



Številka: 720-05-1/2023/2  
Ljubljana, 13. 3. 2023

Predlog

Državni svet Republike Slovenije je na 4. seji 15. 3. 2023, v skladu z 98. členom Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09, 101/10, 6/14, 26/15, 55/20, 123/20 in 67/22), obravnaval Vprašnji Branka Tomažiča glede zaščite lastninskih upravičenj lastnika nepremičnine na zavarovanih območjih, ter na podlagi prvega odstavka 56. člena Zakona o Državnem svetu (Uradni list RS, št. 100/05 - UPB1 in 95/09-odl. US, 21/13-ZFDO-F, 81/18-odl. US in 16/23) sprejel naslednji

#### S K L E P:

Državni svet Republike Slovenije podpira vprašnji državnega svetnika Branka Tomažiča ter Vladi Republike Slovenije in Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano predlaga, da vprašnji prouči in nanju odgovori.

Vprašnji državnega svetnika Branka Tomažiča se glasita:

- 1. Ali lahko lastnik nepremičnine učinkovito nasprotuje razglasitvi nepremičnine za zavarovano območje, s katerim država ali lokalna skupnost omeji njegova lastninska upravičenja?**
- 2. Ali je po razglasitvi zavarovanega območja na nepremičnini to dejstvo na podlagi ugotovitvenih odločb vpisano v zemljiško knjigo?**

#### Obrazložitev:

Republika Slovenija je na 52 % površine države z različnimi predpisi, predvsem krovnim Zakonom o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON), vzpostavila poseben režim gospodarjenja s premoženjem. Lastnik kmetijskega zemljišča je omejen v izvajanju lastninskih upravičenj, saj mora, poleg lastnih interesov za gospodarjenje s premoženjem, upoštevati tudi omejujoče določbe ZON ter drugih zakonskih in podzakonskih predpisov ter pridobivati soglasja, mnenja, dovoljenja, ipd. S tovrstnimi omejitvami se oddaljujemo od ciljev večje samooskrbe in prehranske varnosti, saj sta kmetovanje in pridelava hrane v že tako težkih in nekonkurenčnih pogojih še bolj omejena.

Omejitve na območjih naravnih vrednot, ekološko pomembnih območjih in območjih Nature 2000 po ZON, omejitve na zavarovanih območjih, kakršno je na primer območje Triglavskega narodnega parka po Zakonu o Triglavskem narodnem parku (Uradni list RS, št. 52/10, 46/14 – ZON-C, 60/17, 82/20 in 18/23 – ZDU-10), in omejitve gospodarjenja z gozdom na območjih varovalnih gozdov pomenijo omejitve lastninske pravice. Podobno je pri omejitvah na kmetijskih zemljiščih (OOTT- okoljsko občutljivo trajno travinje). Postavlja se vprašanje, ali so zaradi vzpostavitve zavarovanega območja lastniku ostala polna (ali

vsaj večina) lastninska upravičenja (npr. možnosti kmetovanja, ki ustreza kraju, kjer se nahaja nepremičnina), ali pa je lastninska pravica postala votla. Ob tem gre poudariti, da omejitve, ki izvotlijo lastninsko pravico, ne pomenijo več določitve uživanja lastninske pravice v skladu s 67. členom Ustave Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99, 75/16 – UZ70a in 92/21 – UZ62a; v nadaljevanju: Ustava), ampak poseg v lastninsko pravico po 69. členu Ustave.

Omejitve in posegi v lastninsko pravico zaradi zasledovanja javne koristi (varovanja narave) morajo upoštevati tudi zasebne interese, ki jih varuje pravica do zasebne lastnine po 33. členu Ustave v smislu spoštovanja sorazmernosti med omejitvami lastninske pravice in javnim interesom. Država bi morala s postopkom skrbnega tehtanja med zasebnim interesom (koriščenje nepremičnine za opravljanje kmetijske dejavnosti) in javnim interesom (varovanja narave) zagotoviti pravično ravnovesje med obema interesoma, ki pa ne more biti doseženo, če mora lastnik nositi individualno pretirano breme (prepoved opravljanja kmetijske dejavnosti ali oteženo oziroma omejeno opravljanje te aktivnosti).

Problematično je predvsem dejstvo, da so postopki varovanja narave (pre)pogosto izvedeni netransparentno in pretežno laični javnosti nerazumljivo. Lastniku mora biti v postopkih poseganja v njegovo lastnino zagotovljen dostop do vseh upoštevanih informacij in možnost predhodne seznanitve s predvideno spremembo. Posameznik ima pravico in dolžnost, da se o posegu izjasni, da vpogleda v spis ter da predlagatelj obrazloži svoje odločitve. Na tem mestu gre izpostaviti 37. člen ZON, ki za pridobitev statusa naravne vrednote ne predvideva instituta javne obravnave, četudi status naravne vrednote že pomeni poseg v lastninsko pravico, ter 58. člen ZON, ki za potrebe določanja zavarovanih območij opredeljuje institut javne obravnave, ki ne ščiti interesov posameznika oziroma lastnika nepremičnine. Vsako odločanje o omejevanju lastninskih pravic, tudi vzpostavitev zavarovanega območja ali dodelitev statusa naravne vrednote, je odločanje o pravici, obveznosti ali pravni koristi posameznika zaradi varstva javnega interesa in je že po naravi stvari upravna stvar, država pa mora zagotoviti ustrezen postopek za ugovor ter tudi omogočiti učinkovito pravno sredstvo: izdati je treba posamični pravni akt, zoper katerega ima lastnik nepremičnine možnost uporabe pravnih sredstev v smislu ustavne pravice do pritožbe ali drugega pravnega sredstva (25. člen Ustave). Zgolj javna razprava oziroma podano mnenje znotraj javne razprave pravnih sredstev ne more nadomestiti. Zato se postavlja vprašanje, ali lahko lastnik nepremičnine učinkovito nasprotuje razglasitvi nepremičnine za zavarovano območje, s katerim država ali lokalna skupnost omeji njegova lastninska upravičenja.

Nadalje ZON določa pravila, kako se opredeli, identificira in z upravnimi ter zemljiškoknjižnimi postopki (63. člen ZON) opredeli zavarovano območje. Iz pregleda zemljiškoknjižnih podatkov za več nepremičnin v območju Triglavskega narodnega parka izhaja, da so nepremičnine proste informacij o dejstvu ali omejitvah zavarovanih območij, enako velja tudi za več drugih zavarovanih območij v državi, kljub temu da ZON predpisuje izdajo ugotovitvenih odločb ter vpis območij v zemljiško knjigo. Zastavlja se vprašanje, ali je po razglasitvi zavarovanega območja na nepremičnini to dejstvo na podlagi ugotovitvenih odločb vpisano v zemljiško knjigo.

\* \* \*

Državni svet Republike Slovenije predlaga Vladi Republike Slovenije in Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo, da vprašanji prouči in v skladu s šestim odstavkom 98. člena Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09, 101/10, 6/14, 26/15, 55/20, 123/20 in 67/22) nanju v roku 30 dni odgovori.