



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

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

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

Številka: 47810-3/2017-21 (615)
Datum: 13. 9. 2017

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- ZADEVA:** Ukinitvev statusa javnega dobra na nepremičninah:
- katastrska občina 1448 Prečna, parcela 3094/2,
 - katastrska občina 1492 Stranska vas, parcela 1779/1,
 - katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 981/10,
 - katastrska občina 1493 Veliki Podljuben, parcela 2070/2,
 - katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 2207/4,
 - katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 2207/5,
 - katastrska občina 1487 Zajčji Vrh, parcela 1959/43,
 - katastrska občina 1487 Zajčji Vrh, parcela 1959/45,
 - katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 2216/1,
 - katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 2173/2,
 - katastrska občina 1459 Herinja vas, parcela 1272/5,
 - katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 435/21,
 - katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 1044/2,
 - katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 1157/2.
- NAMEN:** Sprejem sklepa
- PRAVNA
PODLAGA:** Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, 102/2004-UPB1 (14/2005 popr.), 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/2005 Odl. US: U-I-150-04-19, 120/2006 Odl. US: U-I-286/04-46, 126/2007, 57/2009 Skl. US: U-I-165/09-8, 108/2009, 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/2011 Odl. US: U-I-165/09-34, 57/2012, 101/2013-ZDavNepr, 110/2013 in 19/2015)
- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012, 36/2014 Odl. US in 46/2015)
- Statut Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 33/2016)
- POROČEVALEC:** Dr. Iztok Kovačič, Vodja urada za prostor in razvoj
- OBRAZLOŽITEV:** V prilogi
- PREDLOG
SKLEPA:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o ugotovitvi, da je Mestna občina Novo mesto lastnica nepremičnin katastrska občina 1453 Zagorica, parceli 2173/2 in 2216/1, katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 981/10, katastrska občina

1493 Veliki Podljuben, parcela 2070/2, katastrska občina 1487 Zajčji Vrh, parceli 1959/43 in 1959/45 ter ukinitvi statusa javnega dobra na nepremičninah:

- katastrska občina 1448 Prečna, parcela 3094/2, ID 6633693
- katastrska občina 1492 Stranska vas, parcela 1779/1, ID 6717662
- katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 981/10, ID 6733474
- katastrska občina 1493 Veliki Podljuben, parcela 2070/2, ID 6742426
- katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 2207/4, ID 6742458
- katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 2207/5, ID 6742457
- katastrska občina 1487 Zajčji Vrh, parcela 1959/43, ID 6726621
- katastrska občina 1487 Zajčji Vrh, parcela 1959/45, ID 6749574
- katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 2216/1, ID 6726032
- katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 2173/2, ID 1191837
- katastrska občina 1459 Herinja vas, parcela 1272/5, ID 6569765
- katastrska občina 1455 Bršljin, parceli 435/21, ID 4069509
- katastrska občina 1455 Bršljin, parceli 1044/2, ID 2725722
- katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 1157/2, ID 6661767

mag. Gregor MACEDONI

ŽUPAN

Priloga:

- obrazložitev



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

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

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

Številka: 47810-3/2017-21 (615)

Datum: 13. 9. 2017

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: Ukinitve javnega dobra na nepremičninah na območju mestne občine Novo mesto - obrazložitev

I. Uvod

Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju Občina) je prejela vloge za odkup ali zamenjavo njenih nepremičnin. Pred izvedbo kakršnihkoli postopkov prodaje ali menjave je potrebno pri nepremičninah, ki bodo predmet teh postopkov, ukiniti status javnega dobra.

