

Št.: 371-8/2018
Datum: 17. 9. 2018

**OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN**

ZADEVA: Predlog Odloka o kategorizaciji občinskih cest v Občini Piran – druga obravnava

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran (Uradni list, RS št. 5/2014, 35/17, 43/18) predlagam Občinskemu svetu Občine Piran v drug obravnavo in sprejem naslednji predlog

ODLOKA O KATEGORIZACIJI OBČINSKIH CEST V OBČINI PIRAN

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- Peter Bossman, Župan Občine Piran,
- Ljubo Bertok, vodja Urada za gospodarstvo in turizem.

Župan Občine Piran

Peter Bossman





OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Št.: 371-8/2018

Datum: 17. 9. 2018

OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN

ZADEVA: Predlog Odloka o kategorizaciji občinskih cest v Občini Piran – druga obravnava

1. Uvod

Občinski svet Občine Piran je na 29. redni seji dne 31. 5. 2018 sprejel predlog Odloka o kategorizaciji občinskih cest v občini Piran v prvi obravnavi skupaj z mnenji, predlogi, pripombami in stališči svetnic in svetnikov, ki so jih podali na seji Občinskega sveta Občine Piran in stališčem Odbora za gospodarske javne službe.

Na podlagi pripomb, ki jih je na 23. seji dne 25. 5. 2018 sprejel Odbor za gospodarske javne službe so strokovne službe Občine Piran med prvo in drugo obravnavo predloga Odloka o kategorizaciji občinskih cest v Občini Piran z aktivnostmi pri sprejemu odloka seznanili in v postopek kategorizacije občinskih cest vključili tudi krajevne skupnosti. Dne 20. 6. 2018 so strokovne službe krajevnim skupnostim poslale v pregled grafični prikaz predloga nove kategorizacije občinskih cest za posamezno krajevno skupnost. Pripomb s strani krajevnih skupnosti strokovne službe Občine Piran niso prejele.

Odbor za gospodarske javne službe je na 23. seji dne 25. 5. 2018 sprejel tudi stališče, da naj strokovne službe Občine Piran pripravijo ustrezno informacijo o časovnih in finančnih aktivnostih, ki so potrebne za premoženjskopravno ureditev stanja obstoječih cest, ki so kategorizirane kot občinske ceste.

Cilj analize lastništva zemljišč na kategoriziranih občinskih cestah je ugotoviti kakšno je lastniško stanje kategoriziranih cest, na podlagi izvedene analize pripraviti načrt ureditve stanja in na podlagi tega terminsko in stroškovno načrtovati (potrebna višina izdatkov) premoženjskopravno ureditev zemljišč po katerih potekajo občinske ceste.

Strokovne službe Občine Piran so izdelavo analize lastništva zemljišč na kategoriziranih občinskih cestah naročile podjetju Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, Domžale, ki sodeluje tudi pri pripravi novega Odloka o kategorizaciji občinskih cest.

2. Pravne podlage za kategorizacijo občinskih cest

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1 in 30/18),
- Statut Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/14 – UPB, 35/17, 43/18),
- Zakon o cestah (ZCes-1; Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 - odl. US, 46/15, 10/18),

- Uredba o merilih za kategorizacijo javnih cest (Uradni list RS, št. 49/97 in 113/09),
- Pravilnik o načinu označevanja javnih cest in o evidencah o javnih cestah in objektih na njih (Uradni list RS, št. 49/97 in 2/04),
- Odlok o kategorizaciji občinskih javnih cest in kolesarskih poti v Občini Piran (Uradne objave Primorske novice, št. 15/09),
- Odlok o občinskih cestah v Občini Piran (Uradne objave Primorske novice, št. 2/2004, 35/2007; ULRS, št. 40/2011).

