



OBČINSKA UPRAVA

**Oddelek za komunalno infrastrukturo in gospodarske
javne službe**

Številka: 371-91/2017

Datum: 1.6.2020

Občinski svet Občine Brežice

Zadeva: Obvestilo Občinskemu svetu o prejetem dopisu s strani solastnice parc. št. 571 in 558/3, obe k.o. Mostec

Dne 31.5.2020 smo po elektronski pošti prejeli dopis s katerim nas solastnica parcele 571 k.o. Mostec in parcele 558/3 k.o. Mostec, po katerih je predvidena gradnja kolesarske povezave Brežice – Dobova, obvešča, da ne bo podpisala ponujenih pogodb za ustanovitev služnosti v javno korist na deležu njene parcele ter želi, da o zadevi seznanimo Občinski svet občine Brežice.

Pravico graditi oz. dogovor s solastnico potrebujemo za poseg izgradnje kol. povezave Brežice-Dobova, na parc. št. 571 in 558/3 obe k.o. Mostec. V nadaljevanju je iz tabele razviden poseg na parceli, delež ter ponujena odškodnina za služnost v višini 30% od vrednosti zemljišča.

Parc. št.	Katastrska o.	Delež	Površina	Odškodnina za služnost 30% od vrednosti odškodnine 4,57 EUR	Odškodnina glede na delež	
571	Mostec	1/4	157	1,37	39,25	53,7725
		1/4	157	1,37	39,25	53,7725
		1/4	157	1,37	39,25	53,7725
		1/4	157	1,37	39,25	53,7725
						215,08

Parc. št.	Katastrska o.	Delež	Površina	Odškodnina za služnost 30% od vrednosti odškodnine 5,98 EUR	Odškodnina glede na delež		
558/3	Mostec	53341/59585	989	1,79	0,90	885,3612319	1584,796605
		1561/59585	989	1,79	0,03	25,90969204	46,37834875
		1561/59585	989	1,79	0,03	25,90969204	46,37834875
		1561/59585	989	1,79	0,03	25,90969204	46,37834875
		1561/59585	989	1,79	0,03	25,90969204	46,37834875

Ponudbo za sklenitev služnostne pogodbe v javno korist, ki je bila poslana vsem solastnikom, je solastnica, ki ugovarja, prejela dne 14.5.2020. Na ponudbo Občine Brežice je bilo odgovorjeno z dopisom, ki ga povzemamo po točkah in z njim s katerim seznanjamo Občinski svet. Sočasno je pristojna služba pripravila tudi pojasnila, ki jih skupaj s pripombami predstavljamo

občinskemu svetu in jih bo v pisni obliki prejela tudi solastnica. Odgovori v obliki pojasnila so podani pod opisanimi dogodki solastnice:

»1. Že leta 2012 ste nam poslali pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice na parceli 1446/8 k.o. Brežice pri graditvi primarnega vodovoda Borštnikova – VH Čatež, ki obsega izgradnjo, uporabo, obratovanje in vzdrževanje vodovoda Borštnikova – VH Čatež v dolžini 187,2 m in širini 1,5 m in takrat sem gospe MŠ in z vednostjo takrat odgovornega za to področje iz Občine Brežice sporočila, da imate možnost odkupa. Vendar ste brez našega soglasja zadevo speljali in jo nemoteno koristite.«

Pojasnilo: Občina je v času priprave projekta iskala soglasja lastnikov na poseg, ker niso bila pridobljena, se je projekt zaključil tako, da na parcelo ni bilo posega. Gradnja je bila izvedena vzdolž vaših parcel, ob robu.

2. »Iz parcele 1446/8 ste izvzeli površino in ustvarili oz. postali deležnik parcel na novo ustvarjenih parcelah 1446/16 in 1446/17. Govorim o dobrih 75 m² in ne tisočih kvadratih. In pesem se znova ponavlja razparceliranje, odvzem, predaja zadeve Direkciji RS za infrastrukturo.«



Pojasnilo: Parceli 1446/16 in 1446/17 obe k.o. Brežice, sta del krožišča Trnje. Odkupe vodi Direkcija za infrastrukturo.

3. »Septembra 2017 ste poslali pogodbo o ustanovitvi služnosti za parcele št. 1446/8 in 1446/16 za izgradnjo plinovoda. Znova ste vse speljali brez soglasja lastnikov parcel in nemoteno razpolagate z zemljiščem.«

Pojasnilo: Občina ne gradi plina in tudi v ta namen od lastnikov ni iskala služnosti. Postopek vodi podjetje Adriaplin d.o.o.

4. »Prav tako ste zahtevali ustanovitev služnostne pravice glede parcel št. 685 in 686 v izmeri 248,25 m², ki se nahajata v območju Razglasitve starega mestnega jedra za kulturni in zgodovinski spomenik. Kljub temu, da smo lastniki zemljišč, na sestanku v Mestni hiši dejali, da se z služnostjo ne strinjamo ter pozvali občino, da naj parcele odkupi. Do današnjega dne nisem dobila nobenega odgovora.«

Pojasnilo: Za kulturni spomenik lokalnega pomena na območju mesta Brežice sta razglašeni tudi navedeni parceli, ki v naravi predstavljata zahodno obzidje mesta Brežice. Občina Brežice je od lastnikov zemljišč iskala služnosti za izvedbo geomehanskih raziskav, ki smo jih izvajali na zahodnem obzidju. Geomehanske raziskave smo opravili na parcelah, kjer smo pridobili služnosti. Na osnovi raziskav je izdelan elaborat geomehanskih raziskav kot podlaga za nadaljnje poseganje na obzidju. Občina bo pristopila k sanaciji zahodnega obzidja na mestih kjer je lastnik zemljišča.

Privatni lastniki lahko pristopajo k sanaciji obzidja na osnovi geomehanskih raziskav, ki jih je izvedla Občina in so dosegljivi na spletni strani Občine.

5. »Sedaj pa še želite izsiliti ustanovitev služnostne pravice na parcelah št. 558/3 in 571, obe k.o. Mostec, pod grožnjo razlastitve.«

Pojasnilo: Lastniki so bili večkrat pisno obveščeni o posegu, kot tudi povabljeni na parcelacijo. S posegom so dobro seznanjeni in seznanitev ne pomeni grožnje, ampak zgolj predstavitev zakonskih možnosti, ki jih ima razlastitveni upravičenec.

6. »Iz geodetskega posnetka je razbrati, da posegate tudi na mojo parcelo parc. št. 486/4 k.o. Bojsno s tem, ko na parceli urejate infrastrukturo. Ali boste tudi to urejali mimo mojega soglasja?«

Pojasnilo: Parcela 486/4 k.o. Bojsno je del javne poti JP 525852-Bojsno šola-vas(Pečnik), katera je Občina Brežice pripravljena, po predhodni vključitvi v letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja, odkupiti po ceni določeni s strani pristojnega cenilca.

Lastnica zahteva, da Občina odkupi njene deleže na vseh parcelah v njeni lasti, ki pa nimajo povezave z izgradnjo kolesarske povezava Brežice-Dobova in tudi ne pravne osnove za odkup.

Poudariti moramo, da razumemo situacijo lastnikov navedenih zemljišč, vendar predpisi, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem določajo, da občina ne sme pridobivati premoženja na zalogo, ampak le v takem obsegu in kakovosti, ki zagotavljata najboljše pogoje za izvrševanje nalog upravljavca.

Lep pozdrav.

Pripravila:
Mateja Hotko
višja svetovalka za komunalno
infrastrukturo



David Flajnik
vodja oddelka



Priloge:

- Kot priloga k temu dopisu prilagamo dopis stranke Jelene Kostevc z dne 29.5.2020

Mateja Hotko

Od: Jelena Kostevc <jelena.kostevc@gmail.com>
Poslano: 31. maj 2020 17:43
Za: Občina Brežice
Kp: Ivan Molan; David Flajnik; Mateja Hotko
Zadeva: Za občinski svet Občine Brežice: Odgovor na Ponudbo za sklenitev služnostne pogodbe v javno korist
Priloge: veza dopis 371_91_2017_zavrnitev služnosti.pdf

Spoštovani.

V prilogi vam pošiljam odgovor na dopis št. **371-91/2017-315** z dne **28. 4. 2020** in št. **371-91/2017-330** z dne **22. 5. 2020** - Ponudba za sklenitev služnostne pogodbe v javno korist.

