



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 478-395/2022  
Datum: 3. 1. 2023

Mestni svet  
Mestne občine Ptuj

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 2. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

**NASLOV:** **Predlog Sklepa o ugotovitvi javne koristi zaradi interesa odkupa zemljišč za potrebe zagotovitve dostopne poti do stanovanjskih hiš in povezave obstoječega kategoriziranega cestnega omrežja**

**PRIPRAVIL:** Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem  
Vida Bigec, svetovalka

**PRAVNA  
PODLAGA:** 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) in 79. člen Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 13/20)

**POROČEVALEC:** Martin Kukovič, vodja Oddelka za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem

**PRISTOJNO  
DELOVNO TELO:** Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo,  
Odbor za finance,  
Odbor za gospodarstvo.

**PREDLOG  
SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Sklepa o ugotovitvi javne koristi zaradi interesa odkupa zemljišč za potrebe zagotovitve dostopne poti do stanovanjskih hiš in povezave obstoječega kategoriziranega cestnega omrežja, v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek  
županja

Priloge:  
- predlog sklepa z obrazložitvijo

---

Na podlagi drugega odstavka 204. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) je Mestni svet Mestne občine Ptuj, na \_\_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel naslednji

### **S K L E P**

#### **o ugotovitvi javne koristi zaradi interesa odkupa zemljišč za potrebe zagotovitve dostopne poti do stanovanjskih hiš in povezave obstoječega kategoriziranega cestnega omrežja**

#### **1.**

S tem sklepom se ugotovi, da je gradnja občinske ceste in vzpostavitev dostopne poti do stanovanjskih hiš ob Ormoški cesti ter povezava obstoječe kategorizacije na v nadaljevanju navedenih nepremičninah, v površinah razvidnih iz grafičnega prikaza, nujno potrebna in je v javno korist:

K.O.	Ime K.O.	parc. št.	Površina (m <sup>2</sup> )
401	Brstje	462	65
401	Brstje	463	8,78
401	Brstje	467/2	33
401	Brstje	466/2	8,47
401	Brstje	467/1	61
401	Brstje	468	87,80
401	Brstje	457/4	20
401	Brstje	457/3	17
401	Brstje	457/2	6
401	Brstje	456	72
401	Brstje	455/3	170
401	Brstje	460	4,82
401	Brstje	461	54
402	Spuhlja	705/8	197

#### **2.**

Mestni svet Mestne občine Ptuj pooblašča županjo Nuško Gajšek, da v primeru, če sporazumni odkup nepremičnin iz prve točke tega sklepa ne bo mogoč, pri pristojni upravni enoti v skladu z 202. in 205. členom Zakona o urejanju prostora vloži zahtevo in vodi postopek za pridobitev lastninske pravice, zaradi interesa odkupa nepremičnin navedenih v 1. členu tega sklepa.

#### **3.**

Ta sklep prične veljati z dnem sprejema na Mestnem svetu Mestne občine Ptuj.

Številka: 478-395/2022

Datum:

---

---

## Obrazložitev:

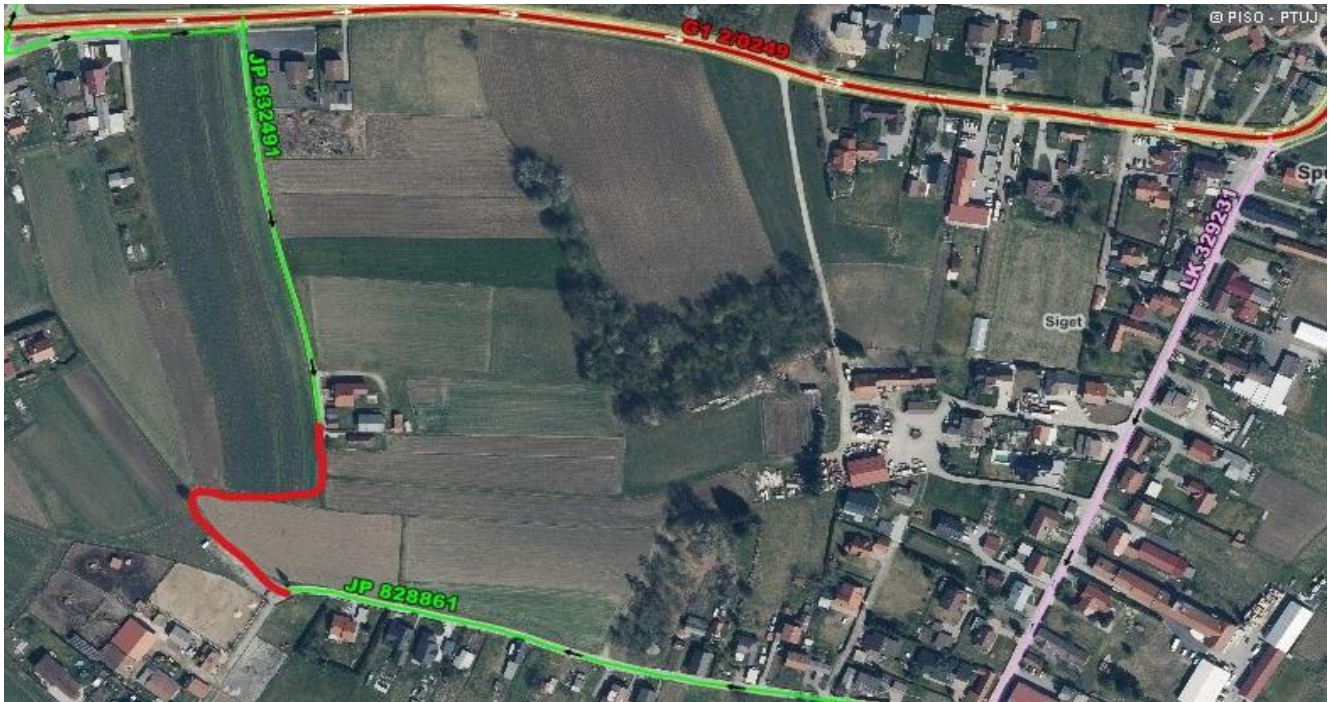
Mestna občina Ptuj potrebuje zaradi povezave obstoječega kategoriziranega cestnega omrežja ter hkrati zagotovitve dostopne poti do stanovanjskih hiš ob Ormoški cesti nepremičnine, navedene v grafičnem prikazu (v nadaljevanju: predmetne nepremičnine).

K.O.	Ime K.O.	parc. št.	Površina (m <sup>2</sup> )
401	Brstje	462	65
401	Brstje	463	8,78
401	Brstje	467/2	33
401	Brstje	466/2	8,47
401	Brstje	467/1	61
401	Brstje	468	87,80
401	Brstje	457/4	20
401	Brstje	457/3	17
401	Brstje	457/2	6
401	Brstje	456	72
401	Brstje	455/3	170
401	Brstje	460	4,82
401	Brstje	461	54
402	Spuhlja	705/8	197

Pojem in status javnih cest ureja 3. člen Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 - ZSDH-1A; v nadaljevanju: ZCes-2). Javne ceste so prometne površine, ki so splošnega pomena za promet in jih lahko vsakdo prosto uporablja na način in pod pogoji, določenimi s predpisi, ki urejajo ceste, in pravili cestnega prometa. V drugem odstavku 49. člena ZCes-2 je določeno, da so državne ceste v lasti Republike Slovenije, občinske pa v lasti občin. Občina določeno cesto kategorizira, če je za takšno kategorizacijo izkazana javna korist in če cesta ustreza merilom za kategorizacijo. Če so zemljišča, po katerih naj bi potekala javna cesta, ki jo občina namerava kategorizirati, v zasebni lasti, mora občina takšna zemljišča pred kategorizacijo pridobiti s pravnim poslom ali v postopku razlastitve.

Mestna občina Ptuj načrtuje gradnjo javne poti ter hkrati vzpostavitev povezave že obstoječih kategoriziranih javnih poti na način, kot izhaja iz vizualizacije, ki je del obrazložitve tega predloga sklepa. Gradnja povezovalne javne poti je predvidena med koncem odseka občinske ceste JP 828 861 in koncem odseka JP 832 491. Navedena odseka sta kategorizirana skladno z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest v Mestni občini Ptuj (Ur. vestnik Mestne občine Ptuj, št. 4/18 in 3/22) pod zaporednima števila 110 in 458. Odsek z oznako JP 828 491 se konča na delu nepremičnine katastrska občina 401 Brstje parcela 453/2, ki je že v lasti Mestne občine Ptuj, odsek z oznako JP 828 861 pa se konča na delu nepremičnine katastrska občina 402 Spuhlja parcela 830/2. Nadaljevanje cestne povezave je predvideno po zemljiščih katastrska občina 401 Brstje parcele 457/2, 457/3, 457/4, 455/3, 456, 460, 461, 462, 463, 467/2, 466/2, 467/1, 468 in zemljišču katastrska občina 402 Spuhlja parcela 705/8, ki so v lasti fizičnih oseb, ter po zemljišču katastrska občina 402 Spuhlja parcela 830/2, ki je v lasti Mestne občine Ptuj. Na zemljišču katastrska občina 402 Spuhlja parcela 830/2 bi se predvidena cestna povezava navezala na že obstoječo kategorizirano javno pot z oznako JP 828 861. S tem bi se zagotovilo ustrezno navezovanje lokalnih cest.

Posegi zaradi urejanja cestnega omrežja so načrtovani in predvideni tako, da bistveno ne posegajo v zemljišča, ki so v lasti fizični oseb in ne vplivajo na njihov gospodarski namen.



Z gradnjo navedene nove povezovalne ceste bi se zagotovil nemoten dostop do stanovanjskih objektov in kmetijskih obdelovalnih površin, ki ležijo v območju med že vzpostavljenima javnima cestnima odsekoma. Navedena ureditev bi omogočila zaokroževanje mreže cest iste kategorije in njeno navezovanje na mrežo ceste višje kategorije kot to določa Uredba o merilih za kategorizacijo javnih cest (Uradni list RS, št. 49/97, 113/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2; v nadaljevanju: uredba)

Sklep o ugotovitvi javne koristi je skladno z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) potrebno sprejeti, ko občinski prostorski akt ni pripravljen z natančnostjo, kot jo določa prvi odstavek 204. člena ZUreP-3, vseeno pa predvideva gradnjo omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra. Za gradnjo cestne navezave med odsekom JP 828 861 in odsekom JP 832 491 ni bil sprejet občinski podrobni prostorski načrt (OPPN), se pa delno potek javne poti predvideva v občinskem prostorskem načrtu (OPN). V obstoječih prostorskih aktih povezovalna cesta in celotni potek že obstoječe kategorizacij (JP 828 861 – JP 832 491) vendarle nista predvideni z natančnostjo, kot jo določa zakon. Slednje pomeni, da bo javna korist izkazana, če Mestni svet Mestne občine Ptuj za predmetne nepremičnine skladno s drugim odstavkom 204. člena ZUreP-3 sprejme sklep, s katerim ugotovi, da je gradnja javne poti nujno potrebna in v javno korist.

Mestna občina Ptuj upravičeno ugotavlja, da glede na navedene pravne podlage in obstoječe dejansko stanje obstoji javni interes za odkup predmetnih nepremičnin. Iz tega naslova je Mestna občina Ptuj lastnikom navedenih nepremičnin posredovala ponudbe za odkup, ki so že izkazali resno namero po sprejetju le teh.

Četrti odstavek 204. člena ZureP-3 nadalje določa, da mora občinski svet pred sprejetjem sklepa tega javno razgrniti najmanj za 15 dni. O kraju in času javne razgrnitve se javnost obvesti z javnim naznanilom na svetovnem spletu in na krajevno običajen način. Predlagan sklep je javno razgrnjen od 4. 1. 2023 do 19. 1. 2023.

Glede na podano obrazložitev predlagam Mestnemu svetu Mestne občine Ptuj, da sprejme sklep v predloženi vsebini.

Pripravila:  
Vida Bigec

Nuška Gajšek  
županja