



ZAKONSKI IZZIVI: oteženo in neenakopravno evidentiranje služnosti energetske infrastrukture

LEGAL CHALLENGES: Complicated and Unequal Registration of Easements for Energy Infrastructure

mag. Branko Kovač, Boštjan Trobiš

POVZETEK

V praksi je veliko primerov, ko energetske vode (nadzemni in podzemni) prečkajo zasebne parcele brez urejenih stvarnih pravic in brez odškodnin. Do leta 2024 je bila realna pot za lastnika tudi »samorazlastitev« po 209. členu ZUreP-3: če upravičenec ni ukrepal, je lahko postopek sprožil razlastitveni zavezanec. 117. člen Energetskega zakona (EZ-2) je to možnost v energetiki zaprl. Danes je iniciativa pretežno na upravičencu; če ta odlaša, ostaja stanje »zamrznjeno«: ni služnosti, ni odškodnine, ni popolnih evidenc.

Vprašanje, ki ga zato legitimno postavljajo lastniki in stroka: *Kdo je dejanski uporabnik naših nepremičnin in kje je pravična kompenzacija?*

EZ-2/117 je kot lex specialis za energetske infrastrukture izključil možnost, da razlastitveni zavezanec začne postopek samorazlastitve po 209. členu ZUreP-3. Posledica je sistemska blokada: številni koridorji energetskih vodov na zasebnih zemljiščih ostajajo brez služnosti in brez odškodnin, evidence so nepopolne, pravna varnost pa omajana tako za lastnike kot upravljavce.

V prispevku predstavimo aktualni pravni okvir, poudarke sodne prakse (VSRS II Ips, 16/2024), ekonomske in geodetske učinke ter predlagamo zakonodajne in procesne rešitve: (A) dopolnitev EZ-2, ki po neuspelem pogajanju omogoči lastniku sprožitev postopka, (B) varnostni ventil z obveznim deponiranjem uporabnine do odmere, (C) obvezno izmero območja služnosti in javni evidenčni sloj, (D) jasne roke in sankcije, (E) standardizirano delo sodnih izvedencev.

Predlagamo pilotne projekte geodetsko-izvedenskih timov in medresorsko delovno skupino (MzI, GURS, upravljavci GJI).

KLJUČNE BESEDE: služnost, samorazlastitev, energetska infrastruktura, izmera, evidence, uporabnina.

mag. Branko Kovač

KATASTRI Branko Kovač s.p., Beblerjev trg 3, SI 1000 Ljubljana

e-naslov: katastri@siol.net

Boštjan Trobiš

GEONEP d.o.o. geodetske in nepremičninske storitve, Malnarjeva ulica 21, SI-1000 Ljubljana

e-naslov: bostjan.trobis@geonep.si