



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: 712-66/2023-8

Datum: 1. 3. 2023

Na podlagi četrtega odstavka 204. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/2019 - UPB) je župan Mestne občine Novo mesto sprejel naslednji

S K L E P

V času javne razgrnitve Sklepa o ugotovitvi javne koristi za rekonstrukcijo Seidlove ceste med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico, ki je potekala od 14. 2. 2023 do 28. 2. 2023, je bilo na Mestno občino Novo mesto naslovljenih več pripomb na razgrnjen sklep s strani ene zainteresirane osebe. Do pripomb oziroma predlogov se zavzame stališče, ki je sestavni del tega sklepa.

Sklep se javno objavi do obravnave sklepa o ugotovitvi javne koristi na seji Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, in sicer na oglasni deski Mestne občine Novo mesto in na spletnem naslovu www.novomesto.si.

mag. Gregor Macedoni
župan

Priloga:

- Stališče do pripomb oziroma predlogov iz javne razgrnitve Sklepa o ugotovitvi javne koristi za rekonstrukcijo Seidlove ceste med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico.

Objaviti:

- oglasna deska Mestne občine Novo mesto,
- spletna stran Mestne občine Novo mesto www.novomesto.si.

STALIŠČE DO PRIPOMB IN PREDLOGOV
z javne razgrnitve Sklepa o ugotovitvi javne koristi za rekonstrukcijo Seidlove ceste
med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico

Javna razgrnitev Sklepa o ugotovitvi javne koristi za rekonstrukcijo Seidlove ceste med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico je potekala od 14. 2. 2023 do 28. 2. 2023. V času javne razgrnitve je bilo podanih več pripomb na razgrnjen sklep s strani ene zainteresirane osebe.

PRIPOMBE:

Stranka po svojem pravnem zastopniku poudarja, da ne iz obrazložitve ugotovitve javne koristi za rekonstrukcijo Seidlove ceste med križiščem s Cankarjevo cesto in križiščem s Koštialovo ulico (v nadaljevanju »obrazložitev«), ne iz katastrske, gradbene in prometne situacije rekonstrukcije ni razvidno, na katere konkretne nepremičnine se nanaša predmetna rekonstrukcija, niti v čigavi lasti so te nepremičnine. Zatrjuje, da rekonstrukcija posega na nepremičnine, ki so v zasebni lasti in ni nobenega razumnega, legitimnega, sorazmernega in stvarnega razloga za nameravani poseg. Navaja, da gre za poseg v načelo enakosti iz 14. člena Ustave Republike Slovenije, enako varstvo pravic iz 22. člena Ustave Republike Slovenije in nesorazmeren poseg v pravico do zasebne lastnine iz 33. člena Ustave Republike Slovenije. Poudarja, da ne glede na to, če se posamezni sestavni deli javne ceste nahajajo izven odmerjenih nepremičnin, to ne pomeni, da ima Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju: MONM) javno korist za rekonstrukcijo omenjene ceste. Ostro nasprotuje navedbam MONM, da površine, ki predstavljajo javno cesto, in druge površine v zasebni rabi niso ustrezno zamejene, tako da bi bile razpoznavne povprečnemu uporabniku javne ceste, in da naj bi prihajajo do konfliktov med lastniki oziroma uporabniki trgovine Motoroil ter vozniki osebnih avtomobilov, pešci in kolesarji. Oporeka navedbam, da je zaradi uvoza in dostave do trgovine Motoroil, ki poteka nekontrolirano preko avtobusnega postajališča, ogrožena varnost udeležencev v cestnem prometu.

Navaja, da trgovina Motoroil posluje najmanj že od leta 1998. Način dostave, poslovanje in vse ostalo je vsa leta načeloma enako. Stranka navaja, da MONM ni priložila kakršnekoli raziskave, statistike oziroma kakršnekoli druge strokovno podprte študije, iz katere bi izhajalo, da naj bi bila ogrožena varnost udeležencev v cestnem prometu. Stranka občini očita, da ji poskuša s svojimi ravnanji onemogočiti izvajanje gospodarske dejavnosti. Zatrjuje, da ima na ožjem in podaljšanem delu nepremičnine parc. št. 1097/1 dve parkirni mesti, na katerih stranke trgovine Motoroil parkirajo, na delu nepremičnine parc. št. 1097/2 pa ima cisterno za kurilno olje, ki se nahaja pod predmetno nepremičnino (pod zemljo), zaradi česar tam ne more potekati javna cesta, ker bi bilo stranki onemogočeno, da ima tam cisterno za kurilno olje.

Stranka ostro nasprotuje namenu občine, da se ob avtobusnem postajališču in trgovini Motoroil postavi kar 11 inox stebričkov. Na delu nepremičnin parc. št. 1097/1 in 1097/2 ne sme biti nobenih ograj/stebrov ali česarkoli podobnega, kar bi onemogočalo dostop do trgovine Motoroil. Po besedah stranke mora imeti dostavno vozilo dovolj manevrskega prostora, da pred trgovino obrne in tako dalje. Inox stebrički vzporedno z avtobusno postajo so lahko, pri sami trgovini pa jih ne sme biti, saj onemogočajo izvajanje gospodarske dejavnosti.

Stranka navaja, da ima na nepremičnini parc. št. 1090, k. o. 1456 Novo mesto, 5 parkirnih mest, in sicer na podlagi sporazuma z dne 2. 9. 1994. Ker je MONM posegla v 5 parkirnih mest, zaposleni in uporabniki trgovine nimajo kje parkirati, zato je po mnenju stranke občina tista, ki je poskrbela za ogroženo varnost vseh udeležencev v prometu. Kolesarska steza in pločnik naj bi potekala neposredno pod vhodom trgovine, kar je pravno nedopustno, saj bi se s tem prekomerno poseglo v lastninsko pravico na omenjenih nepremičninah. Opozarja, da se sedanji uvoz preko avtobusne postaje ne bi razlikoval od novega, ki je tudi predviden čez avtobusno postajališče. Javna korist ne obstoji, saj tudi po rekonstrukciji ne bi bilo nič drugače glede dostopa vozil na omenjene nepremičnine.

Zatrjuje, da v obravnavanem primeru niso izpolnjeni pogoji po določbi 204. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21), ker MONM ni predložila prostorskega akta, obenem gre za občutno prekomeren poseg v zasebno lastnino. Pravna podlaga za sprejetje sklepa o ugotovitvi javne koristi tako ne obstoji. Stranka poudarja, da obrazložitev iz razgrnjenega sklepa ne predstavlja utemeljitve javne koristi. Sklicevanje na veliko frekventnost lokacije v smislu avtobusov, pešcev in kolesarjev, saj naj bi bile v bližini izobraževalne ustanove, je brez pravne in dejanske podlage, saj bi morala občina pridobiti strokovno študijo oziroma mnenje, ki bi to dejansko izkazovalo. Bližina izobraževalnih ustanov še ne izkazuje velike frekventnosti.

Stranka nasprotuje fotografijam obstoječega stanja, ker ni vidno, kdaj so bile slike posnete. Iz omenjenih fotografij ne izhaja, da na križišču Seidlove ceste s Koštialovo ulico ni zagotovljena zvezanost pešcevih in kolesarskih površin (slika 1). Meni, da ni potrebe za nivojsko ločitev kolesarskih površin, saj bi bilo potrebno primarno zagotoviti določene študije, ki bi izkazovale dejansko frekventnost kolesarjev in pešcev. Stranka poudarja, da tudi če je dostop na pločnik mogoč samo preko prehoda z druge strani ceste, to ni nič spornega (slika 2). Upoštevati je treba zatečeno dejansko stanje. Upoštevati je treba, da so ob cesti zgradbe, ki se jim je potrebno prilagoditi in ne obratno, kot skuša doseči MONM. Oporesha navedbi, da bi bila na sliki 3 vidna nekontrolirana vožnja preko pešcevih in kolesarskih površin. Na sliki 3 je namreč jasno vidno, da stranka in zaposleni parkirajo pod nadstreškom na nepremičnini v zasebni lasti. Nasprotuje interpretaciji slike 4, da naj bi dostavna vozila za potrebe trgovine Motoroil pogosto ovirala pešce in kolesarje, saj so po besedah stranke vozila parkirana na nepremičninah v zasebni lasti, kjer ni nobenega pločnika in kolesarske steze. Stranka zatrjuje, da na sliki 5 (v dokumentu pomotoma navedena kot 4) ni vidno, da bi ta vozila prehajala preko pešcevih in kolesarskih površin vzdolž celotnega avtobusnega postajališča. Stranka navaja, da MONM ni poskrbela za ustrezno oznako prehoda iz glavne ceste na zasebno cesto.

Stranka navaja, da ji je MONM že poslala ponudbo za odkup nepremičnin, po katerih potekata obstoječi občinski cesti. Navaja, da je bila omenjena ponudba sestavljena v nasprotju s takrat še veljavnim Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17), saj ponudbi ni bil priložen niti OPN, iz katerega bi bilo razvidno, na kakšen način bo posegla predlagana ureditev v zasebne nepremičnine. Stranka še enkrat povzema nekatere predloge in pripombe:

- Ni primerno, da poteka kolesarska steza in pločnik neposredno pred trgovino Motoroil, saj bo stranki onemogočeno opravljanje gospodarske dejavnosti, ker bosta potekala pred vhodom v trgovino oziroma onemogočila vstop v trgovino,

- pločnik in kolesarska steza ne moreta biti postavljena na območju nad cisterno za kurilno olje stranke,
- stranki morajo biti zagotovljena parkirna mesta in možnost dostopa do trgovine z vsemi vrstami vozil (vključno z dostavnimi),
- posledično tam ne morejo biti postavljeni »inox« stebrički (Inox stebrički vzporedno z avtobusno postajo so lahko. Bistveno je, da se ohrani prostor, kljub vodnemu hidrantu in luči na robu nepremičnine parc. št. 1097/1. Pri sami trgovini, kjer so predvideni 3 inox stebrički, pa ne smejo biti, saj onemogočajo opravljanje in izvajanje gospodarske dejavnosti),
- glede na predlagano rekonstrukcijo bi bilo stranki povsem onemogočeno tudi vzdrževanje same stavbe, saj ne bo imela dovolj prostora okoli stavbe,
- poslabšala se bo varnost pešcev in kolesarjev, saj sta predvideni pločnik in kolesarska steza neposredno pred stavbo v lasti stranke. Tako bo nevarno, da na pešce in kolesarje pade karkoli iz strehe, se vanje zaleti oseba, ki bo izstopila iz trgovine,
- meteorne vode s Koštialove in Cankarjeve ulice ter Prisojne poti ob večjem nalivu poplavijo Seidlovo cesto v križišču s Koštialovo ulico in posledično je ta neprevozna. S predlagano ureditvijo (niveliranjem terena) pa bo v trgovini stranke poplava.

Stranka zaključuje, da je potrebno prometno rekonstrukcijo prilagoditi obstoječemu stanju, obstoječim zgradbam in poslovnim dejavnostim in ne obratno, kot poskuša to očitno zmotno doseči občina. Predlagana ureditev de facto v ničemer ne izboljša prometne varnosti udeležencev (še vedno bo dostop čez avtobusno postajo). Ravno nasprotno pa predlagana ureditev močno in povsem neutemeljeno poslabša položaj stranke in ji povsem onemogoči opravljanje gospodarske dejavnosti. Meni, da je potrebno predmetni sklep dopolniti ter predlaga, da občinski svet predlaganega sklepa ne potrdi, saj je že v osnovi povsem neutemeljen in nezakonit.

Stališče:

Pripombe se ne upoštevajo, oziroma se poda pojasnilo.

Obrazložitev:

MONM uvodoma pojasnjuje, da je namen razgrnjenega sklepa ugotovitev javne koristi za rekonstrukcijo Seidlove ceste med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico v skladu z drugim odstavkom 204. člena ZUreP-3. Ugotovitev javne koristi se nanaša na nepremičnine parc. št. 1158/13, 1158/14, 1158/15, 1158/16, 1097/1-del in 1097/2-del, vse k. o. 1456 Novo mesto, kar je razvidno iz 1. točke predloga sklepa in priložene katastrske situacije. Kdo je lastnik nepremičnin, ki so predmet razgrnjenega sklepa, je za ugotovitev javne koristi brezpredmetno. Navedba stranke, da niso navedene nepremičnine in njihovo lastništvo, je posledično povsem neutemeljena.

Neutemeljena je pripomba stranke, da v obravnavanem primeru niso izpolnjeni pogoji po določbi 204. člena ZUreP-3, ker MONM ni predložila prostorskega akta ter gre za občutno prekomeren poseg v zasebno lastnino. Kot izhaja iz obrazložitve predloga sklepa o ugotovitvi javne koristi, je na območju, ki je predmet ugotovitve javne koristi, 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 na območju Seidlove ceste med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico pri trgovini Motoroil. Drugi odstavek 204. člena ZUreP-3 določa, da je javna korist za nepremičnine 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 prvi odstavek 204. člena ZUreP-3, vendar predvideva gradnjo objektov iz prvega odstavka 203. člena ZUreP-3. Glede na navedeno je bil, ob upoštevanju, da se predmetna lokacija ne ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, pripravljen in v javno razgrnitev podan sklep o ugotovitvi javne koristi za rekonstrukcijo Seidlove ceste med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico. Predlog sklepa temelji na 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 (Projektna dokumentacija).

Rekonstrukcija Seidlove ceste med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico je nujno potrebna in v javno korist, pri čemer ne gre za občutno prekomeren poseg v zasebno lastnino. Seidlova cesta je ena najbolj prometno obremenjenih cest v Novem mestu (povprečni letni dnevni promet nad 10.000 vozil) in povezuje ožji del mestnega jedra z Ločno. Lokacija, ki je predmet ugotovitve javne koristi, je zelo frekventna, saj so v bližini številne izobraževalne, upravne in druge ustanove, obenem pa gre za šolsko pot Osnovne šole Center. Na izpostavljenem območju niso zagotovljene oziroma ustrezno razmejene pešceve in kolesarske površine, oziroma jih po mnenju stranke sploh ni, ker gre za zasebna zemljišča. V okviru obstoječega stanja tudi niso ustrezno rešene navezave peščevih in kolesarskih površin na druge ceste (npr. Koštialova ulica). Zaradi nekontrolirane vožnje preko pogreznjenih robnikov na dveh mestih ter vzdolž celotnega avtobusnega postajališča med križiščem s Cankarjevo ulico in križiščem s Koštialovo ulico je ogrožena varnost najšibkejših udeležencev v prometu, to je pešcev in kolesarjev.

Ob upoštevanju obstoječega stanja, ki izhaja iz pregleda ortofoto posnetkov in fotografij (posnete v okviru priprave predloga sklepa o ugotovitvi javne koristi), osebnih zaznav ter opozoril o neustrezni prometni ureditvi, podanih s strani Osnovne šole Center,¹ je bilo naročeno projektiranje rekonstrukcije Seidlove ceste, kjer so pooblaščen projektanti v

¹ Glej npr. v Načrtu šolskih poti Osnovne šole Center, september 2022, str. 23, povezava: <https://www.os-center.si/2021/09/29/nacrt-solskih-poti/>

sodelovanju s strokovnjaki občine zasnovali prometno ureditev, ki 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.

Izbira posamezne rešitve je stvar strokovne presoje v skladu s predpisi, ki urejajo projektiranje javnih cest, zato so navedbe, da bi občina morala predložiti študijo, ki bi izkazovala potrebo po nivojsko ločenih pešcev in kolesarskih površinah, neutemeljene. Ne drži, da želi občina stranki onemogočiti izvajanje gospodarske dejavnosti. Glede na obstoječi objekt, v katerem deluje trgovina Motoroil, ob upoštevanju, da dostop z drugih strani ni mogoč, je bil v okviru projektiranja zasnovan priključek, ki pa ne more biti neomejeno širok. Zaradi pešcev in kolesarskih površin so načrtovane ovire (inox strebrički), ki bodo izven priključka onemogočile manevriranje z vozili. Navedbe stranke, da je potrebno rekonstrukcijo ceste (v celoti) prilagoditi obstoječemu dejanskemu stanju in obstoječim zgradbam, je potrebno zavrniti, saj nimajo podlage v veljavni zakonodaji. Parkirna mesta, ki naj bi se nahajala na območju, ki je predmet ugotovitve javne koristi, ter cisterna za kurilno olje, niso ovira za sprejem sklepa o ugotovitvi javne koristi ter uvedbo postopka razlastitve. Ravno tako z rekonstrukcijo ceste ne bo onemogočeno vzdrževanje objekta, kot trdi stranka, saj rekonstrukcija ceste ni predvidena pod nadstreškom ceste, ampak ob njem. Takšne situacije pa so tudi pri številnih drugih objektih v ožjem delu mesta. Z rekonstrukcijo Seidlove ceste se nevarnost poplavljanja objekta Motoroil ne bo povečala, ampak se bo zmanjšala, saj so predvideni tudi posegi na meteorni kanalizaciji.

Do navedb, da je stranka izgubila parkirna mesta na nepremičnini parc. št. 1090, k. o. 1456 Novo mesto, se občina ne bo opredeljevala, saj navedena nepremičnina ni predmet predloga sklepa o ugotovitvi javne koristi. Na predmetni nepremičnini je urejeno javno parkirišče, na katerem lahko ob plačilu parkirnine svoje vozilo parkira tudi stranka in obiskovalci oziroma zaposleni v njeni trgovini.

Občina sklepno poudarja, da so pripombe stranke neutemeljene in v nasprotju z javno koristjo, ki je v tem, da se na predmetnem območju rekonstruira Seidlovo cesto tako, da se zagotovi ustrezen nivo varnosti vsem udeležencem v cestnem prometu. Pripombam posledično ni mogoče slediti.

Novo mesto, 1. 3. 2023