



OBČINSKI SVET OBČINE RUŠE

1. NASLOV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU

**Sklep o obstoju javnega interesa in uvedba razlastitve v javno korist**

2. PREDLAGATELJ GRADIVA  
Urška Repolusk, županja

3. PRIPRAVLJAVEC GRADIVA  
Občinska uprava Občine Ruše

4. VSEBINA GRADIVA  
- predlog akta  
- obrazložitev

5. POROČEVALEC/KA  
Urška Pergarec, višja svetovalka III

6. PREDLOG SKLEPA:

1. Občinski svet Občine Ruše ugotavlja, da obstaja javni interes za ureditev lastniškega razmerja in soglaša z uvedbo postopka odmere in razlastitve v javno korist na nepremičninah:  
– parc. št. 440/84, 446/10, 471/13, 471/10, 471/5, 467/4, 446/5, vse k.o. 673 Lobnica.

2. Občinski svet Občine Ruše pooblašča županjo Občine Ruše, da pri pristojni upravni enoti, v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), vložijo zahtevo za razlastitev nepremične iz 1. člena tega sklepa.

7. POSTOPEK IN NAČIN SPREJEMA:

- enofazni postopek  
- navadna večina opredeljenih glasov navzočih članov občinskega sveta

Številka: 478-0044/2021

Datum: 23. 3. 2021

Urška Repolusk, univ.dipl.ekon  
ŽUPANJA



## OBRAZLOŽITEV

### 1. Pravni temelji

- Zakon 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 – ZSPDLSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17),
- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18),
- Statut Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/2018),
- Odlok o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Občini Ruše (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške reegije št. 21/2001, 6/2010).

### 2. Razlogi za sprejem

#### RAZLASTITVENI ELABORAT ZA NEPREMIČNINE:

- parc. št. 440/84, 446/10, 471/13, 471/10, 471/5, 467/4, 446/5, vse k.o. 673 Lobnica.

Občina Ruše je dolžna izvajati v obvezne občinske gospodarske javne službe, med katere spada tudi **vzdrževanje občinskih javnih cest**, s katerimi zagotavlja javne dobrine, ki so pod enakimi pogoji določenimi z zakonom ali odlokom občine, dostopne vsakomur. Zakon o cestah (Ur. l. RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18) določa, da so občinske ceste v lasti občin in v povezavi s tem so tudi določene obveznosti in naloge občine v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem občinskih cest. Javne ceste so prometne površine, ki so splošnega pomena za promet in jih lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji, določenimi s predpisi, ki urejajo ceste in pravili cestnega prometa. V Občini Ruše se srečujemo s situacijo, kjer občinske kategorizirane ceste in druge, sicer nekategorizirane ceste, ki služijo javni uporabi in katere je smiselno kategorizirati, niso v izključni lasti občine, kar posledično povzroča veliko težav pri vzdrževanju in upravljanju teh cest.

**Odlok o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Občini Ruše (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije št. 21/2001, 6/2010)** v 5. členu določa javne poti v naseljih Občine Ruše ter v 6. členu javne poti v naseljih in med naselji v Občini Ruše.

Konkretno predstavljamo nepremičnine (v tabeli), ki v naravi predstavljajo kategorizirane in nekategorizirane javne poti in sicer:

Zap. št.	Parc.št.	k.o.	Ulica – javna pot	Kategorizacija, št. odseka	Opomba	Površina (m <sup>2</sup> )
1.	440/84	673 Lobnica	Čander – Mih – Lovska koča	JP 861561	Makadam	135
2.	446/10	673 Lobnica	Čander – Mih – Lovska koča	JP 861561	Makadam	159
3.	471/13	673 Lobnica	Odsek Šubic	Nekategorizirana cesta	Makadam	193
4.	471/10	673 Lobnica	Odsek Šubic	Nekategorizirana cesta	Makadam	178
5.	471/5	673 Lobnica	Čander – Mih – Lovska koča, Odsek Šubic	JP 861561 (delno, severni del nepremičnine)	Makadam	1548
6.	467/4	673 Lobnica	Čander – Mih – Lovska koča	JP 861561	Makadam	580
7.	446/5	673 Lobnica	Čander – Mih – Lovska koča	JP 861561	Makadam	276

Občina Ruše je nepremičnine že poskušala pridobiti na podlagi pravnega posla, vendar zaradi različnih statusov zemljišč (kmetijska zemljišča, zaščitena kmetija, itd.) in predlogov lastnikov, postopka ni bilo mogoče realizirati. Poleg tega so nam na Upravni enoti Ruše svetovali, naj postopke v zvezi s pridobivanjem občinskih cest rešujemo v skladu z Zakonom o urejanju prostora, v delu, ki se izrecno nanaša na postopek razlastitve.

Občina Ruše torej zaradi upravljanja in vzdrževanja javne prometne infrastrukture nujno potrebuje lastništvo na navedenih nepremičninah, ki so kategorizirane ali kot javne poti v naseljih Občine Ruše ali kot javne poti (JP) v naseljih in med naselji v Občini Ruše oz. na nepremičninah, po katerih sicer poteka javni promet, ampak še niso bile kategorizirane. Ceste je namreč mogoče kategorizirati samo na zemljiščih, ki so v izključni lasti Občine Ruše.

V skladu ZCest-1 je javna cesta, ki jo država ali občina, v skladu z merili za kategorizacijo javnih cest, razglasi za javno cesto določene kategorije in jo lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji, določenimi z zakonom in drugimi predpisi. **Javna pot** pa je občinska javna cesta, ki ne izpolnjuje meril za kategorizacijo kot lokalna cesta in je namenjena navezovanju prometa na javne ceste enake ali višje kategorije.

Dolžnost občine je, da uredi problematiko neurejenega lastništva kategoriziranih občinskih cest, ki potekajo preko zasebnih zemljišč in poskrbi za ureditev lastninskih razmerij oz. odkup teh zemljišč.

### 3. Utemeljitev

Občina Ruše si prizadeva premoženjsko pravno urediti kategoriziran cestni odsek JP 861561 (Čander – Mih – Lovska koča) ter javno pot (še nekategorizirano), ki poteka od odcepa Ahej proti domačiji Šubic.

Dopustnost razlastitve in omejitve lastninske pravice nam omogoča Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki v 192. členu daje podlago za razlastitev in sicer se lastninska pravica na nepremičnini lahko odvzame proti odškodnini ali nadomestilu v naravi ali omeji s pravico uporabe za določen čas, kakor tudi obremeni z začasno ali trajno služnostjo. Vse skupaj pa je dopustno le v javno korist in pod pogojem, da je to nujno potrebno ter 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.

V tem primeru gre za prevzem omrežja gospodarske javne infrastrukture, s čimer je podana javna korist in upravičenost za izvedbo razlastitvenega postopka.

Pravna podlaga za uvedbo razlastitvenega postopka je tudi 7. člen Statuta Občine Ruše (objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 23/18), 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 je podana tudi v Zakonu o cestah, ki v 39. členu določa, da so občinske ceste v lasti občin, v 9. členu, da je gradnja in vzdrževanje javnih cest v javnem interesu, ter 12. člen, da se lahko zaradi gradnje javne ceste v skladu z zakonom lastninska pravica na nepremičnini odvzame ali

obremenjeni. Kot smo že omenili, 192. člen ZUreP-2 določa, da morajo biti za razlastitev izpolnjeni pogoji in sicer:

- 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.

Nepremičnina se lahko skladno s 1. točko 193. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/2017) razlasti za prevzem objektov gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra. Javna korist je v skladu s 5. odstavkom 194. člena ZUreP-2 izkazana pri že grajenih objektih gospodarske javne infrastrukture, ki so evidentirani v katastru gospodarske javne infrastrukture.

Nepremičnine, parc. št. 440/84, 446/10, 471/5 (v delu), 467/4 in 446/5, vse k.o. 673 Lobnica, v naravi predstavljajo del že zgrajene občinske javne ceste JP 861561 (Čander – Mih – Lovska koča), po kateri poteka cestni promet v skladu s 1. odstavkom 3. člena ZCes-1.

Občinska javna cesta JP 861561 je bila kategorizirana z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Občini Ruše (MUV, št. 21/01, 6/10) in je evidentirana v katastru gospodarske javne infrastrukture, kar je razvidno iz Potrdila Občine Ruše št. 3712 – 0002/2020-4 z dne 2. 3. 2021.

Nepremičnine, parc. št. 471/13, 471/10 ter 471/5 (v delu), vse k.o. 665 Ruše, v naravi predstavljajo nekategorizirano cesto, ki služi javni uporabi in kateri je smiselno podeliti status javnega dobra. Trenutno nepremičnine še niso v lasti občine, kar posledično povzroča veliko težav pri vzdrževanju in upravljanju te ceste.

Potrebo po prevzemu predmetnih parcel v last in upravljanje Občine Ruše utemeljujemo tudi z usmeritvami in določili občinskega prostorskega načrta.

V strateškem delu Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 - 1. spremembe in dopolnitve, Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/15 - 3. obvezna razlaga; v nadaljevanju: OPN) so med splošnimi cilji prostorskega razvoja občine med drugim tudi skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj celotnega območja občine; skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi (hribovito območje) in optimalno zasnovano poselitve, ki zagotavlja ohranjanje poselitve v hribovitih območjih občine ter dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij.

Za uresničitev prednostnih razvojnih potreb posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru so določeni naslednji cilji prostorskega razvoja: zagotavljanje infrastrukturne dostopnosti predvidenih turističnih območij z gradnjo ustrezne infrastrukture – žičniške povezave občinskega središča z vrhom Pohorja, cestne, kolesarske in pešaške povezave teh območij, vzpostavitev plovne poti po reki Dravi; zagotovitev prostorskih pogojev za ohranitev primarnih dejavnosti v občini, predvsem v hribovitem delu občine ter okoljsko sprejemljivejših oblik kmetovanja v območjih mešanja poselitve, turizma in kmetovanja.

Obravnavano območje je z izvedbenim delom OPN razporejeno v enoto urejanja prostora Ruško Pohorje -odprti prostor-vzhodno od Uršankovega.

Glede namenske rabe v območju prevladujejo kmetijska in gozdna zemljišča ter stavbna zemljišča (površine razpršene poselitve in večje, še nepozidane površine za turizem).

S prostorsko izvedbenimi pogoji za gradnjo v območju (17. členu OPN) je predpisana obveza priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo (minimalno dovoz, vodovod, elektrika, odvoz odpadkov in kanalizacija, ali drugo energetska omrežje, če tako odloči občina).

Predmetni cesti predstavljata dostopno cesto za 8 stanovanjskih objektov in neposredno prometno povezavo do nepozidanih površin za turizem.

Cilj, ki ga občina z razlastitvijo zasleduje – prevzem omrežja gospodarske javne infrastrukture - je torej legitimen in stvarno upravičen, sredstva, ki jih bo občina uporabila so pravno dopustna, prav tako so sredstva za doseg cilja primerna, uporabna in možna in kot taka pridejo v poštev.

V skladu z vsem navedenim Občina Ruše meni, da so izpolnjeni vsi zakonski pogoji za uvedbo postopka razlastitve nepremičnin, ker so lokalne ceste že zgrajene in ker so nepremičnine del teh lokalnih cest - gre za kategorizirano in delno nekategorizirano javno pot, s čimer je izkazana javna korist za prevzem teh nepremičnin.

Občina Ruše bo v skladu s postopkom, kot ga določa ZUrep-2, poslala ponudbo za menjavo nepremičnin (za sklenitev pogodbe namesto razlastitve) ter vložila zahtevek za razlastitev na Upravno enoto Ruše, v kolikor ponudba ne bo sprejeta. Predlog ponudbe bo kot odškodnino za razlaščno nepremičnino vključeval enakovredne nadomestne nepremičnine, kot to dovoljuje 206. člen ZUrep-2. Upravna enota bo v primeru razlastitvenega postopka odločila z upravno odločbo.

Nepremičninam bo po prenosu na Občino Ruše podeljen status javnega dobra. Za namen odkupa oziroma nadomestila za razlastitev navedenih nepremičnin, je občina v Odlok o proračunu občine Ruše za leto 2021 in Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2021 vključila odkup navedenih zemljišč oz. dodala nepremičnine, predvidene za menjavo.

Občina Ruše je dne 5. 3. 2021 skladno s 3. odstavkom 194. člena Zakona o urejanju prostora objavila tudi javno naznanilo pred sprejetjem sklepa občinskega sveta o uvedbi razlastitvenega postopka za doseg javne koristi za premoženjsko pravno ureditev javne poti, na katerega pa ni prejela nobenega predloga ali pripombe širše javnosti. Poročilo o sodelovanju javnosti št. 478-0044/2021 z dne 29. 3. 2021 je priloga tega gradiva.

V skladu z navedenim se zato dodaja še dodatna obrazložitev za nujni razlastitveni postopek po 205. členu ZUrep-2.

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

Da se vsem uporabnikom omogoči nemoten dostop do stanovanjskih objektov in neposredno prometno povezavo do nepozidanih površin za turizem ter da se uredi premoženjsko pravni status navedenih cest, ki so trenutno v zasebni lasti, se predlaga uvedba razlastitve po nujnem postopku.

**Postopka razlastitve pred upravnim organom se bomo poslužili samo v primeru, ko z lastniki zemljišč ne bo mogoče doseči razumnega dogovora.**

#### **4. Ocena finančnih posledic in drugih posledic, ki jih bo imel sklep**

Za odkup zemljišč imamo v proračunu predvideno postavko 4824 – Nakup zemljišč in dodatnih finančnih posledic sprejeti sklep ne bo imel.

Priloga:

- Izsek iz PISO z vrisanimi nepremičninami, kjer se ugotavlja javna korist
- Poročilo o sodelovanju javnosti

## 5. Predlog sklepa

Na podlagi navedenega predlagamo, da Občinski svet Občine Ruše sprejme naslednji sklep:

### SKLEP:

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 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 15. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/2018) je Občinski svet Občine Ruše na ..... seji dne ..... sprejel

### SKLEP o ugotovitvi javne koristi in razlastitve v javno korist

#### 1. člen

Občinski svet Občine Ruše ugotavlja, da obstaja javna korist za ureditev lastniškega razmerja in soglaša z uvedbo postopka odmere in razlastitve v javno korist na nepremičninah:

- parc. št. 440/84, 446/10, 471/13, 471/10, 471/5, 467/4, 446/5, vse k.o. 673 Lobnica.

#### 2. člen

Občinski svet Občine Ruše pooblašča županjo Občine Ruše, da pri pristojni upravni enoti, v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter v skladu z Zakonom o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18) vloži zahtevo za razlastitev nepremičnin iz 1. člena tega sklepa.

#### 3. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in prične veljati naslednji dan po objavi.

Številka:

Datum:

Urška Repolusk, univ. dipl. ekon.  
Županja







OBČINA RUŠE

Trg vstaje 11, 2342 Ruše

T: 02 669 06 40

E: [obcina@ruse.si](mailto:obcina@ruse.si)

[www.ruse.si](http://www.ruse.si)

Številka: 478-0044/2021

Datum: 29. 3. 2021

## POROČILO O SODELOVANJU JAVNOSTI PRI PRIPRAVI SKLEPA O OBSTOJU JAVNEGA INTERESA IN UVEDBI RAZLASTITVE V JAVNO KORIST

Občinska uprava Občine Ruše je 5. 3. 2021 objavila javno naznanilo, s katerim je bila javnost pozvana, da v času javne razgrnitve, ki je potekala od 6. 3. 2021 do vključno 22. 3. 2021, posreduje morebitne pripombe in predloge k Sklepu o ugotovitvi javne koristi in razlastitve v javno korist pisno na naslov: - Občina Ruše, Trg vstaje 11, 2342 Ruše.

V času javne razgrnitve, ki je potekala od 6. 3. 2021 do vključno 22. 3. 2021, občinska uprava ni prejela nobene pisne pripombe oziroma predloga na predlog Sklepa o ugotovitvi javne koristi in razlastitve v javno korist.

Pripravila:

Urška Pergarec, univ. dipl. prav.

Višja svetovalka III

Urška Repolusk, univ. dipl. ekon.  
ŽUPANJA

