



**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 2) 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 LN POC Element (EUP GR 32 – stanovanjski del)

1. člen

S tem sklepom se ugotovi, da je izgradnja javne ceste na nepremičnini parc. št. 1175, k.o. 184 Gornja Radgona, 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. 1175 k.o. 184 Gornja Radgona, v skladu z veljavnim Lokacijskim načrtom za območje poslovno obrtne cone Element Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 39, z dne 31.12.2007) 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: 352-0003/2023-7 (U110)

Datum: _____

ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška MAUKO TUŠ

OBRAZLOŽITEV:

Občina Gornja Radgona na podlagi sprejetega Lokacijskega načrta za območje poslovno obrtne cone Element Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 39, z dne 31.12.2007) načrtuje gradnjo javne infrastrukture za izgradnjo nove stanovanjske soseke.

Za potrebe izgradnje občinske javne ceste je potrebno pridobiti lastninsko pravico oziroma pravico gradnje, med drugim tudi na delu parcele 1175, k.o. 184 Gornja Radgona, kot je to prikazano tudi na izseku iz LN POC Element – stanovanjski del (Tehnični elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel – skica 6, št. projekta LN - 39/06, ZEU MS). Občina Gornja Radgona, kot lastnik večine zemljišč, potrebnih za gradnjo ceste na predmetnem območju, je z solasticama 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.

Šteje se, da je javna korist izkazana, če je v prostorskem aktu občine (OPPN) izkazana na 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. Javna razgrnitev je trajala v času od 2.10. do 17.10. 2023. Sklep je bil objavljen na spletni strani Občine Gornja Radgona. Na objavljen predlog sklepa je v času javne razgrnitve po elektronski pošti dne 5.10.2023 prispela ena pripomba v smislu, da lastnika ne nasprotujeta prodaji, vendar menita da je ponudbena cena 50.400,00 € za površino 255 m², oziroma 200 €/m² primerna. Občina se je v odgovor, posredovanem po elektronski pošti istega dne opredelila, da predloga s takšno odkupno ceno ne more sprejeti in ji skladno z pridobljeno cenitvijo ponudila odkup za 21,96 €/m², oziroma skupaj 3.381,84 € za 154 m² zemljišča. Odgovora lastnikov do tega trenutka občina ni prejela.

Glede na navedeno in po izvedeni javni razgrnitvi županja predlaga Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona v sprejem predlog sklepa o ugotovitvi javne koristi in pooblastitvi županje za vložitev zahteve za razlastitev pred krajevno pristojno upravno enoto. Po sprejetju sklepa se izdela 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 soseke, kar je brez dvoma v javnem interesu.

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

Obrazložitev pripravil:

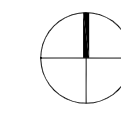
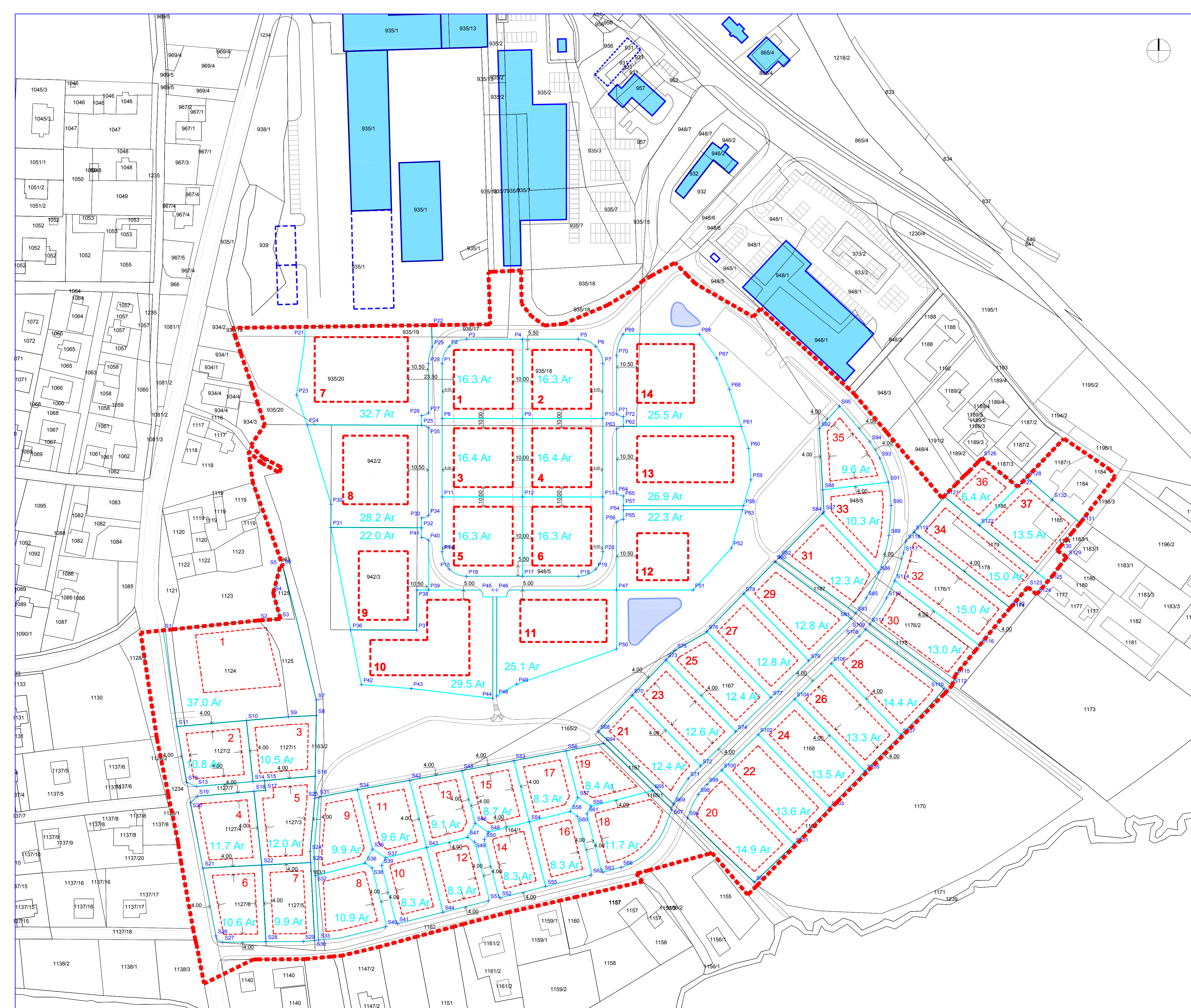
Darko Fras, univ. dipl. pravnik,
Vodja oddelka za razvoj in infrastrukturo

ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška MAUKO TUŠ

OB INA GORNJA RADGONA
Št. dok.: 352-0003/2023 - 7
Podpisnik: URŠKA MAUKO TUŠ
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. protokola: 45398646349473238189546774191
Veljavnost: 16.12.2027 Datum in ura: 08.12.2023 13:32
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Priloge:

- Skica – izsek iz LN POC Element (EUP GR 32 – stanovanjski del)



- OBMOČJE OBDELAVE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENO OBMOČJE ZAZIDAVE
- NOVA PARCELNA MEJA
- LAGUNA - ZADRŽEVALNI BAZEN METEORNIH VODA
- + S1 ZAKOLIČBA PO GAUSS-KRUEGERju (priloga v tekstualnem delu LN-ja)
- GRADBENA MEJA

TOČKA	X	Y
P1	576491,097	169894,932
P2	576494,758	169903,771
P3	576503,597	169907,432
P4	576532,097	169907,432
P5	576560,597	169907,432
P6	576569,437	169903,771
P7	576573,097	169894,932
P8	576491,097	169866,932
P9	576532,097	169866,932
P10	576573,097	169866,932
P11	576491,097	169826,932
P12	576532,097	169826,932
P13	576573,097	169826,932
P14	576491,097	169798,932
P15	576494,758	169790,094
P16	576503,597	169786,432
P17	576532,097	169786,432
P18	576560,597	169786,432
P19	576569,437	169790,094
P20	576573,097	169798,932
P21	576421,307	169913,698
P22	576485,67	169914,589
P23	576416,9	169878,915
P24	576422,231	169863,728
P25	576480,597	169863,48
P26	576480,597	169868,48
P27	576484,097	169869,736
P28	576484,097	169894,932
P29	576486,06	169933,458
P30	576434,422	169823,209
P31	576434,339	169811,399
P32	576480,597	169811,187
P33	576480,597	169816,209
P34	576484,097	169817,467
P35	576484,097	169862,222
P36	576444,41	169798,086
P37	576478,119	169763,94
P38	576478,206	169779,432
P39	576484,097	169779,432
P40	576484,097	169804,953
P41	576480,597	169806,209
P42	576449,92	169731,105
P43	576475,402	169729,122
P44	576516,93	169734,103
P45	576516,967	169779,432
P46	576518,967	169779,432
P47	576580,121	169779,432
P48	576518,932	169725,285
P49	576529,163	169731,359
P50	576580,121	169749,317
P51	576618,167	169779,432
P52	576539,763	169800,875
P53	576644,391	169820,432
P54	576583,599	169820,432
P55	576583,597	169815,432
P56	576580,14	169814,211
P57	576583,599	169822,432
P58	576644,878	169822,394
P59	576648,658	169835,698
P60	576647,417	169851,932
P61	576643,648	169862,932
P62	576583,597	169863,027
P63	576580,229	169861,779
P64	576580,097	169828,69
P65	576583,597	169827,432
P66	576637,645	169881,858
P67	576631,248	169897,703
P68	576632,398	169899,932
P69	576583,337	169909,932
P70	576580,125	169899,062
P71	576580,097	169899,19
P72	576583,597	169867,932

TOČKA	X	Y
S1	576348,724	169758,847
S2	576397,5	169763,899
S3	576408,599	169764,7
S4	576404,9	169777,899
S5	576408,4	169791,299
S6	576409,8	169791,7
S7	576426,9	169723,299
S8	576426,869	169715,38
S9	576412,65	169714,73
S10	576391,219	169712,88
S11	576355,773	169709,73
S12	576360,56	169681,344
S13	576365,889	169679,179
S14	576394,56	169681,67
S15	576400,55	169682,19
S16	576426,329	169684,429
S17	576400,939	169677,22
S18	576395,099	169676,73
S19	576366,15	169674,179
S20	576362,79	169670,859
S21	576369,01	169637,519
S22	576399,069	169639,1
S23	576426,14	169673,19
S24	576423,719	169646,079
S25	576424,05	169640,35
S26	576375,673	169602,923
S27	576379,189	169599,663
S28	576401,187	169599,972
S29	576420,216	169600,067
S30	576426,057	169600,614
S31	576428,415	169633,755
S32	576426,358	169633,708
S33	576428,047	169630,803
S34	576447,893	169677,638
S35	576455,545	169647,239
S36	576451,677	169640,078
S37	576462,339	169642,765
S38	576455,383	169637,635
S39	576460,229	169638,855
S40	576462,373	169607,652
S41	576468,263	169609,135
S42	576474,55	169682,356
S43	576483,187	169648,01
S44	576491,505	169614,961
S45	576501,153	169697,279
S46	576507,912	169660,418
S47	576504,045	169653,258
S48	576514,709	169655,94
S49	576507,751	169650,615
S50	576512,601	169652,035
S51	576514,744	169620,828
S52	576520,636	169622,314
S53	576527,724	169622,321
S54	576535,56	169670,299
S55	576543,873	169628,159
S56	576554,3	169697,366
S57	576560,28	169673,595
S58	576556,412	169666,435
S59	576567,076	169669,119
S60	576570,118	169663,594
S61	576584,967	169665,214
S62	576567,116	169634,008
S63	576572,998	169635,491
S64	576573,599	169701,1
S65	576598,483	169677,024
S66	576582,437	169637,915

TOČKA	X	Y
S67	576608,209	169667,532
S68	576570,8	169707,299
S69	576609,189	169670,203
S70	576588,05	169725,649
S71	576616,675	169883,192
S72	576623,005	169889,703
S73	576605,295	169743,774
S74	576640,927	169707,133
S75	576610	169748,7
S76	576626,111	169758,228
S77	576658,851	169724,562
S78	576644,969	169777,565
S79	576678,207	169743,385
S80	576660,9	169793,899
S81	576699,736	169764,863
S82	576663,3	169796,2
S83	576702,15	169767,578
S84	576685,18	169818,562
S85	576707,533	169775,429
S86	576713,917	169788,238
S87	576685,9	169819,299
S88	576685,27	169830,534
S89	576719,067	169807,298
S90	576720,138	169822,586
S91	576718,758	169834,445
S92	576683,52	169801,775
S93	576714,39	169846,718
S94	576709,354	169855,016
S95	576693,307	169873,268
S96	576616,221	169863,239
S97	576650,4	169830,299
S98	576621,841	169875,135
S99	576626,167	169800,803
S100	576633,736	169887,541
S101	576670,599	169849,641
S102	576652,351	169705,692
S103	576688,731	169868,301
S104	576670,991	169723,82
S105	576706,851	169896,95
S106	576689,628	169741,946
S107	576725,162	169705,415
S108	576703,969	169755,894
S109	576707,094	169759,353
S110	576747,3	169729
S111	576709,266	169762,067
S112	576751,3	169730,799
S113	576717,853	169775,397
S114	576721,976	169874,162
S115	576752,9	169735,899
S116	576765,268	169751,125
S117	576726,503	169798,339
S118	576727,719	169804,399
S119	576731,61	169809,049
S120	576780,9	169770,299
S121	576747,319	169828,959
S122	576765,131	169812,431
S123	576789,9	169870,899
S124	576794,4	169777,2
S125	576800,13	169783,916
S126	576765,5	169846,799
S127	576784,8	169832,1
S128	576789,4	169836,7
S129	576809,8	169796,299
S130	576804,8	169799,6
S131	576816,599	169813,6
S132	576802,4	169825,5

ZEU-DRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN INŽENIRING d.o.o.
 Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota
 tel: 02/536-13-10 fax: 02/534-10-86 email:zeu@zeu.si http://www.zeu.si

INVESTITOR: OBČINA GORNJA RADGONA Partizanska c. 13, 9250 G. Radgona	NASILNIC NALOGE: Janez Ori, univ. dipl. inž. arh.
NALOGA: LOKALNI NAČRT ZA OBMOČJE POSLOVNO OBRATNE CONE ELEMENT GORNJA RADGONA	SODELAVCI: Leon Cigut, u.d.i.a. Simona Kelemen d.i.g. Marko Lazar u.d.i.g.
VSEBINA: TEHNIČNI ELEMENTI ZA ZAKOLIČENJE OBJEKTOV IN GRADBENIH PARCEL	DIREKTOR: Janez Ori, univ. dipl. inž. arh.
MERILO: 1:1000	ŠT. PROJEKTA: LN - 39/06
	DATUM: avgust 2007
	ŠTEVILKA LISTA: 6