



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

T: 07 39 39 244
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 712-0013/2025 - 1
Datum: 18. 8. 2025

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: UGOTOVITEV JAVNE KORISTI ZA ODKUP OZ. RAZLASTITEV DELA NEPREMIČNIN S PRAVICO UPORABE ZA ČAS GRADNJE IN OMEJITEV LASTNINSKE PRAVICE S TRAJNO SLUŽNOSTJO V JAVNO KORIST, VSE ZA NAMEN GRADNJE PEŠ IN KOLESARSKIH POVRŠIN OB LOKALNI CESTI 295221 OD RATEŽA DO GUMBERKA, OD KM 0,035 DO KM 0,850 – 1. ETAPA

Pravna podlaga: **Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US)**
Statut Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB1)

Pripravljaivec gradiva: **Urad za razvoj in prostor, Oddelek za premoženjsko pravne zadeve**

Poročevalec: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor**

Predlog sklepa: **Na podlagi drugega odstavka 204. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB1) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na _____ seji _____ sprejel naslednji**

SKLEP

o ugotovitvi javne koristi in odkupu oziroma razlastitvi dela nepremičnin, omejitvi dela nepremičnin s pravico

uporabe za čas gradnje in omejitvi lastninske pravice s trajno služnostjo, vse za namen gradnje peš in kolesarskih površin ob lokalni cesti 295221 od Rateža do Gumberka, od km 0,035 do km 0,850 – 1. etapa.

1.

Ugotovi se javna korist za:

- odkup oziroma razlastitev dela nepremičnin:
 - o 1479 Brusnice parcela 3502/56,
 - o 1479 Brusnice parcela 3502/1,
 - o 1479 Brusnice parcela 3631/66,
 - o 1479 Brusnice parcela 3631/41,
 - o 1479 Brusnice parcela 3636/11,
 - o 1479 Brusnice parcela 3631/65 in
 - o 1479 Brusnice parcela 3631/16;
- omejitev dela nepremičnin s pravico uporabe za čas gradnje vse katastrska občina 1479 Brusnice, parcele 3502/56, 3502/1 in 3631/66;
- omejitev lastninske pravice s trajno služnostjo v javno korist na nepremičninah vse katastrska občina 1479 Brusnice, parcele 3502/56, 3502/1, 3636/11 in 3631/65;

vse za namen nujno potrebne gradnje peš in kolesarskih površin ob lokalni cesti 295221 od Rateža do Gumberka od km 0,0035 do km 0,850«, kar se ureja v javno korist po projektni dokumentaciji PZI »Izgradnja peš in kolesarskih površin ob lokalni cesti 295221 od Rateža do Gumberka od km 0,0035 do km 0,850«, št. P-2024/39 (julij 2025), projektanta GPI d.o.o., Kočevarjeva ulica 31, 8000 Novo mesto.

Javna korist velja tudi za nepremičnine, ki bodo nastale s parcelacijo nepremičnin vse katastrska občina 1479 Brusnice, parcele 3502/56, 3502/1, 3631/66, 3631/41, 3636/11, 3631/65 in 3631/16 in bodo v naravi predstavljale gospodarsko javno infrastrukturo po projektu PZI »Izgradnja peš in kolesarskih površin ob lokalni cesti 295221 od Rateža do Gumberka od km 0,0035 do km 0,850«, št. P-2024/39 (julij 2025), projektanta GPI d.o.o., Kočevarjeva ulica 31, 8000 Novo mesto.

2.

Mestna občina Novo mesto vloži pri pristojni upravni enoti zahtevo za:

- razlastitev dela nepremičnin vse katastrska občina 1479 Brusnice, parcele 3502/56, 3502/1, 3631/66, 3631/41, 3636/11, 3631/65 in 3631/16, na podlagi 209. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-

10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US),

- omejitev dela nepremičnin katastrska občina 1479 Brusnice, parcele 3502/56, 3502/1 in 3631/66, s pravico uporabe za čas gradnje na podlagi 220. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in

- omejitve lastninske pravice s trajno služnostjo v javno korist na nepremičninah vse katastrska občina 1479 Brusnice, parcele 3502/56, 3502/1, 3636/11 in 3631/65, na podlagi 221. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US).

