

GRADIVO K TOČKI 17

SKLEP O UGOTOVITVI JAVNE KORISTI ZA
NEKATEGORIZIRANO JAVNO POT – parc. št.
3069/7 k.o. 2560 Hrpelje

**OBČINA HRPELJE - KOZINA**

Hrpelje, Reška cesta 14
SI - 6240 KOZINA

T: 05 6800 150
F: 05 6800 180
E: obcina.hrpelje-kozina@hrpelje.si
www.hrpelje-kozina.si

Številka: 032-5/2026-16
Datum: 8. 6. 2026

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE HRPELJE - KOZINA

ZADEVA:	Sklep o ugotovitvi javne koristi za nekategorizirano javno pot – parc. št. 3069/7 k.o. 2560 Hrpelje
NAMEN:	Obravnava in sprejem sklepa
PRAVNA PODLAGA:	204. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) 16. člen Statuta Občine Hrpelje – Kozina (Uradni list RS št. 51/15, 73/25, 589/26)
PREDLAGATELJ:	Saša Likavec Svetelšek, županja
GRADIVO PRIPRAVILA:	Maja Korošec, sekretarka
POROČEVALKA:	Maja Korošec, sekretarka
PREDLOG SKLEPA:	V prilogi.

Obrazložitev:**1. Pravna podlaga**

- 69. člen Ustave Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99, 75/16 – UZ70a, 92/21 – UZ62a in 98/25 – UZ74a);
- drugi odstavek 204. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in
- 16. člen Statuta Občine Hrpelje-Kozina (Uradni list RS, št. 51/15, 73/25, 589/26)

2. Ocena stanja in razlogi za sprejem sklepa

Občina je na pobudo lastnikov nepremičnin, ki mejijo na nepremičnino 3069/7 k.o. 2560 Hrpelje, z lastniki sklenila pogodbo o brezplačnem prenosu nepremičnine parc. št. 3069/7 k.o. 2560 Hrpelje, katere solastniki so bili vsi lastniki nepremičnin, ki mejijo na to nepremičnino. Ker predmetna nepremičnina predstavlja dostopno pot do več nepremičnin, namerava občina nepremičnino kategorizirati kot javno pot ter pri njej vzpostaviti in zaznamovati javno dobro.

Občina je s prej navedeno sklenitvijo Pogodbe o brezplačnem prenosu nepremičnine – parc. št. 3069/7 k.o. 2560 Hrpelje pridobila postala lastnica nepremičnine do deleža 11/12. Za vzpostavitev javnega dobra mora biti občina lastnica nepremičnine do celote. Lastnik nepremičnine do deleža 1/12 je pogodbo o brezplačnem prenosu podpisal, vendar pa svojega podpisa na pogodbi ni overil. Ker pa je bilo na deležu nepremičnine 1/12 vknjiženih več hipotek, ki nepremičnino bremenijo in bi te ob prostovoljnem prenosu nadalje bremenile nepremičnino. Nepremično premoženje, katerega lastnik postane

samoupravna lokalna skupnost, se lahko pridobiva v takem obsegu in taki kakovosti, ki zagotavlja najboljše pogoje za izvrševanje nalog samoupravne lokalne skupnosti. Ker je pridobitev deleža na navedeni nepremičnini nujna za vzpostavitev statusa javnega dobra – javne poti, je sprejem sklepa o ugotovitvi javne koristi utemeljena.

Javna pot sodi med gradbene inženirske objekte, zato je zanjo potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, pred tem pa mora investitor, ki je v tem primeru občina, razpolagati z ustrezno stvarno pravico, ki skladno z gradbeno zakonodajo omogoča gradnjo, vzdrževanje in uporabo na nepremičninah, po katerih poteka cesta.

Na podlagi 15. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) se za gradnjo javne ceste lahko v skladu z zakonom lastninska pravica na nepremičnini odvzame proti odškodnini ali nadomestilu v naravi, omeji s pravico uporabe za določen čas ali obremenjeni z začasno ali trajno služnostjo.

Namen sprejetja sklepa je omogočiti pravne podlage za morebitno izvedbo postopka razlastitve pred pristojnim upravnim organom. S sklepom se ugotovi javna korist, saj cesta ni predvidena v prostorskem aktu, ki ga predvideva 1. odstavek 204. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26).

I. Veljavni prostorski akti in skladnost načrtovane investicije

Območje je urejeno z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Hrpelje – Kozina (Ur.l. RS št. 2/18, 64/19, 77/19, 63/20, 91/20, 90/21, 161/21, 199/21, 39/23, 118/23, 113/24).

Zemljiška parcela se nahaja v enoti urejanja prostora HK-55, po namenski rabi pa sodi med stavbna zemljiška SS – splošne stanovanjske površine.

II. Prostorski ukrepi

Na območju obravnavane parcele veljajo naslednji prostorski režimi (izvleček):

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
3069/7	vodovarstveno območje (državni nivo): VVO III	Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane (Uradni list RS, št. 49/2008), Uredba o spremembah in dopolnitvah Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane (Uradni list RS, št. 72/2012), Uredba o spremembah Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane (Uradni list RS, št. 69/2013)
3069/7 (del)	ekološko pomembno območje: Kras	Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18)
3069/7	Radonski zemljevid Slovenije - parcela leži na območju z več radona	Uredba o nacionalnem radonskem programu (Uradni list RS, št. 18/18, 86/18 in 152/20)
3069/7 (del)	varovalni pas lokalne ceste (LC) - 10 m	Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A in 29/23) in Odlok o občinskih cestah in nekategoriziranih cestah, ki se uporabljajo za javni cestni promet v občini Hrpelje - Kozina (Uradni list RS, št. 48/2015)
3069/7 (del)	varovalni pas elektroenergetskega omrežja: kablovod - podzemni kabelski vod - 0,4 kV (1 m)	Energetski zakon (Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 - ZOEE-A)
3069/7 (del)	varovalni pas: omrežje javne razsvetljave - 3 m	Energetski zakon (Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 - ZOEE-A)

3069/7 (del)	varovalni pas vodovodnega omrežja: terciarno omrežje - 3 m	Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 133/23, 85/24 - ZAID-A, 47/25 - odl. US in 75/25)
3069/7 (del)	varovalni pas kanalizacijskega omrežja: fekalni vod - 3 m	Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 133/23, 85/24 - ZAID-A, 47/25 - odl. US in 75/25)
3069/7 (del)	varovalni pas kanalizacijskega omrežja: meteorni vod - 3 m	Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 133/23, 85/24 - ZAID-A, 47/25 - odl. US in 75/25)
3069/7 (del)	varovalni pas telekomunikacijskega omrežja: trasa - 3 m	Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22, 18/23 – ZDU-1O in 40/25 – ZInIV-1)

Na območju nepremičnine obstoji predkupna pravica Občine Hrpelje – Kozina na podlagi Odloka o predkupni pravici Občine Hrpelje - Kozina (Ur. l. RS, št. 17/2010, 164/2026).

Vir:

Lokacijska informacija z dne 25. 5. 2026

III. Obrazložitev pravnih podlag za sprejetje sklepa

Vsakomur je zagotovljena pravica do zasebne lastnine (33. člen Ustave RS). Po določbah 69. člena Ustave RS pa se lahko lastninska pravica na nepremičnini odvzame v javno korist ali omeji proti nadomestilu v naravi ali proti odškodnini in pod pogoji, ki jih določa zakon.

Razlastitev je najtežji poseg v lastninsko pravico, eno izmed temeljnih človekovih pravic. Je moč družbene skupnosti, da brez soglasja njenega lastnika ali uporabnika pridobi nepremičnino zunaj nepremičninskega trga za namen javne koristi.

Občina je po proučitvi možnosti primorana, da zaradi nujnosti izgradnje javne poti v končni fazi uporabi pravno reguliran in dopusten institut razlastitve v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26).

Razlastitev in omejitev ali obremenitev lastninske pravice je dopustna le v javno korist, če je za doseg javne koristi nujno potrebna in je javna korist razlastitvenega namena v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino.

Navedena javna pot je nujna za ohranjanje ustrezne poveztivosti in dostopnosti, ki se izvršujejo že vrsto let, a niso bile ustrezno pravno formalno urejene.

Skladno z 203. členom ZUreP-3, se nepremičnina lahko razlasti za gradnjo in prevzem objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra. V konkretnem primeru gre v prvi vrsti za prevzem obstoječe javne infrastrukture, kasneje pa bo omogočeno tudi njeno vzdrževanje in rekonstrukcije ter vzpostavitev grajenega javnega dobra – javna pot z zaznambo statusa v zemljiški knjigi.

Ker prostorski akt nima neposredno določene javne poti, je skladno z 2. odstavkom 204. člena ZUreP-3 potrebno sprejeti sklep o ugotovitvi javne koristi.

IV. Razlogi za sprejem in pričakovane posledice

Kot že zapisano, je občina pridobila delež 11/12 na podlagi sklenjene pogodbe o brezplačnem prenosu nepremičnine, delež 1/12 pa je ostal v lasti enega od lastnikov, saj svojega podpisa na pogodbi ni overil. Ker pa so pri deležu 1/12 vknjižena bremena – zaznamba izvršbe, je edina možnost za pridobitev bremen prostega deleža izpeljava postopka razlastitve, v katerem so upniki varovani ter pridobitelj deleža pridobi le-tega bremen prostega (pride do izbrisa zaznamb izvršbe).

V pred-razlastitvenem postopku bo lahko občina oddala ponudbo za nakup v skladu z ocenjeno vrednostjo nepremičnine.

Od sprejema sklepa se zato pričakuje, da bo lahko občina pridobila delež 1/12 na predmetni nepremičnini za prevzem javne poti, ne glede na voljo lastnika in po ekonomsko upravičeni ceni. Z izgradnjo javne poti pa se zasleduje javni interes po varnem in nemotenem odvijanju cestnega prometa na dotičnem območju ter urejenega dostopa do več nepremičnin.

V. Sodelovanje javnosti:

Predlog sklepa je bil javno razgrnjen za 15 dni v skladu s 4. odstavkom 204. člena ZUreP-3 od 25. 5. 2026 do vključno 10. 6. 2026.

V času javne razgrnitve ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na Sklep o ugotovitvi javne koristi za nekategorizirano javno pot – parc. št. 3069/7 k.o. 2560 Hrpelje. Pripombe iz javne razgrnitve občina preuči ter do njih zavzame stališča. Stališča bodo sestavni del gradiva za obravnavo na delovnem telesu občinskega sveta in občinskem svetu.

Na podlagi vsega navedenega predlagamo, da občinski svet po opravljeni obravnavi sprejme sklep v predlagani vsebini.

Pripravila:
Maja Korošec
sekretarka

Saša Likavec Svetelšek
županja

Priloge:
- predlog sklepa

PREDLOG

Na podlagi 2. odstavka 204. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in 16. člena Statuta Občine Hrpelje – Kozina (Uradni list RS št. 51/15, 73/25, 589/26) je Občinski svet Občine - Hrpelje Kozina na _____ seji, dne _____ sprejel naslednji

SKLEP**o ugotovitvi javne koristi za nekategorizirano javno pot – parc. št. 3069/7 k.o. 2560 Hrpelje**

1.člen
(ugotovitev javne koristi)

Ugotovi se, da je gradnja nekategorizirane javne poti na parc. št. 3069/7 k.o. 2560 Hrpelje nujno potrebna in v javno korist.

2.člen
(nepremičnine, na katerih je izkazana javna korist)

Javna korist je izkazana za nepremičnino - parcela številka 3069/7, k.o. 2560 Hrpelje.

3.člen
(pridobitev nepremičnine)

Nepremičnina se lahko razlasti v celoti.

4.člen
(veljavnost sklepa)

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Datum:
Številka:

Občina Hrpelje - Kozina
Saša Likavec Svetelšek, županja