



OBČINA LUKOVICA

ŽUPANJA

Stari trg 1, p.p. 26, 1225 Lukovica  
tel.: 01 72-96-300

## OBČINSKEMU SVETU

datum: 16. 3. 2023  
številka: 9000-0003/2023

**ZADEVA:** Potrditev razlastitvenega elaborata za pridobitev lastninske pravice na zemljiščih parc. št. 275/7, 275/8 in 275/4, vse k. o. 1933 Lukovica

**NAMEN:** Obravnava in sprejem

**PRAVNA PODLAGA:**

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10)
- Statut Občine Lukovica (Uradni vestnik Občine Lukovica, številka 9/11, 15/14),
- Poslovnik Občinskega sveta Občine Lukovica (Uradni vestnik Občine Lukovica, številka 12/11, 15/14)

**PREDLAGATELJ:** - mag. Olga Vrankar, županja

**POROČEVALKA:** - Barbara Baša, občinska uprava

## OBRAZLOŽITEV:

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju kot ZUreP-3) v 202. členu določa:

»(1) Lastninska pravica na nepremičnini se lahko odvzame proti odškodnini ali nadomestilu v naravi (v nadaljnjem besedilu: razlastitev) ali omeji s pravico uporabe za določen čas in tudi obremeni z začasno ali trajno služnostjo.

(2) Razlastitev in omejitev ali obremenitev lastninske pravice je dopustna le v javno korist, če je za doseg javne koristi nujno potrebna in je javna korist razlastitvenega namena v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino.

(3) Razlastitev in omejitev ali obremenitev lastninske pravice iz prvega odstavka tega člena ni dopustna, če država ali občina razpolaga z drugo ustrezno nepremičnino za doseg istega namena.

(4) Ne glede na določbe tega člena, se 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.«

ZUreP-3 nadalje v 203. členu določa, da se nepremičnina lahko razlasti za:

- 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 javnih najemnih stanovanj.

V primeru javne ceste Čeplje, JP 735133, je izpolnjen zakonski kriterij prve alineje 1. odstavka 203. člena ZUreP-3, saj gre za obstoječo kategorizirano cesto, po kateri se odvija javni promet, zato je uvedba razlastitvenega postopka zakonodajno utemeljena in v javno korist. Občina Lukovica bo na podlagi razlastitve lahko prevzela v last, upravljanje in nemoteno vzdrževanje del obravnavanega cestnega odseka javne ceste Čeplje, JP 735133, ki je v zasebni lasti. Prav tako bo po pridobitvi zemljišč omogočen prevoz intervencijskih vozil in vozil gospodarske javne službe.

Na podlagi 209. člena ZUreP-3 sme razlastitveni upravičenec vložiti zahtevo za razlastitev, s čimer se začne razlastitveni postopek, če v 30 dneh po vročitvi ponudbe za odkup z lastnikom nepremičnine ni uspel skleniti pogodbe o prodaji nepremičnine. Zahtevi za razlastitev se med drugim priloži tudi razlastitveni elaborat z utemeljitvijo javne koristi in obrazložitvijo njene pravne podlage.

#### **FINANČNE POSLEDICE:**

Finančne posledice iz naslova plačila odškodnine so vključene v predlog proračuna za leto 2023.

#### **PREDLOG SKLEPOV:**

- 1. Občinski svet Občine Lukovica potrdi razlastitveni elaborat za pridobitev lastninske pravice na zemljiščih parc. št. 275/7, 275/8 in 275/4, vse k. o. 1933 Lukovica.**
- 2. Občinski svet Občine Lukovica pooblašča županjo Občine Lukovica, da pri pristojni upravni enoti v skladu z 209. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) vloži zahtevo za razlastitev nepremičnin parc. št. 275/7, 275/8 in 275/4, vse k. o. 1933 Lukovica.**
- 3. Ta sklepa začneta veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Lukovica.**



mag. Olga Vrankar  
županja

#### **PRILOGA:**

- razlastitveni elaborat.

# RAZLASTITVENI ELABORAT ZA PRIDOBITEV LASTNINSKE PRAVICE

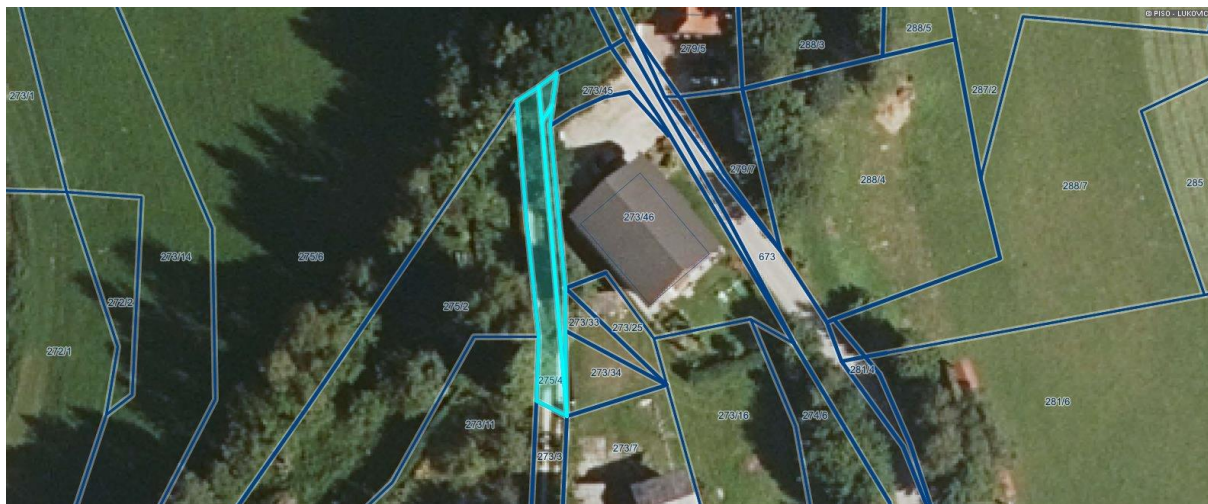
- odsek javne kategorizirane ceste Čeplje, JP 735133 -

## I. Uvodno pojasnilo

Občina Lukovica si prizadeva premoženjsko pravno urediti kategorizirane ceste in poti, katere dejansko upravlja in vzdržuje.

Preko nepremičnin parc. št. 275/7, k. o. 1933 – Lukovica, parc. št. 275/8, k.o. 1933 - Lukovica in parc. št. 275/4, k. o. 1933 – Lukovica, v naravi poteka kategorizirana javna cesta Čeplje, JP 735133, v skladu z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest v občini Lukovica (Uradni vestnik Občine Lukovica, št. 9/11 in 1/20; nadalje kot Odlok), ki jo želi Občina Lukovica ustrezno lastninsko pravno uredit, saj se nepremičnine ne nahajajo v njeni lasti. Cesta JP 735133 predstavlja že zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljevanju kot GJI), ki je evidentirana v katastru GJI.

S tem namenom so bila v Odlok o proračunu Občine Lukovica za leto 2023 in v Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2023 vključena sredstva za odkup dela zgoraj navedenih nepremičnin, po katerih poteka imenovana kategorizirana cesta. Gre za območje 6 m<sup>2</sup>, ki se v obliki cestne površine nahaja na parc. št. 275/7, k. o. 1933 – Lukovica, območje 25 m<sup>2</sup>, ki se nahaja na parc. št. 275/8, k.o. 1033 - Lukovica in območje 88 m<sup>2</sup>, ki se nahaja na parc. št. 275/4, k. o. 1933 – Lukovica.



## II. Pravna podlaga razlastitve

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju kot ZUreP-3) v 202. členu določa:

»(1) Lastninska pravica na nepremičnini se lahko odvzame proti odškodnini ali nadomestilu v naravi (v nadaljnjem besedilu: razlastitev) ali omeji s pravico uporabe za določen čas in tudi obremeni z začasno ali trajno služnostjo.

(2) Razlastitev in omejitev ali obremenitev lastninske pravice je dopustna le v javno korist, če je za doseg javne koristi nujno potrebna in je javna korist razlastitvenega namena v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino.

(3) Razlastitev in omejitev ali obremenitev lastninske pravice iz prvega odstavka tega člena ni dopustna, če država ali občina razpolaga z drugo ustrežno nepremičnino za doseg istega namena.

(4) Ne glede na določbe tega člena, se 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.«

ZUreP-3 nadalje v 203. členu določa, da se nepremičnina lahko razlasti za:

- 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 javnih najemnih stanovanj.

V primeru javne ceste Čeplje, JP 735133, je izpolnjen zakonski kriterij prve alineje 1. odstavka 203. člena ZUreP-3, saj gre za obstoječo kategorizirano cesto, po kateri se odvija javni promet, zato je uvedba razlastitvenega postopka zakonodajno utemeljena in v javno korist. Občina Lukovica bo na podlagi razlastitve lahko prevzela v last, upravljanje in nemoteno vzdrževanje del obravnavanega cestnega odseka javne ceste Čeplje, JP 735133, ki je v zasebni lasti.

Poleg prostorske zakonodaje, je pravna podlaga uvedbe razlastitvenega postopka podana tudi v Zakonu o cestah (Uradni list RS, št. 132/22 in 140/22 – ZSDH-1A), ki v 4. členu določa, da se za prevzem skupne javne ceste lahko lastninska pravica na nepremičnini odvzame ali omeji v skladu z zakonom, ki ureja razlastitev ali omejitev lastninske pravice v javno korist na javnih cestah (tj. ZUreP-3), pri čemer sta lahko razlastitvena upravičenca Republika Slovenija ali občina. V 12. členu ta istega zakona je določeno, da je vzdrževanje cest v javnem interesu. S tem povezano, je potrebno izpostaviti že Statut Občine Lukovica (Uradni vestnik Občine Lukovica, št. 9/11 in 15/14), kje je v 10. točki prvega odstavka 8. člena zapisano, da naloge upravljanja, gradnje in vzdrževanje cest spadajo med izvirne naloge občine, v okviru česar je občina dolžna zagotavljati tudi varnost v cestnem prometu na občinskih cestah in urejati promet v občini.

### III. Utemeljitev javne koristi za pridobitev lastninske pravice in dodatnih pogojev za uvedbo razlastitvenega postopka

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. Gradnja, upravljanje in vzdrževanje občinskih cest, spadajo med izvirne naloge lokalne skupnosti in so v javnem interesu vseh njenih prebivalcev. Kategorizirana javna cesta Čeplje, JP 735133, je vpisana tudi v kataster GJI, s čimer je izpolnjen pogoj izkaza javne koristi, po določilih petega odstavka 204. člena ZUreP-3.

Torek, 08 Junij, 2021 9:11:38

Transakcijska številka: 1101232493102

Opisni podatki o objektu GJI:

Podatki o objektu GJI:

Identifikator GJI	ID upravljavca	Šifra vrste	Ime vrste GJI	Mera objekta GJI	CC_SI	Topologija	Pozicijska natančnost	H	Višinska natančnost / Višinski datum	GJI
35695402	OC068_C6A200123	1101	Cesta (os ceste)	95.68m	21120	Linije	od 1m do 5m	-	- / -	gospodarska javna infrastruktura

VIR	Datum vira	Matična številka izvajalca GJS	Naziv izvajalca GJS	Identifikacijska številka elaborata	Datum elaborata	DIM_YX [m]	DIM_Z [m]	Opuščeno	Opis	Kategorija ceste	Šifra odseka
GPS	01.11.2016	5880491	OBČINA LUKOVICA	353732020000722	21.10.2020	0.0	0.0	neopuščen objekt	-epilje (naselje)	javna pot	735133

Podatki o upravljavcih objekta GJI:

Naziv	Naslov / Sedež	Matična številka
OBČINA LUKOVICA	Stari trg 1, 1225 Lukovica	5880491

Podatki o parceli:

Šifra KO	Ime KO	Številka parcele	Površina parcele	
1933	LUKOVICA	275/4	88	
1933	LUKOVICA	273/3	135	
1933	LUKOVICA	273/41	28	
1933	LUKOVICA	273/43	19	
1933	LUKOVICA	273/47	10	
1933	LUKOVICA	273/52	40	
1933	LUKOVICA	273/51	17	
1933	LUKOVICA	273/53	390	
1933	LUKOVICA	275/3	3310	
1933	LUKOVICA	276/5	39	

Podatki odražajo stanje v ZK GJI z dne 08.6.2021



Pripravila: Melita Rataj

Ker imenovana javna cesta Čeplje, JP 735133 poteka (med drugim) po nepremičninah parc. št. 275/7, k. o. 1933 – Lukovica, parc. št. 275/8, k.o. 1933 - Lukovica in parc. št. 275/4, k. o. 1933 – Lukovica, ki so v zasebni lasti, je Občina Lukovica lastnikoma, Lovrencu in Marjani Rems, dne 22.8.2022 posredovala zavezujočo ponudbo za odkup nepremičnin parc. št. 275/7,

k. o. 1933 – Lukovica, parc. št. 275/8, k.o. 1933 - Lukovica in parc. št. 275/4, k. o. 1933 – Lukovica, po skupni ceni 2.237,20 EUR (18,80 EUR/m<sup>2</sup>), določeni na podlagi mnenje pooblaščenega cenilca Stanka Markoviča. Ponujena cena je bila postavljena **za odkup parcele št. 275/4, k.o. 1933 - Lukovica, površine 88 m<sup>2</sup>, parcele 275/7, k. o. 1933 – Lukovica, površine 6m<sup>2</sup> in parcele 275/8, k.o. 1933 – Lukovica, površine 25 m<sup>2</sup> (skupna površina 119 m<sup>2</sup>). Lastnika obravnavanih nepremičnin na ponudbo nista odgovorila.**

S tem je Občina Lukovica izkoristila vse možnosti za doseg sporazumnega dogovora z lastnikoma v okviru zahtev 207. člena ZUreP-3, s čimer so izpolnjeni pogoji za pričetek upravnega postopka razlastitve po določilih 209. člena ZUreP-3. Cilj razlastitvenega postopka je odvzem lastninske pravice na nepremičninah parc. št. 275/7, k. o. 1933 – Lukovica, parc. št. 275/8, k.o. 1933 - Lukovica in parc. št. 275/4, k. o. 1933 – Lukovica, v skupni izmeri 119 m<sup>2</sup>, po katerih poteka javna pot in se odvija javni promet.

#### **IV. Dodatna obrazložitev po 215. členu (pridobitev lastninske pravice in posesti v nujnem postopku ali s položitvijo odškodnine in varščine)**

Razlastitveni upravičenec pridobi lastninsko pravico na razlaščenih nepremičninah s pravnomočno odločbo o razlastitvi, razen če upravni organ ugotovi, da gre za nujni primer iz 215. člena ZUreP-3.

Občina Lukovica v razlastitvenem postopku zahteva razlastitev nepremičnin parc. št. 275/7, k. o. 1933 – Lukovica, 275/8, k.o. 1933 - Lukovica in parc. št. 275/4, k. o. 1933 – Lukovica, po katerih v naravi poteka del že zgrajene javne kategorizirane ceste Čeplje, JP 735133, ki je vpisana v kataster GJI. S tem je izpolnjen pogoj po prvem odstavku 215. člena ZUreP-3. Poleg navedenega je na navedenem območju podana tudi potreba po rednem vzdrževanju javne ceste, ki je zaradi zasebnega lastništva težje (nemogoče) izvedljivo, s čimer je lahko ogrožena tudi varnost cestnega prometa, kar je še dodaten razlog utemeljitve uporabe nujnega postopka po citiranem členu ZUreP-3.

V primeru, da bi upravni organ v dokaz izpolnjevanja kriterija nujnosti po 215. členu ZUreP-3 zahteval položitev odškodnine pri notarju, skupaj z varščino v višini ene polovice ocenjene odškodnine (3. in 4. odstavek 215. člena ZUreP-3) bo Občina Lukovica izvedla vse potrebne aktivnosti za ta namen.

Na podlagi vsega navedenega in z dolžnostjo Občine Lukovica, da se uporabnikom javne ceste JP 735133 omogoči nemoten promet preko kategorizirane javne poti, Občina Lukovica predlaga, da se za potrebe konkretne razlastitve uvede nujen postopek po 215. členu ZUreP-3.

Številka:

Datum:

mag. Olga Vrankar  
ŽUPANJA