

# PREDLOG ZAKONA O UREDITVI LASTNIŠTVA JAVNIH CEST

## I. UVOD

### 1) OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM ZAKONA

Občine so deležne čedalje pogostejših pozivov, naj bolj intenzivno pristopijo k reševanju problematike kategoriziranih občinskih cest, ki potekajo preko zasebnih zemljišč, in poskrbijo za ureditev lastninskih razmerij ali izvzamejo zemljišča iz kategorizacije občinskih cest. To dolžnost občinam nalaga zakonodaja in 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 nujnost aktivnejšega urejanja lastninskih razmerij na zemljiščih, po katerih potekajo kategorizirane občinske ceste, opozarjajo tako lastniki zemljišč kot Varuh človekovih pravic in Ministrstvo za infrastrukturo, ki je v svojem pisnem pozivu z dne 3. 12. 2014 občinam izpostavilo sankcijo, predpisano v Zakonu o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), da se lahko občinski svet predčasno razpusti in župan predčasno razreši, če občine ne izvršujejo odločb Ustavnega sodišča.

Problem neurejenih lastninskih razmerij pri občinskih cestah, ki izhaja še iz preteklega družbenega sistema, se je skušal najprej urediti na podlagi 1997 sprejetega Zakona o javnih cestah (ZJC)<sup>1</sup>, ki je občinam naložil, da vzpostavijo kategorizacijo občinskih cest, ki so v njihovi lasti. Zakon je v 85. členu določil, da se zemljišča, uporabljena za občinske ceste, ki niso v družbeni lasti, vpišejo v zemljiško knjigo kot javno dobro po skrajšanem postopku brez zemljiškoknjžne listine. Ta določba, ki je omogočila poenostavljen vpis lastninske pravice države ali občine v zemljiško knjigo, je torej imela neposredni razlastitveni učinek. Določil je tudi, da lahko lastniki zahtevajo odškodnino, če je še niso prejeli. V naslednjih dveh letih je stekel proces prve kategorizacije javnih cest na osnovi obstoječega stanja cest v javni uporabi. Takrat se ni nadziralo, ali potekajo občinske ceste po zasebnih nepremičninah. Do 2002 je večina občin sprejela odloke in kategorizirala približno 31.000 kilometrov občinskih cest (danes jih je nekaj nad 32.000 kilometrov). Istočasno se je vzpostavila tudi evidenca o javnih cestah, t. i. banka cestnih podatkov. 2002 je Ustavno sodišče razveljavilo 85. člen ZJC<sup>2</sup> z

<sup>1</sup> ZJC (Uradni list RS, št. 29/97 z dne 23. 5. 1997)

<sup>2</sup>U-I-224/00, z dne 24. 5. 2002 (Uradni list RS, št. 50/02)

utemeljitvijo, da se lahko lastninsko pravico v javno korist, tudi v primerih, ko gre za obstoječo infrastrukturo, zgrajeno v javno korist, pridobi le s pogodbo ali v postopku razlastitve, v katerem se ugotovi, ali so izpolnjeni zakonski pogoji za razlastitev, zagotovljena pa morata biti tudi sodno varstvo in odškodnina. 2005 je bila sprejeta novela Zakona o javnih cestah (Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o javnih cestah – ZJC-B)<sup>3</sup>, ki je v 19. členu določila poenostavljen postopek razlastitve zaradi ureditve lastništva zemljišč, preko katerih potekajo javne ceste, ki obstajajo na dan 19. 10. 2005. Po mnenju resornega ministrstva tak postopek omogoča dokaj hitro pridobitev zemljišč pod javnimi cestami, hkrati pa zagotavlja lastnikom zemljišč pravico do pravične odškodnine. Če ZJC-B ne ureja določenih vprašanj, se subsidiarno uporablja Zakon o urejanju prostora<sup>4</sup>. 2010 je bil sprejet nov Zakon o cestah (ZCest-1)<sup>5</sup>, ki je določil, da je treba uskladiti občinske odloke do 1. aprila 2012, še naprej pa je ostal v veljavi 19. člen ZJC–B.

Medtem ko se po splošnih predpisih za objekte gospodarske javne infrastrukture šteje, da je javna korist podana, če je sprejet prostorski akt, se pri obstoječih občinskih javnih cestah, ki potekajo preko zasebnih zemljišč, šteje, da je javna korist podana, če ob vložitvi zahteve za razlastitev na tej cesti poteka javni cestni promet, kar pomeni, da je cesta pod enakimi pogoji dostopna za vse udeležence cestnega prometa. Razlika je tudi pri roku za vložitev zahteve za razlastitev. Po splošnih predpisih je rok za vložitev zahteve štiri leta od uveljavitve prostorskega akta, po ZJC-B pa omejitve ni in se zato še vedno lahko vloži zahteva za razlastitev.

Pred vložitvijo zahteve za razlastitev je občina v okviru predhodnega postopka sporazumevanja dolžna predložiti lastniku zemljišča ponudbo za odkup nepremičnine. Možen je tudi brezplačen prenos zemljišča na občino, vendar je to možno (s pogodbo) še pred vložitvijo zahteve za razlastitev. Če občina v 30 dneh po predložitvi ponudbe za odkup zemljišč z lastnikom ne sklene pogodbe, lahko začne s postopkom razlastitve. V posebnem enofaznem razlastitvenem postopku je treba v zahtevi navesti le seznam nepremičnin, ki so predmet razlastitve, in ponudbo, s katero se izkaže, da je bil opravljen predhoden postopek sporazumevanja. Upravni organ o zahtevi po uradni dolžnosti obvesti zemljiško knjigo, ki vpiše zaznambo v začetku razlastitvenega postopka, nato pa se odloči o zahtevi. Občina kot razlastitveni upravičenec pridobi lastninsko pravico na tem zemljišču oziroma cesti z dokončnostjo odločbe o razlastitvi, kar pomeni najkasneje z odločbo drugostopenjskega upravnega organa. Po pravnomočnosti odločbe ima razlaščenec pravico do odškodnine ali nadomestnega zemljišča.

<sup>3</sup> Uradni list RS, št. 92/05 z dne 18. 10. 2005

<sup>4</sup> (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP), ZUreP-1)

<sup>5</sup> Uradni list RS, št. 109/10 z dne 30. 12. 2010, ZCes-1

Ustavno sodišče je do 2011 v zadevah kategorizacije občinskih cest preko spornih zasebnih zemljišč sprejemalo ugotovitelne odločbe ter določalo način izvršitve (pravni posel za pridobitev zemljišč oziroma razlastitveni postopek ali postopek ukinitve javne ceste), po tem letu pa daje prednost lastninski pravici pred javnim interesom in odloke v spornih delih razveljavlja, najprej z odložnim učinkom, zdaj pa brez odložnega učinka. Ustavno sodišče meni, da je občina dolžna ceste ob izpolnjevanju meril za kategorizacijo in izkazani javni interes kategorizirati. Ustavno sodišče je v svoji odločbi U-I-289/12-10 z dne 24. 1. 2013 tudi obrazložilo, da so njihove odločitve v teh zadevah strožje zaradi neaktivnosti občin, ki niso odpravile protiustavnih predpisov o kategorizaciji javnih cest. Praksi Ustavnega sodišča sledijo tudi redna sodišča, ki na delih občinskih cest, ki potekajo preko zasebnih zemljišč, v prekrškovnih in upravnih zadevah ne upoštevajo kategorizacije cest kot odločilnega dejstva, temveč je za sodišča merodajna lastninska pravica.

Medtem ko se do 2011 ni izvajal nadzor nad lastništvom zemljišč, preko katerih potekajo javne ceste, od 2011 Direkcija za ceste ob vsaki spremembi kategorizacije opozarja občine na zakonska določila in pri novih predlogih kategorizacije cest zahteva potrdilo o urejeni lastnini javnih cest.

Konkretno odločitev okrajnega sodišča, da poti, ki naj bi štela po občinskem odloku za javno pot, ni mogoče šteti za površino, za katero bi veljala pravila, ki jih določa Zakon o javnih cestah, ampak gre za površino, ki je izključno v zasebni lasti in je razpolaganje s to površino ter dovolitev prehoda izključno prepuščeno zemljiškoknjižnemu lastniku, je Vrhovno sodišče v sodbi op. št. IV IPS 4/2014 potrdilo in presodilo, da je taka odločitev pravilna in skladna s stališčem Ustavnega sodišča, ki je v številnih odločbah ugotovilo, da je občinski odlok o kategorizaciji, ki na zasebnem zemljišču kategorizira javno pot, v neskladju z 19. členom ZJC–B in 69. členom Ustave, ker občina z lastnikom zemljišča ni sklenila pravnega posla za pridobitev zemljišča niti ni izvedla postopka razlastitve, in s 33. členom Ustave, ker odlok nedopustno posega v lastninsko pravico. Vrhovno sodišče je tudi potrdilo pravilnost odločitve prvostopenjskega sodišča, da je konkretni občinski odlok glede na stališča Ustavnega sodišča v nasprotju z Ustavo in da je sodišče ravnalo pravilno, ko ga pri odločanju ni upoštevalo. S sklicevanjem na javno korist tudi ni mogoče upravičiti kaznovanja tistih, ki se z izvrševanjem in uživanjem svoje lastninske pravice ne podrejajo neustavnemu stanju, ki so ga povzročile in ga s svojo neaktivnostjo vzdržujejo občine. Po sprejeti razlagi 123. a člena ZCes–1 so lastniki nepremičnin, po katerih potekajo obstoječe javne ceste, dolžni spoštovati prepovedi in omejitve iz 5. člena ZCes–1 le v času trajanja posebnega razlastitvenega postopka iz 19. člena ZJC–B, torej ko občine s svojo aktivnostjo, usmerjeno v pridobitev teh nepremičnin, izkazujejo upravičenost takšnega omejevanja lastninske pravice.

Ustaljena je tudi sodna praksa Upravnega sodišča Republike Slovenije v zvezi z javnimi cestami. Upravno sodišče je razsodilo v upravnem sporu (Sodba Upravnega sodišča,

oddelek v Mariboru, opr. št. II U 344/2014-17 z dne 25. 2. 2015 in sodba Upravnega sodišča, oddelek v Celju opr. št. IV U 212/2015-13 z dne 23. 11. 2016), v katerem so tožeče stranke izpodbijale odločbi Geodetske uprave Republike Slovenije (v nadaljevanju: GURS), ki sta bili izdani na podlagi 13. oziroma 14. člena ZCes-1, in sicer je odločbi GURS odpravilo in zadeve vrnilo v ponovni postopek.

GURS je na podlagi zahteve upravljavca ceste (občine) v zemljiškem katastru evidentirala obstoječo cesto, ki še ni bila evidentirana v zemljiškem katastru (evidentirala je parcelacijo). Pri tem je šlo za ceste, ki so bile kategorizirane z odloki o kategorizaciji občinskih javnih cest, vendar so bile parcele, po katerih teče ta cesta, v zasebni lasti. Po mnenju Upravnega sodišča so odloki občin o kategorizaciji občinskih cest v delu, v katerem se nanašajo na kategorizacijo javne ceste, ki teče po zasebnem zemljišču, neustavni. Zato po mnenju Upravnega sodišča občina na podlagi teh odlokov ter na podlagi 13. oziroma 14. člena ZCes-1 ne more biti upravičena oseba za vložitev zahteve za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije. Navedeno pomeni, da občina in tudi drug upravljavec javne ceste na podlagi petega odstavka 13. člena oziroma 14. člena ZCes-1 ne more biti upravičena oseba za vložitev zahteve za evidentiranje parcelacije na parcelah, po katerih sicer teče cesta, so pa v zasebni lasti. Po mnenju Upravnega sodišča mora občina zemljišča (parcele), po katerih teče javna cesta, pred kategorizacijo pridobiti s pravnim poslom oziroma v postopku razlastitve. Status razlastitvenega upravičenca po mnenju Upravnega sodišča občina pridobi šele z uvedbo postopka razlastitve in lahko po tem kot razlastitveni upravičenec na podlagi petega odstavka 48. člena Zakona o evidentiranju nepremičnine – ZEN zahteva uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije.

Občine ne nasprotujejo urejanju problematike in se s tem večina že ukvarja, vendar vsaka na svoj način in tudi z različnim uspehom. Mnogo občin nima zadostnih sredstev za odkup zemljišč ter odmero in ureditev geodetskih podatkov o zemljiščih v zemljiški knjigi. Mnogo občin tudi ne razpolaga z ustreznimi zemljišči, ki bi jih ponudile v zamenjavo oziroma se lastniki zemljišč s ponudbo ne strinjajo. Občine se srečujejo tudi s prevelikimi in velikokrat nerealnimi zahtevami in pričakovanji lastnikov zemljišč glede vrednosti zemljišč, ki naj bi se prenesla v občinsko last, in zaradi tega že začeti postopki prenosa zemljišč stojijo.

