\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ime in priimek)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ulica in hišna številka)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (pošta in poštna številka)

Občina Domžale

Oddelek za urejanje prostora

Ljubljanska cesta 69

1230 Domžale

Predlog za umik Sklepa o ugotovitvi javne koristi

Spoštovani!

Spodaj podpisani \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ime in priimek), rojen \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (datum rojstva) v/na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (kraj rojstva), stanujoč \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ulica in hišna številka ter pošta in poštna številka) (v nadaljevanju: Podpisnik), vlagam na podlagi 4. odstavka 194. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) sledeči predlog za umik Sklepa o ugotovitvi javne koristi, katerega osnutek je Občinski svet Občine Domžale sprejel na svoji 6. redni seji, ki je potekala 19. septembra 2019.

Podpisnik bi izpostavil 3 poglavitne težave, nanašajoče se na Sklep o ugotovitvi javne koristi (v nadaljevanju: SUJK):

1. nesorazmerna samovoljnost, ki jo je občina, pripravljalka SUJK, uporabila za doseganje svojih ciljev. S SUJK se ugotavlja javno korist za kar petnajst parcel, natančneje za vse parcele, potrebne za izgradnjo ceste. Običajno se statut razlastitve, ki ga ureja ZUreP-2, uporablja kot zadnji izmed možnosti za gradnjo na določeni površini, kadar obstaja nek manjši delež lastnikov nepremičnin, s katerimi ni možno skleniti nikakršnega dogovora. Tokrat je predvidena masovna razlastitev lastnikov vseh parcel, po katerih naj bi tekla nova cesta, kar nakazuje bodisi na zelo šibko komunikacijo, slabo podajanje informacij o morebitnem velikem pomenu investicije za širšo javnost, neprimerno ponujeno ceno, neizprosnost ponudnika, tj. občine, ali na druge dejavnike, kažoče na strokovno nepodkovanost ali nespretnost ponudnika,

2. prenizka ovrednotena cena zemljišč za odkup. Tržna cena glede na aktualno ponudbo na nepremičninskem tržišču se v domžalski občini za kvadratni meter primerljivega komunalno opremljenega ali neopremljenega zazidljivega zemljišča giblje nekje med 71,65 evrov (Količevo, julij 2019, cena za 126 m2 zemljišča: 9028,00 evrov) in 121,74 evrov (Domžale, maj 2019, cena za 460 m2 zemljišča: 56.000,00 evrov), če izhajamo iz Evidence trga nepremičnin, v danem primeru pa je znašala skromnih 24,00 evrov/m2, kar je absolutno neprimerna izhodiščna cena za parcele, namenjene gradnji, in

3. smotrnost gradnje nove ceste. Podpisnik menim, da je okolica, kjer naj bi se gradila nova cesta, infrastrukturno preskrbljena, in sicer v smislu, da imajo vsi lastniki nepremičnin zagotovljen dostop do lastnih stanovanjskih/poslovnih stavb, potemtakem pa je takšna investicija nepotrebna. Podpisnik sem mnenja, da je potrebno pred gradnjo nove ceste med lokalnim prebivalstvom izvesti raziskavo, ali je skupnost takemu projektu sploh naklonjena. Če svojega mnenja pristojna krajevna skupnost ni podala, priporočam, da se pridobi tudi mnenje te institucije. Kot precej zaskrbljujoče se na tem mestu poraja dejstvo, da občina v vsem času ni odkupila niti 1 parcele, kar je jasen pokazatelj, da lastniki parcel, ki so v veliki večini prebivalci Depale vasi (18 lastnikov od skupaj 24-ih), takšnih infrastrukturnih posegov v svoji okolici očitno nočejo.

Glede na vse zapisno, sem podpisnik mnenja, da je SUJK preuranjen, saj ugotavljam, da vsi postopki niso bili izvršeni pravilno ali vsaj v nasprotju s kompromisnim načelom. Občina deluje v tej zadevi, sodeč po vseh aspektih, prenagljeno. Naj dodam, da je pod vprašanjem tudi pravosodni vidik masovne razlastitve za gradnjo cestne infrastrukture, ki ne bi pomembneje vplivala na prometne povezave niti znotraj ožje skupnosti, kaj šele v oziru na celotno občino.

Podpisnik zatorej občini predlagam, da SUJK umakne, dokler zadev ne razreši na drug, občanom prijaznejši način s sorazmernejšim ukrepanjem.

V/Na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

S spoštovanjem,

ime in priimek