



OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKI SVET

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
tel.: 02 564 38 38, faks: 02 564 38 14
<https://www.gor-radgona.si>
e-pošta: obcina@gor-radgona.si

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona št. 1/2015), ter četrtega odstavka v povezavi z drugim odstavkom 204. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na ____ redni seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

o javni razgrnitvi predloga sklepa o ugotovitvi javne koristi za gradnjo javne ceste na območju OPPN GR 27 – stanovanjska soseska

1. Javno se razgrne predlog Sklepa o ugotovitvi javne koristi za gradnjo javne ceste na območju OPPN GR 27 - Stanovanjska soseska zaradi interesa po odkupu, oziroma razlastitve nepremičnine parcela 27/18 – del, k.o. 188 Police.
2. Javno naznanilo objavi županja Občine Gornja Radgona na spletni strani občine in krajevno običajen način.
3. Ta sklep začne veljati z dnem sprejetja.

Številka: 352-0002/2023-02 U110

Datum: _____

ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška MAUKO TUŠ

OBRAZLOŽITEV:

Občina Gornja Radgona na podlagi sprejetega Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora GR 27 - stanovanjska soseska (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 2/22) načrtuje gradnjo javne infrastrukture za izgradnjo nove stanovanjske soseske.

Za potrebe izgradnje občinske javne ceste je potrebno pridobiti lastninsko pravico oziroma pravico gradnje, med drugim tudi na delu parcele 27/18, k.o. 188 Police, kot je to prikazano tudi na izseku iz OPPN GR 27 (načrt parcelacije). Občina Gornja Radgona, kot tudi lastnik večine gradbenih parcel na predmetnem območju, ki je zainteresira n tudi za sodelovanje pri gradnji komunalne opreme, sta z lastnico skušala skleniti dogovor o odmeri in odkupu predmetne nepremičnine, vendar ni prišlo do dogovora, predvsem glede višine odškodnine oziroma kupnine.

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-3) se nepremičnina lahko razlasti med drugim tudi za gradnjo in prevzem objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra, če je za to ugotovljena javna korist.

Steje se, da je javna korist izkazana, če je v prostorskem aktu občine (OPPN) izkazana tako natančno, da je te nepremičnine mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin, ali če temu ni tako, da 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.

Pred sprejetjem sklepa o ugotovitvi javne koristi se predlog sklepa javno razgrne za najmanj 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, nato pa o tem obvestiti dajalca pripomb in predlogov.

Po izvedeni javni razgrnitvi župan predlaga Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona v sprejem predlog sklepa o ugotovitvi javne koristi in pooblastitvi župana za vložitev zahteve za razlastitev pred krajevno pristojno upravno enoto. Ob sprejetju sklepa se izdelata tudi razlastitveni elaborat s katerim se utemelji javna korist in izpolnjevanje ostalih pogojev za razlastitev.

Občina kot razlastitveni upravičenec mora pred pričetkom razlastitvenega postopka poslati lastniku nepremičnine ponudbo za odkup a podlagi ocenjene vrednosti nepremičnine ter ocenjenih nadomestil za škodo in drugih stroškov v skladu z določbami ZUrep-3, ki urejajo odškodnino za razlastitev. Če razlastitveni upravičenec ali investitor v 30 dneh po vročitvi ponudbe za odkup z lastnikom nepremičnine ni uspel skleniti pogodbe o prodaji nepremičnine, sme razlastitveni upravičenec vložiti zahtevo za razlastitev, s čimer se začne razlastitveni postopek.

V kolikor bo v zakonsko določenem 30 dnevem roku prišlo do sporazuma o odkupu predmetne nepremičnine, postopka ne bo potrebno nadaljevati. V nasprotnem primeru bo potrebno s postopkom nadaljevati, kot je opisano, saj sta pridobitev pravice gradnje in izgradnja potrebne komunalne infrastrukture predpogoj za aktivacijo načrtovane gradnje stanovanjske soseske, kar je brez dvoma v javnem interesu.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predložen sklep obravnava in ga potrdi.

Obrazložitev pripravil:

Darko Fras, univ. dipl. pravnik,

Vodja oddelka za razvoj in infrastrukturo

ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška Mauko TUŠ

OB INA GORNJA RADGONA
Št. dok.: 352-0002/2023 - 2
Podpisnik: URŠKA MAUKO TUŠ
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 4539646349473238189546774191
Veljavnost: 16.12.2027 Datum in ura: 15.09.2023 08:24
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Priloga:

- Javno naznanilo o razgrnitvi predloga sklepa o ugotoviti javne koristi za gradnjo javne ceste na območju OPPN GR 27 - Stanovanjska soseska

- Predlog sklepa o ugotoviti javne koristi za gradnjo javne ceste na območju OPPN GR 27 - Stanovanjska soseska
- Skica – izsek iz OPPN GR 27 (načrt parcelacije)



OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKI SVET

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
tel.: 02 564 38 38, faks: 02 564 38 14
<https://www.gor-radgona.si>
e-pošta: obcina@gor-radgona.si

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona št. 1/2015), ter četrtega odstavka 204. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP), ter sklepa Občinskega sveta Občine Gornja Radgona, št. 532-02/2023-2 z dne _____, županja Občine Gornja Radgona objavlja

Javno naznanilo o javni razgrnitvi predloga sklepa o ugotovitvi javne koristi in razlastitvi v javno korist za gradnjo javne ceste na območju OPPN GR 27 – stanovanjska soseska

- I. Javno se razgrne predlog Sklepa o ugotovitvi javne koristi, ki se nanaša na izgradnjo občinske javne ceste na območju Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora GR 27 - stanovanjska soseska (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 2/22), na nepremičnini parc. št. 27/18 v k.o. 188 Police.
- II. Predlog sklepa o ugotovitvi javne koristi in grafična priloga za zagotavljanje z zakonom zahtevane natančnosti sta prilogi tega javnega naznanila.
- III. V času javne razgrnitve je zagotovljen vpogled v predlog sklepa o ugotovitvi javne koristi in grafično prilogo vsak dan v času uradnih ur v prostorih Občine Gornja Radgona, in na spletni strani Občine Gornja Radgona www.gor-radgona.si.
- IV. V okviru javne razgrnitve ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na predlog Sklepa o ugotovitvi javne koristi. Pripombe in predloge se lahko poda do konca javne razgrnitve, to je vključno 8. 10. 2023 in sicer:
 - pisno na naslov Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona,
 - preko elektronske pošte na elektronski naslov: obcina@gor-radgona.si.
- V. Obravnavane bodo tiste pripombe in predlogi, ki bodo prispeli najkasneje do roka, oz. bodo poslani priporočeno po pošti zadnji dan roka za vložitev pripomb in predlogov.
- VI. Kontaktna oseba: Darko Fras, univ. dipl. pravnik, Vodja oddelka za razvoj in infrastrukturo, tel: 02 564 38 23 mail: darko.fras@gor-radgona.si
- VII. Datum objave javnega naznanila na spletni strani Občine Gornja Radgona: 22 .9. 2023

Številka: 352-0002/2023-2 U110

Datum: _____

ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška MAUKO TUŠ



OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKI SVET

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
tel.: 02 564 38 38, faks: 02 564 38 14
<https://www.gor-radgona.si>
e-pošta: obcina@gor-radgona.si

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona št. 1/2015), ter drugega odstavka 204. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na ____ . seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

o ugotovitvi javne koristi in razlastitvi v javno korist za gradnjo javne ceste na območju OPPN GR 27 – stanovanjska soseska

1. člen

S tem sklepom se ugotovi, da je izgradnja javne ceste na nepremičnini parc. št. 27/18, k.o. 188 Police, v javno korist.

2. člen

Občinski svet Občina Gornja Radgona pooblašča županjo Občine Gornja Radgona, da pri pristojni upravni enoti vloži zahtevo za razlastitev na delu nepremičnine parc. št. 27/18 k.o. 188 Police, v skladu z veljavnim Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora GR 27 - stanovanjska soseska (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 2/22) ter določbami Zakona o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP).

3. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona.

Številka: 352-0002/2023-3 U110

Datum: _____

ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška MAUKO TUŠ

OBRAZLOŽITEV:

Občina Gornja Radgona na podlagi sprejetega Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora GR 27 - stanovanjska soseska (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 2/22) načrtuje gradnjo javne infrastrukture za izgradnjo nove stanovanjske soseske.

Za potrebe izgradnje občinske javne ceste je potrebno pridobiti lastninsko pravico oziroma pravico gradnje, med drugim tudi na delu parcele 27/18 188 Police, kot je to prikazano tudi na izseku iz OPPN (načrt parcelacije). Občina Gornja Radgona, kot tudi lastnik večine gradbenih parcel na predmetnem območju, ki je zainteresira n tudi za sodelovanje pri gradnji komunalne opreme, sta z lastnico skušala skleniti dogovor o odmeri in odkupu predmetne nepremičnine, vendar ni prišlo do dogovora, predvsem glede višine odškodnine oziroma kupnine.

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-3) se nepremičnina lahko razlasti med drugim tudi za gradnjo in prevzem objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra, če je za to ugotovljena javna korist.

Steje se, da je javna korist izkazana, če je v prostorskem aktu občine (OPPN) izkazana tako natančno, da je te nepremičnine mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin, ali če temu ni tako, da 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.

Pred sprejetjem sklepa o ugotovitvi javne koristi se predlog sklepa javno razgrne za najmanj 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, nato pa o tem obvestiti dajalca pripomb in predlogov.

Po izvedeni javni razgrnitvi župan predlaga Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona v sprejem predlog sklepa o ugotovitvi javne koristi in pooblastitvi župana za vložitev zahteve za razlastitev pred krajevno pristojno upravno enoto. Ob sprejetju sklepa se izdelata tudi razlastitveni elaborat s katerim se utemelji javna korist in izpolnjevanje ostalih pogojev za razlastitev.

Občina kot razlastitveni upravičenec mora pred pričetkom razlastitvenega postopka poslati lastniku nepremičnine ponudbo za odkup a podlagi ocenjene vrednosti nepremičnine ter ocenjenih nadomestil za škodo in drugih stroškov v skladu z določbami ZUrep-3, ki urejajo odškodnino za razlastitev. Če razlastitveni upravičenec ali investitor v 30 dneh po vročitvi ponudbe za odkup z lastnikom nepremičnine ni uspel skleniti pogodbe o prodaji nepremičnine, sme razlastitveni upravičenec vložiti zahtevo za razlastitev, s čimer se začne razlastitveni postopek.

V kolikor bo v zakonsko določenem 30 dnevem roku prišlo do sporazuma o odkupu predmetne nepremičnine, postopka ne bo potrebno nadaljevati. V nasprotnem primeru bo potrebno s postopkom nadaljevati, kot je opisano, saj sta pridobitev pravice gradnje in izgradnja potrebne komunalne infrastrukture predpogoj za aktivacijo načrtovane gradnje stanovanjske soseske, kar je brez dvoma v javnem interesu.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predložen sklep obravnava in ga potrdi.

Obrazložitev pripravil:

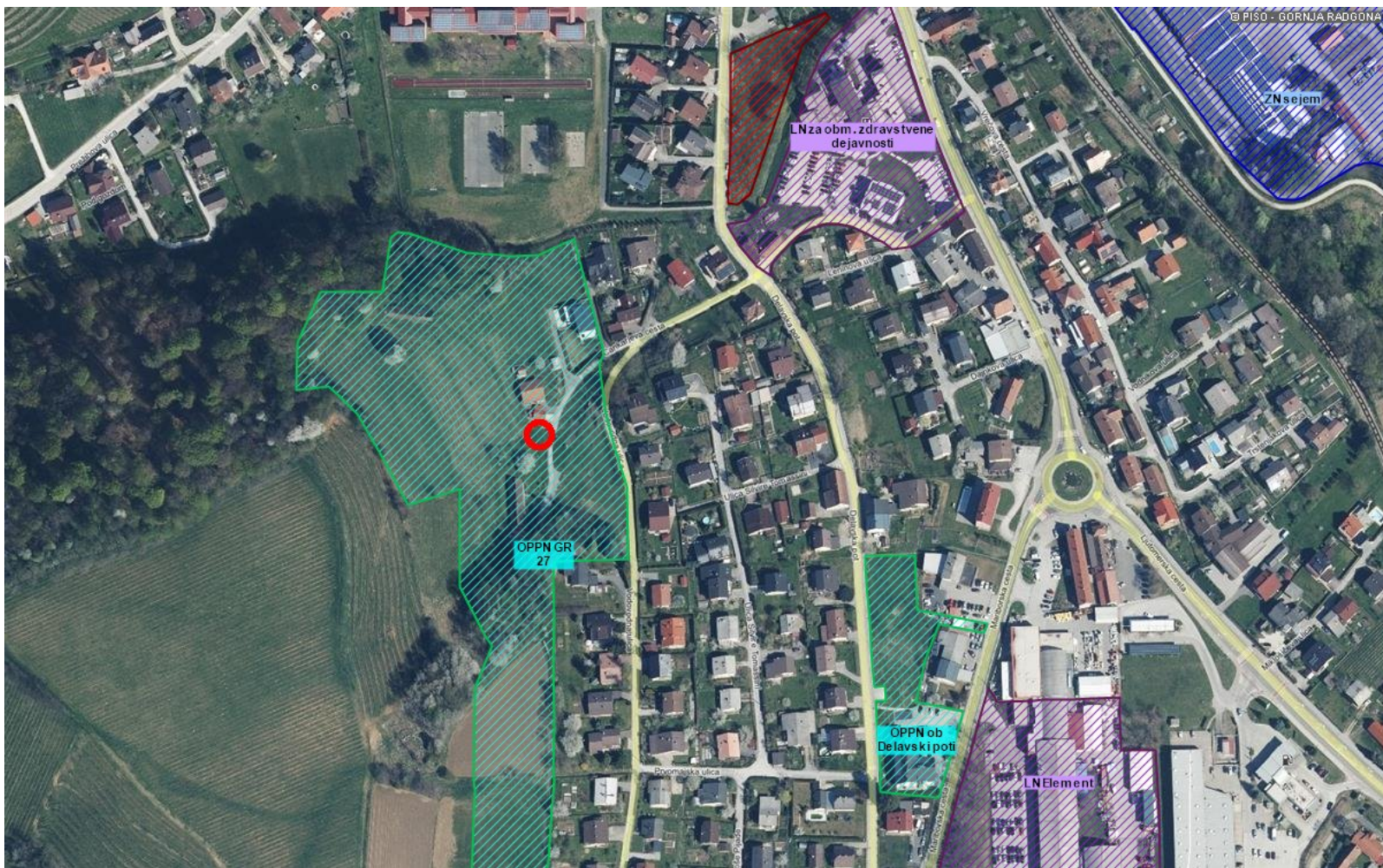
Darko Fras, univ. dipl. pravnik,
Vodja oddelka za razvoj in infrastrukturo

ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška Mauko TUŠ

Priloge:

- Javno naznanilo o razgrnitvi predloga sklepa o ugotoviti javne koristi za gradnjo javne ceste na območju OPPN GR 27 - Stanovanjska soseska
- Skica – izsek iz OPPN GR 27 (načrt parcelacije)
- Stališča izvajalca do prejetih predlogov in pripomb

Območja OPPN



LEGENDA:

Območja OPPN

-  OPPN
-  LN
-  ZN
-  UN
-  GR 53 naziv

 Lokacija razlastitve

0  200 m

0  10 cm

merilo 1: 3780

referen na linija

OZNA ENA LOKACIJA: E = 575785.5, N = 170722.0 (D96/TM)

OPOMBA: GR 27 - Stanovanjska sosekca

LOKACIJA

E = 575785.5 m N = 170722.0 m (D96/TM), z = -225.6 m

najbližja hišna številka (24 m): Cankarjeva cesta 26, 9250 Gornja Radgona

katastrska obina: 188-POLICE, parcela: 27/7

Območja OPPN:

NAZIV:	Odlok o obinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora GR 27 (stanovanjska soseska)
ODLOK:	Uradno glasilo Obine Gornja Radgona, št. 2/22
ODLOK (povezava):	GR_27_odlok.pdf
PRILOGE:	GR_27_infrastruktura.pdf; GR_27_situacija.pdf; GR_27_varstvo.pdf; GR_27_vplivi.pdf; GR_27_parcelacija.pdf
ODLOK SD1 (povezava):	