



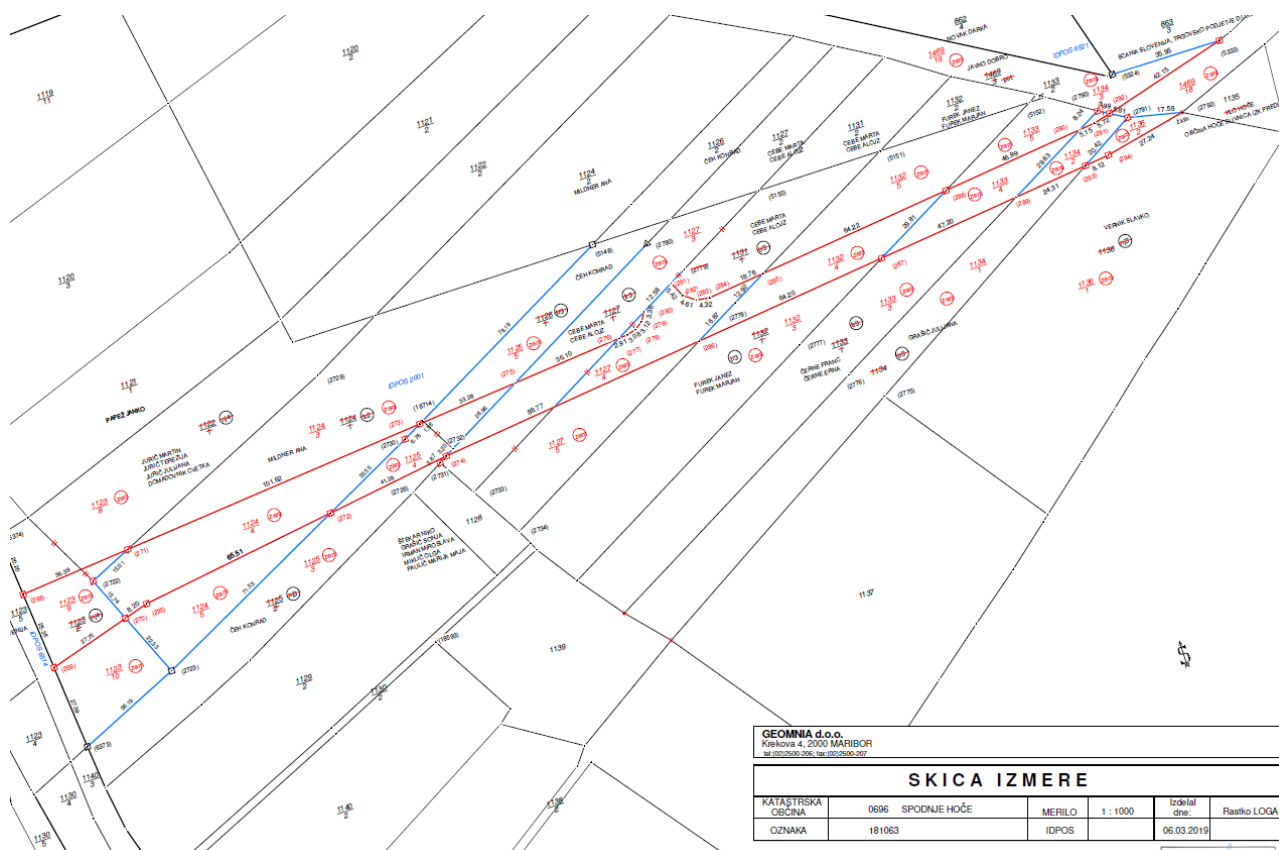
RAZLASTITVENI ELABORAT ZA PRIDOBITEV LASTNINSKE PRAVICE ZA IZGRADNJE JUŽNE CESTE V INDUSTRIJSKO CONO I 11 V JAVNO KORIST

Uvodna pojasnila

Občina Hoče-Slivnica si že dalj časa prizadeva, pristopiti k izgradnji nove povezovalne ceste v industrijsko cono I 11, katere namen je razbremenitev Hočkega križišča in Miklavške ceste, saj je v stop v industrijsko cono mogoč zgolj iz severne smeri, iz regionalne ceste Hoče – Letališče R2 450.

Zaradi samo enega cestnega dostopa v industrijsko cono prihaja do zastojev že v Hočem križišču in na regionalni cesti. Z izvedbo dostopa tudi iz južne strani bo prišlo do boljšega pretoka prometa znotraj same cone kot tudi širše, prav tako se bo zaradi razbremenitve povečala varnost v cestnem prometu.

V ta namen smo z lastniki zemljišč izvedli dva skupna sestanka in naročili odmero zemljišč. Vsi lastniki zemljišč so potrdili predlog parcelacije, na podlagi katere je bila izdana odločba Geodetske uprave Republike Slovenije o parcelaciji zemljišč.





Izgradnja nove južne ceste v industrijsko cono I 11 se predvideva preko parc. št. 1123/1, 1123/9, 1124/4, 1125/4, 1127/4, 1133/4, 1134/2, 1136/2, vse k.o. 696 Spodnje Hoče.

Po izvedeni parcelaciji je občinska uprava pripravila zavezujoče ponudbe za odkup nepremičnin, ki jih je posredovala lastnikom zemljišč. Zavezujoče ponudbe so bile pripravljene skladno z Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – v nadaljevanju ZUrep-2), katerih priloga je bila izdelana uradna cenitev vsake posamezne nepremičnine.

Občina Hoče-Slivnica ni prejela vrnjenih podpisanih prodajnih pogodb ali izjav o sprejemu ponudbe za nepremičnini parc. št. 1124/4, 1132/4, k.o. Spodnje Hoče.

Odkupi zemljišč za namen izgradnje južne ceste so predvideni v Odloku o proračunu občine za leto 2019 in Letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2019.

PРАВNA PODLAGA ZA UVEDBO RAZLASTITVENEGA POSTOPKA

1. **Zakon o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 61/17), določa da se lahko lastninska pravica na nepremičnini odvzame proti odškodnini ali nadomestilu v naravi (v nadaljnjem besedilu: razlastitev) ali omeji s pravico uporabe za določen čas, kakor tudi obremeni z začasno ali trajno služnostjo.

Zakon nadalje navaja, da je razlastitev in omejitev ali obremenitev lastninske pravice dopustna le v javno korist in če je za dosego javne koristi nujno potrebna in da je javna korist razlastitvenega namena v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino.

Lastninska pravica se lahko odvzame z razlastitvijo za naslednje namene:

- za gradnjo in prevzem objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra;
- za gradnjo in prevzem objektov za potrebe obrambe države, državnih rezerv, varnosti državljanov in njihovega premoženja ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- za gradnjo in prevzem objektov družbene infrastrukture;
- za gradnjo neprofitnih in socialnih stanovanj.

Ker gre v predmetni zadevi za gradnjo javne infrastrukture je uvedba razlastitvenega postopka upravičena.

2. Pravna podlaga za uvedbo razlastitvenega postopka je tudi **Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18)**, ki v 3.a členu določa, da se lahko lastninska pravica na nepremičnini odvzame ali omeji za gradnjo, rekonstrukcijo ali prevzem skupne javne ceste v skladu z zakonom, ki ureja razlastitev ali omejitev lastninske pravice v javno korist na javnih cestah. Razlastitveni upravičenec je Republika Slovenija ali občina.



Skladno z navedenim določilom lahko občina zahteva uvedbo razlastitvenega postopka za gradnjo cest.

3. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 23/17, 3/18-obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 18/2019, 37/2019) v 61. členu določa, da so za območja stavbnih zemljišč na celotnem območju občine dopustna gradnja inženirskih objektov – lokalne ceste in javne poti. Iz slednjega tudi izhaja, da je na stavbnih zemljiščih možna gradnja cest in javnih poti.

4. Pravna podlaga za uvedbo razlastitvenega postopka je tudi 8. člen **Statuta občine Hoče-Slivnica (UGSO, št. 61/2018)**, ki v točki 10 in 11 določa, da občina samostojno gradi in vzdržuje ter upravlja občinske ceste, ulice in javne poti ter zagotavlja varnost v cestnem prometu na občinskih cestah in ureja promet v občini.

UTEMELJITEV JAVNE KORISTI ZA PRIDOBITEV LASTNINSKE PRAVICE

Industrijska cona v Hočah ima zgolj en dostop, iz severne smeri, iz regionalne ceste Hoče – Letališče R2 450 kljub temu, da je že ob izgradnji regionalne cesti R2 430 bil v križišču izveden tudi nastavek za ureditev dostopne ceste v industrijsko cono tudi iz južne strani.

Zaradi samo enega cestnega dostopa v industrijsko cono prihaja do zastojev že v Hočkem križišču in na regionalni cesti. Z izvedbo dostopa iz južne strani bo prišlo do boljšega pretoka prometa znotraj same cone kot tudi širše.

Z izgradnjo nove južne ceste bomo razbremenili predvsem obremenjeno Hočko križišče in Miklavško cesto, saj bo mogoč izstop iz industrijske cone po izgradnji nove ceste neposredno na državno cesto ali avtocesto.

S tem bomo zagotovili tekoči promet brez večjih zastojev in kakovostnejšo bivanje vsem občanom.

Izgradnja nove povezovalne ceste bo tako imela naslednje pozitivne dejavnike:

- omogočena dostopnost industrijske cone iz severne in južne smeri,
- zagotovitev enakovrednih pogojev za optimalen razvoj vseh podjetij v coni,
- zmanjšana obremenjenost Hočkega križišča,
- zmanjšana obremenjenost obeh odsekov regionalnih cest,
- zagotovljen večji pretok prometa znotraj cone kot tudi v bližnji okolici,
- zmanjšanje prometnih zastojev in varnosti v prometu,
- zgraditi regionalno javno infrastrukturo, ki bo pripomogla k skladnejšemu razvoju regij,
- povečati pomen cone in njene strateške lege v prostoru za nove investitorje,
- omogočena možnost širitve obstoječih podjetij v coni in s tem povečanje prihodkov ter nova delovna mesta,
- omogočen hitrejši razvoj gospodarske dejavnosti v občini,



- dvig kvalitete življenja na obravnavanem območju,...

Za namen izgradnje južne ceste smo z lastniki že podpisali prodajne pogodbe namesto razlastitve, razen za parc. št. 1124/4, 1132/4, k.o. Spodnje Hoče, ki sta prav tako nujno potrebni za izgradnjo nove poti.

Lastnica zemljišča parc. št. 1124/4, k.o. Spodnje Hoče, je ga. Mildner Ana stanujoča Stara cesta 13, 2311 Hoče, s katero je občina večkrat poskušala skleniti dogovor za odkup zemljišča za gradnjo južne ceste, vendar žal neuspešno.

Ker z go. Mildner Ano ne moremo skleniti dogovora za prostovoljni podpis prodajne pogodbe namesto razlastitve smo v skladu s z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C, 80/10 – ZU-PUDPP in 61/17 – ZUreP-2) lastnici dne 11. 6. 2019 vročili zavezujočo ponudbo za odkup nepremičnine parc. št. 1124/4, v površini 1.547 m².

Mildner Ana, v roku 30 dni od prejema zavezujoče ponudbe, ni podala pozitivnega mnenja k zavezujoči ponudbi z odškodnino v višini 60.333,00 €, ki je bila določena s strani pooblaščenega sodnega cenilca Andreja Cehtla, dne 7. 5. 2019. Prav tako občinski upravi ni sporočila vzroka, zakaj ponudbe za podajo nepremičnine parc. št. 1124/4, k.o. Spodnje Hoče, ne sprejme.

Zemljišče parc. št. 1132/4, k.o. Spodnje Hoče, v izmeri 719 m² pa je v solastnini Furek Janeza in Furek Marjana (vsak do 1/2 od celote), oba stanujoča Pivolska cesta 32, 2311 Hoče, katerima je bila dne 28. 6. 2019 vročena zavezujoča ponudba za odkup zemljišča. Cena za odkup njunega zemljišča je določena s strani pooblaščenega sodnega cenilca Andreja Cehtla, dne 7. 5. 2019 in znaša 28.041,00 € za celotno nepremičnino. Glede na to, da je zemljišče v solastnini, sta solastnika prejela zavezujoče ponudbo vsak v višini 14.020,50 €. G. Furek Marjan je na občino večkrat ustno sporočil, da pogodbe ne bo podpisal, saj ima težave s Policijsko postajo Rače. Žal pa mu občina v drugih postopkih, ki jih ima ne more pomagati. S stani g. Furek Janeza pa občina ni prejela nobene informacije o vzroku za nesprejem ponudbe.

Obe zemljišči opisani v tem elaboratu sta v celotni potrebni za izgradnjo južne cestne v industrijsko cono I 11. Občinska uprava je dne 10. 9. 2019 skladno s 194. členom Zurep-2 objavila tudi javno naznanilo o uvedbi razlastitvenega postopka za doseg javne koristi za izgradnjo povezovalne ceste v industrijsko cono I 11, ki je bilo javno razgrnjeno do 11. 9. 2019 do vključno 25. 9. 2019. V času javne razgrnitve na občino ni prispela nobena pripomba ali pobuda.

Občinska uprava Občine Hoče-Slivnica je izkoristila vse možnosti za doseg sporazumnega dogovora z lastniki, zato bo sedaj sprožila upravni postopek po 199. členu ZUrep-2.

Z razlastitvijo se bo odvzela lastninska pravica na nepremičninah parc. št. 1124/4 in 1132/4, obe k.o. Spodnje Hoče, ki sta nujno potrebni za izgradnjo povezovalne ceste v industrijsko cono I 11.



Iz vseh zgoraj navedenih razlogov in pojasnil je razvidno, da je gradnja povezovalne ceste v javnem interesu.

Odločba o razlastitvi se lahko izvrši, ko postane pravnomočna, razen če upravni organ ugotovi, da gre za nujni primer iz 205. člena tega zakona, ki pa zahteva še dodatno obrazložitev. V skladu z navedenim se zato dodaja še dodatna obrazložitev nujne služnosti po 205. členu ZUrep-2.

DODATNA OBRAZLOŽITEV PO 205. ČLENU (PRIDOBITEV LAŠTNINSKE PRAVICE IN POSESTI V NUJNEM POSTOPKU ALI S POLOŽITVIJO ODŠKODNINE IN VARŠČINE)

Izgradnja povezovalne ceste je nujno potrebna, saj na območju Hočkega križišča prihaja do stalnih zastojev zlasti v jutranjih in popoldanskih prometnih konicah. Občina ima tudi že izdelano idejno zasnovo na podlagi katere smo pristopili pripravi projektne dokumentacije (DGD). Ker pa je potrebno za pridobitev gradbene dovoljenja, skladno z Zakonom o graditvi objektov izkazati pravico graditi na tujem zemljišču, je potrebno uvesti razlastitev po nujnem postopku.

Za čim hitrejšo pridobitev gradbene dovoljenja in pristopiti k izgradnji povezovalne ceste, se predlaga, da se uvede postopek skladno s 205. členom ZUrep-2.

Občinska uprava Občine Hoče-Slivnica želi za omenjeni projekt izgradnje povezovalne ceste v industrijsko cono pridobiti evropska sredstva – iz naslova razvoja regij, zaradi česar mora čim prej oddati vlogo za pridobitev sredstev na Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo in pridobiti čim veljavno gradbeno dovoljenje.

Uvedba razlastitvenega postopka po nujnem postopku se predlaga z namenom, da se čim hitreje lahko pristopi k izvedbi, saj bomo z izgradnjo lahko čim prej zmanjšali preobremenjenost obstoječih cest in povečali varnost v prometu.

Pripravila:
Metka Meglič, univ. dipl. prav.

Občina Hoče-Slivnica
Župan
dr. Marko Soršak