Občinske ceste z neurejenimi lastninskimi razmerji povzročajo številne težave zemljiškoknjižnim lastnikom zemljišč, preko katerih potekajo, in uporabnikom teh cest, ki se odražajo tako na kaznovalnem področju (npr. prekrški zaradi postavljanja določenih ovir na takšnih poteh) kot na civilno pravnem področju (npr. motenjske tožbe). Podatki zemljiškega katastra, ki je edina uradna evidenca, ki povezuje stvarne pravice na nepremičninah z lokacijo v prostoru, kažejo, da je več kot 23.000 km kategoriziranih cest neodmerjenih ali zemljiškoknjižno neurejenih, pri čemer poznamo več primerov:

- ceste potekajo po zasebnih zemljiščih in niso odmerjene ter vpisane v zemljiško knjigo; cesta je torej v naravi, nikjer pa ni to zavedeno;
- ceste so vpisane v zemljiško knjigo in niso odmerjene; potekajo po parcelah, ki niso v celoti v občinski lasti, ker spremembe niso bile vpisane;
- zemljišča so bila pridobljena v občinsko last in plačane odškodnine, vendar o tem ni ustrezne dokumentacije, na podlagi katere bi bila možna vknjižba v zemljiško knjigo (občani so dali soglasje in brezplačno odstopili zemljišča za izgradnjo ceste ali prejeli odškodnine na podlagi takratnih predpisov in podpisovali pogodbe s takratnimi krajevnimi skupnostmi, ki pa so se izgubile).

Urejanje stvarno-pravnih razmerij v zvezi z občinskimi cestami je strokovno delo, ki ga morajo opraviti občinske uprave kot upravljavci občinskih cest, medtem ko morajo župani in občinski sveti zagotoviti obseg sredstev za ureditev teh razmerij in izplačilo odškodnin lastnikom zemljišč. Ker sodi ta naloga v izvirno pristojnost občin, mora te stroške zagotoviti občinski proračun.

## **2) CILJI, NAČELA IN POGLOVITNE REŠITVE**

### **2.1. Cilji**

Cilji predlaganega zakona so:

- odprava dosedanjih pomanjkljivosti in pravne neurejenosti cestne infrastrukture,
- omogočanje poenostavitve postopkov za ureditev lastniških razmerij na nepremičninah, na katerih so zgrajene javne poti, javne ceste in nekategorizirane ceste, ki se uporabljajo za javni promet.

### **2.2. Načela**

Načela predlaganega zakona so:

- pravna urejenost področja gradnje, upravljanja, vzdrževanja, varstva in varnosti cest.

### **2.3. Poglavitne rešitve**

S predlogom zakona se rešuje problematika 23.000 km neodmerjenih in zemljiškoknjižno neurejenih kategoriziranih cest. Predlog zakona omogoča, da se sistemsko sanira pravni položaj, ko država in občine že desetletja zagotavljajo in vzdržujejo javne ceste, ki jim zemljiškoknjižni lastniki zemljišč vse do danes niso

nasprotovali, čeprav so zgrajene po zemljiščih, ki so formalno vpisana na posameznike in ne na Republiko Slovenijo ali občine.

Predlog zakona ureja postopke za ureditev lastniških razmerij na nepremičninah, na katerih so zgrajene javne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste, ki se uporabljajo za javni cestni promet (v nadaljevanju: javne ceste), ki so kot takšne določene na državni ravni z uredbo Vlade oziroma na lokalni ravni z občinskim odlokom.

Predlog zakona določa domnevo priposestvanja, in sicer da se domneva, da je nepremičnina pod cestnim telesom javne ceste v javni lasti, če je na njej več kot 20 let zgrajena javna cesta.

O dovolitvi vknjižbe lastninske pravice odloča zemljiškoknjižno sodišče na podlagi ustreznih listin - za listino, ki je podlaga za vpis lastninske pravice v korist Republike Slovenije, se šteje uredba Vlade oziroma za listino, ki je podlaga za vpis lastninske pravice v korist občine, se šteje odlok občine. Predlog za vpis v zemljiško knjigo vložita minister, pristojen za okolje in prostor, oziroma župan občine.

Zemljiškoknjižni lastnik lahko v ugovoru zoper sklep, s katerim je dovoljen vpis lastninske pravice v zemljiški knjigi v korist Republike Slovenije oziroma občine, izpodbija domnevo iz prvega odstavka tega člena.

Sodišče v primeru vloženega ugovora prekine postopek vpisa lastninske pravice in zemljiškoknjižnega lastnika napoti, da ta v roku 30 dni vloži tožbo, s katero izpodbija domnevo lastništva Republike Slovenije oziroma občine.

Če tožba v roku ni vložena ali če sodišče tožbo zavrne ali zavrže, se zavrne tudi ugovor oziroma pritožba zoper sklep o vpisu lastninske pravice.

Če je tožbenemu zahtevku ugodeno, se ugovoru zoper sklep o vpisu lastninske pravice ugodi in predlog za vpis lastninske pravice v korist Republike Slovenije oziroma občine zavrne.

Predlog zakona dopušča pritožbo zemljiškoknjižnega lastnika (izpodbijanje domneve priposestvanja) zgolj v primeru, če dokaže, da je gradnji in uporabi javne prometnice nasprotoval, Republika Slovenija oziroma občina ali njuni pravni predniki pa kljub dokazanemu nasprotovanju niso izpeljali postopka odkupa ali razlastitve ali pa niso pridobili vsaj dovoljenja takratnega lastnika nepremičnine za gradnjo javne ceste.

Predlog zakona predvideva tudi izbris vseh bremen, razen tistih služnosti, ki so združljive z javnimi cestami. Z dnem, ko se vpiše lastninska pravica v korist Republike Slovenije oziroma občine, se v zemljiški knjigi zbrišejo bremena. Imetniki izbrisane

pravice imajo pravico, da uveljavljajo denarni zahtevek zaradi izbrisa svojega upravičenja do višine vrednosti nepremičnine, če v času, ko so pridobili upravičenje na cesti, niso mogli vedeti, da je tam cesta. Če so vedeli, da je javna cesta oziroma javna pot, potem upravičenja nimajo, saj prometnica kot takšna nima tržne vrednosti. Višina vseh odškodnin vseh upravičencev skupaj je omejena in znaša skupaj največ toliko, kot je vredna nepremičnina. Kot vrednost nepremičnine se šteje vrednost nepremičnine, ki bi jo ta imela brez objekta javne ceste in drugih objektov javne infrastrukture.

