

Številka: 411-4/2024

Datum:

**OBČINSKI SVET
OBČINE METLIKA**

Zadeva: **UGOTOVITEV JAVNE KORISTI NA DELU NEPREMIČNIN V K.O. METLIKA pri izgradnji suhega zadrževalnika padavinskih voda**

Pravna podlaga:

- 204. čl. Zakona o urejanju prostora (ZUreP -3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24)
- Statut Občine Metlika (Ur. list RS, št. 79/16, 55/25)

Predlog sklepa:

Na podlagi drugega odstavka 204. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in 16. člena Statuta Občine Metlika (Uradni list RS, št. 79/16, 55/25) je Občinski svet Občine Metlika na ____ redni seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

**o ugotovitvi javne koristi na delu nepremičnin,
ki so potrebne za izgradnjo suhega zadrževalnika padavinskih voda v Metliki**

I.

Ugotovi se, da je odkup oziroma razlastitev nepremičnin, potrebnih za izgradnjo in ureditev suhega zadrževalnika padavinskih voda, nujno potrebna in je v javno korist. Na podlagi prostorskih izvedbenih aktov se je izkazalo, da je zaradi zagotavljanja funkcionalnih in tehničnih lastnosti športnega parka in Trdinove poti potreben poseg tudi na nepremičninah, ki niso zajete v prostorskem aktu.

II.

Ugotovi se javna korist za odkup ali razlastitev delov nepremičnin, in sicer parc. št. 1642/4 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1646 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1289/5 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1279 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1276 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1274 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1647/2 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1273/1 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1273/2 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1652/1 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1647/1 k.o. 1515 Metlika in parc. št. 1280 k.o. 1515 Metlika, po katerih se bo poseglo z izgradnjo suhega zadrževalnika padavinskih voda.

III.

Del nepremičnin:

- parc. št. 1642/4 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 3,5 m²
- parc. št. 1646 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 2801,5 m²
- parc. št. 1289/5 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 381 m²
- parc. št. 1279 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 203,5 m²
- parc. št. 1276 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 1967 m²
- parc. št. 1274 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 1921 m²
- parc. št. 1647/2 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 786,5 m²
- parc. št. 1273/1 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 1063,5 m²
- parc. št. 1273/2 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 297,5 m²
- parc. št. 1652/1 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 74 m²
- parc. št. 1647/1 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 169 m²
- parc. št. 1280 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 17 m²,

se v skladu z 209. členom ZUrp-3, odkupi ali razlasti, kot je določeno v projektni dokumentaciji PZI št. PR-1/2023, junij 2023 (dopolnitev maj 2024), ki ga je izdelala družba ACER d.o.o. Novo mesto.

IV.

Za odkup delov nepremičnin parc. št. 1642/4 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1646 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1289/5 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1279 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1276 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1274 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1647/2 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1273/1 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1273/2 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1652/1 k.o. 1515 Metlika, parc. št. 1647/1 k.o. 1515 Metlika in parc. št. 1280 k.o. 1515 Metlika se pooblašča županjo.

V kolikor sporazumni odkup ne bo mogoč, se pooblasti županjo, da pri pristojni upravni enoti vloži zahtevo za razlastitev delov nepremičnin iz tega sklepa, na podlagi 209. člena ZUrp-3 in predlaga izvedbo nujnega razlastitvenega postopka skladno z 215. členom ZUrp-3.

V.

Grafični prikaz posega pri gradnji in ureditvi suhega zadrževalnika na nepremičninah, določen z zakonsko zahtevano natančnostjo v katastru nepremičnin, je sestavni del tega sklepa.

Številka: 411-4/2024

Metlika, dne _____

Občina Metlika
županja
Martina Legan Janžekovič

Priloge:

- obrazložitev
- grafična priloga

OBRAZLOŽITEV:

Uvod:

V severnem delu naselja Metlika je v obstoječem stanju mešana kanalizacija, ki odvaja tako komunalno kot padavinsko odpadno vodo.

Na območju Trdinove poti prihaja do problema s poplavljanjem zalednih voda, saj odvodnjavanje le teh ni ustrezno urejeno. Zaledne vode pritečejo po naravni grapi, ki pa se na območju poselitve razliva po terenu ter postopoma odteka v mešano kanalizacijo.

Na obravnavanem območju je prevedena rekonstrukcija Trdinove poti in izgradnja Športnega parka Metlika. V postopku pridobivanja projektnih pogojev in mnenj za oba prej navedena projekta, je Direkcija RS za vode, zaradi dejstva, da oba ležita v 1. vodovarstvenem območju in padavinska voda ne moremo ponikati, zahtevala, da se pred izvedbo Trdinove poti in Športnega parka uredi suhi zadrževalnik, kamor bi se po zadrževanju odvajale padavinske vode.

Ureditev suhega zadrževalnika je predpogoj za ureditev Trdinove poti, ki je nujno potrebna zaradi odvodnjavanja padavinskih voda, zalivanja stanovanjskih objektov in prometne varnosti ter Športnega parka.

Izgradnja suhega zadrževalnika je potrebna, zaradi zagotavljanja tehničnih in funkcionalnih lastnosti športnega parka in Trdinove poti, kar je bilo ugotovljeno pri pripravi projektne dokumentacije PZI št. 12/2021, november 2022, izdelovalca Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o. Ljubljana (izgradnja Športnega parka Metlika 1. faza) in PZI št. PR-7/2022, november 2022, izdelovalca ACER d.o.o. Novo mesto (Ureditev Trdinove poti v Metliki s pripadajočo GJI).

Za potrebe izvedbe predvidene investicije mora Občina pridobiti pravico graditi na vseh nepremičninah, na katerih je predvidena izgradnja suhega zadrževalnika.

Ugotovitev javne koristi na delu nepremičnin v k.o. Metlika, za namen izgradnje suhega zadrževalnika v Metliki:

Občina Metlika namerava zgraditi športni park v Metliki in urediti Trdinovo pot. V okviru tega projekta je potrebno v neposredni bližini zgraditi tudi suhi zadrževalnik padavinskih voda. Za ta namen je Občina pridobila projektno dokumentacijo PZI št. PR-1/2023, junij 2023 (dopolnitev maj 2024), izdelovalca ACER d.o.o. Novo mesto, ki predvideva poseg na nepremičnine, ki so v zasebni lasti:

- parc. št. 1642/4 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 3,5 m²
- parc. št. 1646 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 2801,5 m²
- parc. št. 1289/5 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 381 m²
- parc. št. 1279 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 203,5 m²
- parc. št. 1276 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 1967 m²
- parc. št. 1274 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 1921 m²
- parc. št. 1647/2 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 786,5 m²
- parc. št. 1273/1 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 1063,5 m²
- parc. št. 1273/2 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 297,5 m²
- parc. št. 1652/1 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 74 m²
- parc. št. 1647/1 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 169 m²
- parc. št. 1280 k.o. 1515 Metlika, v izmeri 17 m².

Vsi posegi na prej omenjeno zemljišče so potrebni zaradi izgradnje in ureditve suhega zadrževalnika, kot je to opredeljeno v projektni dokumentaciji. S suhim zadrževalnikom se bo uredil

sistem odvajanja meteorne vode iz športnega parka in Trdinove poti. Izgradnjo tega je zahtevala Direkcija RS za vode, saj je bilo pri pripravi projektne dokumentacije za izgradnjo športnega parka in ureditev Trdinove poti ugotovljeno, da odvodnjavanja ni mogoče urediti drugače, kot z izgradnjo predmetnega suhega zadrževalnika.

Občina je lastnikom zemljišč, na katerih je predvidena izgradnja suhega zadrževalnika, ponudila odkup dela njihovih parcel, predstavljen jim je bil tudi poseg na nepremičninah v skladu s projektno dokumentacijo. Z večino lastnikov teh zemljišč je Občina že sklenila pogodbe o odkupu, z enim lastnikom pa dogovora glede odkupa ni bilo mogoče doseči.

Zakon o urejanju prostora (ZUreP -3) dovoljuje razlastitev nepremičnin za gradnjo in prevzem objektov družbene infrastrukture ter grajenega javnega dobra, pri čemer je razlastitev, omejitev ali obremenitev lastninske pravice dopustna le v javno korist.

V skladu z 204. čl. Zakona o urejanju prostora (ZUreP -3) se šteje, da je javna korist za gradnjo in prevzem objektov družbene infrastrukture 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 sicer če se pri pripravi projektne dokumentacije za gradnjo objektov družbene infrastrukture ter grajenega javnega dobra na podlagi prostorskih izvedbenih aktov izkaže, da je zaradi zagotavljanja funkcionalnih in tehničnih lastnosti objektov potreben poseg tudi na nepremičninah, ki niso zajete v prostorskih aktih.

Izgradnja športnega parka v Metliki je predvidena v OPN, pri izdelavi projektne dokumentacije PZI 12/2021, november 2022, izdelovalca Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o. Ljubljana, pa je bilo ugotovljeno, da je zaradi odvajanja meteorne vode iz objektov športnega parka, potrebna izgradnja suhega zadrževalnika. Ravno tako je bilo v fazi projektiranja rekonstrukcije Trdinove poti, PZI št. PR-7/2022, november 2022, izdelovalca ACER d.o.o. Novo mesto ugotovljeno, da je predhodno potrebno urediti odvodnjavanje meteornih voda. Glede na to, da suhi zadrževalnik v OPN ni predviden, je pa nujno potreben zaradi zagotavljanja funkcionalnih in tehničnih lastnosti športnega parka in Trdinove poti, se šteje, da je javna korist za izgradnjo suhega zadrževalnika v skladu določili ZUreP-3, izkazana, če občinski svet sprejme sklep s katerim ugotovi, da je gradnja objekta na teh nepremičninah nujno potrebna in je v javno korist.

Menimo, da je javna korist za izgradnjo suhega zadrževalnika izkazana, saj sta izgradnja športnega parka in Trdinove poti v javnem interesu.

Poseg je prikazan na priloženi situaciji (ureditvena situacija in gradbena situacija) z natančnostjo, ki omogoča grafičen prikaz posegov na zemljišče v katastru nepremičnin.

Predlog sklepa:

Zaradi izgradnje športnega parka, ki je predviden v prostorskih aktih Občine in rekonstrukcija Trdinove poti, je bilo izkazano, da je zaradi zagotavljanja funkcionalnih in tehničnih lastnosti tega objekta, potrebna izgradnja še suhega zadrževalnika in s tem poseg na nepremičnine, ki niso predvidene v prostorskem aktu za izgradnjo objekta. Upošteva se navedeno Občinskemu svetu Občine Metlika predlagamo, da sprejme sklep o ugotovitvi javne koristi na delu nepremičnin v k.o. Metlika, ki so potrebne za izgradnjo suhega zadrževalnika.

Pripravili:

Tjaša Kump Murn, direktorica občinske uprave

Maja Juranić