3. Postopek pri izdelavi analize lastništva zemljišč na kategoriziranih občinskih cestah

Za izdelavo elaborata lastniškega stanja zemljišč, preko katerih potekajo občinske ceste ter predloge za ureditev neurejenih razmerij, so se izvedla naslednja dela:

- kontrola zemljiškokatastrskega stanja vseh zemljišč, preko katerih potekajo kategorizirane občinske ceste,
- kontrola lastništva vseh zemljišč, preko katerih potekajo kategorizirane občinske ceste,
- predlog geodetske ureditve zemljišč, kjer prihaja do neskladij z dejanskim stanjem,
- predlogi ureditve lastniško neurejenih razmerij – cesta poteka po zasebnih zemljiščih.

Po izvedbi zgornje analize so se obstoječe ceste delile glede na strukturo lastništva:

- zemljiška parcela v lasti Občine Piran,
- zemljiška parcela z zaznambo javnega dobra,
- zemljiška parcela v zasebni lasti fizičnih oseb,
- zemljiška parcela v zasebni lasti pravnih oseb,
- zemljiška parcela v solastništvu Občine Piran oz. zaznamba javnega dobra ter zasebnega lastnika,
- zemljiška parcela v lasti Republike Slovenije,
- zemljiška parcela v lasti Kmetijsko zemljiške skupnosti Piran,
- zemljiška parcela v lasti ostalih občine ter
- zemljiška parcela v lasti Sklada stavbnih zemljišč Piran.

Samo prva ter druga možnost, lahko prikazuje lastniško urejeno stanje. Pogoj za to pa je bil, da je cesta v celoti vrisana v zemljiški kataster. Vse ostale opcije izkazujejo lastniško neurejeno stanje. Uporabljeni so bili opisni podatki zemljiškega katastra z dne 2. 7. 2018.

Na območju občine Piran se je preverilo poteke 515 kategoriziranih odsekov v skupni dolžini dobrih 162 km (161,948 km).

Za potrebe pravnih poslov prenosov zemljišč v lasti Občine Piran, so v prilogi za pomoč, na posamezni odsek natančno, prikazani podatki o zemljiških parcelah čez katere poteka kategorizirana cesta, tip lastništva ter površina.

Pri določitvi lastnika zemljišča so bili uporabljeni podatki vpisani v Zemljiški kataster. Dejansko lastniško stanje lahko od podatkov vpisanih v Zemljiško knjigo odstopajo. Zgolj Zemljiška knjiga je evidenca, kjer so podatki o lastništvu uradni in se lahko uporabljajo za pravne posle.

4. Predlogi ureditve lastniško neurejenih razmerij

Lastniško neurejena zemljišča, po katerih potekajo ceste je možno urediti na več različnih načinov.

Optimizacija kategorizacije občinskih cest

Z optimizacijo kategorizacije se lahko stroškovno najučinkoviteje izognemo urejanju neurejenih delov kategoriziranih cest. Optimizacija kategorizacije pomeni, da se izločijo odseki ali deli odsekov, ki potekajo čez zemljišča, ki so v zasebni lasti. To je možno, kadar se ugotovi, da posamezna cesta ne

izpolnjuje kriterija za kategorizacijo, npr. vodi do enega objekta in v naravi predstavlja in se uporablja kot zasebni dovoz ali dvorišče. Druga možnost je, kadar imajo vsi uporabniki te ceste medsebojno sklenjene služnosti na zemljiščih po katerih cesta poteka ali so solastniki teh zemljišč. V opisanih primerih je možno brez večjih posledic cesto izločiti iz kategorizacije.

Prvi del je bil večinoma opravljen na podlagi videoposnetkov obstoječih cest ter pregledom lastniškega stanja v sklopu ureditve kategorizacije občinskih cest (september 2018).

Prestavitev kategorizacije

V naravi lahko prihaja tudi do možnosti, ko se obstoječa kategorizacija lahko uredi na način, da se cesta, ki poteka po zemljiščih v zasebni lasti, prestavi na zemljišča, ki niso v zasebni lasti. To je sicer v praksi redko je pa opcija, ki se jo je treba upoštevati kadar do take možnosti pride.

Seveda je finančni strošek tovrstne ureditve visok, zato so ti postopki predmet usklajevanj z zmožnostmi vsakoletnega občinskega proračuna.

Prenos lastništva na Občino Piran

Občina si že nekaj let prizadeva, da se ceste, ki se uporabljajo za javni promet in jih upravljaavec tudi vzdržuje, prenašajo na Občino. Tudi zadnja sprememba kategorizacije občinskih cest je bila pripravljena na način, da so se pred kategorizacijo ceste, ki poteka čez zasebna zemljišča, preverila dejstva – ceste, ki so se po zadnji veljavni kategorizaciji lastniško uredile.

Prenos lastništva na Občino Piran z razlastitvijo

Nepriljubljen ukrep, vendar žal včasih neizogiben, je prenos lastninske pravice na občino preko instrumenta razlastitve. Tak (poenostavljen) postopek za ceste, ki ga predpisuje Zakon o cestah, je za občino dolgotrajen in praviloma drag, med ljudmi pa izredno nepriljubljen, zato se ga Občina izogiba. V primeru, ko pa je za nemoten javni promet potrebno pridobiti zasebno zemljišče, z lastnikom zemljišča pa se sporazumno ne da dogovoriti glede prenosa lastnine, je skrajni ukrep razlastitev.

5. Zaključek

Občina Piran je z izvedbo zgoraj navedenih del naredila prvi pomemben korak k ureditvi problematike lastništva občinskih cest. Na podlagi izdelanega elaborata bo lahko Občina v naslednjih letih planirala proračunske izdatke ter na ta način zagotovila tudi finančna sredstva, ki so za dokončno ureditve ustreznosti stanja občinskih cest nujno potrebna.

Splošno lastniško stanje v Občini Piran ni slabo, saj neposredna lastniška neurejenost zemljišč (zasebna lastnina fizičnih in pravnih oseb, tip lastništva 8 oz. 9) predstavlja 6% vseh zemljišč oz. po katerih potekajo ceste.

Splošno lastniško stanje v Občini Piran ni slabo, saj neposredna lastniška neurejenost zemljišč (zasebna lastnina fizičnih in pravnih oseb, tip lastništva 8 oz. 9) predstavlja 6% vseh zemljišč oz. 59.334 m² površine po katerih potekajo ceste.

V primeru, da pa se upošteva kot lastniško urejeno stanje le zemljiške parcele, ki so v lasti Občine Piran oz. imajo zaznambo javnega dobra, je potrebno na območju občine urediti še 12% vseh zemljišč po katerih potekajo kategorizirane občinske ceste.

Na podlagi finančne ocene stroškov odkupov izključno zasebnih zemljišč v lasti fizičnih ali pravnih oseb, ki izhaja iz izdelanega elaborata, je ocenjeni strošek odkupov zemljišč med 1,2 in 3,5 mio evrov v odvisnosti od cene odkupa teh zemljišč, ki pa je odvisna od statusa zemljišča in drugih pogojev glede na konkretne posamične primere.

Ocenjuje se, da bi Občina Piran, ob predpostavki, da se reševanje te problematike opredeli kot prioriteto in se pri vsakoletnem proračunu zagotovi med 120.000,00 EUR in 350.000,00 EUR, rešila problematiko lastništva občinskih cest v roku desetih (10) let.

Občinskemu svetu se predlaga, da po drugi obravnavi predloga Odloka o kategorizaciji občinskih cest v Občini Piran sprejeme priloženi Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Piran.

Pripravil:

Rok Humar

Višji svetovalec za investicije in promet
Urad za gospodarstvo in turizem



★ Ljubo Bertok, univ. dipl. ekon.
Vodja Urada za gospodarstvo in turizem

Priloge:

- predlog Odloka o kategorizaciji občinskih cest v Občini Piran.