V predlogu zakona se predvideva tudi možnost odkupa nepremičnine po tržni vrednosti nepremičnine ter plačilo odškodnine v primeru, če je javna cesta zgrajena pred manj kot 20 leti in Republika Slovenija oziroma občina ni lastnica nepremičnine, na kateri je cesta zgrajena. Zemljiškoknjižni lastnik ima možnost v nepravdnem postopku zahtevati odkup nepremičnine po tržni vrednosti nepremičnine ter po plačilu odškodnine in prepis lastništva nepremičnine v korist Republike Slovenije oziroma občine. Kot vrednost nepremičnine se šteje vrednost nepremičnine, ki bi jo ta imela brez objekta javne ceste in drugih objektov javne infrastrukture.

V predlogu zakona je določeno tudi, da zemljiškoknjižni lastnik ni upravičen do uporabnine zaradi uporabe nepremičnine za javno cesto. Ceste so kot takšne v splošni rabi, tako da ni primerno, da bi lahko zemljiškoknjižni lastnik, ki uporabi ni nasprotoval oziroma ni zahteval nadomestila, zdaj uveljavljal plačilo za nazaj.

### **3) OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLOGA ZAKONA ZA DRŽAVNI PRORAČUN IN DRUGA JAVNA FINANČNA SREDSTVA**

Zakon bo imel pozitivne finančne posledice na državni proračun in na javna finančna sredstva – proračune občin.

Tako v primeru, če je zakon sprejet kot tudi v primeru, če zakon ni sprejet in se izvaja plačevanje zemljišč v postopku razlastitve v skladu z veljavno zakonodajo, je proračun obremenjen s stroškom geodetskega postopka (zakoličba, parcelacija, odmera ...) in stroški postopka prepisa lastništva v zemljiški knjigi.

V primeru, če je zakon sprejet, občinski proračun ni obremenjen s stroški plačil za zemljišče. V primeru, da zakon ni sprejet, je proračun obremenjen tako s stroški geodetskega postopka in stroški postopka kot tudi dodatno še s stroški za plačilo zemljišča.

Če se upošteva, da je povprečna cesta široka na primer 5 m in da je povprečna vrednost 1 m<sup>2</sup> cca. 10 EUR/m<sup>2</sup> (za kmetijska zemljišča cca. 3 EUR/m<sup>2</sup>, za stavbna zemljišča cca. 30 EUR/m<sup>2</sup>), bi bil strošek 1 tekočega metra ceste cca. 50 EUR. Učinek zakona na proračun je pozitiven, oziroma ob upoštevanju 23.000 km cest in kalkulacije 23.000.000 m x 5 m x 10 EUR = 1.150.000.000 EUR, je izdatek proračuna za cca. 1,15 milijarde EUR manjši, kot če zakon ni sprejet

#### **4) NAVEDBA, DA SO SREDSTVA ZA IZVAJANJE ZAKONA V DRŽAVNEM PRORAČUNU ZAGOTOVLJENA, ČE PREDLOG ZAKONA PREDVIDEVA PORABO PRORAČUNSKIH SREDSTEV V OBDOBJU, ZA KATERO JE BIL DRŽAVNI PRORAČUN ŽE SPREJET**

Za izvajanje zakona ni treba zagotoviti dodatnih sredstev v sprejetem državnem proračunu.

#### **5) PRIKAZ UREDITVE V DRUGIH PRAVNIH SISTEMIH IN PRILAGOJENOST PREDLAGANE UREDITVE PRAVU EVROPSKE UNIJE**

##### **5.1. Primerjalno pravni prikaz**

###### **5.1.1. Belgija**

V Belgiji lahko pride do situacije, ko se ceste v privatni lastnini uporabljajo tudi za javni rabo. Če lastnik nepremičnine, po kateri poteka cesta, ki je v javni rabi, dovoli oziroma dopušča uporabo v javne namene, cesta postane »javna cesta«. Medtem ko cesta še naprej ostaja zasebna lastnina, se lahko za sosede oziroma širšo javnost določi pravica do uporabe. Pristojni organi lahko pridobijo lastništvo nad nepremično, po kateri poteka cesta tako, da sklenejo sporazum z lastnikom (prodaja, darilo ...), z razlastitvijo ali s priposestvom. Druga možnost je, da se na zasebni cesti ustanovi služnost ("pravica do poti"). V slednjem primeru ni prenosa lastninske pravice.

V skladu s 16. členom belgijske ustave so za razlastitev določeni naslednji pogoji:

- razlastitev je mogoča le v "javno korist";
- razlastitev je mogoča samo v primerih, ki jih določa zakon; zakonodajalec definira, v katerih primerih je dovoljena razlastitev;
- lastniku nepremičnine pripada ustrezna odškodnina – nadomestilo, ki mora biti pošteno (pravično);
- razlastitev je mogoča samo na način, ki ga določa zakon; zakonodajalec odloči o postopku razlastitve; postopek je razdeljen na upravno in sodno fazo;

V upravni fazi mora organ za razlastitev opraviti javno objavo svojih načrtov in obvestiti posamezne lastnike zemljišč. Lastniki zemljišč lahko podajo svoje ugovore. V tej fazi oblasti poskušajo doseči dogovor z različnimi lastniki glede prodaje (ali celo darila) zemljišč.

Če sporazuma ni mogoče doseči, obe stranki stopita v sodno fazo. Na podlagi dokumentov, pripravljenih v upravni fazi, sodišča preverijo, ali so organi spoštovali postopkovno pravo. Po potrebi lahko sodišča določijo strokovnjake, ki bodo odločali o višini odškodnine. Če sodišče odloči, da so bila v postopku upoštevana postopkovna pravila, odloči, da organ postane lastnik spornega zemljišča. Poleg omenjenega postopka obstaja tudi postopek hitrega poteka (razlastitev v kritičnih/nujnih okoliščinah). V skladu s tem postopkom se omenjena sodna faza skrajša. Glavna razlika je izplačilo

dveh vrst začasnega nadomestila, ki omogoča razlastitvenemu organu, da pridobi lastništvo (in prevzame posest) zemljišča hitreje. V večini primerov pristojni organi za razlastitev uporabijo hitri postopek.

Belgijska pravna ureditev pozna institut priposestevanja, vendar ne obstajajo posebna pravila v zvezi s priposestevanjem zasebne lastnine "v javnem interesu". Za pridobitev lastninske pravice s priposestevanjem morajo biti izpolnjene naslednje zahteve:

2229. člen belgijskega civilnega zakonika določa, da se za pridobitev lastninske pravice s priposestevanjem zahteva dlje časa trajajoča, neprekinjena, nemotena, javna in nedvoumna lastniška posest. Poleg tega se zahteva tudi dobra vera (2230. člen civilnega zakonika). Posest ne sme temeljiti zgolj na dopustitvi (2232. člen civilnega zakonika) ali na nasilju (2233. člen civilnega zakonika). Priposestvovalna doba se razlikuje od 10 do 20 let (2265. člen civilnega zakonika) oz. do 30 let (2262. člen civilnega zakonika). Glede na to, da ima Belgija sistem zemljiške knjige, zahtevano obdobje posedovanja v večini primerov znaša 30 let. Navedena pravila o priposestevanju veljajo tudi za državo, javne institucije in občine (2227. člen civilnega zakonika).

### 5.1.2. Poljska

V skladu z 21. členom poljske ustave Republika Poljska ščiti zasebno lastnino in pravico do dedovanja, razlastitev pa se lahko dovoli izključno v javno korist in proti pravičnemu nadomestilu. Institut razlastitve je urejen v Zakonu o upravljanju z nepremičninami iz leta 1997. Razlastitveni upravičenci so lahko le država ali lokalne skupnosti. Zakon med drugim opredeljuje "javno korist" za dodeljevanje zemljišč za gradnjo javnih cest. Zemljišče mora biti na območju, ki je v lokalnem načrtu za določanje območij namenjeno javni rabi in obstaja pravno zavezujoča odločitev glede lokacije javnega investicijskega projekta. Razlastitev se lahko izvede, če javnih ciljev ni mogoče doseči na noben drug način (v primeru, da razlastitvenemu upravičencu ni uspelo pridobiti nepremičnine s sporazumom). Postopek za razlastitev se začne z vložitvijo zahteve razlastitvenega upravičenca. Razlastitveni upravičenec sme vložiti predlog za razlastitev, če v roku dveh mesecev po vročitvi ponudbe za odkup ni uspel pridobiti nepremičnine s sklenitvijo pogodbe. Znesek odškodnine, ki temelji na tržni vrednosti zemljišča, je naveden v odločbi o razlastitvi. Lastniku nepremičnine se lahko v postopku razlastitve ponudi tudi enakovredna nadomestna nepremičnina.

Na Poljskem obstajajo tudi posebni predpisi za gradnjo javnih cest, ki jih ureja Zakon o posebnih načelih za pripravo in izvedbo investicij na javnih cestah leta 2003. V skladu s tem zakonom je postopek razlastitve veliko hitrejši: zemljišče, navedeno v dovoljenju za cestnoprometno, postane lastnina države ali lokalne skupnosti po zakonu (skladno z

veljavno zakonodajo). Znesek odškodnine je naveden v odločbi, izdani v 30 dneh po razlastitvi. Zakonodajalec je zakon sprejel z namenom, da se pospeši gradnja cest.

Institut priposestevanja ureja poljski civilni zakonik. V skladu s 172. členom dobroverni lastniški posestnik nepremičnine pridobi lastninsko pravico, če poseduje nepremičnino neprekinjeno 20 let, in po preteku 30 let, če je pridobil posest v slabi veri. To splošno pravilo velja tudi za državo (ne obstajajo posebni predpisi o pridobivanju predkupne zasebne lastnine v javnem interesu).

### 5.1.3. Češka

Razlastitev je dovoljena oz. določena v Češki listini o temeljnih pravicah (11. člen), ki je del češkega ustavnopravnega reda. Pogoji so določeni na naslednji način:

- razlastitev v javno korist,
- na podlagi zakona,
- proti nadomestilu.

Razlastitev je podrobneje urejena z Zakonom št. 184/2006 Coll. o razlastitvi. Skladno s tem zakonom je razlastitev dopustna samo za namene, navedene v posebnih zakonih in samo v javno korist, pod pogojem, da ciljev ni mogoče doseči na noben drug način (npr. s sporazumom, itd.) Zakon o razlastitvi jamči denarno nadomestilo v višini normalne cene skupaj s stroški.

Razlastitveni upravičenec je dolžan pred začetkom postopka razlastitve lastniku nepremičnine vročiti ponudbo za odkup. Razlastitveni upravičenec sme vložiti predlog za razlastitev, če v roku 90 dni po vročitvi ponudbe za odkup ni uspel pridobiti nepremičnine s sklenitvijo pogodbe. Med postopkom je treba dokazati javni interes.

## 5.2. Prilagojenost pravnemu redu Evropske unije

Ta zakon ni predmet prilagajanja slovenske ureditve pravu EU.

## II. BESEDILO ČLENOV

### 1. člen

(1) Ta zakon ureja postopke za ureditev lastniških razmerij na nepremičninah, na katerih so zgrajene javne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste, ki se uporabljajo za javni cestni promet (v nadaljnjem besedilu: javne ceste), ki so kot takšne določene na državni ravni z uredbo Vlade oziroma na lokalni ravni z občinskim odlokom.

(2) Pojmi, uporabljeni v tem zakonu, so opredeljeni v zakonu, ki ureja ceste.

## 2. člen

(1) Predmet ureditve lastništva po tem zakonu je nepremičnina, ki je pod cestnim telesom javne ceste.

(2) Če cestno telo ne zavzema celotne površine nepremičnine, se na zahtevo Vlade oziroma občine opravi parcelacija, tako da nepremičnina pod cestnim telesom postane samostojna parcela.

(3) Parcelacija se opravi ne glede na soglasje zemljiškoknjižnega lastnika oziroma zemljiškoknjižne lastnice (v nadaljnjem besedilu: zemljiškoknjižni lastnik) nepremičnine, na kateri je cestno telo, in ne glede na soglasje lastnikov nepremičnin, ki mejijo na nepremičnino, ki je pod cestnim jedrom.

