



OBČINA LOGATEC

OBČINSKI SVET

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Štev.: 007-1/2019

Datum: 24.4.2019

OBČINSKI SVET OBČINE LOGATEC

ZADEVA: SKLEP o ugotovitvi javne koristi – interesa razlastitve in razlastitve z omejitvijo lastninske pravice – obremenitvijo s služnostjo

PREDLAGATELJ:

- Berto MENARD, župan

POROČEVALKA:

- Zvonka MOLJK, višja svetovalka I

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Logatec sprejme priloženi SKLEP o ugotovitvi javne koristi – interesa razlastitve in razlastitve z omejitvijo lastninske pravice – obremenitvijo s služnostjo za gradnjo ceste v IOC Logatec po delu zemljišča parc. št. 430 v izmeri 5614 m² k.o. 2017 – Dol. Logatec.

BESEDILO SKLEPA

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 8. člena Statuta Občine Logatec (Logaške novice, št. 1-2/14 - - uradno prečiščeno besedilo) in 194.člena Zakona o urejanju prostora – ZurePO-2 (Urad. list RS 61/2017) je občinski svet Občine Logatec na ____ seji dne _____ sprejel

SKLEP

o ugotovitvi javne koristi – interesa razlastitve in
razlastitve z omejitvijo lastninske pravice – obremenitvijo s služnostjo

1. člen

S tem sklepom se ugotovi, da je predvidena gradnja ceste v IOC Logatec skladno s projektno dokumentacijo za gradnjo javne gospodarske infrastrukture v IOC 3 Logatec – 2 etapa, št. 144/2012 marec 2018, ki jo je izdelalo podjetje Primol d.o.o., Grčarevec 5d, 1370 Logatec, na delu zemljišča **parc. št. 430 k.o. 2017 – Dol. Logatec, v javno korist in je v javnem interesu.**

2. člen

Občinski svet Občine Logatec pooblašča Župana Berta MENARDA, da pri pristojni upravni enoti v skladu z 196. in 199. členom Zakona o urejanju prostora – ZurePO-2 (Urad. list RS 61/2017) vloži zahtevo in vodi postopek za razlastitev in razlastitev z omejitvijo lastninske pravice – obremenitvijo z služnostjo na nepremičnini parc. št. 430 k.o. 2017 – Dol. Logatec.

3. člen

V kolikor bo v teku razlastitvenega postopka prišlo do sklenitve kupoprodajne in služnostne pogodbe za izgradnjo kanalizacijskega omrežja bo postopek razlastitve prekinjen in bo izplačana odškodnina po ocenjeni vrednosti.

4. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Štev: 478-82/2018

Datum:

OBČINA LOGATEC
ŽUPAN
BERTO MENARD I.r.

OBRAZLOŽITEV

RAZLASTITVENI ELABORAT

SEZNAM PARCEL PREDLAGANIH ZA RAZLASTITEV IN RAZLASTITEV Z OMEJITVIJO LASTNINSKE PRAVICE - OBREMENITEV S SLUŽNOSTJO

za namen gradnje ceste v IOC Logatec skladno s projektno dokumentacijo za gradnjo javne gospodarske infrastrukture v IOC 3 Logatec – 2 etapa, št. 144/2012 marec 2018, ki jo je izdelalo podjetje Primol d.o.o., Grčarevec 5d, 1370 Logatec na delu zemljišča **parc. št. 430 k.o. 2017 – Dol. Logatec.**

Pravna podlaga

Občina Logatec je dolžna izvajati gospodarske javne službe oskrbe odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda v skladu z:

- Zakonom o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18), kjer je določeno da so občinske ceste v lasti občin in so v povezavi s cesto tudi določene obveznosti in naloge občine v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem občinskih cest,
- Zakonom o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40), ki določa, da lokalna skupnost z gospodarskimi javnimi službami zagotavlja materialne javne dobrine kot proizvode in storitve, katerih trajno in nemoteno proizvodnjanje je v javnem interesu, zaradi zadovoljevanja javnih potreb, kadar in kolikor jih ni mogoče zagotavljati na trgu. Med javne dobrine spadajo dobrine s področja energetike, prometa in zvez, komunalnega in vodnega gospodarstva in gospodarjenja z drugimi vrstami naravnega bogastva in varstva okolja,
- Odlokom o gospodarskih javnih službah v občini Logatec (Logaške novice, št.7-8/07 (str. 1)), je določeno katere obvezne gospodarske javne službe zagotavlja občina.

