



OBČINA DOBROVA - POLHOV GRADEC

Župan

Stara cesta 13, 1356 Dobrova, tel. št.: 01/3601-800; info@dobrova-polhovgradec.si

Številka: 478-0004/2026-1

Datum: 31. 3. 2026

Na podlagi četrtega odstavka 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; v nadaljevanju: ZUreP-3) in Statuta Občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 155/22 – uradno prečiščeno besedilo in 47/25), Občina Dobrova - Polhov Gradec, Stara cesta 13, 1356 Dobrova, objavlja

JAVNO NAZNANILO

o javni razgrnitvi Predloga Sklepa o ugotovitvi javne koristi za odkup oziroma razlastitev solastniških deležev na nepremičnini parc. št. 1396/5, k. o. 1994 Dobrova

I. Občina Dobrova - Polhov Gradec javno razgrinja Predlog Sklepa o ugotovitvi javne koristi za odkup oziroma razlastitev solastniških deležev na nepremičnini parc. št. 1396/5, k. o. 1994 Dobrova.

Odkup oziroma razlastitev preostalih solastniških deležev (v višini 3/16) na navedeni nepremičnini je potrebna za izgradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture, ureditve javnih površin ter izvedbe nujnih vzdrževalnih del na javni cesti LZ 067201. Poseg je predviden v okviru izvedbe projektov »Trajnostna mobilnost v Dobrovi« (ureditev promenade, površin za pešce in kolesarskega postajališča) ter »Ozelenitev centra Dobrove« (ureditev in ozelenitev centra naselja, nadomestitev avtobusnega postajališča z nadstrešnico).

II. Javna razgrnitev bo potekala od 1. 4. 2026 do vključno 15. 4. 2026..

Gradivo iz I. točke tega naznanila bo v času javne razgrnitve na vpogled:

- v elektronski obliki (tekstualni del predloga sklepa z obrazložitvijo) na uradni spletni strani Občine Dobrova - Polhov Gradec (www.dobrova-polhovgradec.si);
- v fizični obliki (celotno gradivo z vsemi pripadajočimi prilogami) v prostorih Občine Dobrova - Polhov Gradec, Stara cesta 13, 1356 Dobrova, v času uradnih ur občinske uprave.

III. V času javne razgrnitve ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo.

Pripombe in predloge se lahko poda:

- pisno po pošti na naslov: Občina Dobrova - Polhov Gradec, Stara cesta 13, 1356 Dobrova (s pripisom: "Pripombe – javna korist parcela 1994 1396/5"),
- po elektronski pošti na naslov: info@dobrova-polhovgradec.si (z zadevo: "Pripombe – javna korist parcela 1994 1396/5"),
- z vpisom v knjigo pripomb, ki se nahaja na mestu fizične javne razgrnitve v prostorih občine.

Rok za oddajo pripomb in predlogov poteče zadnji dan javne razgrnitve, to je 15. 4. 2026.

IV. Občina Dobrova - Polhov Gradec bo preučila vse pravočasno prispele pripombe in predloge javnosti, do njih zavzela stališče ter z njimi seznanila predlagatelje. Po preučitvi pripomb in predlogov bo predlog sklepa predložen v obravnavo in sprejem Občinskemu svetu Občine Dobrova - Polhov Gradec.

V. To javno naznanilo se objavi na uradni spletni strani Občine Dobrova - Polhov Gradec in na oglasni deski občine.

Župan
Občine Dobrova- Polhov Gradec
Jure Dolinar, l. r.

ZADEVA: Predlog Sklepa o ugotovitvi javne koristi za odkup oziroma razlastitev solastniških deležev na nepremičnini parc. št. 1396/5, k. o. 1994 Dobrova

PREDLAGATELJ: Jure Dolinar, župan

POROČEVALEC: Jure Dolinar, župan

NAMEN: obravnava in sprejem

PRAVNA PODLAGA:

- Zakon 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)
- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE)
- Statut Občine Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 155/22 – uradno prečiščeno besedilo in 47/25)

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Dobrova – Polhov Gradec sprejme Sklep o ugotovitvi javne koristi za odkup oziroma razlastitev solastniških deležev na nepremičnini parc. št. 1396/5, k. o. 1994 Dobrova.**

Župan
Občine Dobrova- Polhov Gradec
Jure Dolinar, l. r.



OBRAZLOŽITEV:

1. Razlogi za sprejem in pravna podlaga

Občina Dobrova - Polhov Gradec je že sedaj večinska solastnica nepremičnine parcele št. 1396/5, k. o. 1994 Dobrova, in sicer do deleža 13/16. Preostali manjši solastniški deleži (v skupnem idealnem deležu 3/16), so v lasti fizičnih oseb, med katerimi so nekatere po podatkih zemljiške knjige že pokojne. Občina te deleže nujno potrebuje za pridobitev izključne lastninske pravice, ki je pogoj za izvedbo celovite ureditve centra Dobrove, kjer se prepletata dva ključna projekta:

- **»TRAJNOSTNA MOBILNOST V DOBROVI«:** V okviru tega projekta je na predmetni parceli predvidena urejena tlakovana pot – promenada in površine za pešce, kar bo izboljšalo dostopnost in varnost v prometu. Za potrebe izvedbe del je bila izdelana projektna dokumentacija za izvedbo »Rekonstrukcija Ulice Vladimirja Dolničarja« (št. P – 3381, PLANING BIRO KRANJ d.o.o.). Dodatno je načrtovana vzpostavitev kolesarskega postajališča z betonsko podlago in postavitvijo polnilnic za električna kolesa, kar se izvaja v okviru projekta »VZPOSTAVITVE JAVNEGA SISTEMA IZPOSOJE E-KOLES V LUR«. Projekt celostno vključuje tudi nujna vzdrževalna dela na javni cesti LZ 067201 in pripadajočih površinah. Za izvedbo projekta so predvidena sofinancerska sredstva iz Javnega razpisa, št. JR_EKP_UTM_2025, za sofinanciranje ukrepov trajnostne mobilnosti v obdobju 2023–2029, ki ga razpisuje Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo.
- **»OZELENITEV CENTRA DOBROVE«:** V okviru tega projekta je na predmetni parceli predvidena rušitev obstoječe in postavitve nove nadomestne avtobusne postaje. V okviru ureditve je predvidena živa meja, paravan za zastiranje zabojnikov za smeti, stojalo za kolesa in promenada za pešpot. Za potrebe izvedbe del je bila izdelana projektna dokumentacija za izvedbo »OZELENITEV IN OŽIVITEV OBČINSKEGA CENTRA DOBROVA«, št. R-004/25, datum izdelave avgust 2025, ki jo je izdelal ROVIA, Žiga Rotar s.p., Zgornji Hotič 8a, 1270 Litija. Projekt se izvaja v okviru Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 in je predviden za sofinanciranje iz sredstev Evropske kohezijske politike (EKP) 2021-2027. Razpis vodi Republika Slovenija, Ministrstvo za naravne vire in prostor.

Dotična nepremičnina (parcela št. 1396/5, k. o. 1994 Dobrova) je vključena v veljavni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem občine, in sicer v načrt pridobivanja nepremičnega premoženja.

Veljavni prostorski akt občine, Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 25/19 – uradno prečiščeno besedilo z vsemi spremembami; v nadaljevanju: OPN), izrecno predvideva gradnjo in nadgradnjo tovrstne javne infrastrukture ter ozelenitev javnih površin. Gradnja te infrastrukture v okviru opredeljenih projektov je v celoti skladna s 16. členom OPN (prometna infrastruktura). Ta določa, da se z razvojem prometne infrastrukture podpira razvoj policentričnega omrežja naselij ter zagotavlja kvalitetne bivalne in delovne pogoje. Odlok v šestem odstavku 16. člena izrecno poudarja, da je občina vključena v mrežo avtobusnih linij Ljubljanskega potniškega prometa in da se ta mreža ohranja ter nadgrajuje z namenom zmanjšanja obremenitve z dnevnimi migracijami proti Ljubljani. V tem istem odstavku je izrecno navedeno določilo, da se ponudbo javnega potniškega prometa v Dobrovi dopolnjuje z ureditvijo parkirnih površin »parkiraj in presedi« (P+R) ter da si bo občina prizadevala za zagotavljanje ustrezne dostopnosti do avtobusnih postajališč za pešce in kolesarje. Za doseganje ciljev trajnostne mobilnosti OPN v sedmem in četrtem odstavku istega člena OPN določa tudi iskanje lokacij za elektro polnilnice ter dopolnjevanje kolesarske mreže in omrežja pešpoti.

Nadalje se nameravani posegi neposredno naslanjajo tudi na 25. člen OPN (notranji razvoj, prenova in širitve naselij), ki v prvem odstavku za naselje Dobrova izrecno določa in obvezuje k zagotovitvi prenove naselja. Peti odstavek 25. člena OPN določa, da se kvaliteto bivanja v naseljih dviga z zagotavljanjem



in ureditvijo javnih prostorov in urbane opreme. Znotraj naselij se obvezno zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter njihova prostorska razporeditev na način, da se povežejo v zeleni sistem. Prav tako ta člen izrecno zahteva, da se zelene površine znotraj naselij povežejo s kolesarskimi in peš potmi ter da se zagotovi boljše izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč.

Vendar pa navedeni krovni prostorski akt (OPN) ni pripravljen s takšno natančnostjo, da bi neposredno in na parcelo natančno določal območje za odvzem oziroma omejitev lastninske pravice (torej nima natančnosti podrobnega prostorskega načrta). Zato se na podlagi drugega 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; ZUreP-3) in v skladu s tretjim odstavkom 15. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE; ZCes-2) javna korist v točnem parcelnem obsegu ugotavlja s tem sklepom. Predlog sklepa je bil, skladno z zakonskimi zahtevami predhodno javno razgrnjen za najmanj 15 dni.

Javna korist je utemeljena z dejstvom, da gre za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture in javnih površin, ki ne bodo namenjene zgolj lastnikom sosednjih zemljišč, temveč vsem občanom, naključnim uporabnikom in širši javnosti. Del predvidenih ukrepov hkrati predstavlja nujno potrebna vzdrževalna dela v območju javne ceste v zvezi z nadomestitvijo gospodarske javne infrastrukture (pločnik, avtobusna postaja). Občina si vseskozi prizadeva za sporazumno pridobitev lastninske pravice za preostale manjše deleže, v kolikor pa to ne bo mogoče (zlasti zaradi procesnih ovir neurejenega zemljiškoknjžnega stanja in vpisanih pokojnih solastnikov), je institut razlastitve v javno korist edini možni način za realizacijo celotne investicije in izvedbo projektov. Sorazmernost razlastitvenega namena s posegom v zasebno lastnino bo izkazana in zagotovljena s ponujeno kupnino oziroma odškodnino na podlagi uradne ceno pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin.

Priloga tega predloga je gradbena situacija predvidenih del in načrt parcele s prikazom območja za razlastitev - javna korist se izkazuje za celotno parcelo št. 1396/5, k. o. 1994 Dobrova, s površino 247m².

2. Cilji in načela

Cilj predlaganega akta je ugotovitev javne koristi za pridobitev izključne lastninske pravice (do celote), kar bo omogočilo celovito prenovo centra, ureditev modernega avtobusnega vozlišča, ozelenitev javnih prostorov, skladno s strateškimi cilji občine ter izvedbo nujnih vzdrževalnih del v javno korist.

3. Ocena finančnih posledic

Sprejem sklepa ima za posledico izplačilo kupnine oz. odškodnine iz proračuna občine za preostale solastniške deleže v skladu z uradno ceno.



PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26), 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), 15. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) in 16. člena Statuta Občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 155/22 – uradno prečiščeno besedilo in 47/25), je Občinski svet na ____ seji, dne _____, sprejel naslednji

SKLEP

o ugotovitvi javne koristi za odkup oziroma razlastitev solastniških deležev na nepremičnini parc. št. 1396/5, k. o. 1994 Dobrova

1. člen

Ugotovi se, da je za namene izgradnje objektov gospodarske javne infrastrukture, ureditve javnih površin ter izvedbe nujnih vzdrževalnih del na javni cesti LZ 067201 s pripadajočimi površinami za pešce in avtobusno postajo, in sicer v okviru izvedbe projektov »Trajnostna mobilnost v Dobrovi« (ureditev promenade, površin za pešce in kolesarskega postajališča) ter »Ozelenitev centra Dobrove« (ureditev in ozelenitev centra naselja, nadomestitev avtobusnega postajališča z nadstrešnico), odkup oziroma razlastitev preostalih solastniških deležev (v skupni višini 3/16), na nepremičnini parc. št. 1396/5, k. o. 1994 Dobrova, nujno potrebna in v javno korist.

2. člen

Ugotovi se obstoj javne koristi za odkup ali razlastitev preostalih solastniških deležev na nepremičnini, navedeni v 1. členu tega sklepa.

3. člen

Za sporazumni odkup preostalih deležev od solastnikov (oziroma njihovih pravnih naslednikov) se na podlagi cenitve pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, pooblasti župana.

4. člen

V primeru, da sporazumni odkup ne bo mogoč, se pooblasti župana, da pri pristojni upravni enoti vloži zahtevo za razlastitev solastniških deležev iz tega sklepa na podlagi določil Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) in Zakona o cestah (ZCes-2) ter po potrebi predlaga izvedbo nujnega razlastitvenega postopka z določitvijo začasnega zastopnika za vpisane pokojne osebe.

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v uradnem glasilu občine in se objavi na spletni strani občine.

Številka:

Dobrova, _____

Župan
Občine Dobrova- Polhov Gradec
Jure Dolinar, l. r.



Občina Dobrova- Polhov Gradec
Župan

Stara cesta 13, 1356 Dobrova

Tel.: 01/3601-800, info@dobrova-polhovgradec.si