V kolikor bo med razlastitvenim postopkom prišlo do sporazuma glede odkupa dela navedenih nepremičnin in ostalih navedenih omejitev lastninske pravice na nepremičninah, se odkupi in omejitve lastninske pravice izvedejo v skladu s predpisi področne zakonodaje.

3.

Grafični prikazi gradnje peš in kolesarskih površin ter ostale javne infrastrukture so sestavni del tega sklepa.

3.

Ta sklep začne veljati z dnem sprejetja.

mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan

Priloge:

- obrazložitev,
- grafični prikazi/katastrske situacije

OBRAZLOŽITEV:

UGOTOVITEV JAVNE KORISTI ZA ODKUP OZ. RAZLASTITEV DELA NEPREMIČNIN S PRAVICO UPORABE ZA ČAS GRADNJE IN OMEJITEV LASTNINSKE PRAVICE S SLUŽNOSTJO V JAVNO KORIST, VSE ZA NAMEN GRADNJE PEŠ IN KOLESARSKIH POVRŠIN OB LOKALNI CESTI 295221 OD RATEŽA DO GUMBERKA, OD KM 0,035 DO KM 0,850 – 1. ETAPA

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju: MONM) je pristopila k pridobivanju nepremičnin in služnosti za namen izvedbe prve etape investicije »Izgradnja peš in kolesarskih površin ob lokalni cesti 295221 od Rateža do Gumberka od km 0,0035 do km 0,850«, na podlagi projekta PZI, št. P-2024/39 (julij 2025), projektanta GPI d.o.o., Kočevarjeva ulica 31, 8000 Novo mesto. V sklopu projekta bodo po etapah urejene površine za pešce in kolesarje na območju od Rateža do Gumberka. Gradnja površin za pešce in kolesarje je nujna zaradi izboljšave prometne varnosti, ki se bo zagotovila z navedeno gradnjo. Predmetna cesta predstavlja del gospodarske javne infrastrukture oziroma del javnih prometnih in peščevih površin lokalnega pomena. Sočasno z gradnjo prometnih površin, se bo izven predvidenih kolesarskih in peščevih površin rekonstruiralo in dogradilo, vodovodno omrežje, odvodnjavanje meteornih in zalednih voda ter javna razsvetljava.

Za investicijo je Mestna občina Novo mesto v proračunu za leto 2025 zagotovila sredstva za projektno dokumentacijo in nakup zemljišč v višini 404.000,00 EUR. Celotna investicija se ocenjuje na 504.000,00 EUR.

Nekaterih nepremičnin, potrebnih za gradnjo, ni bilo možno pridobiti sporazumno, zato bo Občina pristopila k pridobivanju le teh na podlagi 207. člena v povezavi z 200. in 221. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US - v nadaljevanju ZUreP-3).

Predvidena investicija bo pripomogla k večji prometni varnosti, kar je v dobrobit širše javnosti, s čimer se utemeljuje prevlada javne koristi nad zasebno. Mestna občina Novo mesto ne razpolaga z drugimi ustreznimi nepremičninami, na katere bi bilo mogoče razširiti obstoječo cesto in ostalo infrastrukturo.

Območje investicije se ureja z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto (Odllok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 – UPB1, 21/25 - v nadaljevanju OPN). Ta v tretjem odstavku 71. člena določa, da je gradnja gospodarske javne infrastrukture, vključno s priključki nanjo, dopustna na vseh podrobnejših namenskih rabah, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave. Na vseh območjih podrobnejše namenske rabe je dopustna gradnja gospodarske javne infrastrukture skladno s prostorskimi izvedbenimi pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter skladno s prostorskimi izvedbenimi pogoji za posamezno podrobnejšo namensko rabo ali enoto urejanja prostora, na območjih veljavnih občinskih podrobnih prostorskih načrtov pa skladno z določili občinskih podrobnih prostorskih načrtov. OPN natančno ne prikazuje gradnje gospodarske javne infrastrukture na konkretnih nepremičninah.

Višina odškodnin za namen odkupa dela nepremičnin ter omejitvijo lastninske pravice s služnostjo je ocenjena na skupaj 10.000,00 EUR. Nosilec finančnih posledic je proračun Mestne občine Novo mesto iz proračunske postavke 2313045188 – Izgradnja peš in kolesarskih površin od Rateža do Gumberka.

2. SPLOŠNO O PREDVIDENI PROSTORSKI UREDITVI

Ob obravnavani lokalni cesti trenutno ni urejenih peš in kolesarskih površin. Cesta je neosvetljena, brez avtobusnih postajališč. Na celotnem odseku je pereča nevarnost pešcev na vozišču. Na vozišču so na celotnem odseku prisotni tudi kolesarji. Obstoječa lokalna cesta, ob kateri je predvidena umestitev peščevih in kolesarskih površin, je v celoti v rahlem padcu proti reki Krki. Stanje voziščne konstrukcije je v večjem delu v zelo slabem stanju in mrežasto razpokano. Cesta na prvem odseku poteka utesnjena skozi naselje Ratež. Nato poteka skozi gozd, kjer je na več mestih v večjem vkopu. Takoj za gozdom se začne naselje z območjem večjih poslovnih objektov. V nadaljevanju cesta poteka do konca naselja med pozidavo s stanovanjskimi objekti.

Projekt obravnava gradnjo kolesarskih in peščevih površin ob lokalni cesti LC 295221 Ratež - Gumberk – Otočec (v nadaljevanju lokalna cesta) od km 0,0+30 – neposredne bližine križišča regionalnih cest R2-419/1204 in R3-668/5846 ter lokalne ceste v Ratežu do km 0.8+60 - do začetka vasi Gumberk. V sklopu ureditev kolesarskih in peščevih površin je predvidena tudi ureditev vozišča na začetnem delu od km 0.0+30 do km 0.2+40 ter umirjevalnih ukrepov na koncu naselja Ratež in pred vstopom v naselje Gumberk.

Predlagani posegi se načrtujejo tako, da bodo povezali obstoječe in predvidene odseke kolesarskih povezav v sklenjeno in varno omrežje teh povezav Novega mesta. V prvi fazi je predvideno, da se z obravnavanim odsekom poveže Ratež z Gumberkom, v nadaljevanju pa so predvidene še kolesarske in peščeve površine tudi skozi naselje Gumberk. V gozdu se kolesarske in peščeve površine prilagajajo terenu in kvalitetnejšim obstoječim drevesom. Ob cesti skozi gozd se ohranja grmovna in drevesna vegetacija, ki služi kot vegetativna bariera. V sklopu projektiranja so bila označena kvalitetnejša drevesa, ki so predvidena za ohranitev na območju gozda od km 0.2+40 do konca obdelave neposredno ob cesti. Ta drevesa so bila tudi geodetsko posnela. Trasa predvidenih kolesarskih in peščevih površin je prilagojena drevesom, ki se ohranjajo.

Pogoj za načrtovanje kolesarskih in peš povezav je v skladu s sodobnimi trendi trajnostno uravnoteženega razvoja mest in zagotavlja izboljšanje bivalnih pogojev za prebivalce. V skladu s tem se predvidevajo povsem nove povezave v čim večji meri ločene od prometnic.

Ureditev na nivoju projektne dokumentacije obsega:

- umestitev kolesarskih in peščevih površin,
- ureditev ceste na dolžini cca 200 m,
- krajinsko ureditev obcestnega prostora,
- cestne razsvetljave,
- zaščita telekomunikacijskih vodov,
- rekonstrukcijo vodovoda,
- obdelavo in ureditev konstrukcijskih elementov cest v območju meje obdelave (voziščna konstrukcija),
- obdelavo in ureditev odvodnjavanja meteornih in zalednih voda v območju meje obdelave,
- ureditev priključkov v skladu s pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste,
- izdelavo katastrskega elaborata za območje projektne obdelave.

3. UGOTOVITEV JAVNE KORISTI ZA IZVEDBO REKONSTRUKCIJE

OPN omogoča in dovoljuje predvideno gradnjo na podlagi projektne dokumentacije PZI »Izgradnja peš in kolesarskih površin ob lokalni cesti 295221 od Rateža do Gumberka od km 0,0035 do km 0,850«, št. P-2024/39 (julij 2025), projektanta GPI d.o.o., Kočevarjeva ulica 31, 8000 Novo mesto.

Tabela 1: Prikaz predvidenih odkupov in omejitev lastninske pravice po posameznih nepremičninah:

KATSTRSKA OBČINA	PARC. ŠT.	PREDVIDENA POVRŠINA POSEGA (m ²)			
		Mešana površina za pešce in kolesarje (vključno s cesto, kjer je to potrebno)	Začasna služnost	Služnost za kom. vode	
				Površina	Vrsta kom. voda
1479 BRUSNICE	3502/56	25	2	20	vodovod
1479 BRUSNICE	3502/1	304	3	2	vodovod
1479 BRUSNICE	3631/66	20	11	-	-
1479 BRUSNICE	3631/41	212	-	-	-
1479 BRUSNICE	3636/11	455	-	1	odvodnjavanje
1479 BRUSNICE	3631/65	132	-	14	odvodnjavanje
1479 BRUSNICE	3631/16	274	-	-	-

4. SPREJEM SKLEPA

Za potrebe pridobitve pravice graditve, začasne uporabe predmetnih nepremičnin in omejitve lastninske pravice s služnostjo v javno korist je potreben sprejem predloga sklepa o ugotovitvi javne koristi, na podlagi drugega odstavka 204. člena v povezavi s 203., 220. in 221. členom ZUreP-3, s katerim se ugotovi, da je rekonstrukcija in gradnja površin za pešce in kolesarje na cesti »LC 295221 Ratež-Gumberk-Otočec«, v sklopu katere bodo urejene površine za kolesarje in pešce, rekonstrukcija in dograditev vodovoda, odvodnjavanja meteoritnih in zalednih voda ter javne razsvetljave ter v sklopu gradnje tudi začasni posegi na zemljišča, z zagotovitvijo območja gradbišča, nujna in v javno korist.

ZUreP-3 v 204. členu v prvem odstavku določa, da se šteje, da je javna korist za nepremičnine za namen razlastitve za gradnjo in prevzem objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture izkazana, če so predvidene v DPN, OPN, OPPN ali prostorskem aktu iz četrtega odstavka 62. člena tega zakona, če so ti akti pripravljene tako natančno, da je te nepremičnine mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru, ali če je bilo zanje izdano celovito dovoljenje. Če prostorski akt skladno z drugim odstavkom 204. člena ni pripravljen z natančnostjo, kot jo določa prvi odstavek tega člena, vseeno pa predvideva gradnjo objektov za namene iz prvega odstavka 203. člena tega zakona, ali če gre za izvedbo dodatnih prostorskih ureditev iz 88. člena tega zakona, se šteje, da je javna korist za razlastitev izkazana, če vlada ali občinski svet za konkretno nepremičnino sprejeme sklep, s katerim ugotovi, da je gradnja objekta nujno potrebna in v javno korist. Vlada ali občinski svet mora skladno s tretjim odstavkom 204. Člena

pred sprejetjem sklepa iz prejšnjega odstavka le tega javno razgrniti najmanj za 15 dni. O kraju in času javne razgrnitve se javnost obvesti z javnim naznanilom na svetovnem spletu in na krajevno običajen način. V okviru javne razgrnitve ima javnost skladno s četrtem odstavkom 204. člena možnost dajati pripombe in predloge, o katerih mora vlada ali občina zavzeti stališče in o tem obvestiti dajalca pripomb in predlogov. Skladno s prvim odstavkom 220. člena ZUreP-3 se za namene iz 203. in 253. člena, kamor sodi tudi gradnja objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra, lastninska pravica na nepremičnini lahko omeji s pravico uporabe za določen čas. Za ustanovitev pravice začasne uporabe se na podlagi drugega odstavka 220. člena ZUreP-3 uporabljajo določbe 221. člena tega zakona, ki veljajo za služnost v javno korist. Lastninska pravica na nepremičnini se skladno s prvim in drugim odstavkom 221. člena ZUreP-3 lahko začasno ali trajno obremeni s služnostjo v javno korist, če je to nujno potrebno za gradnjo omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture ali njihovo nemoteno delovanje.

Ker rekonstrukcija in gradnja objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra, niso grafično prikazani na zemljiškem katastru in so grafični prikazi, vključno z drugimi zahtevami, ki jih določa ZUreP-3, nujni za potrebe uvedbe postopkov razlastitve predmetnih nepremičnin, omejitve dela nepremičnin s pravico uporabe za čas gradnje in omejitve lastninske pravice s trajno služnostjo, upoštevajoč zgoraj navedene utemeljene razloge, občinskemu svetu predlagamo, da na podlagi drugega odstavka 204. člena v povezavi z 203., 220. in 221. členom ZUreP-3 sprejme sklep, da je rekonstrukcija in gradnja površin za pešce in kolesarje ob lokalni cesti »LC 295221 Ratež-Gumberk-Otočec« na navedenih nepremičninah in v obsegu, kot izhaja iz grafičnih prilog, nujno potrebna in v javno korist.

Po sprejemu in uveljavitvi Sklepa o ugotovitvi javne koristi, s katerim se ugotovi, da je zgoraj navedena gradnja nujna in v javno korist, bo podana pravna podlaga za razlastitev, omejitev dela nepremičnin s pravico uporabe za čas gradnje in omejitev lastninske pravice s trajno služnostjo.

Pripravila:

Mirjana Vardijan, l.r.
višja svetovalka za premoženjske zadeve

dr. Iztok Kovačič, l.r.
vodja Urada za razvoj in prostor

dr. Jana Bolta Saje, l.r.
direktorica občinske uprave



Župan

T: 07 39 39 244
mestna.obcina@novomesto.si
evrocanje@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 712-13/2025 - 4

Datum: 4. 9. 2025

Na podlagi 204. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/2019 – UPB) župan Mestne občine Novo mesto sprejme naslednji

SKLEP

V času javne razgrnitve sklepa o:

- ugotovitvi javne koristi in odkupu oziroma razlastitvi dela nepremičnin vse katastrska občina 1479 Brusnice, parcele 3502/56, 3502/1, 3631/66, 3631/41, 3636/11, 3631/65, 3631/16,
- omejitvi dela nepremičnin s pravico uporabe za čas gradnje vse katastrska občina 1479 Brusnice, parcele 3502/56, 3502/1, 3631/66, in
- omejitvi lastninske pravice s služnostjo v javno korist na nepremičninah vse katastrska občina 1479 Brusnice, parcele 3502/56, 3502/1, 3636/11, 3631/65,

vse za namen gradnje peš in kolesarskih površin ob lokalni cesti 295221 od Rateža do Gumberka, od km 0,035 do km 0,850, ter gradnjo oz. rekonstrukcijo vodovoda, odvodnjavanja meteornih in zalednih voda ter javne razsvetljave po projektu PZI »Izgradnja peš in kolesarskih površin ob lokalni cesti 295221 od Rateža do Gumberka od km 0,0035 do km 0,850« », št. P-2024/39 (julij 2025), projektanta GPI d.o.o., Kočevarjeva ulica 31, 8000 Novo mesto, ki je potekala od 19. avgusta 2025 do vključno 3. septembra 2025, ni bilo na razgrnjen sklep podanih nobenih pripomb in predlogov.

Sklep se javno objavi do obravnave sklepa o ugotovitvi javne koristi na seji Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, in sicer na oglasni deski Mestne občine Novo mesto in na spletnem naslovu www.novomesto.si.

mag. Gregor Macedoni
župan

Objaviti:

- oglasna deska Mestne občine Novo mesto
- na spletni strani Mestne občine Novo mesto <https://www.novomesto.si/>