



# Obsojeni na življenje pod žicami?

Koliko hiš je neposredno pod daljnovodnimi žicami, slovenska elektropodjetja ne znajo (ali ne želijo?) povedati. Nepremičnine zaradi bližine daljnovodov težko najdejo kupca

## TATJANA VRBNJAK

Nad hišo Silvestra Gajzerja v Bohovi pri Mariboru so že več kot pol stoletja napeljene električne žice. Prav čez hišo vodita dva daljnovoda: en manjši, napetosti 20 kV, in drugi 110 kV, na levi strani pa še en 110 kV in na desni strani 130 kV. Družina torej živi obkrožena z daljnovodnimi žicami. Eles bi sedaj rad predstavil 110 kV-daljnovod, ki vodi nad hišo, levo na že obstoječo traso 110 kV-daljnovoda in zahteva služnostno pot zaradi vzdrževanja, za to pa ponuja okoli 3300 evrov odškodnine. Gajzer se z višino odškodnine ne strinja, nasploh pa iz leta v leto težje prenaša dejstvo, da živi pod žicami.

"Nikoli nismo za to, da moramo živeti pod žicami, dobili niti evra odškodnine; še več, elektriko plačujemo kakor vsi drugi. Pa čeprav hiše, ker smo obkroženi z daljnovodi, sploh ne moremo prodati - čisto vsi kupci si, potem ko vidijo vse te žice, premislijo. Nihče noče kupiti naše hiše, čeprav je na lepi lokaciji in je lepo vzdrževana. Obsojeni smo na to, da živimo tu."

Če bi ne bilo žic nad hišo, zaradi katerih je, pravi, vse bolj nervozen, o prodaji hiše sploh ne bi razmišljal. Zato zahteva pravično odškodnino, ki bi mu omogočila vsaj začasen umik. "Vse več se govori o elektrosmogu. Pravijo sicer, da to ne drži - a če daljnovodi nič ne škodijo, zakaj Eles ni dal soglasja tistim, ki so si želeli na tem istem koridorju 110 kV-daljnovoda postaviti novogradnjo, češ da (na sicer gradbeni parceli) ni možna gradnja stanovanjskega objekta," se sprašuje. No, pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov in opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij določa, da gradnja stanovanjskih stavb v

območju napetosti 35 kV in več ni mogoča, je pa mogoča gradnja nekaterih stanovanjskih stavb v območju napetosti do 35 kV; enostanovanjske stavbe se v območjih do 35 kV ob pridobitvi soglasja denimo lahko gradijo. "Za nazaj" energetski zakon, sprejet leta 1999 in večkrat dopolnjen, stvari ne ureja. Tako Gajzerjevi že od 1954. leta živijo pod 110 kV- in 20 kV-daljnovodom.

## Žice odvrčajo kupce

Da so daljnovodne žice pri prodaji objekta pomemben faktor, ki vpliva na odločitev o nakupu, opažajo tudi v nepremičninskih agencijah. "Prodaja je odvisna od lokacije in moči daljnovoda. Zdaj, ko je zelo velika ponudba nepremičnin, objektov, preko katerih gre daljnovod, praktično ni mogoče prodati; enako velja tudi za parcele, preko katerih potekajo daljnovodi. Če gre daljnovod ob hiši oziroma parceli, se pričakuje nižja cena, če gre petdeset ali sto metrov stran, ni več posebnega vpliva. Imeli smo tudi primer, ko smo pod Pohorjem brez težav prodali objekt ob daljnovodu: prodajalec je razpolagal z vsemi meritvami, mi smo jih pokazali kupcem in so jih prepričali," pravi Ksenija Brenc iz Dodome. Podobno opažajo v Re/maxu. "Na današnjem trgu nepremičnin ima kupec, ki kupuje hišo ali parcelo, veliko izbire, zato postanejo podrobnosti glede posamezne nepremičnine veliko pomembnejše kot v primeru, da je na razpolago le nekaj nepremičnin, med katerimi izbira. Po naših izkušnjah so daljnovodi že vplivali na odločitev pri nakupu ali pri zmanjševanju vrednosti nepremičnine. Predvsem so veliko pazljivejše mlade družine, ki pri nakupu pretehtajo možnosti negativnih vplivov okolja. Pogostokrat se že pojavlja, da

kupci pred dokončno odločitvijo s seboj pripeljejo strokovnjaka, ki meri sevanja, ali feng šuj svetovalca, katerega mnenje v veliki meri vpliva na njihovo odločitev o nakupu," pravi Janja Čeh Horvat, izvršna direktorica Re/max Slovenija.

## Od "praktično nič" do 200 objektov?

Podatkov, koliko hiš je neposredno v varovalnem pasu daljnovodov, pri Elektru Slovenija (Eles) nimajo, napotili so nas na posamezna elektrodistribucijska podjetja, a tudi pri njih nismo dobili pravih odgovorov. Še najbolj zgovorni so bili pri Elektru Maribor, kjer pravijo, da "stanovanjskih hiš, ki so neposredno pod daljnovodi srednje ali visoke napetosti, praktično ni. So pa se v 10- oziroma 15-metrskem varovalnem pasu. Pod nadzemnimi vodi so enostavni ali nezahtevni objekti, kot so garaže, kozolci, lope, ki pa morajo biti zgrajene v skladu z zahtevami tehničnih predpisov. Neposredno pod daljnovodi srednje ali visoke napetosti so lahko proizvodni oziroma poslovni objekti, vendar so takšni primeri zelo redki." Gajzerjeva hiša v Bohovi pri Mariboru je eden od "skoraj praktično ni" primerov, vsem na oče.

"Okoli 200 jih je," pa z oceno števila hiš v neposredni bližini daljnovodov postreže Karel Lipič, predsednik Zveze ekoloških gibanj (ZEG), in dodaja, da ZEG že od 1999. leta opozarja na nedoslednost Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem okolju, ki omogoča, da daljnovodi potekajo prek hiš, in opozarja, da se pri nas ne upoštevajo načela Aarhuške konvencije, ki predvideva sodelovanje lokalnega prebivalstva pri postopkih umeščanja daljnovodov v prostor. ZEG se sicer zavzema za odklik daljnovodov od stanovanjskih območij, saj so prepričani, da je tako imenovani elektrosmog nevaren za zdravje. Popolnoma nasprotnega mnenja so strokovnjaki, ki trdijo, da verodostojnih dokazov, da bi sevanje

daljnovodov škodljivo vplivalo na zdravje, ni.

## Ne razlastitev, ampak omejitev

Kakorkoli že, dejstvo je, da ima bližina nadzemnih električnih vodov - upravičeno ali ne - za mnoge negativen prizvok. Kako pa je z odškodninami oziroma nadomestilom o manjvrednosti objekta, koliko jih je, v kakšni višini, so v zvezi s tem tožbe? Vodja službe za odnose z javnostmi v Elesu Katarina Krasko Štebljaj pojasnjuje: "V primeru izgradnje daljnovoda Eles sklepa pogodbo o služnostni pravici za vse nepremičnine v varovalnem pasu daljnovoda. Ta pogodba je tudi podlaga za določitev odškodnine za služnost, ki jo določi sodno zapriseženi cenilec." In še, da zaradi množice različnih dejavnikov "o povprečni višini odškodnine ni mogoče govoriti, najvišje in najnižje pa niso omejene". Glede števila služnostnih pogodb pa, da je "odvisno od trenutnega stanja v zemljiški knjigi. Služnostne pogodbe na posameznem daljnovodu so vezane na projekt izgradnje daljnovoda in ne pomenijo stalnega procesa v podjetju, zato tudi ne vodimo statistike sklenjenih pogodb v časovnih obdobjih." Tožbe, povezane z manjvrednostjo zemljišča, doslej še niso imeli. "V preteklih obdobjih je zakonodaja zahtevala različne oblike 'soglasij' lastnikov nepremičnin za postavitev daljnovoda. Vsaka od teh oblik je zahtevala izplačilo ustrezne odškodnine. Tako so tudi lastniki nepremičnin v varovalnem pasu daljnovoda, ki se je gradil na primer leta 1956, dobili odškodnino po tedaj veljavni zakonodaji," pravi Katarina Krasko Štebljaj. (Gajzer vztraja pri svojem: niti centa odškodnine da doslej niso prejeli, zagotavlja.)

Kaj pa če se z daljnovodom lastnik nepremičnine ne strinja? Ali se zgodi razlastitev? "Za izgradnjo in obratovanje daljnovoda ni potrebna razlastitev lastnika nepremičnine,

Page: 18

Reach: 127000

Country: SLOVENIA

Size: 686 cm2

2 / 2

ampak zadošča le omejitve lastninske pravice. Ti postopki za ustanovitve služnosti se v nekem času končajo v korist Elesu, ker gre pri gradnji daljnovodov za javno gospodarsko infrastrukturo," pojasnjujejo na Elesu. "Pri gradnji vsakega daljnovoda se okoli dva do trije odstotki lastnikov nepremičnin v varovalnem pasu ne strinjajo s postavitvijo daljnovoda."

## Brez olajšav pri plačilu elektrike

Ali tisti, ki živijo pod daljnovodom ali v njegovi neposredni bližini, res plačujejo polno ceno električne energije? Res je tako. "Plačila glede porabljene električne energije in uporabe omrežja določajo Akt o določitvi metodologije za obračunavanje omrežnine in metodologije za določitev omrežnine in kriteriji za ugotavljanje upravičenih stroškov za elektroenergetska omrežja. Metodologija ne predvideva olajšav zaradi bližine daljnovodov," pojasnjujejo pri Elektru Ljubljana.



Gajzerjevi živijo pod električnimi žicami - te odvrčajo kupce. (Sašo Bizjak)