ustanovitev stavbne pravice za mostove, 1 /10 stavbnih pravic se podeli v povezavi s posebno rabo vode (lokalnim skupnostim, pravnim in fizičnim osebam).
- Fizičnim in pravnim osebam se ne podeljuje stavbnih pravic za mostove.
- v letu 2014 je višina nadomestil znašala 329.534 EUR.


V zvezi s Pravilnikom o metodologiji za določanje nadomestil za služnost na vodnih in priobalnih zemljiščih, pa pojasnujemo, da ni prenehal veljati in se bo uporabljal še naprej. Celostna ureditev v enem pravilniku ni smiselna, saj se izračun nadomestila ustanovitve služnosti in izračun nadomestila za ustanovitev stavbne pravice povsem. Prav tako ureditev na področju služnostnih pravic ostaja enaka tudi na zakonski ravni.

Z obravnavanim pravilnikom oziroma določitvijo izjeme za objekte, ki prečkajo vodotoke (kot mostovi, prepusti, brvi in dostopi) se tako stavbna pravica zaračunava simbolično. Odstopanje od načela odplačnosti je zagotovljena za navedene objekte kot izjemo od splošnega pravila in sicer za objekte, ki so nujno vezani na vodni in priobalni prostor. S tem bo izpolnjen dogovor, ki je bil podan na skupnih sestankih s SOS in ZMOS in na usklajevanju ZUUJFO.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Žnidaršič
višja svetovalka II




Leon Behin
generalni direktor
Direktorata za vode in investicije

Vročiti elektronsko:

- Skupnost občin Slovenije, info@skupnostobcin.si
- Združenje mestnih občin Slovenije, zmos@koper.si

