



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta I
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 47821-51/2016 (614)
Datum: 14. 12. 2016

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: RAZLASTITEV DELA NEPREMIČNINE PARC. ŠT. 2127/5
K.O. 1481 - SMOLENJA VAS**

Pravna podlaga: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP)
Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US in 46/15)
Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 33/16)

Pripravljaivec gradiva: Urad za prostor in razvoj

Izdelovalec gradiva: Mojca Lenassi Malnarič, višja svetovalka

Poročevalec: dr. Iztok Kovačič, vodja

Predlog sklepov: Občinski svet Mestne občine Novo mesto na podlagi 12. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US in 46/15) sprejme naslednji

SKLEP

o ugotovitvi javne koristi za razlastitev dela nepremičnine parc. št. 2127/5 k.o. 1481 – Smolenja vas

1.

Ugotovi se javna korist za razlastitev dela nepremičnine parc. št. 2127/5 k.o. 1481 – Smolenja vas (ID 1350553), v predvideni izmeri 40 m², potrebnega za rekonstrukcijo javne ceste lokalnega pomena kategorizirane kot JP 799221.

2.

Mestna občina Novo mesto vloži pri pristojni upravni enoti zahtevo za razlastitev dela nepremičnine parc. št. 2127/5 k.o. 1481 – Smolenja vas.

3.

Predlaga se razlastitev po nujnem postopku v skladu s 104. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002 (popr. - 8/2003) in nadaljnji).

4.

Kolikor bo v teku razlastitvenega postopka prišlo do sporazuma glede odkupa dela navedene nepremičnine, se odkup izvede v skladu s predpisi.

5.

Ta sklep začne veljati z dnem sprejetja.

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGE:
1. obrazložitev



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Urad za prostor
in razvoj

Seidlova cesta I
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 47821-51/2016 (614)

Datum: 14. 12. 2016

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: Razlastitev dela nepremičnine parc. št. 2127/5 k.o. 1481 - Smolenja vas

1. Uvod

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je sprejel Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 -teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15, v nadaljevanju OPN). Sestavni del OPN so Prostorsko izvedbeni pogoji za prostorske ureditve Poslovno-industrijske cone Cikava (v nadaljevanju PIP za PIC Cikava), sprejeti že v letu 2009.

S PIP za PIC Cikava je predvidena izgradnja več javnih dostopnih cest s potrebno komunalno opremo, s katerih bodo urejeni dostopi na posamezne funkcionalne celote v sklopu njihovega urejanja, tako da bodo vse funkcionalne celote navezane na cestno omrežje z uvozi, ki se niveletno prilagodijo cestam. Ureditveno območje PIC Cikava ne obsega nepremičnine parc. št. 2127/5, k.o. 1481 – Smolenja vas, na kateri pa je predvidena ureditev (rekonstrukcija) obstoječe javne ceste lokalnega pomena kategorizirane kot JP 799221 z namenom, da se ureditev ceste na predmetnem odseku uskladi (širina, karakteristike...) z novopredvideno cesto znotraj PIP za PIC Cikava. Rekonstrukcija predmetne ceste je nujna za gradnjo ceste 4 predvidene s PIP za PIC Cikava.

Predvidena javna cesta bo po izgradnji sestavni del javne gospodarske infrastrukture oziroma del javnih prometnih površin lokalnega pomena.

Mestna občina Novo mesto je posredovala lastnici ponudbo za odkup potrebnega dela nepremičnine parc. št. 2127/5, k.o. 1481 – Smolenja vas (ID 1350553), ki pa je le ta ni sprejela, saj nepremičnine noče prodati. Lastnici bo pred samim začetkom postopka razlastitve posredovana še ena ponudba.

2. Pravna podlaga za razlastitev

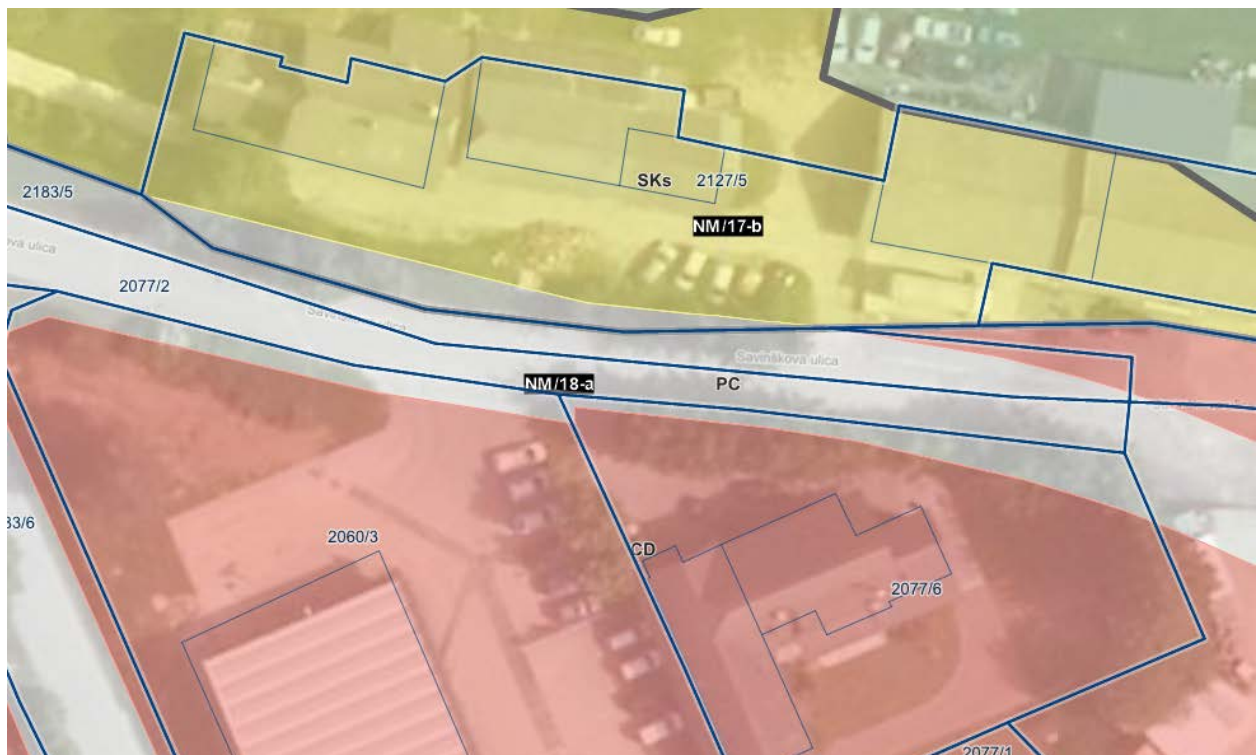
Splošno ureja razlastitev Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002 (popr. - 8/2003) in nadaljnji, v nadaljevanju ZUreP-1), ki v peti točki 93. člena določa, da se nepremičnine lahko razlastijo za namene, ki jih določajo tudi drugi zakoni. V tem primeru se za postopek razlastitve in omejitve lastninske pravice ter za odškodnino uporabljajo določbe ZUreP-1, če specialnejši zakon ne določa drugače.

V skladu z 39. členom Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US in 46/15 – v nadaljevanju ZCes-1) so občinske ceste v lasti občin. ZCes-1 v prvem in drugem odstavku 12. člena določa, da se lahko zaradi gradnje javne ceste v skladu z zakonom lastninska pravica na nepremičnini odvzame ali obremeni. Če je treba zaradi rekonstrukcije javne ceste, s katero se ne posega izven njenega varovalnega pasu, izvesti razlastitev ali obremenitev lastninske pravice na nepremičnini, pa za to rekonstrukcijo ni potrebna priprava prostorskega akta, se javna korist za to razlastitev oziroma obremenitev lastninske pravice ugotovi s sklepom občinskega sveta. Predlog za izdajo sklepa mora vsebovati dokazilo o skladnosti načrtovane rekonstrukcije s prostorskim aktom v območju rekonstrukcije ceste, grafičen prikaz lege rekonstrukcije ceste na zemljiščih, načrt parcelacije ter seznam parcel s površinami in utemeljitev javne koristi.

ZUreP-1 v 104. členom omogoča izvedbo nujnega razlastitvenega postopka na predlog razlastitvenega upravičenca ko je le ta potreben. V primeru nujnega postopka morebitna pritožba lastnikov nepremičnine ne bo zadržala prenosa lastninske pravice in pridobitve posesti na razlaščeni nepremičnini. To omogoča hitrejšo izvedbo investicije, v danem primeru rekonstrukcije ter s tem izvedbo ceste 4 po PIP za PIC Cikava.

3. Dokazilo o skladnosti načrtovane rekonstrukcije s prostorskim aktom v območju rekonstrukcije ceste

Rekonstrukcija javne ceste JP 799221 na nepremičnini parc. št. 2127/5 k.o. 1481 – Smolenja vas je predvidena na delu predmetne nepremičnine, ki je z OPN opredeljen kot PC – površine cest.



Izsek iz veljavnega Občinskega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 101/09 in nadaljnji) iz katerega izhaja, da je del nepremičnine potreben za rekonstrukcijo javne ceste JP 799221, opredeljen kot območje stavbnih zemljišč – površine cest.

Odlok o občinskih cestah v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 63/2008) v 32. členu opredeljuje varovalni pas ob občinski cesti in sicer v 5. odstavku določa, da se varovalni pas meri od zunanjega roba cestnega sveta in je na vsako stran občinske ceste širok pri javni poti 6 m. Rekonstrukcija javne ceste JP 799221 na nepremičnini parc. št. 2127/5 k.o. 1481 – Smolenja vas je tako predvidena znotraj varovalnega pasu predmetne ceste.

4. Grafičen prikaz lege rekonstrukcije ceste na zemljiščih

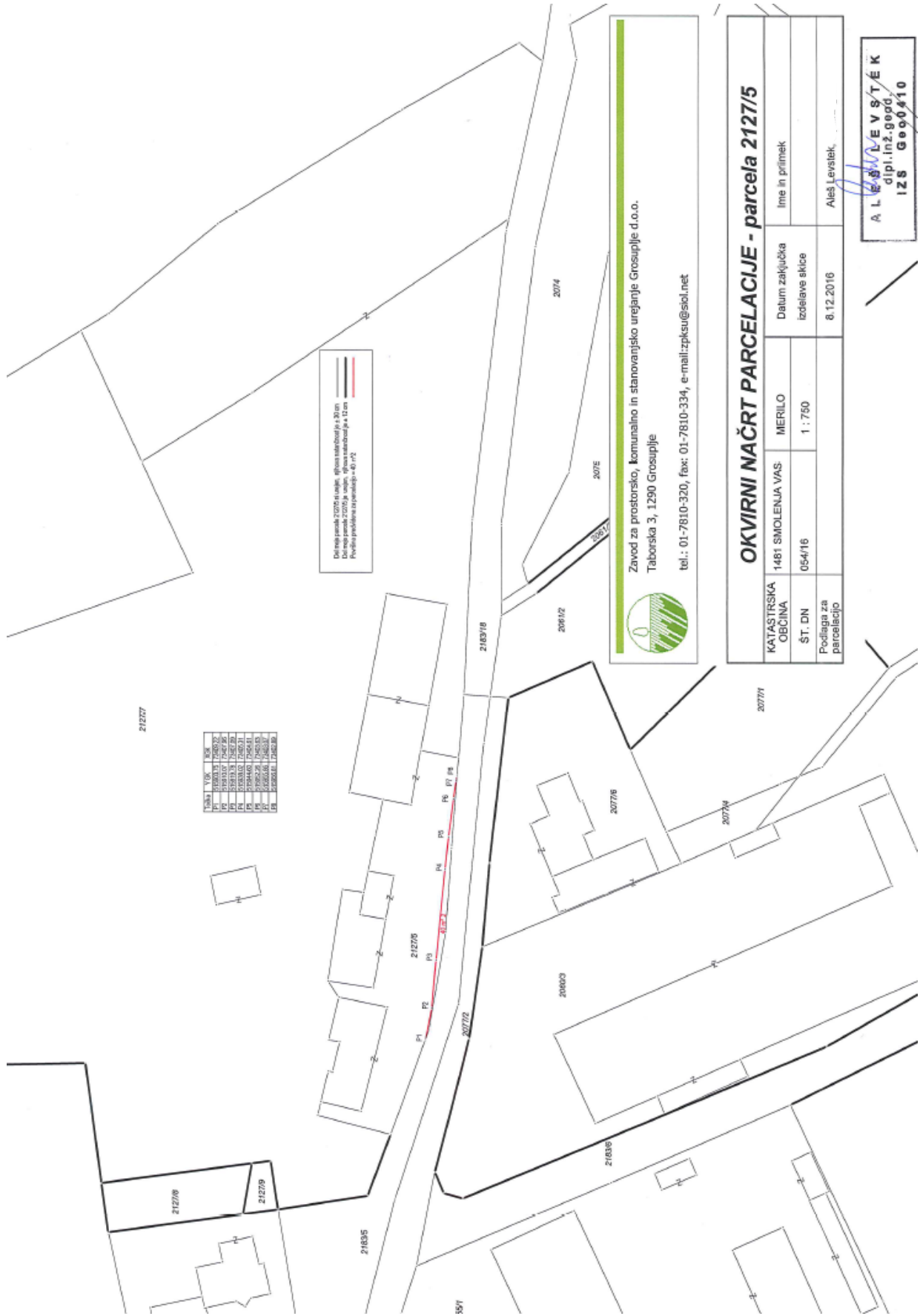


Orto foto posnetek z označitvijo obstoječe javne ceste lokalnega pomena kategorizirane kot JP 799221.



Izsek iz načrta parcelacije (list 18) PIP za PIC Cikava (meja območja urejanja je označena s tanko rdečo črto).

5. Načrt parcelacije




 Zavod za prostorsko, komunalno in stanovanjsko urejanje Grosuplje d.o.o.
 Taborska 3, 1290 Grosuplje
 tel.: 01-7810-320, fax: 01-7810-334, e-mail: zpkso@siol.net

OKVIRNI NAČRT PARCELACIJE - parcela 2127/5	
KATASTRSKA OBČINA	1481 SMOLENJA VAS
ŠT. DN	054/16
Podlaga za parcelacijo	MERILO 1 : 750
Datum začetka izdelave slike	8.12.2016
Ime in priimek	Aleš Levstik

A L EŠ L E V S T I K
 dipl. inž. geod.
 IZS 690/10

6. Seznam parcel s površinami

Predmet razlastitve je:

- del nepremičnine parc. št. 2127/5, k.o. 1481 – Smolenja vas (ID 1350553), v predvideni izmeri 40 m². Celotna nepremičnina meri 1856 m².

7. Javna korist

Splošna podlaga za razlastitev je 92. člen ZUreP-1, ki določa, da se lastninska pravica na nepremičnin lahko odvzame proti odškodnini ali nadomestilu v naravi pod naslednjimi pogoji, ki morajo biti izpolnjeni kumulativno:

- razlastitev je v javno korist,
- za doseg javne koristi je nujno potrebna,
- javna korist razlastitvenega namena je v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino,
- občina ne razpolaga z drugo ustrezno nepremičnino za doseg istega namena.

Splošno ustavno načelo sorazmernosti zahteva da:

- je cilj, ki ga lokalna skupnost zasleduje, legitimen, torej stvarno upravičen,
- so sredstva, ki jih uporabi lokalna skupnost, kot taka pravno dopustna,
- so izbrana sredstva za doseg cilja primerna, uporabna in možna in kot taka pridejo v poštev,
- so v poštev prihajajoča sredstva za doseg cilja potrebna,
- mora biti vzpostavljeno proporcionalno sorazmerje med prizadetostjo ustavne pravice posameznika in ustrezno koristjo v korist skupnosti.

Javna cesta je objekt, ki ga ZGO 1 definira kot objekt gospodarske javne infrastrukture – javne prometne infrastrukture, katere gradnja in vzdrževanje je v skladu z 9. členom ZCes-1 v javnem interesu.

Razlastitev nepremičnine je nujno potrebna za izgradnjo javne prometne infrastrukture, izven PIP za PIC Cikava, ki pa pomeni nujno potrebno nadaljevanje infrastrukture iz predmetnega prostorskega akta, drugačna trasa ceste ni možna. To je legitimen cilj predlagatelja, saj bo nova javna cesta omogočila širitev gospodarskih dejavnosti – gradnjo znotraj Poslovno industrijske cone Cikava, s tem pa bo omogočen razvoj gospodarstva tudi širše regije in države, saj se z omogočanjem razvoja gospodarstva zagotavlja nova delovna mesta in s tem zmanjšuje brezposelnost.

Sredstvo, ki ga v konkretnem primeru predlaga predlagatelj, tj. razlastitev, je samo po sebi pravno dopustno, saj je razlastitev kot način pridobitve lastninske pravice urejena z zakonom (ZUreP- 1). Razlastitev, ki jo predlaga predlagatelj, je nujno potrebna za doseg cilja, ki ga zasleduje, tj. izgradnja javne ceste, za kar pa potrebuje del lastnikove nepremičnine. Te pa predlagatelj v konkretnem primeru ne more pridobiti na drug način, ki bi bil za lastnika milejši od predlaganega, tj. razlastitve. Z lastnikom se je predlagatelj dogovarjal o sporazumni pridobitvi zemljišča, vendar do dogovora doslej ni prišlo.

Prav tako je v predmetnem razlastitvenem postopku vzpostavljeno proporcionalno sorazmerje med prizadetostjo ustavne pravice lastnika in ustrezno koristjo skupnosti. ZPNačrt v 7. členu določa, da morajo občinski organi pri prostorskem načrtovanju in opremljanju stavbnih zemljišč upoštevati tako javni kot zasebni interes ter ju skladno s cilji prostorskega načrtovanja med seboj skrbno pretehtati, pri čemer zasebni interes ne sme škodovati javnemu, kar vse je bilo upoštevano tudi v konkretni zadevi. Nepremičnina parc. št. 2127/5 k.o. 1481 Smolenja vas je v delu, ki je predmet razlastitve z OPN opredeljena kot površine cest.

Zagotavljanje javne prometne infrastrukture po načrtovani ureditvi bo prispevala k gospodarskemu in s tem splošnemu razvoju Mestne občine Novo mesto, zato je poseg v pravice lastnika predmetne nepremičnine (zasebno korist) proporcionalen z javno koristjo zasledovanega cilja.

Mestna občina Novo mesto ne razpolaga z drugo ustrežno nepremičnino na katero bi bilo mogoče razširiti (rekonstruirati) obstoječo cesto.

Pripravila:

Mojca Lenassi Malnarič
višji svetovalec

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj