



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: http://www.maribor.si
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4780-239/2024-2
Datum: 9.9.2024

GMS - 386

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 17. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE
OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Sklep o ugotovitvi javne koristi

GRADIVO PRIPRAVIL: SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE, Služba za pravne zadeve
v sodelovanju z URADOM ZA KOMUNALO; PROMET IN PROSTOR,
Sektorjem za komunalo in promet,

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan

POROČEVALCI: Boštjan DONKO, višji svetovalec v Službi za pravne zadeve, v
Sekretariatu za splošne zadeve
mag. Alenka CAJNKAR, strokovni sodelavec VII/2-II v Sektorju za
komunalo in promet, v Uradu za komunalo, promet in prostor
Mitja SENEKOVIČ, vodja Službe za pravne zadeve, v Sekretariatu za
splošne zadeve

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Sklep o ugotovitvi
javne koristi na nepremičninah ob občinski lokalni cesti JP
742748.



Aleksander Saša ARSENOVIČ
Župan Mestne občine Maribor

Priloge:

- podpisni list;
- obrazložitev predlaganega sklepa;
- besedilo predlaganega sklepa (s kartografsko prilogo 1)



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

Številka: 4780-239/2024-2

Datum: 9.9.2024

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 17. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA

Naslov gradiva:	Sklep o ugotovitvi javne koristi
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	- obrazložitev predlaganega sklepa; - besedilo predlaganega sklepa (s kartografsko prilogo 1)

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil:	Boštjan DONKO, višji svetovalec	SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE, Služba za pravne zadeve	10.9.2024	
Gradivo pregledal vodja organa in morebitni vodja NOE:	Mitja SENEKOVIČ, vodja službe	SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE, Služba za pravne zadeve	10.9.2024	S
Dodatni pregled na predlog pripravljavca:	mag. Alenka CAJNKAR, strokovni sodelavec VII/2-II	URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR, Sektor za komunalo in promet	10.9.2024	Po E-pošti
Gradivo pregledala direktorica MU:	Lidija KREBL, direktorica mestne uprave	Mestna uprava	10.9.2024	

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki:	Rosana KLANČNIK, vodja službe	Služba za delovanje mestnega sveta	11.9.2024	
--	-------------------------------	------------------------------------	-----------	--

Dokument parafiral podžupan:	Dr. Samo Peter MEDVED	Kabinet župana		POTRJEHO PO E-POŠTI
------------------------------	-----------------------	----------------	--	---------------------

OBRAZLOŽITEV PREDLAGANEGA SKLEPA

I. Pravna podlaga

Pravna podlaga za sprejem predlaganega sklepa ugotovitvi javne koristi je urejena v:

- Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju: ZUreP-3) v določbi 204. člena, ki v prvem odstavku določa, da se šteje, da je javna korist za nepremičnine iz prvega in drugega odstavka prejšnjega člena izkazana, če:

- so te nepremičnine vključene v DPN, državni prostorski ureditveni načrt, OPN, OPPN ali prostorski izvedbeni akt iz četrtega odstavka 62. člena tega zakona, in če so ti akti pripravljene tako natančno, da je te nepremičnine mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin, ali
- je bilo na teh nepremičninah izdano celovito dovoljenje.

Drugi odstavek istega člena pa določa, da se šteje, da je javna korist za nepremičnine iz prvega in drugega odstavka prejšnjega člena izkazana tudi, če vlada ali občinski svet glede na svojo pristojnost načrtovanja za konkretno nepremičnino sprejme sklep, s katerim ugotovi, da je gradnja objekta na teh nepremičninah nujno potrebna in v javno korist, in če:

- prostorski akt ni pripravljen z natančnostjo, kot jo določa prejšnji odstavek, vendar predvideva gradnjo objektov iz prvega odstavka prejšnjega člena;
- gre za izvedbo dodatnih prostorskih ureditev v skladu z 88. členom tega zakona ali
- se pri pripravi projektne dokumentacije za gradnjo objektov iz prvega odstavka prejšnjega člena na podlagi prostorskih izvedbenih aktov iz prve alineje prejšnjega odstavka izkaže, da je zaradi zagotavljanja funkcionalnih in tehničnih lastnosti objektov potreben poseg tudi na nepremičninah, ki niso zajete v teh prostorskih aktih.

Po tretjem odstavku 203. člena se za prevzem objektov in omrežij iz prvega odstavka tega člena šteje pridobitev lastninske ali druge stvarne pravice na teh nepremičninah, na katerih so zgrajeni objekti in omrežja iz prve do tretje alineje prvega odstavka 203. člena:

- 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;

Gospodarska javna infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene opravljanju gospodarskih javnih služb, in prostorske ureditve za druge namene v javnem interesu na področju energetike, prometa, elektronskih komunikacij in drugih gospodarskih dejavnosti, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti; gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena (11. točka prvega odstavka 3. člena ZUreP-3).

Pred sprejetjem sklepa iz prejšnjega odstavka se le tega javno razgrne 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 pripravljavec sklepa zavzeti stališče in o tem obvestiti dajalca pripomb in predlogov.

221. člen ZUreP-3 med drugim določa, da se lastninska pravica na nepremičnini lahko začasno ali trajno obremeni s služnostjo v javno korist (v nadaljnjem besedilu: služnost). S služnostjo se lastninska pravica na nepremičnini lahko omeji, če je to nujno potrebno za gradnjo omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture ali njihovo nemoteno delovanje. Ustanovitev služnosti lahko predlaga država, občina oziroma izvajalec javne službe. Če tako določa poseben zakon, se lahko služnost ustanovi tudi za gradnjo ali nemoteno delovanje omrežij in objektov druge javne infrastrukture. V tem primeru je upravičenec investitor te javne infrastrukture. Pred vložitvijo zahteve za ustanovitev služnosti mora upravičenec ponuditi lastniku sklenitev pogodbe o ustanovitvi služnosti. Zahtevi za obremenitev nepremičnine s služnostjo v javno korist se priloži:

- seznam nepremičnin, predlaganih za obremenitev, z njihovimi podatki iz katastra nepremičnin in zemljiške knjige;
- izvleček iz DPN, državnega prostorskega ureditvenega načrta, OPN ali OPPN, če se služnost ustanavlja na njegovi podlagi;
- opredelitev trajanja in načina služnosti, ponudba za sklenitev pogodbe o služnosti ali začasni uporabi iz prejšnjega odstavka;
- sklep vlade ali občinskega sveta, če je javna korist ugotovljena v skladu z drugim odstavkom 204. člena tega zakona.

Odločba o ustanovitvi služnosti v javno korist se lahko izvrši, ko postane pravnomočna, razen če upravni organ ugotovi, da gre za nujni postopek iz 215. člena tega zakona.

V primeru ustanovitve služnosti lastniku nepremičnine pripada odškodnina, ki obsega zmanjšano vrednost nepremičnine ali dejansko škodo in izgubljeni dobiček.

Drugi in tretji odstavek 202. člena ZUreP-3 določata, da sta razlastitev in omejitev ali obremenitev lastninske pravice dopustna le v javno korist, če je za dosego javne koristi nujno potrebna in je javna korist razlastitvenega namena v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino. Razlastitev in omejitev ali obremenitev lastninske pravice iz prvega odstavka tega člena ni dopustna, če država ali občina razpolaga z drugo ustrežno nepremičnino za dosego istega namena.

4. odstavek 202. člena ZUreP-3 določa, da se ne glede na določbe tega člena, nepremičnine lahko razlastijo za namene, ki jih določajo drugi zakoni. V tem primeru se za postopek razlastitve in omejitve lastninske pravice in za odškodnino uporablja ta zakon, če zakon ne določa drugače.

S sprejetim sklepom ugotovljena javna korist nadomesti prostorski akt in šteje kot izpolnjen pogoj javne koristi za omejitev lastninske pravice. Ta se lahko, kot že navedeno, omeji proti odškodnini. Omejitev lastninske pravice je dopustna le v javno korist in če je za dosego javne koristi nujno potrebna in da je namen omejitve v sorazmernem posegu v zasebno lastnino.

- 22. členu Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju ZCes-2), ki med drugim določa, da lastniki ali imetniki pravice uporabe zemljišč ob javni cesti dopustijo posege, ki so nujno potrebni za nemoteno uporabo javne ceste, zlasti:

- dostop do cestnih objektov zaradi njihovega vzdrževanja;
- gradnjo objektov in naprav za odvodnjavanje cestišča in cestnega telesa;

- postavitev prometne signalizacije in prometne opreme;
- izvedbo ukrepov in postavitev začasnih ali stalnih naprav za zaščito ceste in prometa na njej pred snežnimi plazovi, zameti, hrupom, slepilnimi učinki in drugimi škodljivimi vplivi;
- odlaganje snega na njihovo zemljišče, če se jim s tem ne povzroča škoda;
- izvedbo ukrepov za vzpostavitev prevoznosti ceste oziroma odpravo neposredno grozeče nevarnosti, če izvedba ukrepov ni mogoča v okviru cestnega zemljišča.

Za izvedbo ukrepov iz prejšnjega odstavka se lahko lastninska pravica na nepremičnini začasno ali trajno obremeni s služnostjo v javno korist. V primeru ustanovitve služnosti v javno korist lastniku služeče nepremičnine pripada odškodnina, ki obsega zmanjšano vrednost nepremičnine ali dejansko škodo in izgubljeni dobiček.

V okviru vzdrževalnih del v javno korist se lahko zgradijo tudi drugi cestni objekti, ki jih pogojujejo načrtovana vzdrževalna dela v javno korist (npr. premostitveni objekti, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje), ter objekti gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, ki jih je treba v območju ceste zgraditi, nadomestiti ali prestaviti zaradi izvedbe teh del (2. odstavek 21. člena ZCes-2). Kot vzdrževalna dela v javno korist se lahko izven območja ceste izvajajo tudi ukrepi, namenjeni varovanju ceste pred padajočim kamenjem in drevjem (npr. lovilne mreže, zaščitne mreže in palisadne stene), ukrepi, namenjeni varovanju bivalnega okolja pred vplivi ceste (npr. protihrupna zaščita), ter gradnja začasnih premostitvenih objektov in cest za potrebe obvozov, katerih uporaba je dovoljena največ dve leti (3. odstavek 21. člena ZCes-2).

- 23. členu Statuta mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14 in 12/19), ki med drugim določa, da mestni svet sprejema akte Mestne občine Maribor ter odloča o drugih zadevah, ki jih določa zakon in ta statut.

II. Razlogi za sprejem

V posledici naravne nesreče v mesecu maju 2023 in dne 12.7. - 13.7.2023 je prišlo do zemeljskega plaz, zaradi česar je prišlo do delne porušitve občinske lokalne ceste JP 742748, parc. št. 1451, k.o. 635 - Brestrnica (v nadaljevanju: cesta), in sicer v območju med parc. št. 1171 in parc. št. 1152/3 ter parc. št. 1152/7, vse k.o. 635 – Brestrnica. Mestna občina Maribor oziroma služnostna upravičenka je takoj po naravni nesreči interventno začasno zavarovala pobočje plaz, s folijo z namenom preprečitve širjenja plaz, in zaprla cesto, ki ni prevozna.

Zaradi varnosti premoženja in oseb je nujno potrebno izvesti sanacijo plaz, na lokalni cesti, JP 742748, po projektu »SKLOP 2: sanacija udara in rekonstrukcija ceste JP 742748 v območju HŠ Medič 115 v KS Brestrnica-Gaj, št. projekta PZI 1084/23, november 2023, ki ga je izdelalo podjetje Trasa d.o.o., Kettejeva 16, 2000 Maribor, ki zahteva izvedbo nujnih sanacijskih ukrepov na plaz, za preprečitev nadaljnjega širjenja plaz, in sicer planiranje zemljine ter gradnjo drenaže oz. meteorne kanalizacije, za izboljšanje mehanskih lastnosti tal na pobočju kjer se nahajajo zemljišča oziroma nepremičnine iz 1. člena Sklepa o ugotovitvi javne koristi (v nadaljevanju Sklep) in dotična javna cesta.

Plaz še zmerom ogroža predvsem nepremičnine s parc. št. 1149 k.o. 653 - Brestrnica, kjer se nahaja bivalni vikend s št. stavbe 635-1151 in nestanovanjska kmetijska stavba s št. stavbe 635-1152 ter nepremičnine s parc. št. 1152/7, k.o. 653 – Brestrnica, kjer se nahaja stavba s št. stavbe 635-1154 in nepremičnine s parc. št. 1152/3, k.o. 653 - Brestrnica, kjer se nahajata stavbi s št. stavbe 635-1155 in 635-1156 ter posledično ogroža tudi osebe, ki so lastniki. Prav tako pa je zaradi nestabilnosti pobočja in brežin ob javni cesti še zmerom obstoječa nevarnost za osebe in premoženje ob vožnji po cesti, ki pa je v tem trenutku zaradi odtrganja plaz, celo

neprevozna. Drugi odstavek 1. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23) določa, da se določbe tega zakona ne uporabljajo za graditev objektov v času, ko jih je treba nemudoma izvesti za odvratanje nevarnosti in povzročitve nadaljnje škode ob neposredni ogroženosti ali nastanku naravnih in drugih nesreč ali če gre za vojaško-inženirske objekte, zaklonišča ali druge zaščitne objekte med izrednim ali vojnim stanjem, razen če ta zakon določa drugače. Nevarnost je v danem primeru nedvomno izkazana.

Redno vzdrževanje javnih cest je obvezna gospodarska javna služba, ki obsega dela za ohranjanje javnih cest v stanju, ki zagotavlja varnost in prevoznost javnih cest, nadzor nad stanjem javnih cest in cestnega zemljišča ter vzpostavitev prevoznosti javnih cest ob naravnih in drugih nesrečah (19. člen ZCes-2). Mestna občina Maribor, kot upravljalec dotične javne kategorizirane ceste JP 742748, je dolžna vzpostaviti prevoznost in varnost ceste za uporabo.

III. Poglavitne rešitve

V namen sanacije lokalne občinske ceste je na v 1. členu Sklepa taksativno naštetih nepremičninah predvidena izvedba naslednjih ukrepov oziroma del in sicer sanacija brežin za izboljšanje mehanskih lastnosti, ki vključuje stabilizacijo pobočja, kjer se nahaja zemljišče, s predpisano izvedbo izkopov, nasipov, naklonov brežine (1:1,5) ter odvod podzemnih in padavinskih voda, z izvedbo drenaže in kadunjastih jarkov po izdelanih načrtih in detajlnih dokumentacije PZI, postavitev opornega oziroma podpornega zidu na nepremičnini v predelu plazu ter jeklene varnostne ograje. Brežine bodo po izvedbi ustreznega naklona ponovno humusirane in zatravljene ter primerne za predvideno namensko rabo.

Glede na to, da je omejitev lastninske pravice dopustna le v javno korist ob pogoju, da je za dosego javne koristi nujno potrebna, javna korist razlastitvenega oziroma omejitvenega namena pa v sorazmernem posegu v zasebno lastnino. Predlagana rešitev z ozirom na to, da ne bo v delu obremenitev v celoti onemogočena uporaba oziroma raba nepremičnin s strani lastnikov, saj bodo npr. ustrezno urejene brežine (ureditev naklona v razmerju 1:1,5) ponovno zatravljene in primerne za nadaljnjo kmetijsko oziroma drugo predvideno dejansko rabo, kot doslej, sam kanalizacijski vod pa bo potekal neposredno ob cestišču javne ceste in bo vkopan ter bo v najmanjši možni meri obremenjeval nepremičnine v zasebni lasti, prav nasprotno pa bo javna korist z izvedbo nujno potrebnih del, ki bodo omogočali varnost prevoženja in oseb ter prevoznost javne kategorizirane ceste, očitna, vsled česar je razlastitveni oziroma omejitveni namen v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino.

Skladno s četrtem odstavkom 204. člena ZUreP-3 je Sklep o ugotovitvi javne koristi javno razgrnjen od 3.9.2024 do vključno 18.9.2024 v prostorih Mestne občine Maribor na oglasni deski na naslovu Ulica heroja Staneta 1, Maribor od 8. do 15. ure in na spletni strani MOM (www.maribor.si), s čemer je bil izpolnjen pogoj o obveščanju javnosti.

Po sprejemu in uveljavitvi predmetnega sklepa bo podana podlaga za sklenitev pogodbe namesto razlastitve oziroma omejitve, v kolikor pa to ne bo mogoče pa uvedba postopka razlastitve – omejitve lastninske pravice.

Predlagana uveljavitev sklepa je osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

IV. Ocena finančnih in drugih posledic

Predlagani sklep nima neposrednih posledic za proračun Mestne občine Maribor.

V. Predlog sklepa

Mestnemu svetu Mestne občine Maribor predlagamo, da sprejme Sklep o ugotovitvi javne koristi na nepremičninah ob občinski lokalni cesti JP 742748.

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, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US; v nadaljevanju ZLS), 204. člena v zvezi s 221. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju ZUreP-3) ter v zvezi s 22. členom Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju ZCes-2) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22) je Mestni svet Mestne občine Maribor na _____ seji dne _____ sprejel

SKLEP O UGOTOVITVI JAVNE KORISTI

1. člen

S predmetnim sklepom se ugotovi, da je izgradnja drenaže oz. meteorne kanalizacije z betonskimi muldami, postavitvijo kamnitega opornega zidu v dolžini 25 metrov, postavitvijo jeklene varnostne ograje in ureditev nestabilnih brežin nad in pod občinsko lokalno cesto JP 742748, stoječo na parc. št. 1451, k.o. 635 - Brestrnica (v nadaljevanju: cesta), na delu nepremičnin s parc. št.:

1451	k.o. 635-Brestrnica
1170/1	k.o. 635-Brestrnica
1171	k.o. 635-Brestrnica
1172/1	k.o. 635-Brestrnica
1174/2	k.o. 635-Brestrnica
1149	k.o. 635-Brestrnica
1152/7	k.o. 635-Brestrnica
1152/3	k.o. 635-Brestrnica
1152/2	k.o. 635-Brestrnica
1152/1	k.o. 635-Brestrnica

1165/1	k.o. 635-Brestrnica
1165/2	k.o. 635-Brestrnica

nujna in v javno korist.

Nepremičnine iz 1. odstavka tega člena so nujno potrebne za postavitve omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture in njihovo nemoteno delovanje ter za zagotovitev varnosti javne ceste oziroma njene prevoznosti.

Na nepremičninah iz prvega odstavka tega člena se lahko začasno ali trajno ustanovijo služnostne pravice v javno korist.

2. člen

Mestni svet Mestne občine Maribor pooblašča župana Mestne občine Maribor, da v primeru, da pridobitev soglasji za sanacijska oziroma ureditvena dela ali sporazumna ustanovitev služnosti v javno korist ne bo mogoča, na podlagi ZUreP-3 v navezavi na ZCes-2 prične s postopki, vezanimi na omejitev lastninskih pravic na nepremičninah iz 1. člena tega sklepa in sicer z zahtevo upravnemu organu za obremenitev nepremičnin iz 1. člena tega sklepa s služnostno pravico v javno korist po nujnem postopku.

3. člen

Grafični prikaz dela nepremičnin iz 1. člena tega sklepa, na katerih bodo potekala sanacijska in ureditvena dela, je sestavni del tega sklepa.

4. člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka:

Datum:

Župan
Mestne občine Maribor
Aleksander Saša Arsenovič