(4) Parcelacija se izvede po dejanskih mejah cestnega telesa kot te obstajajo v naravi.

(5) V utemeljenih primerih se lahko Vlada oziroma občina odloči, da se izvede parcelacija v manjšem obsegu, vendar ne manj, kot v obsegu profila cestišča.

## 3. člen

(1) Domneva se, da je nepremičnina pod cestnim telesom v javni lasti, če je na njej več kot 20 let zgrajena javna cesta.

(2) Na nepremičnini iz prejšnjega odstavka se vpiše lastninska pravica v korist Republike Slovenije, če je javna cesta določena kot takšna z uredbo Vlade. Če je javna cesta določena z odlokom občine, se vpiše lastninska pravica v korist občine, na območju katere leži nepremičnina. Če je posamezna javna cesta določena tako v uredbi Vlade kot tudi v občinskem odloku, se domneva, da je nepremičnina v lasti Republike Slovenije.

(3) Uredba vlade oziroma odlok občine, s katero je določena javna cesta, se šteje za listino, ki je podlaga za vpis lastninske pravice v korist Republike Slovenije oziroma občine.

(4) Predlog za vpis v zemljiško knjigo vložita minister, pristojen za okolje in prostor, oziroma župan.

## 4. člen

(1) Zemljiškoknjižni lastnik lahko v ugovoru zoper sklep, s katerim je dovoljen vpis lastninske pravice v zemljiški knjigi v korist Republike Slovenije oziroma občine, izpodbija domnevo iz prvega odstavka 3. člena.

(2) Sodišče v primeru vloženega ugovora prekine postopek vpisa lastninske pravice in zemljiškoknjižnega lastnika napoti, da ta v roku 30 dni vloži tožbo, s katero izpodbija domnevo lastništva Republike Slovenije oziroma občine.

(3) Če tožba v roku ni vložena ali če sodišče tožbo zavrne ali zavrže, se zavrne tudi ugovor oziroma pritožba zoper sklep o vpisu lastninske pravice.

(4) Če je tožbenemu zahtevku ugodeno, se ugovoru zoper sklep o vpisu lastninske pravice ugodi in predlog za vpis lastninske pravice v korist Republike Slovenije oziroma občine zavrne.

#### 5. člen

Zemljiškoknjižni lastnik lahko izpodbija domnevo iz prvega odstavka 3. člena tega zakona, če dokaže, da je gradnji in uporabi javne prometnice nasprotoval, Republika Slovenija oziroma občina ali njuni pravni predniki pa kljub dokazanemu nasprotovanju niso izpeljali postopka odkupa ali razlastitve ali pa niso pridobili vsaj dovoljenja takratnega lastnika nepremičnine za gradnjo javne ceste.

#### 6. člen

(1) Z dnem, ko je vpisana lastninska pravica v korist Republike Slovenije oziroma občine, se iz zemljiške knjige pri teh nepremičninah izbrisejo vsa bremena, razen tistih služnosti, ki so po predpisih, ki urejajo ceste, združljive z javnimi cestami.

(2) Upravičenec, ki je imel upravičenje iz izbrisane pravice, je upravičen do odškodnine, če dokaže, da v času ustanovitve upravičenja, ki je bilo izbrisano skladno s prejšnjem odstavkom tega člena, ni vedel in tudi ni mogel vedeti, da je na nepremičnini javna cesta.

(3) Višina vseh odškodnin vseh upravičencev skupaj je omejena in znaša skupaj največ toliko, kot je vredna nepremičnina.

(4) Kot vrednost nepremičnine se šteje vrednost nepremičnine, ki bi jo ta imela brez objekta javne ceste in drugih objektov javne infrastrukture.

#### 7. člen

(1) Če je javna cesta zgrajena pred manj kot 20 leti in Republika Slovenija oziroma občina ni lastnica nepremičnine, na kateri je zgrajena, lahko zemljiškoknjižni lastnik v nepravdnem postopku zahteva odkup nepremičnine po tržni vrednosti nepremičnine ter

po plačilu odškodnine prepis lastništva nepremičnine v korist Republike Slovenije oziroma občine.

(2) Kot vrednost nepremičnine se šteje vrednost nepremičnine, ki bi jo ta imela brez objekta javne ceste in drugih objektov javne infrastrukture.

#### 8. člen

Zemljiškoknjižni lastnik ni upravičen do uporabnine zaradi uporabe nepremičnine za javno cesto.

### PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

#### 9. člen

Postopki, začeti na podlagi 3. člena Zakona o dopolnitvah Zakona o cestah – ZCes-1B (Uradni list RS, št. 46/15), ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega zakona, se dokončajo po dosedanjih predpisih.

#### 10. člen

(začetek veljavnosti)

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

### III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV

#### K 1. členu

Z zakonom se vzpostavlja možnost, da se v zemljiški knjigi pri nepremičninah, na katerih se več kot 20 let zgrajene javne ceste, javne poti in ne kategorizirane ceste, ki se uporabljajo za javni promet (v nadaljevanju: javne ceste) vpiše lastninska pravica v korist Republike Slovenije oziroma občin, v odvisnosti od kategorizacije ceste. Ureditev izhaja iz primerljive ureditve po Stvarnopravnem zakoniku, ki v 43. členu določa, da dobroverni lastniški posestnik nepremičnine pridobi lastninsko pravico na njej po preteku 20 let, v 9. členu pa, da se dobra vera domneva, če se ne dokaže drugače. Zakon tako daje možnost vpisa lastninske pravice za že priposestovane nepremičnine, tako da njegova posledica ni razlastitev, pač pa uskladitev zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim stanjem.

Predlog zakona izenačuje pravni položaj javnopravnih subjektov s pravnim položajem subjektov zasebnega prava. Težava, ki se zdaj pojavlja pri javnopravnih subjektih, je namreč v tem, da ni jasno, kdo lahko na primer za Republiko Slovenijo ali občino izvaja lastniško posest, saj so prometnice objekti v splošni rabi, ki jih vsakdo lahko uporablja pod enakimi pogoji. Namen zakona je, da se bo lahko tudi zemljiškoknjižno uredilo pravna razmerja, ki so že več desetletij neurejena. Ker se v preteklosti ni posvečalo posebne pozornosti pravnemu statusu nepremičnin, je po nekaterih ocenah znaten del javnih cest zgrajen na nepremičninah, ki so zemljiškoknjižno vpisane na posameznike, čeprav so ti soglašali z gradnjo in nemalokrat celo prispevali delo ali denar, da se je cesta zgradila, njihovi pravni nasledniki pa to kljub več kot desetletni uporabi zanikajo in zahtevajo ukinitve javnih cest.

