



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

T: 07 39 39 244
mestna.obcina@novomesto.si
evrocanje@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 712-66/2023-4 (635)
Datum: 14. 2. 2023

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: UGOTOVITEV JAVNE KORISTI ZA REKONSTRUKCIJO SEIDLOVE CESTE
MED KRIŽIŠČEM S CANKARJEVO ULICO IN KRIŽIŠČEM S KOŠTIALOVO
ULICO**

Pravna podlaga: **drugi odstavek 204. člena Zakona o urejanju prostora
(ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21)**

**15. člen Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski
uradni list, št. 14/19 – UPB1)**

Pripravljaivec gradiva: **Urad za prostor in razvoj, Oddelek za premoženjske
zadeve**

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj
Tina Hadžič, vodja Oddelka za premoženjske zadeve
po pooblastilu
Luka Rems, svetovalec za premoženjsko pravne
zadeve**

Predlog sklepa: **Na podlagi drugega odstavka 204. člena Zakona o
urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in 15.
člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski
uradni list, št. 14/19 – UPB1) je Občinski svet Mestne
občine Novo mesto na _____ seji _____ sprejel
naslednji**

SKLEP

**o ugotovitvi javne koristi za rekonstrukcijo Seidlove
ceste med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem
s Koštialovo ulico**

1.

Ugotovi se javna korist za rekonstrukcijo Seidlove ceste med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico na nepremičninah parc. št. 1158/13, 1158/14, 1158/15, 1158/16, 1097/1-del in 1097/2-del, vse k. o. 1456 Novo mesto, po projektni dokumentaciji PZI Ureditev avtobusnega postajališča ter kolesarskih in peščevih površin na Seidlovi cesti v Novem mestu (LG-299272), št. 127/22, marec 2022, izdelovalca IB-KOM Inženirski biro Kobe Mlaker, d.o.o., Drofenikova ulica 16, 3230 Šentjur, PE Cesta Dolomitskega odreda 10c, 1000 Ljubljana.

2.

Katastrska, gradbena in prometna situacija rekonstrukcije Seidlove ceste iz prejšnje točke so sestavni del tega sklepa.

**mag. Gregor Macedoni
župan**

Priloge:

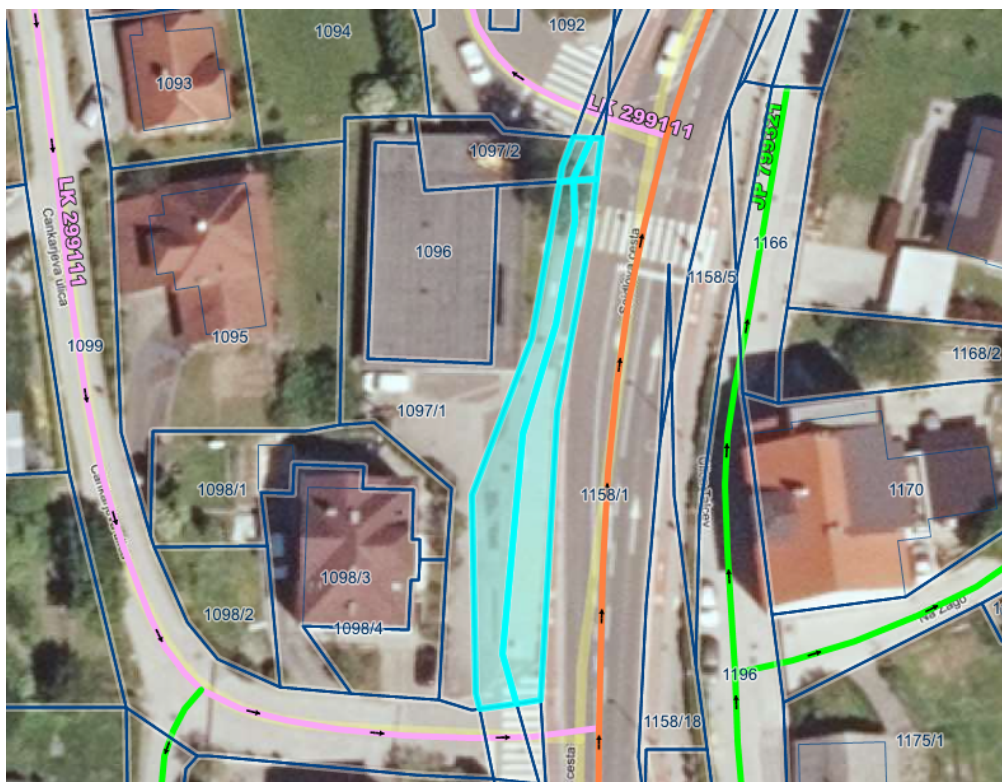
- obrazložitev,
- katastrska, gradbena in prometna situacija rekonstrukcije Seidlove ceste med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico,
- fotografije obstoječega stanja na odseku Seidlove ceste med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico.

OBRAZLOŽITEV: UGOTOVITEV JAVNE KORISTI ZA REKONSTRUKCIJO SEIDLOVE CESTE MED KRIŽIŠČEM S CANKARJEVO ULICO IN KRIŽIŠČEM S KOŠTIALOVO ULICO

1. UVOD

Seidlova cesta, ki je na podlagi Odloka o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 9/18 in 22/20) kategorizirana kot občinska javna cesta LG 299272, predstavlja pomembno novomeško vpadnico in povezuje ožji del mestnega jedra z Ločno. Na odseku med križiščem z Rozmanovo ulico in križiščem s Koštialovo ulico je oblikovana ulično in je bila nazadnje rekonstruirana v letih 1994 in 1995 na podlagi Odloka o lokacijskem načrtu Cesta herojev (Uradni list RS, št. 1/93). Na predmetnem odseku so z izjemo dela med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico celovito urejene obojestranske pešceve in kolesarske površine.

Po rekonstrukciji Seidlove ceste je bila leta 1997 izvedena parcelacija. Na območju med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico, kjer se nahaja avtobusno postajališče in ob njem trgovina Motoroil, sta bili iz nepremičnine parc. št. 1097/1, k. o. 1456 Novo mesto, za javno cesto odmerjeni nepremičnini parc. št. 1158/15 in 1158/16, obe k. o. 1456 Novo mesto, iz nepremičnine parc. št. 1097/2, k. o. 1456 Novo mesto, pa sta bili za javno cesto odmerjeni nepremičnini parc. št. 1158/13 in 1158/14, obe k. o. 1456 Novo mesto. Posamezni sestavni deli javne ceste se nahajajo tudi izven odmerjenih nepremičnin (npr. javna razsvetljava). Za predmetne nepremičnine premoženjsko pravna razmerja niso bila ustrezno rešena, zato so te še danes zemljiškoknjižno v zasebni lasti. Del nepremičnine parc. št. 1097/2, k. o. 1456 Novo mesto, ki v naravi predstavlja križišče s Koštialovo ulico, sedaj kategoriziran kot občinska javna cesta LK 299111, ni bil nikoli odmerjen za potrebe javne ceste.

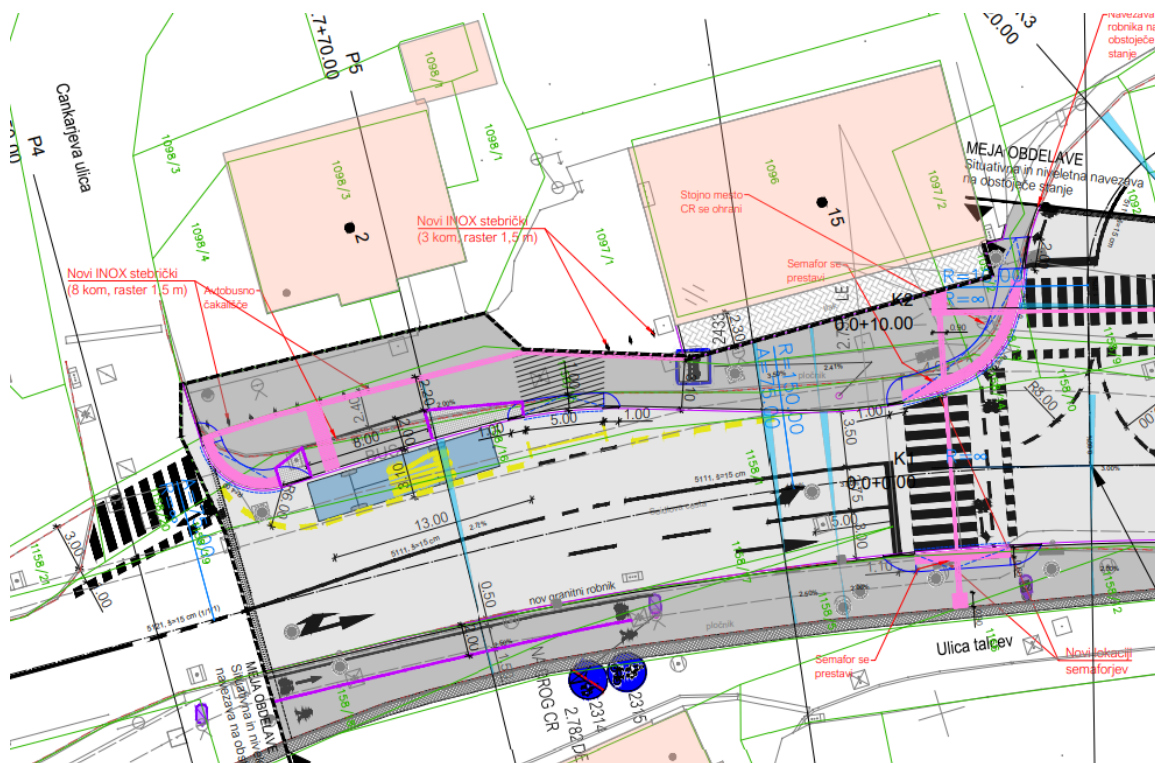


Na območju med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico, konkretnije pri trgovini Motoroil, površine, ki predstavljajo javno cesto v smislu zakona, ki ureja javne ceste, in druge površine v zasebni rabi, niso ustrezno zamejene, tako da bi bile razpoznavne povprečnemu uporabniku javne ceste. Posledično prihaja do konfliktov med lastniki oziroma uporabniki trgovine Motoroil ter vozniki osebnih avtomobilov, pešci in kolesarji. Zaradi uvoza in dostave do trgovine Motoroil, ki poteka nekontrolirano preko avtobusnega postajališča, je ogrožena varnost udeležencev v cestnem prometu. Zaradi nerešenih premoženjskih razmerij je v preteklosti večkrat prišlo do spremembe prometne ureditve, vendar stanje ni zadovoljivo.

2. SPLOŠNO O PREDVIDENI PROSTORSKI UREDITVI

Mestna občina Novo mesto načrtuje celovito rekonstrukcijo Seidlove ceste med križiščem s Cankarjevo ulico in stanovanjsko sosesko Plava Laguna v Ločni, v predvideni dolžini 610 metrov. Za ta namen je izdelana projektna dokumentacija PZI Ureditev avtobusnega postajališča ter kolesarskih in pešcevih površin na Seidlovi cesti v Novem mestu (LG-299272), št. 127/22, marec 2022, izdelovalca IB-KOM Inženirski biro Kobe Mlaker, d.o.o., Drofenikova ulica 16, 3230 Šentjur, PE Cesta Dolomitskega odreda 10c, 1000 Ljubljana (Projektna dokumentacija). V okviru posega je predvidena tudi ureditev dela Seidlove ceste med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico, ob trgovini Motoroil, ki vključuje rekonstrukcijo vozišča z izvedbo višinsko ločenega pločnika in kolesarske steze, nov skupni varni uvoz za potrebe trgovine Motoroil (Seidlova cesta 15) in garaže v okviru hiše Cankarjeva ulica 2, izvedbo novega avtobusnega postajališča s pokritim čakališčem, javno razsvetljavo in druge prometne ureditve oziroma javne površine.

Izsek iz prometne situacije:



3. UGOTOVITEV JAVNE KORISTI ZA IZVEDBO REKONSTRUKCIJE SEIDLOVE CESTE

3. 1. Pravna podlaga za sprejetje sklepa o ugotovitvi javne koristi

ZUreP-3 v prvem odstavku 204. člena določa, da se šteje, da je javna korist za nepremičnine za namen razlastitve za gradnjo in prevzem objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra 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 pripravljeni tako natančno, da je te nepremičnine mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin, ali
- če je bilo na teh nepremičninah izdano celovito dovoljenje.

V skladu z drugim odstavkom 204. člena ZUreP-3 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.

Na podlagi četrtega odstavka 204. člena ZUreP-3 se sklep o ugotovitvi javne koristi pred sprejetjem 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.

Na območju med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico, ob trgovini Motoroil, je v veljavi Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (OPN, Dolenjski uradni list, št. 24/22 – UPB1). Ta v tretjem odstavku 71. člena določa, da je gradnja gospodarske javne infrastrukture, vključno s priključki nanjo, dopustna na vseh podrobnejših namenskih rabah, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave. Na vseh območjih podrobnejše namenske rabe je dopustna gradnja gospodarske javne infrastrukture skladno s prostorskimi izvedbenimi pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter skladno s prostorskimi izvedbenimi pogoji za posamezno podrobnejšo namensko rabo ali enoto urejanja prostora, na območjih veljavnih občinskih podrobnih prostorskih načrtov pa skladno z določili občinskih podrobnih prostorskih načrtov. OPN natančno ne prikazuje gradnje gospodarske javne infrastrukture na konkretnih nepremičninah.

Glede na navedeno je v konkretnem primeru izpolnjen pogoj iz 1. alineje drugega odstavka 204. člena ZUreP-3, saj OPN predvideva izgradnjo gospodarske javne infrastrukture, vendar pa jo ne določa natančno na konkretnih nepremičninah. Javne ceste predstavljajo

gospodarsko javno infrastrukturo oziroma grajeno javno dobro v skladu z zakonom, ki ureja javne ceste.

3. 2. Utemeljitev javne koristi

Rekonstrukcija Seidlove ceste na delu med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico, ob trgovini Motoroil, na nepremičninah parc. št. 1158/13, 1158/14, 1158/15, 1158/16, 1097/1-del in 1097/2-del, vse k. o. 1456 Novo mesto, v skladu s Projektno dokumentacijo, je nujno potrebna in v javno korist, saj bo poenotila vodenje pešcev in kolesarskih površin z delom Seidlove ceste v smeri proti ožjemu delu mesta, zagotovila večji nivo varnosti pešcev in kolesarjev, tako da bodo njihove površine med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico ob objektu Motoroil urejene višinsko ločeno od zunanjega roba vozišča, zagotovila zveznost pešcev in kolesarskih površin ob križišču Seidlove ceste s Koštialovo ulico, onemogočila nekontrolirano vožnjo dostavnih in drugih vozil vzdolž celotnega obstoječega avtobusnega postajališča do trgovine Motoroil (Seidlova cesta 15) in večstanovanjske hiše (Cankarjeva ulica 2), zagotovila ustrezno zmogljivo avtobusno postajališče za ustavljanje avtobusov s prostorom za zadrževanje ljudi. Rešitve v Projektni dokumentaciji so zasnovane tako, da čim manj posegajo v zasebna zemljišča, ob upoštevanju predpisov o projektiranju javnih cest, omejenosti prostora in drugih (spremljajočih) okoliščin. Občina ne razpolaga z drugimi nepremičninami za rekonstrukcijo Seidlove ceste na predmetnem odseku.

Pomembna okoliščina v konkretnem primeru je velika frekventnost lokacije v smislu avtobusov, pešcev in kolesarjev, saj so v bližini izobraževalne ustanove, kot npr. Osnovna šola Center, Gimnazija Novo mesto, Ekonomska šola Novo mesto, Srednja šola za gostinstvo in turizem Novo mesto, ter druge upravne institucije. Predmetno območje predstavlja tudi šolsko pot Osnovne šole Center. Iz Načrta šolskih poti Osnovne šole Center (september 2022, objavljeno na povezavi: <https://www.os-center.si/2021/09/29/nacrt-solskih-poti/>) je razvidno, da velik delež učencev prihaja v šolo peš ali s šolskim avtobusom. Na podlagi navedenega in ob upoštevanju obstoječe neustrezne prometne infrastrukture je nujno potrebno izvesti rekonstrukcijo Seidlove ceste.

4. SPREJEM SKLEPA

Glede na izpolnjevanje pogojev iz ZUreP-3 in utemeljeno javno korist predlagamo Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto, da sprejme sklep o ugotovitvi javne koristi za rekonstrukcijo Seidlove ceste med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico.

Pripravil:

Luka Rems

svetovalec za premoženjsko pravne zadeve

dr. Iztok Kovačič

vodja Urada za prostor in razvoj

Tina Hadžič
višja svetovalka za premoženjske zadeve
vodja Oddelka za premoženjske zadeve
po pooblastilu, št. 100-9/2019-61
z dne 30. 8. 2022

dr. Jana Bolta Saje
direktorica občinske uprave