Želim, da moj dopis obravnavate tudi na občinskem svetu.

Original dopisa dobite z osebno vročitvijo s potrdilom o prejemu.

Prosim za potrditev prejema.

S spoštovanjem.

Jelena Kostevc



Jelena Kostevc
Cundrovec 4b
8250 Brežice

OBČINA BREŽICE

Prejeto	Številka	Dati:	Vred.:
407	371-91/2017	-	-

336

Datum: 29. 5. 2020

Občina Brežice
Občinska uprava
Oddelek za komunalno infrastrukturo in gospodarske
Javne službe
Cesta prvih borcev 18
8250 Brežice

**Zadeva: Vaš dopis št. 371-91/2017-315 z dne 28. 4. 2020 in 371-91/2017-330 z dne 22. 5. 2020
- Ponudba za sklenitev služnostne pogodbe v javno korist**

V zvezi z vašim dopisom št. 371-91/2017-315 z dne 28. 4. 2020, ki sem ga prejela dne 15. 5. 2020 in dopisom št. 371-91/2017-315-330 z dne 22. 5. 2020, vam sporočam, da ne bom podpisala:

- Pogodbo o ustanovitvi služnosti v javno korist št. 371-91/2017 za parcelno številko 571, k.o. 1297 Mostec,

kakor tudi ne

- Pogodbo o ustanovitvi služnosti v javno korist prav tako s številko št. 371-91/2017 za parcelno številko 558/3, k.o. 1297 Mostec.

Nekorektno je, da v dopisu št. 371-91/2017 z dne 14.5.2019, navajate predviden odkup le-tega po končani gradnji. Na sestanku, ki sem ga imela pri vas 9. 3. 2020 smo govorili o odkupu. Le-to ste med ostalim zapisali v elektronskem sporočilu dne 9. 3. 2020. Prav tako ste zapisali, da v kratkem skličete sestanek z vsemi solastniki ter da podate predloge... Od tega vašega predloga, vaše pripravljenosti, vaše zaveze, nič. No, ne čisto nič. Poslali ste zame nesprejemljivi pogodbi o ustanovitvi služnosti, za nedoločen čas, s ponižujočo enkratno odškodnino. Kljub temu, da sem argumentirala, zakaj ne sprejemam ustanovitev služnosti, ste ignorirali vse moje navedbe.

Dne 29. 5. 2020 sem dobila vaš drugi dopis s katerim mi grozite, da če ne podpišem pogodbi me boste razlastili. Na sestanku dne 9. 3. 2020 sem dobila upanje, da bo občina enkrat le držala besedo, da ne bo uporabila moje nepremičnine brez mojega soglasja, da se bomo lahko korektno dogovorili in sklenili sporazum. Kako naivno. Vi nadaljujete s svojo nekorektno politiko, gledate samo na svoje koristi, ponujate sramotno nizko odškodnino Samo jemali bi, dali pa nič.

Nenazadnje, vam projekt omogoča odkup nepremičnin, kot ste sami omenili na sestanku. Še več, s tem se je pohvalil tudi gospod župan v intervjuju za Posavski Obzornik, ki je bil objavljen 26.1.2020.

Na sestanku dne 9.3.2020 smo govorili, da tudi zakonodaja predvideva, da v primerih, ko gre za potrebe po manjših kvadraturah površin, da se pri manjših parcelah izpod 1 ha oz., če presega določen odstotek celotne površine, da se dogovarja o celotnih površinah parcele in ne samo na deležu, ki ga potrebujete. Še posebno to pride v poštev pri parceli št. 571, ki se zmanjša za več kot 30 % in ostane 354 m². Prav tako niste upoštevali, da se s posegom na parceli št. 571 onemogoči dostop do preostalih parcel. Parcelo št. 571, ki ima višjo bonitetno oceno ste ocenili še celo nižje, kakor parcelo št. 558/3. Predvidevam, da ste ponudili višjo ceno, ker gre za podjetje, pa čeprav pas, ki ga potrebujete na obeh parcelah, sta v naravi vizualno enaka in malo verjetno je, da je kvaliteta zemlje v globini manj vredna, saj je parcela parc. št. 571 s treh strani obdana s parcelo parc. št. 558/3.

Na skoraj vseh parcelah, ki sem jih dobila nazaj v postopku denacionalizacije vsiljujete svojo moč – uveljavljate služnostno pravico, vse pa lepo ovijete »za javno korist«. Graje vredno je, da mi ob tem teptate z ustavo zagotovljeno pravico lastnika.

Da na grobo obnovim dogodke vezane za zemljišča na katerih ste mi do sedaj vsiljevali služnost:

1. Že leta 2012 ste nam poslali pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice na parceli 1446/8 k.o. Brežice pri graditvi primarnega vodovoda Boršnikova – VH Čatež, ki obsega izgradnjo, uporabo, obratovanje in vzdrževanje vodovoda Boršnikova – VH Čatež v dolžini 187,2 m in širini 1,5 m in takrat sem gospe Metki Škrbec in z vednostjo gospoda Matjaža Mižigoja iz Občine Brežice sporočila, da imate možnost odkupa. Vendar ste brez našega soglasja zadevo speljali in jo nemoteno koristite.
2. Iz parcele 1446/8 ste izvzeli površino in ustvarili oz. postali deležnik parcel novo ustvarjenih parcelah 1446/16 in 1446/17. Govorim o dobrih 75 m² in ne tisočih kvadratih. In pesem se znova ponavlja razparceliranje, odvzem, predaja zadeve Direkciji RS za infrastrukturo.
3. Septembra 2017 ste poslali pogodbo o ustanovitvi služnosti za parcele št. 1446/8 in 1446/16 za izgradnjo plinovoda. Znova ste vse speljali brez soglasja lastnikov parcel in nemoteno razpolagate z zemljiščem.
4. Prav tako ste zahtevali ustanovitev služnostne pravice glede parcel št. 685 in 686 v izmeri 248,25 m², ki se nahajata v območju Razglasitve starega mestnega jedra za kulturni in zgodovinski spomenik. Kljub temu, da smo lastniki zemljišč, na sestanku v Mestni hiši dejali, da se z služnostjo ne strinjamo ter pozvali občino, da naj parcele odkupi. Do današnjega dne nisem dobila nobenega odgovora.
5. Sedaj pa še želite izsiliti ustanovitev služnostne pravice na parcelah št. 558/3 in 571, obe k.o. Mostec, pod grožnjo razlastitve.
6. Iz geodetskega posnetka je razbrati, da posegate tudi na mojo parcelo parc. št. 486/4 k.o. Bojsno s tem, ko na parceli urejate infrastrukturo. Ali boste tudi to urejali mimo mojega soglasja?

Na vseh parcelah na katerih mi vsiljujete služnostno pravico poteka celotno infrastrukturno omrežje in/ali objekt prometne infrastrukture, ki je v javnem interesu, zato naj občina najprej poskrbi za

odkup zemlje, da bo lahko gradila na svoji zemlji in v javno korist. Možnost za odkup zemlje občina ima.

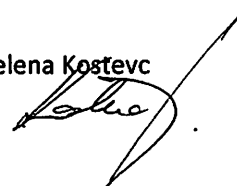
Pozdravljam trud občine in njeno skrb za investicije, ki prinašajo občini napredek, vendar naj to občina počne korektno, pošteno, za svoj račun in ne na tatinski način.

Če potrebujete zemljišče je prav, da najprej le-tega odkupite po poštenu ceni, potem pa vse ostalo. V tem primeru ne boste imeli problemov z lastniki, prav tako ne boste kršili predpisov in oškodovali davkoplačevalcev.

Kot sem že povedala na sestanku vam ponujam v odkup svoj delež nepremičnin, kjer uveljavljate svoj interes in to parcele parc. št.: 571, 558/3, 573/1 in 573/2, vse v k. o. Mostec, v skupni izmeri 1.726,50 m². Nadalje parcele s parc. št.: 1446/8 v izmeri 66,32 m² ter, parc. št. 685 in 686, v skupni izmeri 248,25 m², vse k.o. Brežice in to vse skupaj za 12.000 €, kar povprečno za m² znaša 5,88 €.

S spoštovanjem.

Jelena Kostevc



Poslano:

- po elektronski pošti
- ✓ - osebna vročitev s potrdilom o prejemu!

V vednost:

- g. Ivan Molan, župan
- Občinski svet Občine Brežice