II. Ugotovitve

a) Nepremičnina parc. št. 3094/2 k.o. 1448 Prečna

Nepremičnina parc. št. 3094/2 k.o. 1448 Prečna (ID 6633693), zemljišče v izmeri 88 m², leži v naselju Prečna. Preko nje poteka uvoz do stanovanjskega objekta na naslovu Prečna 31 in v naravi dejansko predstavlja del gradbene parcele stanovanjskega objekta. V preteklosti je nepremičnina predstavljala javno pot, danes pa je trasa le te prestavljena južno od predmetne nepremičnine. Navedena nepremičnina se prav tako ne uporablja v kakšen drug namen javnega pomena, zato je ukinitve statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiselna. Nepremičnina bo po ukinitvi statusa javnega dobra namenjena prodaji zainteresiranemu kupcu. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, deloma podrobnejša namenska raba SK (površine podeželskega naselja) in deloma podrobnejša namenska raba PC (površine cest). Nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jo določa Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010 in nadaljnji) v prvem odstavku 3. člena.



b) Nepremičnina parc. št. 1779/11 k.o. 1492 Stranska vas

Nepremičnina parc. št. 1779/11 k.o. 1492 Stranska vas (ID 6717662), zemljišče v izmeri 63 m², leži na obrobju naselja Stranska vas in predstavlja nekategorizirano javno pot do kmetijskih zemljišč. Mejaš, kot zainteresiran kupec, je na zahtevo Občine prestavil predmetno javno pot. Nepremičnino na kateri se ukinja status javnega dobra želi zamenjati za nepremičnino parc. št. 847/7 k.o. Stranska vas v izmeri 67 m², ki je v njegovi lasti. Na ta način se javna pot ohrani. Zaradi menjave nepremičnin je ukinitvev statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiseln. Po namenski rabi sta obe nepremičnini opredeljeni kot območje kmetijskih zemljišč – K1. Na nepremičnini, ki jo bo Občina pridobila v last z menjavo, se bo vzpostavila zaznamba javnega dobra. S tem se bo javna pot ohranila.



c) Nepremičnina parc. št. 981/10 k.o. 1455 Bršljin

Nepremičnina parc. št. 981/10 k.o. 1455 Bršljin (ID 6733474), zemljišče v izmeri 238 m², leži med Ločno in Mačkovcem, ob reki Krki. V naravi zemljišče predstavlja večinoma brežino. V preteklosti je nepremičnina predstavljala javno pot, danes pa je opuščena. Zainteresiran kupec predmetno nepremičnino že uporablja in vzdržuje, prav tako je tudi lastnik sosednjih nepremičnin. Navedena nepremičnina se ne uporablja za namen javnega pomena, zato je ukinitvev statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiseln. Nepremičnina bo po ukinitvi statusa javnega dobra namenjena prodaji zainteresiranemu kupcu. Po namenski rabi je nepremičnina opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, deloma podrobnejša namenska raba SSs (urbana prostostoječa stanovanjska pozidava) in deloma podrobnejša namenska raba ZDo

(zelene obvodne površine). Nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jo določa Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010 in nadaljnji) v prvem odstavku 3. člena.



d) Nepremičnina parc. št. 2070/2 k.o. 1493 Veliki Podljuben

Nepremičnina parc. št. 2070/2 k.o. 1493 Veliki Podljuben (ID 6742426), zemljišče v izmeri 19 m², leži v naselju Male Škrjanče. Predmetno zemljišče je že uzurpirano s strani lastnika sosednje nepremičnine, saj del obstoječega objekta sega na predmetno nepremičnino. Predmetna nepremičnina je predstavljala del javne poti, ki pa v tem delu ni več v uporabi. Preostali del javne poti je še vedno v uporabi in prav tako zadostne širine za nekategorizirano javno pot, ki vodi do obdelovalnih oziroma gozdnih površin. Navedena nepremičnina se prav tako ne uporablja v kakšen drug namen javnega pomena, zato je ukinitve statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiselna. Nepremičnina bo po ukinitvi statusa javnega dobra namenjena prodaji zainteresiranemu kupcu. Po namenski rabi je nepremičnina opredeljena deloma kot območje stavbnih zemljišč, deloma podrobnejša namenska raba SKs (površine podeželskega naselja) in deloma kot območje gozdnih površin. Nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jo določa Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010 in nadaljnji) v prvem odstavku 3. člena.



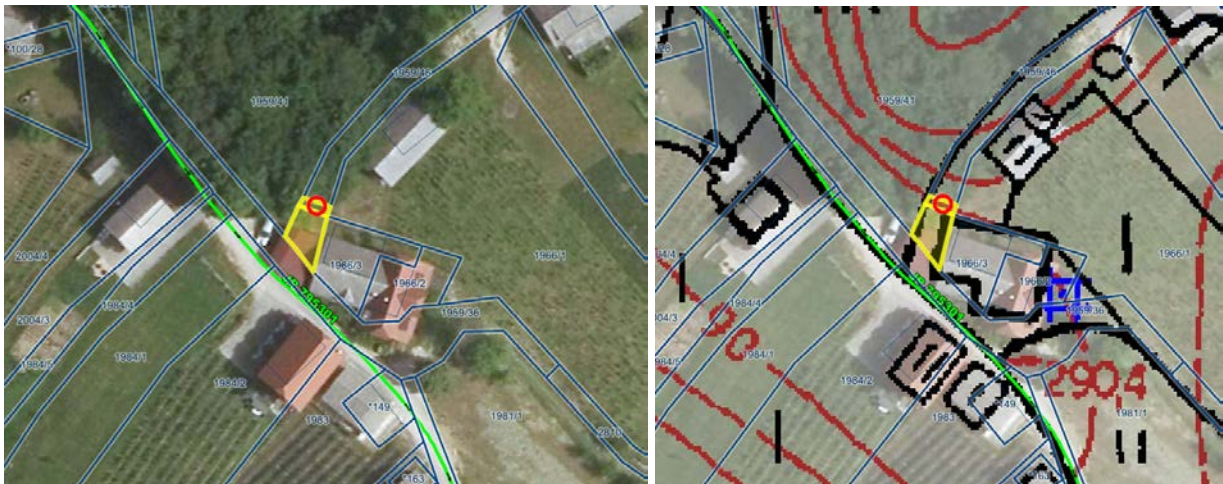
e) Nepremičnini parc. št. 2207/4 in 2207/5, obe k.o. 1453 Zagorica

Nepremičnina parc. št. 2207/4 k.o. 1453 Zagorica (ID 6742458), zemljišče v izmeri 41 m², in nepremičnina parc. št. 2207/5 k.o. 1453 Zagorica (ID 6742457), zemljišče v izmeri 19 m², ležita v naselju Dolenje Kamenje. V naravi nepremičnini predstavljata del dvorišča ob zasebnih stanovanjskih objektih. V preteklosti sta nepremičnini predstavljali del javne poti, danes pa je ta del javne poti opuščen. Dovozna pot do zasebnih zemljišč se ohranja. Navedeni nepremičnini se prav tako ne uporabljata v kakšen drug namen javnega pomena, zato je ukinitvev statusa javnega dobra na omenjenih nepremičninah smiseln. Nepremičnini bosta po ukinitvi statusa javnega dobra namenjeni prodaji zainteresiranemu kupcu. Po namenski rabi sta nepremičnini opredeljeni kot območje stavbnih zemljišč, deloma podrobnejša namenska raba SK (površine podeželskega naselja) in deloma podrobnejša namenska raba PC (površine cest). Nepremičnini ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jo določa Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010 in nadaljnji) v prvem odstavku 3. člena.



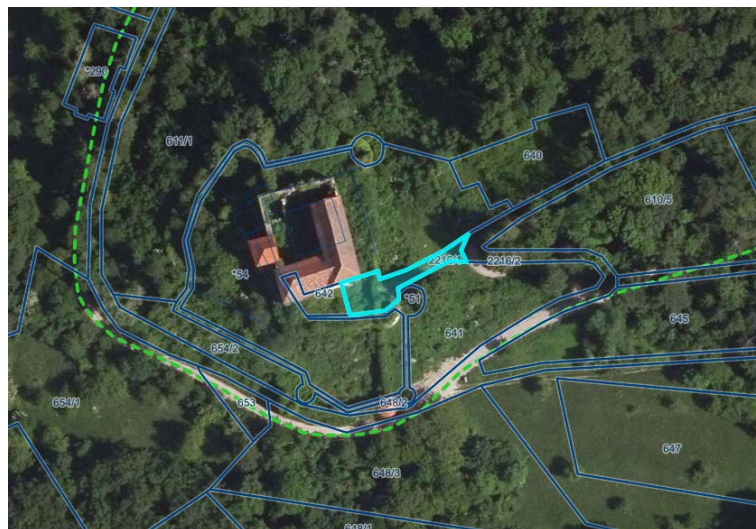
f) Nepremičnini parc. št. 1959/43 in 1959/45, obe k.o. 1487 Zajčji Vrh

Nepremičnina parc. št. 1959/43 k.o. 1487 Zajčji Vrh (ID 6726621), zemljišče v izmeri 39 m², in nepremičnina parc. št. 1959/45 k.o. 1487 Zajčji Vrh (ID 6749574), zemljišče v izmeri 7 m², ležita na območju naselja Hrib pri Orehku. V preteklosti sta nepremičnini predstavljali del javne poti, danes pa je le ta opuščena. Na nepremičnini parc. št. 1959/3 je zasebni lastnik v preteklosti postavil objekt, nadstrešek za vozila. Glede na ortofoto posnetke ocenjujemo, da je bil predmetni objekt postavljen v letu 2010 ali 2011. Pridobitelj (predvideni kupec) zasebnih nepremičnin vzhodno od predmetnega objekta je v letošnjem letu naročil geodetsko odmero zemljišča na katerem stoji pomožni objekt ter na Mestno občino Novo mesto podal vlogo za odkup predmetne nepremičnine. Občina si je nepremičnino namenjeno prodaji ogledala in ocenila, da ponovna vzpostavitev javne poti ne bi bila smiselna, ker na tem območju ni potrebe po dodatni dostopni poti – vsi objekti imajo dostop iz javnih površin. Poleg tega tudi sama konfiguracija terena ni najprimernejša za javno pot, saj bi bil vzdolžni naklon cestišča prevelik zaradi strmega terena. Nepremičnina parc. št. 1959/45 predstavlja funkcionalno zemljišče prej navedenega nadstreška. Na njej so prav tako vzpostavljene zunanje stopnice. Navedeni nepremičnini se prav tako ne uporabljata v kakšen drug namen javnega pomena, zato je ukinitvev statusa javnega dobra na omenjenih nepremičninah smiseln. Nepremičnini bosta po ukinitvi statusa javnega dobra namenjeni prodaji zainteresiranemu kupcu. Po namenski rabi je nepremičnina opredeljena deloma kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba Az (površine razpršene poselitve - zidanice) in deloma kot območje gozdnih površin. Nepremičnini ne izpolnjujeta pogojev za javno cesto, kot jo določa Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010 in nadaljnji) v prvem odstavku 3. člena.



g) Nepremičnina parc. št. 2216/1 k.o. 1453 Zagorica

Nepremičnina parc. št. 2216/1 k.o. 1453 Zagorica (ID 6726032), zemljišče v izmeri 218 m², predstavlja uvozno pot do gradu Hmeljnik. V preteklosti je nepremičnina predstavljala del javne poti, danes pa se ne uporablja v ta namen. Nepremičnina predstavlja funkcionalno zemljišče gradu Hmeljnik, zato je Ministrstvo za kmetijstvo na Mestno občino Novo mesto podalo vlogo za brezplačen prenos predmetne nepremičnine v njihovo last. Navedena nepremičnina se prav tako ne uporablja v kakšen drug namen javnega pomena, zato je ukinitiv statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiseln. Nepremičnina bo po ukinitvi statusa javnega dobra namenjena brezplačnemu prenosu. Po namenski rabi je nepremičnina opredeljena deloma kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba CDk (površine razpršene poselitve - zidanice). Nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jo določa Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010 in nadaljnji) v prvem odstavku 3. člena.





h) Nepremičnina katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 2173/2

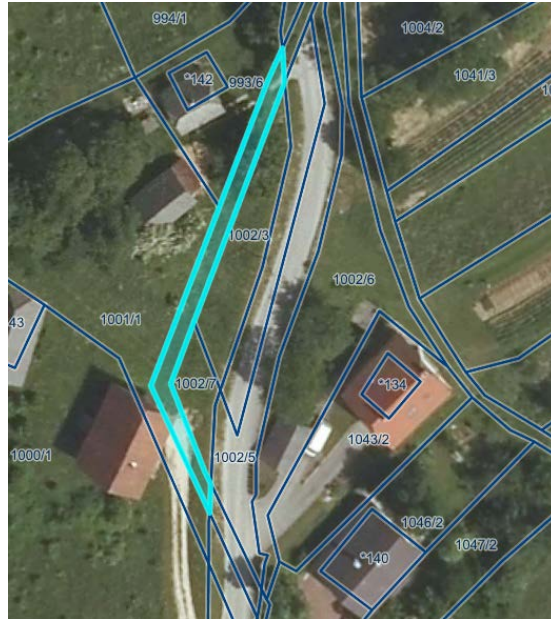
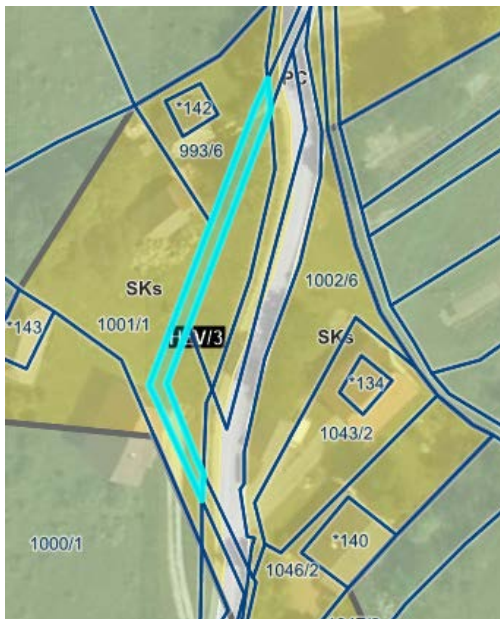
Nepremičnina katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 2173/2, ID 1191837, zemljišče v izmeri 311 m², leži v naselju Gorenje Karteljevo. Nepremičnina je bila pred parcelacijo del kategorizirane javne ceste, vendar dejansko v naravi ne služi temu namenu, saj je pot speljana po drugi trasi, in sicer po nepremičnini katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 1358/6, ki je v lasti stranke, ki je dala pobudo za menjavo nepremičnin, po kateri tudi poteka kategorizirana občinska cesta. Nepremičnina katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 2173/2, je po namenski rabi opredeljena kot območje kmetijskih zemljišč (K2). Nepremičnina ne služi več splošnemu namenu za promet, kot to določa Odlok o nekategoriziranih cestah v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 95/2007) v 4. členu, zato je občini v interesu, da predmetno nepremičnino zamenja. Za izvedbo menjave je potrebno predhodno na predmetni nepremičnini ukiniti javno dobro.



i) Nepremičnina katastrska občina 1459 Herinja vas, parcela 1272/5

Nepremičnina katastrska občina 1459 Herinja vas, parcela 1272/5, ID 6569765, zemljišče v izmeri 302 m², leži v naselju Herinja vas. Nepremičnina je bila pred parcelacijo del nekategorizirane javne ceste. Zainteresirana stranka želi nepremičnino odkupiti, ker del njenega objekta sega na predmetno nepremičnino. V zameno ponuja parcele 1002/4, 1000/2 in 1001/2 v

isti katastrski občini, po katerih poteka kategorizirana javna cesta. Nepremičnina 1272/5 je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč. Nepremičnina ne služi splošnemu namenu za promet, kot to določa Odlok o nekategoriziranih cestah v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 95/2007) v 4. členu.



predlog za menjavo:

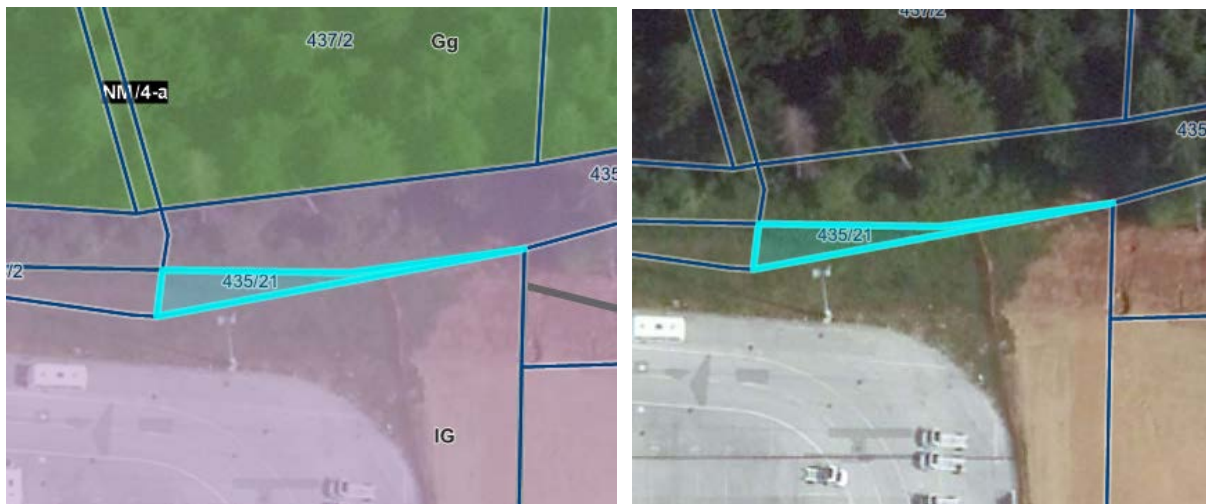
parcela 1002/4

parcela 1000/2

parcela 1001/2

j) Nepremičnina katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 435/21

Nepremičnina katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 435/21, ID 40695095, zemljišče v izmeri 92 m², leži v bližini tovarniškega kompleksa Adria. Pred parcelacijo je bila del nekategorizirane ceste. Nepremičnina je bila parcelirana z namenom prodaje družbi Adria za ureditev tovarniškega platoja. Občini je v interesu, da predmetno nepremičnino proda, saj je na njej že urejena brežina tovarniškega platoja. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba IG. Za izvedbo prodaje je potrebno predhodno na predmetni nepremičnini ukiniti javno dobro.



k) Nepremičnina katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 1044/2

Nepremičnina katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 1044/2, ID 2725722, zemljišče v izmeri 183 m², leži v bližini tovarniškega kompleksa Adria. Pred parcelacijo je bila del nekategorizirane ceste. Nepremičnina je bila parcelirana z namenom prodaje družbi Adria za ureditev tovarniškega platoja. Občini je v interesu, da predmetno nepremičnino proda, saj je na njej že urejena brežina tovarniškega platoja. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba IG. Za izvedbo prodaje je potrebno predhodno na predmetni nepremičnini ukiniti javno dobro.



l) Nepremičnina katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 1157/2

Nepremičnina katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 1157/2, ID 6661767, zemljišče v izmeri 13 m², leži v naselju Lastovče. Nepremičnina je bila pred parcelacijo del kategorizirane javne ceste.

Zainteresirana stranka želi nepremičnino odkupiti, ker ima na njen že urejene zelene površine. V zameno ponuja parcelo 346/17 v isti katastrski občini, po katerih poteka kategorizirana javna cesta. Nepremičnina 1157/2 je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč (PC). Nepremičnina ne služi več splošnemu namenu za promet, kot to določa Odlok o nekategoriziranih cestah v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 95/2007) v 4. členu, zato je občini v interesu, da predmetno nepremičnino zamenja. Za izvedbo menjave je potrebno predhodno na predmetni nepremičnini ukiniti javno dobro.



III. Pravna podlaga

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 in nadaljnji) v 23. členu določa pogoje za ukinitvev statusa grajenega javnega dobra, in sicer se objektu oziroma delu objekta, ki ima pridobljen status grajenega javnega dobra državnega oziroma lokalnega pomena, takšen status lahko odvzame z odločbo, ki jo na podlagi sklepa Vlade Republike Slovenije oziroma pristojnega občinskega organa po uradni dolžnosti izda tisti upravni organ, ki je status podelil. Ko postane odločba o ukinitvi statusa grajenega javnega dobra pravnomočna, jo pristojno resorno ministrstvo oziroma pristojna občinska uprava pošlje pristojnemu sodišču, ki po uradni dolžnosti iz zemljiške knjige izbriše zaznambo o javnem dobru. Status grajenega javnega dobra lahko preneha tudi, če je objekt oziroma njegov del, ki ima pridobljen status grajenega javnega dobra, v celoti uničen in ga ni mogoče obnoviti in je zato onemogočena njegova splošna raba ali pa, če se zgradi drug objekt, ki pridobi status grajenega javnega dobra z enakim namenom splošne rabe, kot ga ima sedanji objekt oziroma njegov del, ki ima pridobljen takšen status in se ga zato lahko opusti.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in dejstva, da predmetne nepremičnine ne izpolnjujejo pogojev za ohranitev statusa javne ceste, kot jo opredeljujeta Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010 in nadaljnji) v prvem odstavku 3. člena in Odlok o nekategoriziranih cestah v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 95/2007) v 4. členu, predlagamo, da se Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto posreduje v sprejem sklep o ukinitvi javnega dobra na njih.

Mnenje krajevne skupnosti za izvedbo postopka ukinitve javnega dobra in odtujitve stvarnega premoženja ni potrebno, ker v skladu z veljavno zakonodajo lokalna skupnost upravlja, pridobiva in razpolaga z vsemi vrstami premoženja, tudi s stvarnim premoženjem, nikjer pa ni določeno, da mora predhodno pridobiti mnenje ali soglasje ožjega dela občine. Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/2013 in nadaljnji) v 68. in 69. členu določa pristojnosti krajevnih skupnosti in sodelovanje le-teh pri opravljanju javnih zadev, vendar tudi iz navedenih

določil ne izhaja, da mora občinska uprava predhodno pridobiti mnenje ali soglasje. Edino v 12. alineji 69. člena je določeno, da krajevne skupnosti dajejo soglasja k odločitvam o razpolaganju in upravljanju s premoženjem občine, ki jim je dano na uporabo za opravljanje njihovih nalog, zato mnenje ali soglasje krajevne skupnosti ni zavezujoče (oziroma je celo protizakonito), je pa lahko v pomoč občinski upravi pri odločitvi o ravnanju z nepremičninami.

Po pridobitvi sklepa občinskega sveta o ukinitvi statusa javnega dobra na predmetnih nepremičninah, bo občinska uprava izdala odločbo v skladu z določili Zakona o graditvi objektov. Po njeni pravnomočnosti jo bomo posredovali pristojnemu sodišču, ki bo po uradni dolžnosti iz zemljiške knjige izbrisalo zaznambo javnega dobra, postopki prodaje ali menjave pa bodo izvedeni, ko bodo zato izpolnjeni vsi pogoji.

IV. ZAKLJUČEK

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in ker predmetne nepremičnine ne izpolnjujejo pogojev za ohranitev statusa javne ceste, kot jo opredeljuje Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010 in nadaljnji) v prvem odstavku 3. člena, predlagamo, da Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o ukinitvi javnega dobra na njih. Po pridobitvi sklepa o ukinitvi statusa javnega dobra na navedenih nepremičninah bo občinska uprava izdala odločbo v skladu z določili Zakona o graditvi objektov. Po njeni pravnomočnosti jo bomo posredovali pristojnemu sodišču, ki bo po uradni dolžnosti iz zemljiške knjige izbrisalo zaznambo javnega dobra.

Pripravili:

Mirjana Vardijan
višja svetovalka

Vanja Aš
strokovna sodelavka

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica