



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

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

Številka: 712-8/2022-7 (406)

Datum: 21. 1. 2022

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- ZADEVA:** UGOTOVITEV JAVNE KORISTI ZA IZGRADNJO POTI, REKONSTRUKCIJO IN IZGRADNJO JAVNE KANALIZACIJE TER UREDITEV ZAČASNIH OBMOČIJ GRADBIŠČA POTI IN JAVNE KANALIZACIJE OB TEŽKI VODI
- Pravna podlaga:** Drugi odstavek 194. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3)
15. člen Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB1)
- Pripravljaivec gradiva:** Urad za prostor in razvoj, Oddelek za premoženjske zadeve
- Izdelovalec gradiva:** Tina Hadžič, Luka Rems
- Poročevalca:** dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj
Pia Svilan, vodja Oddelka za premoženjske zadeve
- Predlog sklepa:** Na podlagi drugega odstavka 194. člena v povezavi s 193., 210. in 211. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3) 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 za izgradnjo poti, rekonstrukcijo in izgradnjo javne kanalizacije ter ureditev začasnih območij gradbišča poti in javne kanalizacije ob Težki vodi

1.

Ugotovi se javna korist za izgradnjo poti, rekonstrukcijo in izgradnjo javne kanalizacije ter ureditev začasnih območij gradbišča poti in javne kanalizacije ob Težki vodi na nepremičninah parc. št. 826, 827 in 830, vse k. o. 1483

Kandija, po projektni dokumentaciji PZI Ureditev Poti ob Težki vodi v Novem mestu, št. P-18-01, november 2021, izdelovalca Studio vizij, Projektiranje in nadzor, Boštjan Jurak s.p.

2.

Grafična prikaza poteka načrtovane poti, rekonstrukcije in gradnje javne kanalizacije ter začasnih območij gradbišča poti in javne kanalizacije ob Težki vodi na nepremičninah parc. št. 826, 827 in 830, vse k. o. 1483 Kandija, sta sestavni del tega sklepa.

3.

Ta sklep začne veljati z dnem sprejetja.

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGE:

- obrazložitev,
- izsek iz obrazložitve tekstualnega dela ureditvenega načrta (str. 36),
- izsek iz ureditvenega načrta: Prikaz potrebnih razširitev cestišča G) Ob Težki vodi (Kandija) (list št. 6.5.2),
- grafični prikaz načrtovane poti in začasnega območja gradbišča poti na nepremičninah parc. št. 826, 827 in 830, k. o. 1483 Kandija,
- grafični prikaz načrtovane rekonstrukcije in izgradnje javne kanalizacije in začasnega območja gradbišča javne kanalizacije na nepremičninah parc. št. 826, 827 in 830, k. o. 1483 Kandija.



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Urad za prostor
in razvoj

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

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

Številka: 712-8/2022-7 (406)

Datum: 21. 1. 2022

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: UGOTOVITEV JAVNE KORISTI ZA IZGRADNJO POTI, REKONSTRUKCIJO IN IZGRADNJO JAVNE KANALIZACIJE TER UREDITEV ZAČASNIH OBMOČIJ GRADBIŠČA POTI IN JAVNE KANALIZACIJE OB TEŽKI VODI

1. SPLOŠNO O PREDVIDENI PROSTORSKI UREDITVI

Mestna občina Novo mesto (MONM) načrtuje izgradnjo brvi za pešce in kolesarje pri izlivu Težke vode, ki bo povezovala širše zaledje Kandije s starim mestnim jedrom. V ta namen je predvidena tudi pot za pešce in kolesarje, ki bo potekala ob potoku Težka voda in je razvidna iz grafičnega dela Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (OPN).¹ Z izgradnjo poti MONM spodbuja uporabo nemotornih oblik prometa ter občanom in drugim obiskovalcem zagotavlja nove možnosti za aktivno preživljanje prostega časa.

Ker trasa predvidene poti za pešce in kolesarje poteka pretežno ob potoku Težka voda, se z njeno izgradnjo zasleduje tudi javni interes prostega dostopa do in ob vodnem javnem dobru. V skladu s prvim odstavkom 38. člena Zakona o vodah (ZV-1)² mora lastnik ali drug posestnik vodnega, priobalnega ali drugega zemljišča dopustiti vsakomur neškodljiv prehod čez svoje zemljišče do vodnega ali morskega dobra, ter dopustiti splošno rabo vodnega ali morskega dobra. Izgradnja poti bo vsem pod enakimi pogoji zagotovila dostop do in ob Težki vodi.

V okviru projekta izgradnje večnamenske poti je predvidena rekonstrukcija in izgradnja javne kanalizacije ob Težki vodi.

2. UGOTOVITEV JAVNE KORISTI ZA POSAMEZNE NEPREMIČNINE

2. 1. Uvod

OPN v prvem odstavku 140. člena določa, da z dnem njegove uveljavitve še naprej ostane v veljavi Odlok o ureditvenem načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta (UN).³ UN obravnava pot ob Težki vodi kot Povezavo G – Ob Težki vodi (Kandija). V 2. členu UN je opredeljeno območje predvidene povezave, kjer so navedene tudi nepremičnine parc. št. 826, 827 in 830, k. o. 1483 Kandija. Območje je prikazano na grafični prilogi UN, in sicer na karti Prikaz potrebnih razširitev cestišča G) Ob Težki vodi (Kandija) (list št. 6.5.2). Prikaz je izdelan na digitalnem katastrskem načrtu (DKN). Kjer območje po UN ni poravnano z obstoječimi parcelnimi mejami, so na karti označene zakoličbene točke.

¹ Uradni list RS, št. 101/09 s spremembami in dopolnitvami.

² Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20.

³ Uradni list RS, št. 122/04.

Kot izhaja iz obrazložitve tekstualnega dela UN (na str. 36), v grafičnih prilogah in tehničnih elementih za zakoličenje potrebnih razširitev cestnišč niso zajete druge potrebne površine za posege (brežine vkopov in nasipov), ki bodo lahko natančno definirane ob izdelavi idejnih oziroma izvedbenih projektov za posamezne povezave. Zaradi neusklajenosti digitalnega ortofoto posnetka (DOF) in DKN so glede na prikazane razširitve cestnišč možna odstopanja do nekaj metrov.

V fazi projektiranja poti in javne kanalizacije ob Težki vodi se je izkazalo, da poti na nepremičninah parc. št. 826, 827 in 830, k. o. 1483 Kandija, ni mogoče v celoti zgraditi, na način kot izhaja s Prikaza potrebnih razširitev cestnišča G) Ob Težki vodi (Kandija) (list št. 6.5.2). Za izgradnjo Poti ob Težki vodi ter rekonstrukcijo in izgradnjo javne kanalizacije je bila izdelana projektna dokumentacija PZI Ureditev Poti ob Težki vodi v Novem mestu, št. P-18-01, november 2021, izdelovalca Studio vizij, Projektiranje in nadzor, Boštjan Jurak s.p.

2. 2. Prikaz potrebnih sprememb oziroma odstopanj poti ter prikaz javne kanalizacije po posameznih nepremičninah

2. 2. 1. Nepremičnina parc. št. 826, k. o. 1483 Kandija

Zaradi upoštevanja razmer v naravi in razlivanja potoka Težka voda je bila trasa poti na podlagi pogojev pristojnih služb za varstvo voda in narave prilagojena. Trasa poti od meje z nepremičnino parc. št. 825, k. o. 1483 Kandija, poteka z odmikom od parcelne meje z nepremičnino parc. št. 1393, k. o. 1483 Kandija, ki se povečuje v smeri proti jugozahodu vse do parcelne meje z nepremičnino parc. št. 827, k. o. 1483 Kandija, kjer je predvidena pot zunaj zgornje meje prostorske ureditve po UN.

Za čas gradnje poti je potreben dodaten pas zemljišča za potrebe gradbišča poti.

Po predmetni nepremičnini je predvidena rekonstrukcija obstoječe javne kanalizacije, ki je bila zgrajena leta 1979. Rekonstrukcija bo potekala po obstoječi trasi z nekaj korekcijami zaradi minimalnih padcev.

Trasa načrtovane javne kanalizacije se pokriva s traso poti, vendar so potrebni tudi dodatni začasni posegi v času gradnje.

2. 2. 2. Nepremičnina parc. št. 827, k. o. 1483 Kandija

Zaradi upoštevanja razmer v naravi in razlivanja potoka Težka voda je bila trasa poti na podlagi pogojev pristojnih služb za varstvo voda in narave prilagojena. Trasa poti od meje z nepremičnino parc. št. 826, k. o. 1483 Kandija, poteka z večjim odmikom od parcelne meje z nepremičnino parc. št. 1393, k. o. 1483 Kandija, ki se povečuje v smeri proti jugozahodu, pred mejo z nepremičnino parc. št. 829, k. o. 1483 Kandija, pa se poravnava z območjem po UN.

Za čas gradnje poti je potreben dodaten pas zemljišča za potrebe gradbišča poti.

Po predmetni nepremičnini je predvidena rekonstrukcija obstoječe javne kanalizacije, ki je bila zgrajena leta 1979. Rekonstrukcija bo potekala po obstoječi trasi z nekaj korekcijami zaradi minimalnih padcev.

Trasa načrtovane javne kanalizacije se na najmanj dveh mestih ne pokriva s traso poti. Predvidena je tudi izgradnja novega meteornege kanala z izpustom v naravni odvodnik (Težka voda).

Potrebni so tudi dodatni začasni posegi v času gradnje javne kanalizacije.

2. 2. 3. Nepremičnina parc. št. 830, k. o. 1483 Kandija

Zaradi navezave na obstoječi mostiček čez Težko vodo in zagotovitve ustreznih radijev del načrtovane poti odstopa od UN in posega na nepremičnino parc. št. 830, k. o. 1483 Kandija.

Za čas gradnje poti je potreben dodaten pas zemljišča za potrebe gradbišča poti.

Na predmetni nepremičnini je bila javna kanalizacija zgrajena leta 1979 ter kasneje tudi rekonstruirana zaradi izgradnje sekundarnega omrežja ter izgradnje zadrževalnega bazena. Rekonstrukcija javne kanalizacije bo potekala po obstoječi trasi ter zunaj nje z nekaj korekcijami zaradi minimalnih padcev. Že izvedeni posegi na javno kanalizacijo na območju zadrževalnega bazena so zajeti s Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice in stvarne služnosti, št. 711-214/2007-1412 z dne 5. 11. 2007, ki omogoča nadaljnja vzdrževanja in rekonstrukcije.

Potrebni so tudi dodatni začasni posegi v času rekonstrukcije in gradnje javne kanalizacije.

2. 3. Utemeljitev sprememb oziroma odstopanj poti ter trase javne kanalizacije in skladnost z OPN in UN

Zgoraj opisana odstopanja trase poti so dopustna v skladu s prvim odstavkom 19. člena UN, kjer je določeno, da se posamezni odseki urejajo glede na določila ureditvenega načrta, vendar tudi ob upoštevanju razpoložljivega prostora in razmer v naravi. Zato se dovolijo odstopanja, s katerimi se ureditve prilagodijo neodstranljivim oviram ter racionalnejšim tehničnim rešitvam, ki se bodo pokazale v nadaljnjih fazah projektiranja posameznih povezav. Prostorske ureditve se lahko projektirajo z upoštevanjem dopustnih odstopanj, saj se lahko za takšne ureditve pridobi tudi gradbeno dovoljenje.

Izgradnja brežin je dopustna na podlagi 12. člena UN. Za rekonstrukcijo in izgradnjo javne kanalizacije je podlaga v šestem odstavku 73. člena OPN, ki 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, skladno s prostorskimi izvedbenimi pogoji za posamezno podrobnejšo namensko rabo in enoto urejanja prostora, na območjih veljavnih občinskih podrobnih prostorskih načrtov pa skladno z njimi.

2. 4. Predlog sklepa

Za potrebe pridobitve pravice graditve in začasne uporabe predmetnih nepremičnin v javno korist je potreben sprejem predloga sklepa o ugotovitvi javne koristi, na podlagi drugega odstavka 194. člena v povezavi s 193., 210. in 211. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)⁴, s katerim se ugotovi, da je gradnja poti in javne kanalizacije, ki zajema tudi začasne posege v času gradnje poti in javne kanalizacije, z zagotovitvijo začasnih gradbišč, nujna in v javno korist.

ZUreP-2 v 194. 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 59. 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 194. člena ni pripravljen z natančnostjo, kot jo določa prvi odstavek tega člena, vseeno pa predvideva gradnjo objektov za namene iz prvega odstavka 193. člena tega zakona, ali če gre za izvedbo dodatnih prostorskih ureditev iz 81.

⁴ Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3.

člena tega zakona, se šteje, da je javna korist za razlastitev izkazana, če vlada ali občinski svet za konkretno nepremičnino sprejme sklep, s katerim ugotovi, da je gradnja objekta nujno potrebna in v javno korist. Vlada ali občinski svet mora skladno s tretjim odstavkom 194. 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 194. 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 210. člena ZUreP-2 se za namene iz 193. in 238. 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 210. člena ZUreP-2 uporabljajo določbe 211. člena tega zakona, ki veljajo za služnost v javno korist. Lastninska pravica na nepremičnini se skladno s prvim in drugim odstavkom 211. člena ZUreP-2 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 dopustna odstopanja poti, ureditev brežin, javna kanalizacija in območje gradbišča poti in javne kanalizacije, ki so namenjeni za gradnjo objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra, niso grafično prikazani na zemljiškem katastru in so grafični prikazi, vključno z drugimi zahtevi, ki jih določa ZUreP-2, nujni za potrebe uvedbe postopkov razlastitve predmetnih nepremičnin, ustanovitve služnosti v javno korist ter začasne uporabe predmetnih nepremičnin, upoštevajoč zgoraj navedene utemeljene razloge, občinskemu svetu predlagamo, da na podlagi drugega odstavka 194. člena v povezavi s 193., 210. in 211. členom ZUreP-2 sprejme sklep, da je gradnja poti, rekonstrukcija oziroma izgradnja javne kanalizacije ter vzpostavitev začasnih območij gradbišč poti in javne kanalizacije ob Težki vodi na nepremičninah parc. št. 826, 827 in 830, k. o. 1483 Kandija, 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 navedena gradnja poti in javne kanalizacije, vključno z začasnimi gradbišči nujna in v javno korist, bo podana pravna podlaga za razlastitev, ustanovitev trajne služnosti v javno korist in ustanovitev pravice začasne uporabe.

Pripravila:

Tina Hadžič
višja svetovalka za premoženjske zadeve

Luka Rems
Strokovni sodelavec VII/1 – za splošne zadeve

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica občinske uprave