Z gradnjo ceste in komunalne infrastrukture v IOC Logatec Občina Logatec sledi zahtevam sodobne urbane infrastrukture in posledično prispeva k izboljšanju razmer na obravnavanem območju, tako na področju okolja kot življenjskih pogojev prebivalcev in bo dolgoročno prispeval k boljšemu razvoju gospodarstva, kar je nedvomno v javnem interesu in sodi tudi med dolžnosti občine. V skladu z 21. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 72/1993 s spremembami in dopolnitvami, v nadaljevanju ZLS) namreč občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena, kar je dodatno opredeljeno tudi med nalogami občine v 7. členu Statuta Občine Logatec (LN št. 1-2), kjer je določeno, da občina normativno ureja lokalne zadeve javnega pomena tako, da načrtuje prostorski razvoj ter sprejema prostorske akte, skrbi za varstvo okolja, ter za varnost občanov in njihovega premoženja. V 5. in 10. točke 7. člena je določeno da skrbi za lokalne javne službe tako, da gradi in vzdržuje prometno in komunalno infrastrukturo. V 8. členu Statuta Občine Logatec je določeno, da občina ugotavlja javni interes v primeru razlastitve nepremičnin za potrebe občine.

Predstavitev projekta

Občina Logatec je pridobila projekt za gradnjo druge faze povezovalne ceste med obema industrijskima conama. Z izgradnjo povezovalne ceste se bo izboljšal prometni režim v centru Logatca saj bo prometna cesta po dokončni izgradnji služila kot dostopna cesta do avtoceste iz strani Vrhniko, Rovt, Žiri... Z izgradnjo predmetne ceste, pa bodo komunalno opremljena vsa zemljišča levo in desno ob cesti, ki so v veljavni prostorski zakonodaji opredeljena kot nezazidana stavbna zemljišča namenjena poslovni dejavnosti.

Za namen gradnje ceste je Občina že pridobila vsa zemljišča, le predmetno zemljišče ni mogoče pridobiti z nakupom. Lastnicama je bila ponujena odškodnina za zemljišče in nadomestno zemljišče za zamenjavo, vendar ni prišlo do realizacije.

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

Podlaga za umestitev posegov v prostor

Za namen gradnje obvozne ceste IOC 3 – Stara cesta skladno s projektno dokumentacijo št. 144/2012, ki jo je izdelalo podjetje Primol d. o. o., Grčarevec 5 d, 1370 Logatec:

- na delu zemljišča parc. št. 430, k. o. Dolenji Logatec, v izmeri 4614 m².

Zemljišče se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12, 12/12-popr., 7-8/13, 12/14, 11/16, Uradni list RS, št. 97/12, 110/13, 53/15; v nadaljnjem besedilu: OPN).

Zemljišče je po osnovni namenski rabi opredeljeno kot



Slika 1: Izsek iz grafičnega dela OPN – namenska raba

Skladno s točko 1.1 112. člena OPN je na območjih z namensko rabo IG – gospodarske cone med drugim dovoljena tudi gradnja cest (CC-SI 211 Ceste).

Podlaga za postopek razlastitve

Splošna podlaga za razlastitev je 192. člen ZUreP-2 (Urad. list RS 61/2017), ki določa, da se lastninska pravica na nepremičnini lahko odvzame proti odškodnini ali nadomestilu v naravi ali omeji s pravico uporabe za določen čas, kakor tudi obremenjeni z začasno ali trajno služnostjo. Vse navedeno je dopustno le v javno korist in pod pogojem, da je to nujno potrebno ter v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino in ni dopustno, če občina razpolaga z drugo ustrežno nepremičnino za doseg istega namena. Občina Logatec z drugo ustrežno nepremičnino ne razpolaga, saj je zaradi konfiguracije terena in namena cesta speljana tako, da je preseka vse nezazidane stavbne parcele in jim omogoči priklop na cestno in komunalno infrastrukturo.

Določba 193. člena ZUreP-2 v 1. odstavku določa, da se nepremičnina lahko razlasti za namene gradnje objektov oziroma zemljišč gospodarske javne infrastrukture, kamor sodi tudi javna cesta z komunalno infrastrukturo.

Podlaga za postopek razlastitve je tudi v Zakonu o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18), kjer je določeno:

- da so občinske ceste v lasti občin – 39. člen,
- da je gradnja in vzdrževanje javnih cest je v javnem interesu – prva točka 9. člena,
- da se lahko zaradi gradnje javne ceste v skladu z zakonom lastninska pravica na nepremičnini odvzame ali obremenjeni – prvi odstavek 12. člena.

194. člen ZUreP-2 določa, da v primeru če prostorski akt ni pripravljen z natančnostjo, da je predmetne nepremičnine mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru, vseeno pa predvideva gradnjo objektov, 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 pred sprejetjem tega sklepa, 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 možnost dajati pripombe in predloge o katerih mora vlada ali občina zavzeti stališče in o tem obvestiti dajalca pripomb in predlogov.

Priloga temu elaboratu je SKLEP o ugotovitvi javne koristi – interesa razlastitve in razlastitve z omejitvijo lastninske pravice – obremenitvijo z služnostjo.

Občina Logatec je na podlagi 195. člena ZUreP-2 razlastitveni upravičenec, saj se razlastitev izvaja za gradnjo objekta iz občinske pristojnosti, ter na podlagi veljavnih občinskih prostorskih aktov. Lastnici predmetnih zemljišč sta v zemljiški knjigi vpisani kot lastnici, zato sta razlastitveni zavezanki.

Občina Logatec je izkoristila vse možnosti za doseg sporazumnega dogovora z lastnicama predmetnih zemljišč, zato bo sedaj sprožila upravni postopek razlastitve in pridobitve začasne služnosti v javno korist na podlagi Zakona o urejanju prostora-ZUreP-2 (Urad. list RS 61/2017) in na podlagi 69. člena Ustave Republike Slovenije (Uradni list RS št. 33/1991 s spremembami), kjer je določeno, da se lahko lastninska pravica na nepremičnini v javno korist odvzame ali omeji poti nadomestilu v naravi ali

proti odškodnini pod pogoji, določenimi v zakonu. Občina Logatec se je dogovarjala in pošiljala lastnicama zemljišč pisne ponudbe:

- 9.5.2018 je bila poslana ponudba za nakup zemljišča, tri možnosti nakupa: nakup cele parcele, nakup zemljišča pod bodočo cesto in nasipom in nakup parcele za cesto in dano služnost za nasipe ob njej,
- 1.10.2018 je bila na podlagi ustnega dogovora možu Valentine KRIŽAJ vročena menjalna pogodba za zamenjavo predmetnega zemljišča z zemljiščem parc. št. 375/169, 375/141 k.o. Dol. Logatec, pogodba s strani lastnic ni bila podpisana,
- dne 19.2.2019 jima je bila poslana in vročena s povratnico kupoprodajna pogodba namesto razlastitve in služnostna pogodba s priloženo cenitvijo, geodetskim elaboratom in kopijo projekta z označenim zemljiščem, katero je predmet nakupa in na katerem se pridobiva služnostno pravico gradnje nasipov ob povezovalni cesti za čas dokler bo ta dana služnost smiselna, glede na izravnavo terena poslovnih parcel ob cesti.

Lastnicama je bila v zadnji pogodbi ponujena odškodnina za del zemljišča, ki je predmet odkupa v velikosti 756 m² po ocenjeni vrednosti v višini 10,00 EUR za m² oz. 7.560,00 EUR, ter za zemljišče na katerem se pridobiva služnost za začasne nasipe ob cesti v velikosti 1363 m² po ocenjeni vrednosti 1,25 EUR za m² oz. 1.703,00 EUR, kot izhaja iz cenitvenega poročila, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec gradbene stroke Stojan Jakin, univ.dipl.inž..

Javna korist

Splošna podlaga za razlastitev je 192. člen ZUreP-1, ki določa, da se lastninska pravica na nepremičninah lahko odvzame oz. omeji 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 Zakona o cestah v javnem interesu.

Razlastitev dela zemljišča parc. št. 430 k.o. Dol. Logatec, je nujno potrebna za gradnjo občinske javne ceste. Projektant je preveril vse možne prilagoditve trase navedene lokalne ceste in v projektni dokumentaciji določil optimalen potek javne ceste tako z vidika posegov na zasebna zemljišča kot tudi stroškovnega vidika investicije, zato drugačna trasa javne ceste ni možna. Z izvedbo gradnje javne ceste

je izražen legitimen cilj lokalne skupnosti, saj se bo s predvidenim posegom povečala prometna varnost tako motornega kot peš prometa, izboljšala se bo povezanost med obrtnima conama kar bo omogočilo napredek na področju gospodarstva.

Razlastitev, ki jo predlaga Občina, je nujno potrebna za doseg cilja, ki ga zasleduje, tj. izgradnja javne ceste, za kar pa potrebuje del nepremičnin v zasebni lasti. Te pa Občina v konkretnem primeru ne more pridobiti na drug način, ki bi bil za lastnike predmetnih nepremičnin milejši od predlaganega, tj. razlastitve. Z lastniki se je Občina dogovarjala 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 9. 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 ima ob morebitnem konfliktu javni interes prednost pred zasebnim, kar vse je bilo upoštevano tudi v konkretni zadevi. Poseg na del zemljišča parc. št. 430 k.o. 2017 Dol. Logatec, za potrebe gradnje javne ceste se upravičuje z zahtevami OPN, ki v 6. členu določa razvojne potrebe občine, ki se kažejo tudi v učinkovitejšem načrtovanju prometne in druge infrastrukture v občini in uvajanju sistemskega pristopa pri načrtovanju, pripravi in prenovi gospodarskih con. Gradnja javne ceste je v dobrobit širše javnosti, s čimer se utemeljuje prevlada javne koristi nad zasebno.

V skladu z vsem navedenim Občina Logatec meni, da so izpolnjeni vsi zakonski pogoji za uvedbo postopka razlastitve in razlastitve z omejitvijo lastninske pravice - obremenitvijo s služnostjo uporabe zemljišč za gradnjo ceste v IOC Logatec skladno s projektno dokumentacijo za gradnjo javne gospodarske infrastrukture v IOC 3 Logatec – 2 etapa, št. 144/2012 marec 2018, ki jo je izdelalo podjetje Primol d.o.o., Grčarevec 5d, 1370 Logatec na delu zemljišča parc. št. 430 k.o. 2017 – Dol. Logatec, saj gre za namen gradnje gospodarske javne infrastrukture v javnem interesu.

Občina Logatec zaradi nujnosti izvedbe projekta v skladu s 205. členom in v povezavi z 193. členom ZUreP-2upravnemu organu predlaga uvedbo po nujnem postopku, saj je potreba po gradnji predmetne ceste nujna za reševanje prometne preobremenjenosti preko naselja Logatec in zaradi nove ureditve – pokablitve dela elektro omrežja, ki je bil poškodovan v času žleda.

Pripravila:
Moljk Zvonka

Žig:

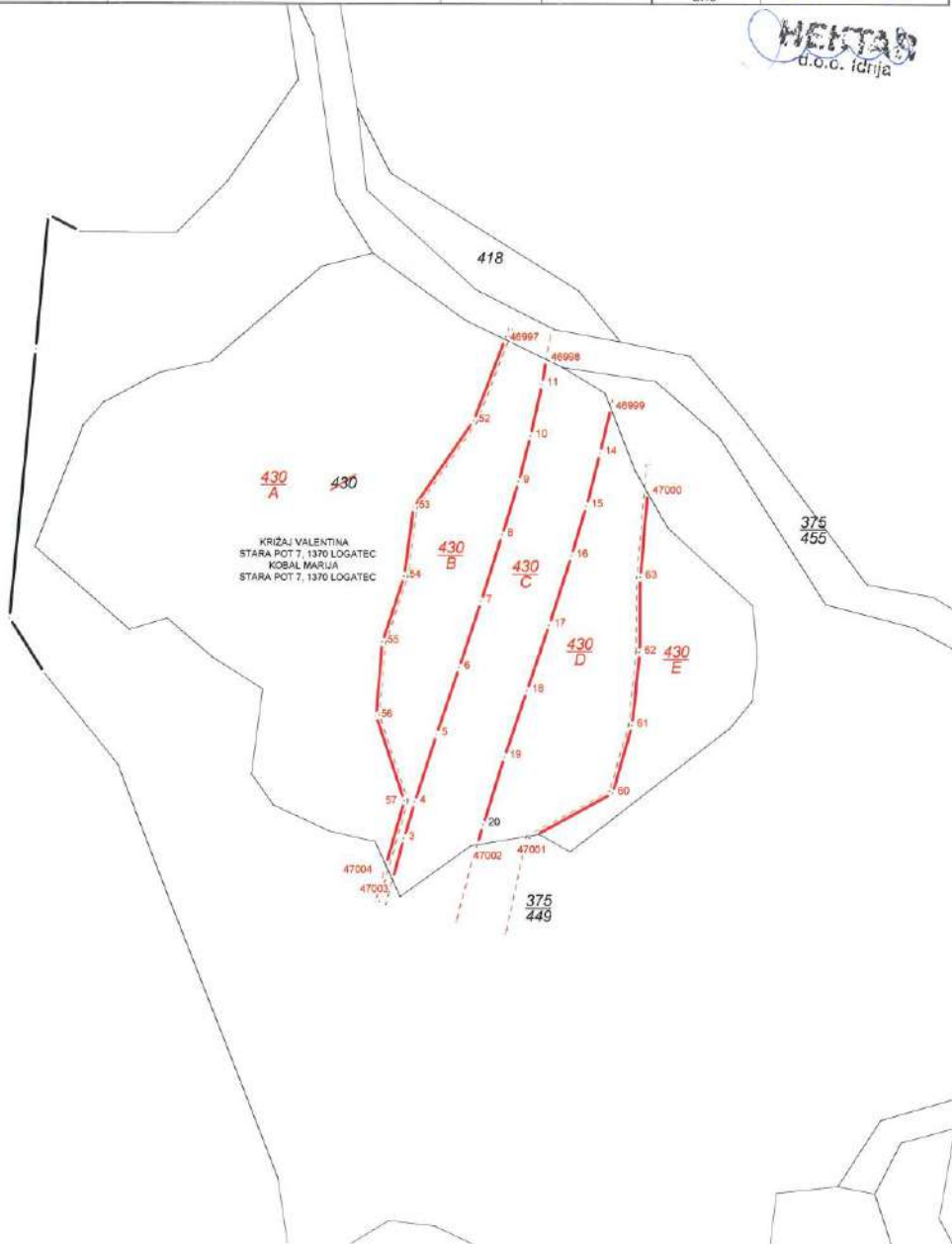
OBČINA LOGATEC
ŽUPAN
Berto MENARD

HEKTAR

PODJETJE ZA GEODEZIJO d.o.o. Idrija
 Arkova ulica 13, 5280 Idrija, tel. 05 37 22 288

SKICA

KATASTRSKA OBČINA	2017 DOLENJI LOGATEC	MERILO	1 : 750	Meritve izvedel	Emil Čuk, geod.
ŠT.VLOGE	4L19	datum terena	05.02.2019	skica končana dne	6.7.2019



KRIČAJ VALENTINA
 STARA POT 7, 1370 LOGATEC
 KOBAL MARJA
 STARA POT 7, 1370 LOGATEC

K.O.: 2017 DOLENJI LOGATEC

POVRŠINE urejena-U,

grafika-G, ZK-TM/GK, prevzeta-P

STANJE PRED SPREMEMBO

Parcela	Ur. P.L.	raba	stavba S	Površina m2
430	93	Travnik 5	B	5614

Skupaj: 5614

STANJE PO SPREMEMBI

Parcela	Ur. P.L.	raba	stavba S	Površina m2
430/A	93	Zemljišče	D	2941 P
430/B	93	Zemljišče	D	660 G
430/C	93	Zemljišče	D	756 G
430/D	93	Zemljišče	D	703 G
430/E	93	Zemljišče	D	554 P

Skupaj: 5614

Razlika: 5614 - 5614 = 0 m2

Brisane parcele: 430