



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: 47826-39/2017-15 (621)

Datum: 18. 10. 2019

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: PRENEHANJE STATUSA JAVNEGA DOBRA NA
NEPREMIČNINAH PARC. ŠT. 1551/1, 1551/2 in 1551/3, VSE
K.O. 1478 GABRJE**

Pravna podlaga: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017)
Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 14/2019 - UPB)

Pripravljaivec gradiva: Urad za prostor in razvoj

Izdelovalec gradiva: Mojca Lenassi Malnarič, podsekretarka

Poročevalca: dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj
Stanislava Bjelajac, vodja Oddelka za premoženjske zadeve

Predlog: Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme naslednji
sklep:

Nepremičninam v k.o. 1478 Gabrje:

- parcela 1551/1 (ID 6975897),
- parcela 1551/2 (ID 6975898),
- parcela 1551/3 (ID 6975899),

preneha status javnega dobra.

mag. Gregor Macedoni
župan



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

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

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

Številka: 47810-3/2019-14 (621)

Datum: 18. 10. 2019

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: Prenehanje statusa javnega dobra na nepremičninah parc. št. 1551/1, 1551/2 in 1551/3, vse k.o. 1478 Gabrje

I. Uvod

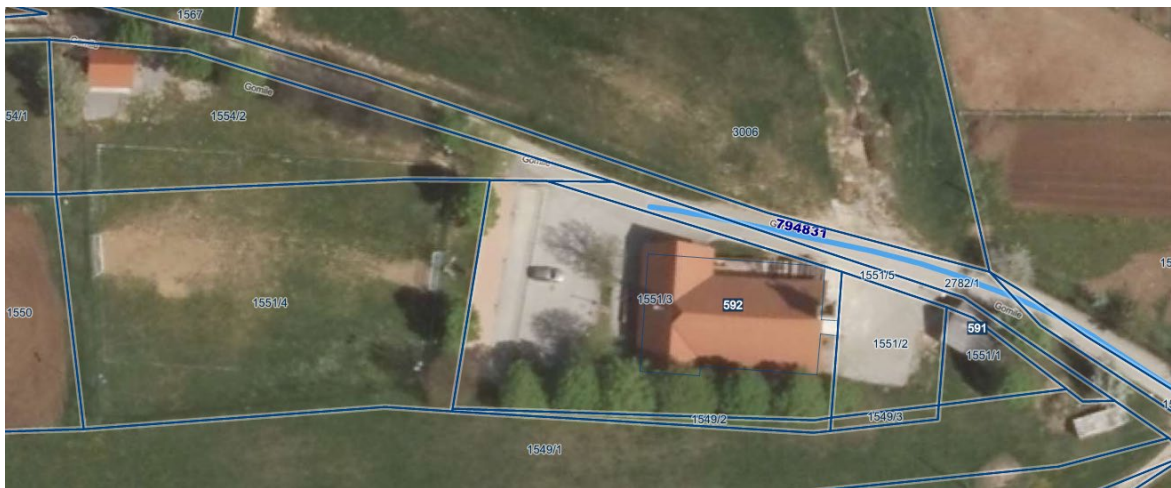
Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju Občina) je prejela s strani Prostovoljnega gasilskega društva Gabrje (v nadaljevanju gasilsko društvo) zahtevo za ureditev lastništva na nepremičnini parc. št. 1551 k.o. 1478 Gabrje. Pri predmetni nepremičnini je bila v letu 2014 vpisana zaznamba statusa grajenega javnega dobra.

II. Ugotovitve

Nepremičnina parc. št. 1551 k.o. 1478 Gabrje (po izvedeni parcelaciji nepremičnine parc. št. 1551/1, 1551/2, 1551/3, 1551/4 in 1551/5, vse k.o. 1478 Gabrje), v naravi predstavlja stavbo kulturnega in gasilskega doma, igrišče lokalnega pomena, gasilsko dvorišče, manjšo gasilsko stavbo in pa tudi kategorizirano javno cesto lokalnega pomena. Glede na to, da se status javnega dobra podeljuje nepremičnini kot celoti, je bil v letu 2014 podeljen status celotni nepremičnini parc. št. 1551 k.o. 1478 Gabrje, čeprav posamezni deli te nepremičnine niso bili namenjeni splošni rabi vseh.

Na podlagi zahteve gasilskega društva je bila izvedena preverba namenskosti delov nepremičnine parc. št. 1551 k.o. 1478 Gabrje in upravljanje s posameznimi deli. Skladno z 48. členom Zakona o gasilstvu (Uradni list RS, št. 71/93 z dne 30. 12. 1993, v nadaljevanju: Zakon) so namreč prostovoljna gasilska društva in njihove zveze pridobile z dnem uveljavitve Zakona lastninsko pravico na premičnem in nepremičnem premoženju, ki je namenjeno gasilstvu in s katerim so upravljale ob uveljavitvi Zakona. Ugotovljeno je bilo, da je bila stavba 1478 592 že od izgradnje (leta 1980) v delu namenjena gasilstvu - gasilski dom, prav tako pa je bila namenjena gasilstvu stavba 1478 591 (manjša garaža). Zemljišče med delom stavbe 1478 592, ki predstavlja gasilski dom in stavbo 1478 591 je v izključni rabi in upravljanju gasilskega društva. Skladno z dejanskim upravljanjem je bila izvedena parcelacija nepremičnine parc. št. 1551 k.o. 1478 Gabrje iz katere so nastale naslednje nepremičnine:

- parcela 1551/1 k.o. 1478 Gabrje (ID 6975897) s stavbo 1478 591 - manjša gasilska garaža;
- parcela 1551/2 k.o. 1478 Gabrje (ID 6975898) - dvorišče pred garažami gasilskega doma;
- parcela 1551/3 k.o. 1478 Gabrje (ID 6975899) s stavbo 1478 592 – stavba kulturnega doma in gasilskega doma s pripadajočim zemljiščem;
- parcela 1551/4 k.o. 1478 Gabrje – igrišče lokalnega pomena;
- parcela 1551/5 k.o. 1478 Gabrje – javna cesta lokalnega pomena kategorizirana kot JP 794831.



Orto foto posnetek s prikazom parcel in številki stavb



Stavba 1478 592 vzhodna fasada in pred njo gasilsko dvorišče (parc. št. 1551/2 k.o. Gabrje)



Stavba 1478 592 zahodna in severna fasada



Stavba 1478 591

Ugotovljeno je bilo, da je z nepremičninami parc. št. 1551/1, 1551/2, obe k.o. 1478 Gabrje, na dan uveljavitve Zakona upravljalo izključno gasilsko društvo, ki je iz tega razloga dejanski lastnik teh nepremičnin. Gasilsko društvo je na dan uveljavitve zakona upravljalo tudi s posameznimi deli stavbe 1478 592, ki stoji na nepremičnini parc. št. 1551/3 k.o. 1478 Gabrje in je iz tega razloga dejanski lastnik teh posameznih delov, kar predstavlja solastnino do okvirno 1/3 od celote na nepremičnini parc. št. 1551/3 k.o. 1478 Gabrje (v nadaljevanju je predvidena vzpostavitev etažne lastnine).

Glede na to, da pripoznava lastninske pravice na nepremičninah, ki so dejansko last gasilskega društva, ni možna dokler imajo le te status javnega dobra, se tem nepremičninam status odvzame.

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) v 247. členu določa pogoje za prenehanje statusa grajenega javnega dobra, in sicer status grajenega javnega dobra preneha, če je zemljišče, objekt oziroma njegov del v celoti uničen in ga ni mogoče obnoviti in je zato onemogočena njegova splošna raba ali če se uredi zemljišče ali zgradi drug objekt z enakim namenom splošne rabe, zaradi česar se status na prvotnem lahko odvzame. Status grajenega javnega dobra lokalnega pomena se odvzame z ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa občinskega sveta po uradni dolžnosti izda občinska uprava. Ko postane odločba o prenehanju statusa grajenega javnega dobra pravnomočna, jo pristojna občinska uprava pošlje pristojnemu sodišču, ki po uradni dolžnosti iz zemljiške knjige izbriše zaznambo javnega dobra.

Nepremičnine so lahko imele status javnega dobra le dokler so predstavljale del enotne parcele 1551 k.o. 1478 Gabrje in zanje ni bilo izkazano lastništvo tretje osebe (za parceli 1551/1 in 1551/2, obe k.o. 1478 Gabrje) oziroma solastništvo (za parc. št. 1551/3 k.o. 1478 Gabrje) in se je tako domnevalo, da so tudi dejansko last Občine.

Na podlagi zgoraj navedenega predlagamo, da Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o prenehanju javnega dobra na nepremičninah parc. št. 1551/1, 1551/2, 1551/3, vse k.o. 1478 Gabrje. Po pridobitvi sklepa občinskega sveta o prenehanju statusa javnega dobra na predmetnih nepremičninah, bo občinska uprava izdala odločbo v skladu z določili Zakona o urejanju prostora. Po njeni pravnomočnosti jo bomo posredovali pristojnemu sodišču, ki bo po uradni dolžnosti iz zemljiške knjige izbrisalo zaznambo javnega dobra. Prenehanje statusa javnega dobra je pogoj za nadaljnje pogodbeno urejanje lastninske pravice.

III. ZAKLJUČEK

Upoštevajoč zgoraj navedena dejstva in pravne podlage predlagamo, da Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o prenehanju javnega dobra na nepremičninah v k.o. 1478 Gabrje: parcela 1551/1 (ID 6975897), parcela 1551/2 (ID 6975898) in parcela 1551/3 (ID 6975899).

Pripravila:

Mojca Lenassi Malnarič
podsekretarka

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica