



OBČINA  
MEDVODE

Cesta komandanta Staneta 12  
1215 Medvode

T: 01 361 95 10  
E: [obcina@medvode.si](mailto:obcina@medvode.si)

## ŽUPAN

Številka: 03201-4/2025-9

Datum: 6.6.2025

## OBČINSKI SVET OBČINE MEDVODE

**ZADEVA:** Predlog za uvrstitev na dnevni red seje Občinskega sveta Občine Medvode

**VSEBINA:** **Predlog Sklepa o ugotovitvi javne koristi za obremenitev nepremičnin s služnostjo**

**PREDLAGATELJ:** Nejc Smole, župan

**POROČEVALEC:** Suzana Škrilec, Oddelek za splošne, premoženjsko pravne in družbene zadeve

**GRADIVO:**

- priložen predlog sklepa z obrazložitvijo
- orto foto posnetki
- izseki iz projektne dokumentacije

### PREDLOG SKLEPA:

**Občinski svet Občine Medvode sprejema predlog Sklepa o ugotovitvi javne koristi za obremenitev nepremičnin s služnostjo.**

Nejc Smole  
župan

## PREDLOG

Na podlagi 221. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, v nadaljevanju: ZUreP-3) in 18. člena Statuta Občine Medvode (Uradni list RS, št. 51/14 – uradno prečiščeno besedilo, 55/14 – popr., 17/18 in 97/20) je Občinski svet Občine Medvode na \_\_\_\_ seji, dne \_\_. \_\_. 2025 sprejel

## SKLEP

### **o ugotovitvi javne koristi za obremenitev nepremičnin s služnostjo**

#### **1. člen**

S tem sklepom se ugotovi obstoj javne koristi za obremenitev delov nepremičnin, ki so v lasti fizičnih oseb, s služnostjo gradnje, dostopa, dovoza in vzdrževanja fekalne in meteorne kanalizacije v naseljih Smlednik in Valburga.

#### **2. člen**

S služnostjo v javno korist se obremenijo naslednje nepremičnine:

- **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcelsa** 437/7 (ID 6957845) v predvideni dolžini meteorne kanalizacije 9,00 m in širini 1 m od osi kanala, po jugozahodnem robu zemljišča, na delu zemljišča, ki v naravi predstavlja javno pot JP 751294 Valburga 19 – Valburga 120;
- **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcelsa** 431/1 (ID 5010239) v predvideni dolžini meteorne in fekalne kanalizacije 9 m in širini 1 m od osi kanala, po skrajnem zahodnem delu zemljišča, ki v naravi predstavlja javno pot JP 751294 Valburga 19 – Valburga 120;
- **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcelsa** 425/6 (ID 6519138) v predvideni dolžini meteorne kanalizacije 29,00 m in širini 1 m od osi kanala, čez celotno zahodno dolžno zemljišča, ki v naravi predstavlja ne kategorizirano javno pot;
- **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcelsa** 425/7 (ID 6519137) v predvideni dolžini meteorne kanalizacije 9,00 m in širini 1 m od osi kanala, čez celotno širino severnega dela zemljišča, ki v naravi predstavlja zelenico;
- **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcelsa** 381/3 (ID 622776) v predvideni dolžini fekalne kanalizacije 10,00 m in širini 1 m od osi kanala, čez celotno širino sredine zemljišča, ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče.

#### **3. člen**

V kolikor bo v teku postopka za obremenitev nepremičnin s služnostjo v javno korist prišlo do sklenitve ustrezne pogodbe in overitve podpisa lastnika oz. solastnika nepremičnine pri notarju, bo postopek pred upravnim organom ustavljen, odškodnina pa bo izplačana po ocenjeni vrednosti.

#### **4. člen**

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

Številka:

Medvode, \_\_. \_\_. 2025

župan  
Občine Medvode  
Nejc Smole

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **Pravni temelji:**

Pravni temelji za sprejem sklepa o ugotovitvi javne koristi za obremenitev nepremičnin s služnostjo so naslednji predpisi:

1. **Zakon o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, v nadaljevanju: ZUreP-3), ki v 221. členu določa, da se lastninska pravica na nepremičnini lahko začasno ali trajno obremeni s služnostjo v javno korist. Predmetni zakon prav tako določa, da se lahko lastninska pravica na nepremičnini omeji s služnostjo, če je to nujno potrebno za gradnjo omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture ali njihovo nemoteno delovanje. Ustanovitev služnosti lahko predlaga država, občina oziroma izvajalec javne službe.
2. **Statut Občine Medvode** (Uradni list RS, št. 51/14 – uradno prečiščeno besedilo, 55/14 - popr., 17/18 in 97/20, v nadaljevanju: Statut), ki v 18. členu določa, da je občinski svet pristojen za sprejetje odlokov in drugih občinskih aktov.

### **Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben:**

V skladu z 21. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 - ZIUOOPE, 62/24 - odl. US, 102/24 - ZLV-K, v nadaljevanju: ZLS) občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena, pri čemer za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev med drugim skrbi za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov in opravlja druge dejavnosti varstva okolja in ureja in vzdržuje vodovodne in energetske komunalne objekte, kar je opredeljeno tudi med nalogami občine v 10. členu Statuta.

V navedenem členu Statuta je dodatno določeno, da občina ugotavlja javno korist v primerih, v katerih zakon omogoča razlastitev in s tem daje občini pravico ugotavljati obstoj javne koristi z namenom razlastitve. Navedeni člen občini omogoča tudi ugotavljanje obstoja javne koristi z namenom ustanovitve služnosti, saj obremenitev lastninske pravice na nepremičnini z ustanovitvijo služnosti pomeni manjši poseg v lastninsko pravico kot pa njen odvzem.

Občina Medvode je investitor izgradnje kanalizacijskega omrežja in obnove vodovoda v naseljih Smlednik in Valburga. Pred začetkom investicije je občina dolžna pridobiti gradbeno dovoljenje in skladno z določili Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 121/23 - skl. US, 131/23 - ZORZFS, 133/23, 85/24 - ZAID-A, v nadaljevanju: GZ-1) izkazati pravico graditi na zemljiščih, na katera z investicijo posega.

Občina Medvode je dolžna v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 49/20 - ZIUZEOP, 194/21, 44/22 - ZVO-2, v nadaljevanju:

Uredba) zagotoviti izgradnjo javne kanalizacije na svojem območju, med drugim tudi na območju naselij Smlednik in Valburga. V letu 2025 pa je načrtovana pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo primarnega in sekundarnega omrežja v naseljih Smlednik in Valburga, ki bo javno kanalizacijo pripeljala do vseh objektov znotraj naselij. S tem bo občanom omogočen priklop na javno kanalizacijsko omrežje in posledično izpolnitev zahtev, ki jih občini nalaga Uredba. Sočasno z izgradnjo javne kanalizacije, se bo na tem območju obnovilo tudi vodovodno omrežje. Po izgradnji navedene komunalne opreme se bo izboljšala tudi kvaliteta življenja.

Ustanovitev služnosti na zemljiščih, ki so predmet tega sklepa je torej nujno potrebna za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo kanalizacijskega omrežja in obnove vodovoda. Obremenitev nepremičnine je sorazmerna, saj bo služnost v večini primerov ustanovljena na že obstoječi dostopni poti ali kategorizirani cesti.

S tem je javna korist ustanovitve služnosti v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino, saj je ustanovitev služnosti predvidena le v površini, ki jo zajema v načrtu opredeljen najozži možen koridor, občina pa z drugimi nepremičninami, ki bi bile za doseg zasledovane javne koristi ustrezne, ne razpolaga.

## **K 2. členu:**

Iz projektov:

- Izgradnja komunalne infrastrukture za naselje Smlednik, št. projekta 1604/2,
- Izgradnja fekalne kanalizacije in obnova vodovoda za naselji Valburga in Hraše – FAZA 1, št. projekta 1633/1 in
- Izgradnja fekalne kanalizacije in obnova vodovoda za naselji Valburga in Hraše - FAZA 2,

ki jih je izdelala Lineal d.o.o., Jezdarska ulica 3, Maribor, izhaja, da se potek trase izgradnje kanalizacijskega omrežja in obnove vodovoda predvideva tudi na nepremičninah, ki so določno opredeljene v 2. členu predlaganega sklepa.

Predlagatelj sklepa ugotavlja, da se lastniki oziroma posamezni solastniki nepremičnin, ki so navedene v predlogu 2. člena predmetnega sklepa niso odzvali na večkratne pozive občine k sklenitvi služnostne pogodbe ali pa so to neutemeljeno zavrnil.

ZUreP-3 v šestem odstavku 221. člena določa, da se postopek omejitve lastninske pravice lahko uvede tudi zoper posameznega solastnika, če so zanj izkazani pogoji za uvedbo postopka, zato občinski svet najprej ugotovi obstoj javne koristi za obremenitev nepremičnin s služnostjo, upravni organ pa bo ob presoji upravičenosti zahteve za ustanovitev služnosti v javno korist postopek uvedel **le zoper solastnike, ki bodo poimensko navedeni v Zahtevi za obremenitev nepremičnine s služnostjo v javno korist, ki jo bo na pristojno upravno enoto vložila občinska uprava po sprejetju predlaganega sklepa.**

**Sklepna ugotovitev:**

Skladno z navedenim je v gradivu priložena vsa predpisana dokumentacija, zato predlagatelj upravičeno meni, da so izpolnjeni vsi elementi za sprejem Sklepa o ugotovitvi javne koristi za obremenitev nepremičnin s služnostjo na nepremičninah, kot izhaja iz 2. člena sklepa.

Pripravila:

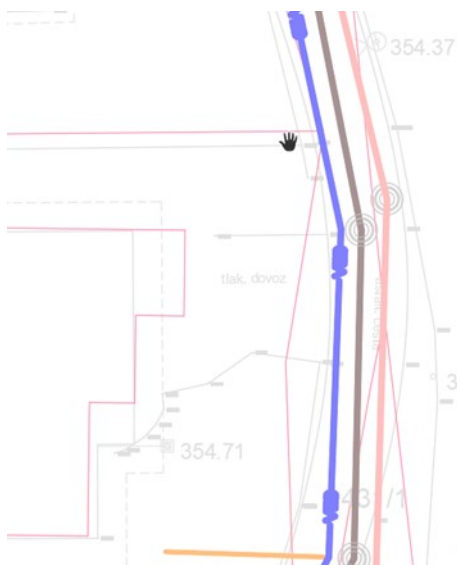
Suzana Škrilec, podsekretar

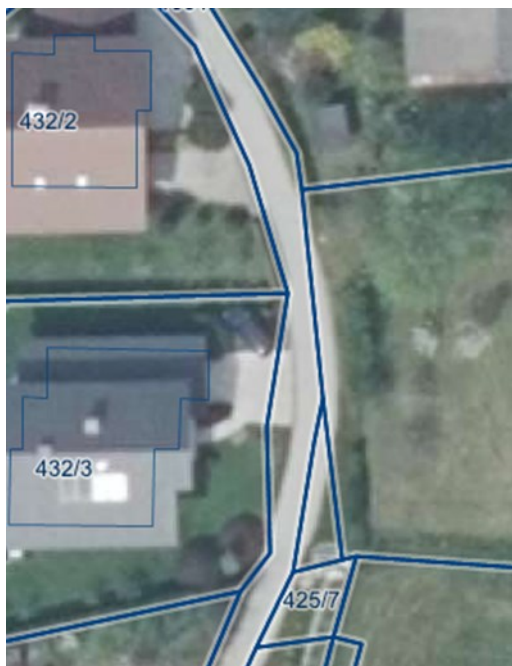
Nejc Smole  
župan

**PRILOGE:**

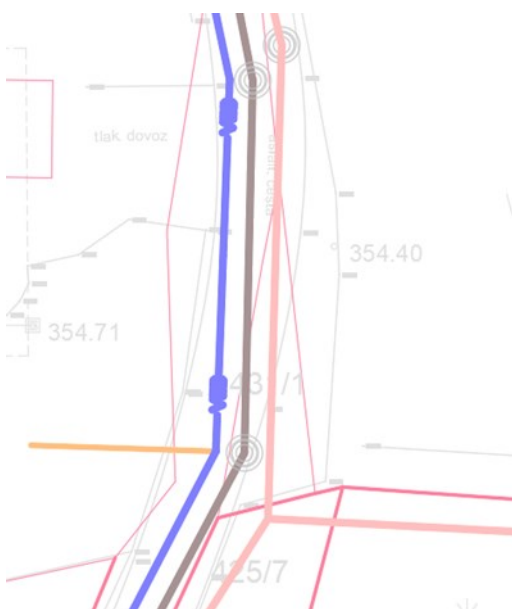
- orto foto posnetki
- izseki iz projektne dokumentacije

**katastrska občina 1970 SMLEDNIK parcela 437/7 (ID 6957845)**





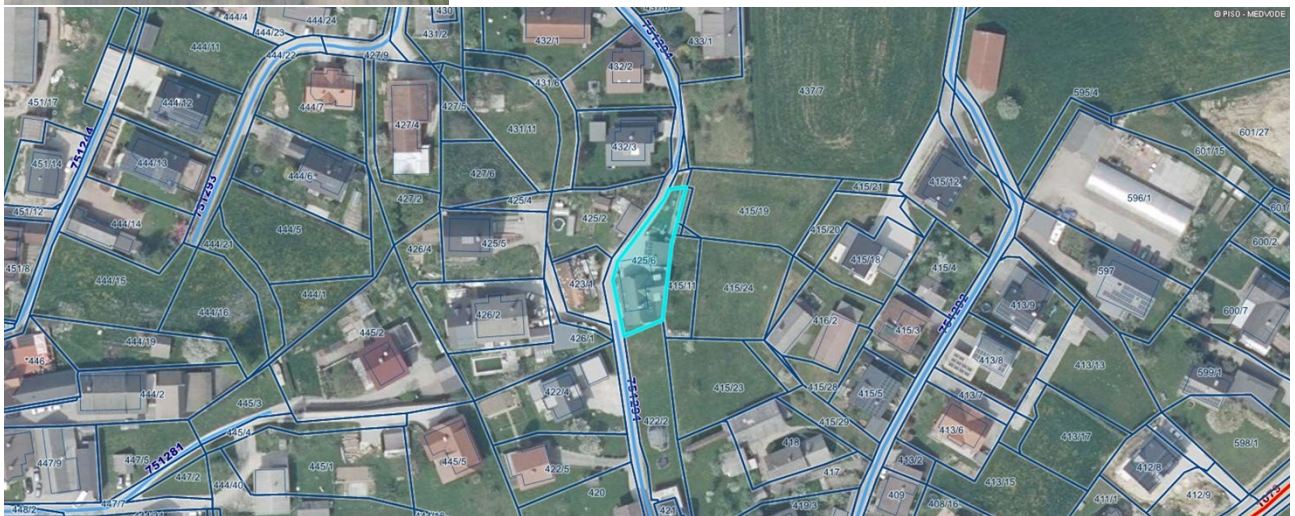
**katastrska občina 1970 SMLEDNIK parcela 431/1 (ID 5010239)**





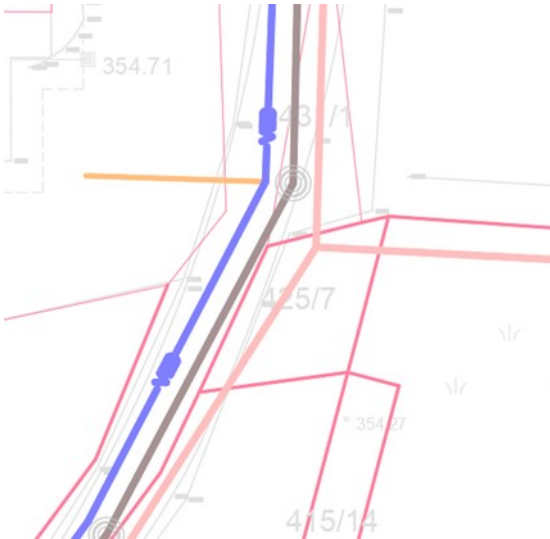


**katastrska občina 1970 SMLEDNIK parcela 425/6 (ID 6519138)**





**katastrska občina 1970 SMLEDNIK parcela 425/7 (ID 6519137)**



**katastrska občina 1970 SMLEDNIK parcela 381/3 (ID 622776)**