## **k 2. členu**

Dejanski potek javnih cest in javnih poti praviloma ne obsega celotnih zemljiških parcel, pač pa le posamezne dele, ker ob gradnji v preteklosti večinoma ni bila izvedena parcelacija. 2. člen daje podlago, da se opravi parcelacija po dejanskem poteku ceste s funkcionalnimi deli, ki so potrebni za obratovanje ceste, tako da zemljišče pod cestnim telesom postane samostojna parcela. S parcelacijo se določi predel, glede katerega se ureja lastninska pravica. 13. točka drugega odstavka 2. člena Zakona o cestah določa: »cestno telo je del javne ceste, ki ga sestavlja cestišče z nasipi in vkopi«, 14. točka določa: »cestišče je del javne ceste, ki ga sestavljajo vozišče, odstavni in ločilni pasovi, kolesarske steze, pločniki, bankine, naprave za odvodnjavanje, če so tik ob vozišču, ter zračni prostor v višini 7 metrov, merjeno od točke na osi vozišča.«

S predlogom zakona je predvideno, da se parcelacija opravi ne glede na privolitev zemljiškoknjižnega lastnika, saj se s samo parcelacijo ne posega v lastninsko pravico. Dodatna težava pri parcelaciji so sicer lahko tudi neurejena nasledstvena razmerja in veliko število solastnikov, kar lahko parcelacijo zavleče za več let ali celo desetletij. Ker je s predlogom zakona določeno, da se opravi parcelacija po dejanskem poteku cestnega telesa v naravi, je treba, da bi glede tega potekal na primer postopek za sodno ureditev meje, saj je eden od ključev za ureditev meje tudi ureditev po zadnji mirni posesti, ki je vsebinsko blizu predlagani ureditvi po dejanskem poteku v naravi, tako da bi bila predlagana ureditev le dodaten način urejanja meje, na katerega bi bilo sodišče vezano, s tem pa sam dodaten postopek sodne ureditve meje ni smiseln.

Pojem nepremičnine je določen s prvim odstavkom 18. člena Stvarnopravnega zakonika, ki določa, da je nepremičnina prostorsko odmerjen del zemeljske površine, skupaj z vsemi sestavinami.

### **k 3. členu**

Predlagana ureditev domneve, da je Republika Slovenija oziroma občina lastnica nepremičnine, na kateri je več kot 20 let zgrajena prometnica, izhaja iz splošne ureditve po 43. in 9. členu Stvarnopravnega zakonika, ki ureja priposestvanje.

V izogib administrativnemu kopičenju postopkov ni predvideno, da bi se o obstoju lastninske pravice izdajala posebna odločba in s tem vodil poseben postopek, pač pa je določeno, da ima zemljiškoknjižni lastnik možnost, da poda ugovor zoper sklep o vpisu Republike Slovenije oziroma občine kot lastnice nepremičnine v zemljiški knjigi. Uredba Vlade oziroma odlok občine je tako dodatna podlaga za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo v smislu 150. člena Zakona o zemljiški knjigi, ki pa velja le za ureditev lastninskih razmerij, vezanih na javne ceste.

S predlagano ureditvijo, da ima zemljiškoknjižni lastnik poseben ugovor zoper sklep o vpisu lastninske pravice na Republiko Slovenijo oziroma na občino, je zagotovljena pravica zemljiškoknjižnega lastnika, da lahko dokazuje, da cesta ni bila zgrajena in se ne uporablja v dobri veri. Sistem ugovora varuje pravice zemljiškoknjižnih lastnikov, ker bodo s sklepom o vpisu seznanjeni, na katerih nepremičninah in zakaj bo prišlo do vpisa v korist Republike Slovenije ali občin, česar sistem izdajanja ugotovitvenih odločb ne omogoča ali pa le kopiči postopke.

Pravica zemljiškoknjižnega lastnika, da sodeluje v postopku, je popolnoma varovana, saj je zemljiška knjiga dolžna vročiti sklep o vpisu spremembe zemljiškoknjižnega lastnika že vpisanemu zemljiškoknjižnemu lastniku. Po 157. členu ZZK-1 v zvezi s 132. členom ZZK-1 bo sedanji zemljiškoknjižni lastnik obveščen o postopku in bo imel možnost, da na postopek vpisa v korist Republike Slovenije oziroma občine da ugovor, če meni, da je vpis oziroma domneva lastništva Republike Slovenije oziroma občine neupravičen. Predvideno je, da se postopek vpisa v primeru vloženega ugovora prekine, dokler sodišče ne odloči o tem, ali je prišlo do dobroverne pridobitve lastninske pravice v korist Republike Slovenije oziroma občin ali ne. Dokazno breme nedobrovernosti je v skladu s splošno ureditvijo po 9. členu SPZ na tistem, ki dobro vero izpodbija.

### **k 4. členu**

S predlagano ureditvijo, da ima zemljiškoknjižni lastnik poseben ugovor zoper sklep o vpisu lastninske pravice na Republiko Slovenijo oziroma na občino, je zagotovljena pravica zemljiškoknjižnega lastnika, da lahko dokazuje, da cesta ni bila zgrajena in se ne uporablja v dobri veri. Sistem ugovora varuje pravice zemljiškoknjižnih lastnikov, ker bodo s sklepom o vpisu seznanjeni, na katerih nepremičninah in zakaj bo prišlo do vpisa v korist Republike Slovenije ali občin, česar sistem izdajanja ugotovitvenih odločb ne omogoča ali pa le kopiči postopke.

Pravica zemljiškoknjižnega lastnika, da sodeluje v postopku, je popolnoma varovana, saj je zemljiška knjiga dolžna vročiti sklep o vpisu spremembe zemljiškoknjižnega lastnika že

vpisanemu zemljiškoknjižnemu lastniku. Po 157. členu ZZK-1 v zvezi s 132. členom ZZK-1 bo sedanji zemljiškoknjižni lastnik obveščen o postopku in bo imel možnost, da postopku vpisa v korist Republike Slovenije oziroma občine da ugovor, če meni, da je vpis oziroma domneva lastništva Republike Slovenije oziroma občine neupravičen. Predvideno je, da se postopek vpisa v primeru vloženega ugovora prekine, dokler sodišče ne odloči o tem, ali je prišlo do dobroverne pridobitve lastninske pravice v korist Republike Slovenije oziroma občin ali ne.

#### **k 5. členu**

Zemljiškoknjižni lastnik lahko izpodbija domnevo priposestevanja le, če dokaže, da je gradnji in uporabi javne prometnice nasprotoval, Republika Slovenija oziroma občina ali njuni pravni predniki pa kljub dokazanemu nasprotovanju niso izpeljali postopka odkupa ali razlastitve ali pa niso pridobili vsaj dovoljenja takratnega lastnika nepremičnine za gradnjo javne ceste. Dokazno breme nedobrovernosti je v skladu s splošno ureditvijo po 9. členu SPZ na tistem, ki dobro vero izpodbija.

#### **k 6. členu**

Podobno kot v primeru razlastitve se tudi v primeru lastninske pravice po tem zakonu izbrišejo hipoteke in druga bremena, na katerih je cesta z izjemo služnosti, ki so po zakonu, ki ureja ceste, združljive s cesto (na primer služnost vodovoda, električne napeljave ...).

Imetniki izbrisane pravice imajo pravico, da uveljavljajo denarni zahtevek zaradi izbrisa svojega upravičenja do višine vrednosti nepremičnine, če v času, ko so pridobili upravičenje na cesti, niso mogli vedeti, da je tam cesta. Če so vedeli, da je javna cesta oziroma javna pot, potem upravičenja nimajo, saj prometnica kot takšna nima tržne vrednosti.

Za primer dobrovernosti imetnikov pravic, ki se brišejo, je predvideno, da so upravičeni do odškodnine, ki je omejena na vrednost nepremičnine, ker bi tudi v primeru, da ne bi prišlo do prenosa na Republiko Slovenijo oziroma občino, lahko uveljavljali upravičenja le do višine vrednosti nepremičnine. Sama vrednost nepremičnine je namreč zgornja meja vsega, kar lahko vsi upravičenci skupaj prejmejo iz naslova svojih upravičenj. Kot vrednost je določena vrednost same nepremičnine brez javne ceste oziroma javne poti, ker je cesta kot objekt še pred zemljiškoknjižnim vpisom last Republike Slovenije oziroma občine, tako da objekt kot tak ni del nepremičnine, na kateri je bila obremenitev, in s tem tudi njegova vrednost ni del vrednosti, do katere je upravičen imetnik izbrisanega upravičenja.

#### **k 7. členu**

Predlog zakona v 6. členu določa tudi možnost, da lastnik nepremičnine zahteva odkup nepremičnine, na kateri je prometnica. Gre za nepremičnine, na katerih je prometnica

manj kot 20 let. Ureditev dopolnjuje dosedanjo ureditev razlastitve, tako da ima zemljiškoknjižni lastnik možnost, da predlaga odkup. Po ZUreP-1 ima namreč le Republika Slovenija oziroma občina možnost, da zahteva razlastitev za gradnje cest, nima pa lastnik nepremičnine možnosti, da bi zahteval odkup, če je bila po njegovem zemljišču zgrajena cesta.

#### **k 8. členu**

Predlog zakona ureja vprašanje plačila uporabnine zaradi uporabe zemljišča, na katerem je zgrajena cesta tako, da izključuje dolžnost plačila uporabnin za takšno uporabo. Ceste so kot takšne v splošni rabi, tako da ni primerno, da bi lahko zemljiškoknjižni lastnik, ki uporabi ni nasprotoval oziroma ni zahteval nadomestila, zdaj uveljavlja plačilo za nazaj. Navedena ureditev je sistemsko skladna z ureditvijo po 95. členu SPZ, ki določa, da dobroverni posestnik ni dolžan plačati za uporabo stvari in ne odgovarja za poslabšanje in uničenje stvari, nastale v času, ko je imel stvar v dobroverni posesti.

#### **k 9. členu**

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o javnih cestah – ZJC-B (Uradni list RS, št. 92/05 z dne 18. 10. 2005) je v prehodnih določbah v 19. členu določil poenostavljen postopek razlastitve zaradi ureditve lastništva zemljišč, preko katerih potekajo javne ceste, ki so obstajale na dan 19. 10. 2005.

19. člen ZJC-B določa, da če ob uveljavitvi tega zakona obstoječa javna cesta poteka po nepremičninah, ki so v lasti drugih oseb, kot pa določa prvi odstavek 3. člena zakona, se lahko lastninska pravica odvzame ali omeji proti odškodnini ali nadomestilu v naravi v posebnem postopku razlastitve, določenem v tem členu. Za poseben postopek razlastitve se uporabljajo določbe 92. do 114. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list Republike Slovenije, št. 110/02, 8/03, 55/03-ZKZ in 58/03-ZZK-1), če s tem členom niso posamezna vprašanja razlastitve drugače urejena. Ne glede na določbo tretjega odstavka 93. člena Zakona o urejanju prostora se šteje, da je javna korist za razlastitev nepremičnin, po katerih poteka obstoječa javna cesta, ugotovljena, če ob vložitvi zahteve za razlastitev po njej poteka cestni promet v skladu s prvim odstavkom 2. člena zakona. Zakonodajalec je prav tako odločil, da za vložitev zahteve razlastitveni upravičenec ni vezan na rok iz drugega odstavka 95. člena Zakona o urejanju prostora.

2010 je bil sprejet Zakon o cestah – ZCes-1 (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US in 46/15), ki je določil, da je treba uskladiti občinske odloke do 1. 4. 2012, Zakon o dopolnitvah Zakona o cestah – ZCes-1B (Uradni list RS, št. 46/15) pa je v prehodni določbi (3. člen) določil, da se za odvzem ali omejitev lastninske pravice na nepremičninah, po katerih ob uveljavitvi tega zakona poteka skupna javna cesta, vendar te nepremičnine še niso v lasti Republike Slovenije ali občine, smiselno uporablja 19. člen Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o javnih cestah (Uradni list RS, št. 92/05).

V 9. členu se predlaga, da se postopki razlastitve po 19. členu ZJC-B, ki bodo začeti pred uveljavitvijo tega zakona, dokončajo po dosedanjih predpisih.

**k 10. členu**

10. člen predlaganega zakona vsebuje končno določbo, po kateri začne zakon veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu.