

Številka: 478-95/2007-1408

Datum: 03.07.2007

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: **PREDLOG SKLEPA O UKINITVI JAVNEGA DOBRA NA NEPREMIČNINAH PARC. ŠT. 2523/1, 2468/18, 2469/4 IN 2556/1, VSE K.O. ŽDINJA VAS IN ODTUJITVI NEPREMIČNIN PARC. ŠT. 2089/16, 2523/1, 2468/18, 2469/4 IN 2556/1, VSE K.O. ŽDINJA VAS**

NAMEN: Sprejem sklepa

PРАВNA PODLAGA: Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 100/05, uradno prečiščeno besedilo, ZUP-UPB1, 21/06 Odl.US: U-I-2/06-22 in 14/07 - ZSPDPO)
Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, 102/04 (14/05 - popr.) in 120/06, Odl.US: U-I-286/04-46)
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06, uradno prečiščeno besedilo)

POROČEVALEC: **Jože FLORIJANČIČ**, vodja Oddelka za pravne in splošne zadeve

OBRAZLOŽITEV: v prilogi

PREDLOG SKLEPA: 1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o ukinitvi statusa javnega dobra na nepremičninah parc. št. 2523/1, pot v izmeri 824 m², 2468/18, pot v izmeri 772 m², 2469/4, neplodno v izmeri 483 m², in 2556/1, pot v izmeri 565 m², vse k.o. Ždinja vas, z dovoljenjem za odpis navedenih nepremičnin od vložka 880 in pripis k drugemu vložku iste k.o., pri katerem je že vpisana lastninska pravica na ime Mestna občina Novo mesto, Seidlova 1, 8000 Novo mesto, matična številka 5883288.

2. Nepremičnine parc. št. 2089/16, 2523/1, 2468/18, 2469/4 in 2556/1, vse k.o. Ždinja vas, se vključijo letni načrt pridobivanja in razpolaganja nepremičnega premoženja za leto 2007 v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) in Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03).

3. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o odtujitvi nepremičnin parc. št. 2089/16, ZKV 211, in 2523/1, 2468/18, 2469/4 in 2556/1, ZKV 880, vse k.o. Ždinja vas.

ŽUPAN
Alozij Muhič, dipl.ekon.

Priloge:

- obrazložitev (PRILOGA 1),
- fotokopija dopisa MID Investicije d.o.o. z dne, 25.05.2007 (PRILOGA 2),
- fotokopija dopisa podjetja Topos d.o.o., z dne 28.06.2007 (PRILOGA 3),
- fotokopija načrta parcel s predlogom za ukinitve javnega dobra (PRILOGA 4).

Vročiti:

- naslovu,
- zbirka dokumentarnega gradiva.



**MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKA UPRAVA**

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Številka: 478-95/2007-1408

Datum: 03.07.2007

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE
NOVO MESTO**

**ZADEVA: PREDLOG ZA ODVZEM STATUSA JAVNEGA DOBRA NA NEPREMIČNINAH
PARC. ŠT. 2523/1, 2468/18, 2469/4 IN 2556/1, VSE K.O. ŽDINJA VAS, IN SPREJEM
SKLEPA O ODTUJITVI NEPREMIČNIN PARC. ŠT. 2089/16, 2523/1, 2468/18, 2469/4
IN 2556/1, VSE K.O. ŽDINJA VAS**

I. UVOD

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je sprejel Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (v nadaljevanju OLN), ki je bil objavljen v Uradnem listu št. 107/06. V ureditvenem območju OLN so predvidene naslednje prostorske ureditve:

- zazidava z nestanovanjskimi stavbami (trgovskimi in drugimi stavbami za storitveno dejavnost) v conah I.A-jug in I.B-sever,
- zazidava s stanovanjskimi stavbami v coni I.C-vzhod,
- ureditve javnih zelenih površin,
- ureditve odprtih površin za potrebe nestanovanjskih stavb,
- ureditve za parkiranje osebnih in tovornih motornih vozil ter drugih manipulacijskih površin,
- prometne ureditve in ostale infrastrukturne ureditve,
- zunanje ureditve ter
- enostavni objekti na podlagi in v skladu s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektih, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03 in 130/04).

V območju urejanja je vključenih nekaj poti, ki imajo status javnega dobra v lasti Mestne občine Novo mesto in je na njih predvidena gradnja nestanovanjskih objektov oziroma ureditev zelenih površin. Za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo in urejanje je potrebno predhodno ukiniti javno dobro na navedenih nepremičninah, saj gradnja na javnem dobru ni dovoljena, in prenesti lastninsko pravico na investitorja, ki bo pridobival dovoljenja.

Za gradnjo so potrebne naslednje poti:

- v coni I.A-jug (k.o. Bršljin):
 - parc. št. 1117/3, pot v izmeri 412 m², predlog za ukinitvev dela v predvideni izmeri 62 m²,
 - parc. št. 1122/7, pot v izmeri 743 m², predlog za ukinitvev dela v predvideni izmeri 131 m² in 37 m²,
 - parc. št. 1121/1, pot v izmeri 189 m², predlog za ukinitvev dela v predvideni izmeri 16 m²,
 - parc. št. 1129, pot v izmeri 1726 m², predlog za ukinitvev dela v predvideni izmeri 686 m²,
- v coni I.B-sever (k.o. Ždinja vas):
 - parc. št. 2556/1, pot v izmeri 1572 m², v celoti,
 - parc. št. 2469/4, pot v izmeri 1572 m², v celoti,

- parc. št. 2089/16, pot v izmeri 1572 m², v celoti,
- parc. št. 2468/18, pot v izmeri 1572 m², v celoti,
- parc. št. 2523/1, pot v izmeri 1572 m², v celoti.

Poti parc. št. 1117/3, 1122/7, 1121/1 in 1129, vse k.o. Bršljin, in parc. št. 2556/1, 2469/4, 2468/18 in 2523/1, vse k.o. Ždinja vas, so javno dobro v lasti občine, zato je potrebno za namen prodaje in kasneje pridobitve gradbenega dovoljenja za gradnjo in ureditev zelenih površin na navedenih nepremičninah ukiniti javno dobro. Javno dobro je možno ukiniti le na celotni nepremičnini in ne le na delu, zato bo potrebno ukinitve javnega dobra na poteh v k.o. Bršljin izvesti po pravnomočni parcelaciji. Zaradi navedenega se bo za namen pridobitve gradbenega dovoljenja za gradnjo na delu nepremičnin parc. št. 1117/3, 1122/7, 1121/1 in 1129, vse k.o. Bršljin, sklenila pogodba o ustanovitvi stavbne pravice z investitorjem MID Investicije d.o.o..

II. UGOTOVITVE

Zakon o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06, uradno prečiščeno besedilo) v 3. odstavku 2. člena določa, da je na javni cesti mogoče pridobiti le služnost za napeljevanje vodovoda in kanalizacije, električnih, telefonskih in telegrafskih napeljav, plinovodov ter podobnih objektov in naprav javnega pomena, pod pogoji, določenimi s predpisi, ki urejajo javne ceste. Posebno pravico uporabe je možno pridobiti na prometnih površinah zunaj vozišča javne ceste in na površinah ob njej, ki so določene za opravljanje dejavnosti namenjenih udeležencem v prometu. Iz navedenega izhaja, da na zgoraj navedenih nepremičninah, ki se bodo v celoti uporabile za gradnjo objektov in ureditev zelenih površin v OLN, ni možno pridobiti gradbenega dovoljenja brez predhodne ukinitve statusa javnega dobra na njih.

Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02 in 18/07, Skl.US: U-I-70/04-18) v 265. členu določa, da se stavbna pravica lahko ustanovi tudi kot posebna pravica uporabe, če se s tem ne posega v splošno rabo javnega dobra. Javno dobro je definirano kot stvar, ki jo lahko v skladu z njenim namenom ob enakih pogojih uporablja vsakdo brez pridobitve posebnega dovoljenja. Na javnem dobru se izjemoma in pod pogoji, določenimi z zakonom, individualno določenemu upravičencu dovoli tudi posebna pravica uporabe, ki presega obseg splošne rabe. Na javnem dobru se lahko kot posebna pravica uporabe ustanovi stavbna pravica, vendar le pod pogojem, da se z ustanovitvijo ne posega v splošno rabo javnega dobra. V zvezi z navedenim je smiselno, da občina za namen pridobitve gradbenega dovoljenja na nepremičninah, na katere se bo pri gradnji posegalo le delno, na predmetnih nepremičninah ustanovi stavbno pravico, po končani gradnji in pravnomočni parcelaciji pa izvede ukinitve javnega dobra na novonastalih nepremičninah in prodajo le-teh.

Po pridobitvi sklepa občinskega sveta o odvzemu statusa javnega dobra na nepremičninah parc. št. 2556/1, 2469/4, 2468/18 in 2523/1, vse k.o. Ždinja vas, bo občinska uprava izdala odločbo o odvzemu statusa javnega dobra. Ko bo postala odločba o ukinitvi statusa grajenega javnega dobra pravnomočna, jo bomo poslali pristojnemu sodišču, ki bo po uradni dolžnosti iz zemljiške knjige pri navedenih nepremičninah izbrisalo zaznambo o javnem dobru.

Pripravila:
Stanislava Bjelajac, univ.dipl.prav.
pravnik II

Direktor občinske uprave:
mag. Sašo Murtič

Vodja oddelka za pravne in splošne zadeve:
Jože Florijančič, univ.dipl.prav.