



Številka: 03201-2/2022  
Datum: 17. 1. 2022

## RAZLASTITVENI ELABORAT ZA PRIDOBITEV LASTNINSKE PRAVICE IN DOLOČITEV JAVNE KORISTI

### Uvodno pojasnilo

Občina Hoče-Slivnica si prizadeva premoženjsko pravno urediti pot preko katere se odvija javni promet. Preko dela zemljišč parc. št. 401/70, 401/69, k.o. Hočko Pohorje, poteka nekategorizirana cesta po kateri se odvija promet in jo je potrebno premoženjsko pravno urediti.

Ker na navedenem območju prihaja do nenehne motene uporabe in motenega vzdrževanja ceste ter nenehnih midsosedskih sporov, je občina v Odlok o proračunu občine Hoče-Slivnica za leto 2021 in 2022 in Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2021, 2022 vključila odkup zemljišč po katerih poteka nekategorizirana cesta.



### PRAVNA PODLAGA ZA UVEDBO RAZLASTITVENEGA POSTOPKA

1. **Zakon o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3), 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 doseg 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 obstoječo nekategorizirano cesto po kateri se odvija javni promet je uvedba razlastitvenega postopka upravičena. Skladno z navedenim gre v predmetni zadevi tako za prevzem objekta gospodarske javne infrastrukture.

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 in 123/21 – ZPrCP-F)**, 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 premoženjskopravno ureditev lastninske pravice za obstoječe ceste.

Ker gre za nekategorizirano cesto, ki se uporablja za javni cestni promet, je razlastitev skladno z Zakonom o cestah upravičena.

3. Pravna podlaga za uvedbo razlastitvenega postopka je tudi 8. člen **Statuta občine Hoče-Slivnica (UGSO, št. 61/2018, 27/2020)**, 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

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. Preko dela parc. št. 401/70, 401/69, k.o. Hočko Pohorje, poteka nekategorizirana cesta po kateri se odvija javni promet in jo je potrebno premoženjsko pravno urediti.

V ta namen je Občina Hoče-Slivnica lastnici Krajnc Liljani, dne 11. 6. 2021 posredovala zavezujočo ponudbo št. 37102-0012/2021 – 029 za odkup dela nepremičnin parc. št. 401/70, 401/69, k.o. Hočko Pohorje.

Parc. št.	Šifra k.o.	Ime k.o.	površina v m <sup>2</sup>	delež	ID znak	Cena
401/69	699	Hočko Pohorje	Podatek po odmeri	1/1	Parcela 699 401/69	9,77 €/m <sup>2</sup>
401/70	699	Hočko Pohorje	Podatek po odmeri	1/1	Parcela 699 401/70	9,77 €/m <sup>2</sup>
<b>Skupaj:</b>						<b>9,77 €/m<sup>2</sup></b>

Vrednost zemljišča je ocenil pooblaščen cenilec Bojan Marko. Ker lastnica ni podala izjave, da sprejema ponudbo je potrebno uvesti razlastitveni postopek.

Odkup zemljišča za premoženjsko pravno ureditev nekategoriziranje javne poti je vključena v Odlok o proračunu občine za leto 2021, 2022 in Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2021, 2022.

Občinska uprava Občine Hoče-Slivnica je izkoristila vse možnosti za doseg sporazumnega dogovora z lastnico, zato je sedaj potrebno sprožiti upravni postopek po 199. členu ZUreP-2.

Ker je pri izvedbi razlastitve potrebna parcelacija nepremičnin, se razlastitvenemu elaboratu prilaga načrt predloga parcelacije. Iz predloga geodetskega načrta in certifikata geodetskega načrta je razvidno, da za cesto od zemljišča parc. št. 401/69, k.o. Hočko Pohorje, občina potrebuje 8 m<sup>2</sup> in od zemljišča parc. št. 401/70, k.o. Hočko Pohorje prav tako 8m<sup>2</sup>, da bo lahko javni promet potekal nemoteno.

Z razlastitvijo se bo odvzela lastninska pravica na delu nepremičnin parc. št. 401/70, 401/69, k.o. Hočko Pohorje, po kateri poteka pot in se odvija javni promet.

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 za nujni postopek po 205. členu ZUrep-2.

Občina bo po pridobitvi lastninske pravice opravila kategorizacijo ceste.

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

Ker na navedenem območju nenehno prihaja motene uporabe ceste in samega vzdrževanja, je potrebno uvesti razlastitev po nujnem postopku.

Občina že dalj časa vlaga napore, da bi lastniško uredila javno cesto. Ker je lastnica brez soglasja odstranila asfaltno površino po kateri se odvija promet, je uporaba ceste motena, saj je že tako ozko cesto še dodatno zožila. Občina je bila z lastnico tudi v sodnem sporu zaradi motenja posesti.



Z namenom, da se zagotovi nemotena uporaba ceste, je razlastitev po nujnem postopku upravičena.

*Pripravila:*  
*Metka Meglič, univ. dipl. prav.*

**Občina Hoče-Slivnica**  
**Župan**  
**dr. Marko Soršak**

Priloga:

- Geodetski načrt - GEOTADA 2022/02 – z dne 14. 1. 2022
- Geodetski načrt z ortofoto načrtom - GEOTADA 2022/02 – z dne 14. 1. 2022
- Certifikat geodetskega načrta z dne 14. 1. 2022