



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 47821-53/2016-39 (621)

Datum: 1. 4. 2019

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- ZADEVA:** SPREJEM NAMERE O UKINITVI STATUSA JAVNEGA DOBRA PRI DELIH NEPREMIČNIN PARC. ŠT. 2183/18 IN PARC. ŠT. 2183/5, OBE K.O. 1481 SMOLENJA VAS IN SPREJEM NAMERE O UMESTITVI NEPREMIČNIN PARC. ŠT. 2069/1 TER PARC. ŠT. 2069/2, OBE K.O. 1481 SMOLENJA VAS, IN DELOV NEPREMIČNIN PARC. ŠT. 2183/18 TER PARC. ŠT. 2183/5, OBE K.O. 1481 SMOLENJA VAS, V LETNI NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2020
- Pravna podlaga:** Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018)
Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017)
Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 33/16 in 21/17)
- Pripravljaivec gradiva:** Urad za prostor in razvoj
- Izdelovalec gradiva:** Mojca Lenassi Malnarič
- Poročevalec:** Stanislava Bjelajac, vodja Oddelka za premoženje
- Predlog sklepa:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme namero, da bo, po pridobitvi gradbenega dovoljenja za traso Ceste 4 na območju poslovno industrijske cone Cikava in izvedenih parcelacijah na območju, odločil o ukinitvi statusa javnega dobra pri delih nepremičnin parc. št. 2183/18 in parc. št. 2183/5, obe k.o. 1481 Smolenja vas, ki ne bodo potrebne za javno infrastrukturo, in bo sprejel Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2020 v delih, ki se nanašajo na nepremičnine parc. št. 2069/1, 2069/2, 2183/18 in 2183/5, vse k.o. 1481 Smolenja vas, ali njihove dele in jih Mestna občina Novo mesto ne bo potrebovala za javno infrastrukturo.

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGE:
1. obrazložitev



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Urad za prostor
in razvoj

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 47821-53/2016-39 (621)

Datum: 1. 4. 2019

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: SPREJEM NAMERE O UKINITVI STATUSA JAVNEGA DOBRA PRI DELIH NEPREMIČNIN PARC. ŠT. 2183/18 IN PARC. ŠT. 2183/5, OBE K.O. 1481 SMOLENJA VAS IN SPREJEM NAMERE O UMESTITVI NEPREMIČNIN PARC. ŠT. 2069/1 TER PARC. ŠT. 2069/2, OBE K.O. 1481 SMOLENJA VAS, IN DELOV NEPREMIČNIN PARC. ŠT. 2183/18 TER PARC. ŠT. 2183/5, OBE K.O. 1481 SMOLENJA VAS, V LETNI NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2020

1. Uvod

Mestna občina Novo mesto že od leta 2016 skuša odkupiti nepremičnine, ki jih tangira Cesta 4 predvidena na območju poslovno industrijske cone Cikava. Lastniki tangiranih nepremičnin se s traso ceste, kot je predvidena po Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/9 in nadaljnji), Prostorsko izvedbenih pogojih za poslovno industrijsko cono Cikava (PIP za PIC Cikava) ne strinjajo. Na Mestno občino Novo mesto so posredovali predlog za spremenjen potek Ceste 4. Spremenjena trasa ceste bi omogočala za sedanje lastnike na območju gospodarnejše zaokrožitve gradbenih enot.

2. Ugotovitve

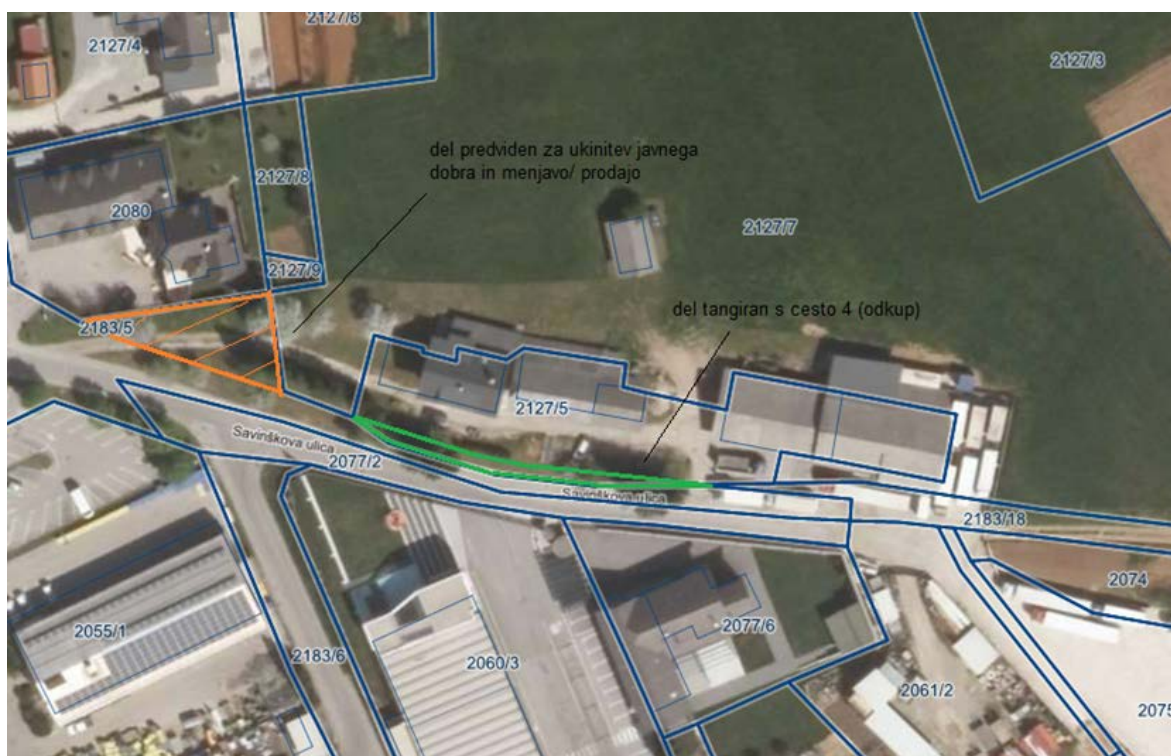
Občinska uprava Mestne občine Novo mesto ugotavlja, da je spremenjena trasa Ceste 4 skladna z namenom opremljanja območja in se s spremembo trase ne spreminja obseg posega v pravice in pravne koristi lastnikov nepremičnin in prebivalcev na območju. Sočasno pa spremenjena trasa res zagotavlja gospodarnejši izkoristek nepremičnin.

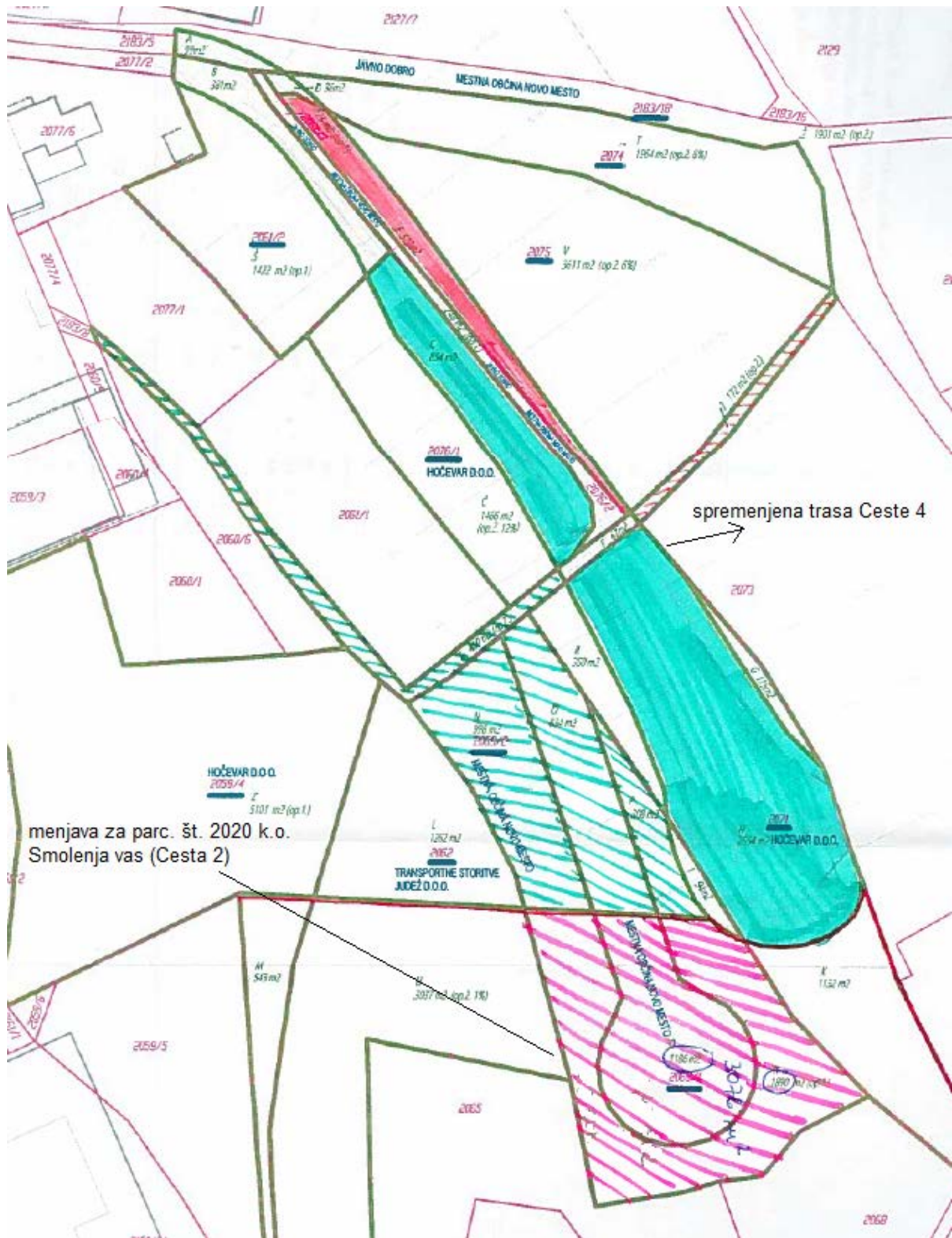
Z namenom realizacije izgradnje Ceste 4 so bila izvedena pogajanja z lastniki tangiranih nepremičnin po spremenjeni trasi. Lastniki nepremičnin, ki bodo hkrati tudi investitorji na območju, so pripravljene skleniti z Mestno občino Novo mesto ustrezne pogodbe, ki bi predstavljale pravico graditi javno cesto ob zagotovilu, da bo po pridobitvi gradbenega dovoljenja za cesto in izvedeni parcelaciji Mestna občina Novo mesto pristopila k menjavi zemljišč. Izvedena bo menjava nepremičnin, ki bodo namenjene javni cesti in so v zasebni lasti za nepremičnine, ki jih Mestna občina Novo mesto ne potrebuje za izvajanje svojih nalog in predstavljajo funkcionalno celoto z nepremičninami posameznega lastnika na območju.

Po pregledu statusa posameznih nepremičnin v lasti Mestne občine Novo mesto, ki bi po izvedeni javni cesti funkcionalno v delih sodile k gradbenim enotam posameznih lastnikov na območju ugotavljamo, da:

1. Nepremičnina parc. št. 2183/18 k.o. 1481 Smolenja vas predstavlja v delu javno pot (poljsko pot), ki se ohranja tudi po izgradnji Ceste 4, v manjšem delu predstavlja funkcionalno celoto z nepremičninami v lasti podjetja Hočevar d.o.o. in v delu funkcionalno celoto z nepremičninami v lasti fizične osebe. Del nepremičnine bo tangiran s Cesto 4.
2. Nepremičnina parc. št. 2183/5 k.o. 1481 Smolenja vas v večjem delu predstavlja kategorizirano javno cesto, v manjšem delu pa individualen dostop fizične osebe in s tem funkcionalno celoto z njenimi nepremičninami.
3. Nepremičnini parc. št. 2069/1 in 2069/2 obe k.o. 1481 Smolenja vas po PIP za PIC Cikava namenjeni gradnji Ceste 4, po spremenjeni trasi pa bi predstavljali v delu funkcionalno celoto z nepremičninami v lasti podjetja Hočevar d.o.o. in v delu funkcionalno celoto z nepremičninami v lasti podjetja Transportne storitve Judež d.o.o.

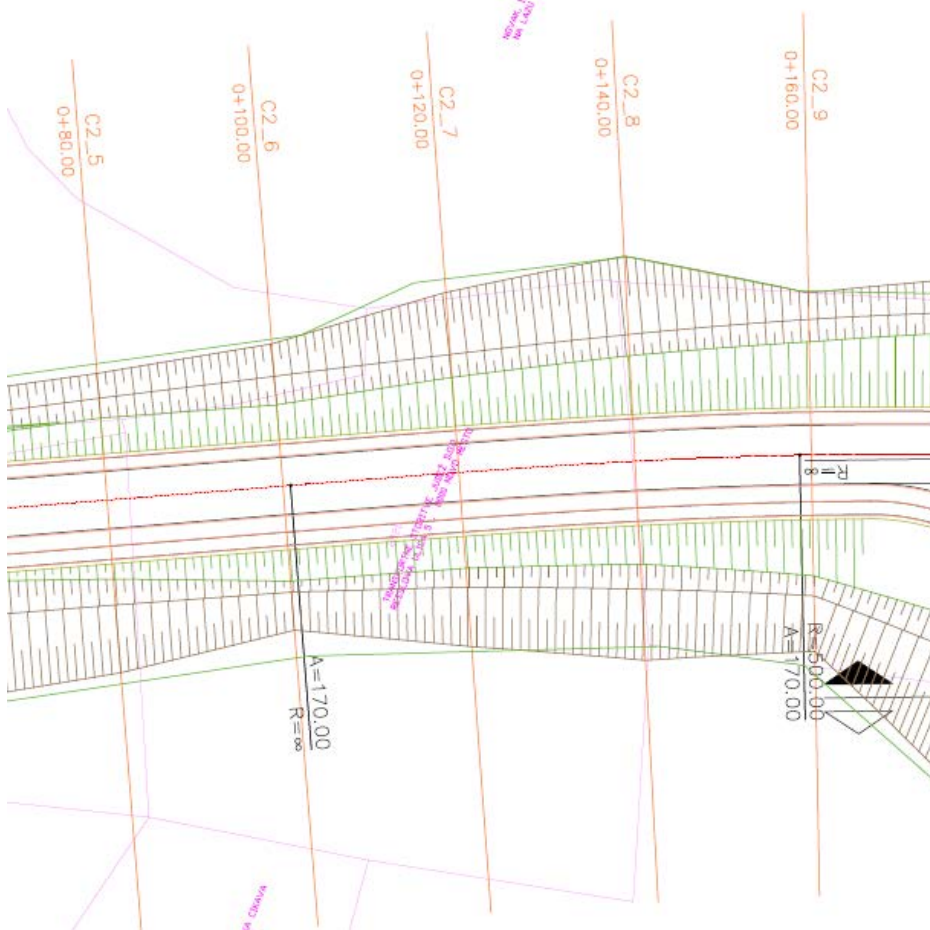
Območje Ceste 4





menjava za parc. št. 2020 k.o. Smolenja vas (Cesta 2)

Cesta 2 – predvideni posegi na nepremičnini parc. št. 2020 k.o. 1481 Smolenja vas



Mestna občina Novo mesto posameznih delov zgoraj navedenih nepremičnin po pridobitvi gradbenega dovoljenja za Cesto 4 ne bo potrebovala za izvajanje svojih nalog. Skladno z

veljavnim Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti mora lokalna skupnost zagotoviti učinkovito rabo teh nepremičnin (načelo gospodarnosti). Upoštevajoč namensko rabo območja je edina gospodarna rešitev prodaja predmetnih delov nepremičnin, tako da se zagotovi funkcionalno celovitost gradbenih enot. Posamezni lastniki nepremičnin na območju Ceste 4 in Ceste 2 v PIC Cikava so v okviru 206. člena veljavnega Zakona o urejanju prostora zahtevali, namesto odškodnine za nepremičnine potrebne za izvedbo javnih cest, enakovredno nadomestno nepremičnino. S predlaganimi menjavami bi Mestna občina Novo mesto zadostila tako zakonskim zahtevam kot zahtevam lastnikov tangiranih nepremičnin, hkrati pa bi omogočila nadaljnje investicije in s tem gospodarski razvoj območja.

V kolikor Mestna občina Novo mesto ne bo uspela pridobiti gradbenega dovoljenja za gradnjo Ceste 4 po spremenjeni trasi, se menjave izvedejo, s tem da deli teh nepremičnin tangirani s Cesto 4 po PIP za PIC Cikava ostanejo last Mestne občine Novo mesto, v menjavo pa se ponudi lastnikom na območju ostanke parcel, ki jih Mestna občina Novo mesto ne potrebuje za izvajanje svojih nalog.

Glede na to, da trasa ceste ni dokončna in s tem predmet prodaje ni določljiv, da dopolnjevanje načrta razpolaganja za leto 2019 in ukinitve statusa javnega dobra na celotnih nepremičninah parc. št. 2183/18 in parc. št. 2183/5, obe k.o. 1481 Smolenja vas, nista možna, o ukinitvi statusa javnega dobra in sprejemu načrta ravnanja pa odloča Občinski svet Mestne občine Novo mesto, predlagamo sprejem sklepa v katerem bo jasno izražena namera Občinskega sveta, da bo po pridobitvi gradbenega dovoljenja za traso Ceste 4 na območju poslovno industrijske cone Cikava in izvedenih parcelacijah na območju odločil o ukinitvi statusa javnega dobra pri delih nepremičnin parc. št. 2183/18 in parc. št. 2183/5, obe k.o. 1481 Smolenja vas, ki ne bodo potrebni za javno infrastrukturo, in bo sprejel Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2020 v delih, ki se nanašajo na nepremičnine parc. št. 2069/1, 2069/2, 2183/18 in 2183/5, vse k.o. 1481 Smolenja vas, ali njihove dele in jih Mestna občina Novo mesto ne bo potrebovala za javno infrastrukturo.

Pripravila:
Mojca Lenassi Malnarič
podsekretarka

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica

Stanislava Bjelajac
vodja Oddelka za premoženjske zadeve

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj