Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 47820-104/2012/22 (1801)
Datum: 17. 2. 2015

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: **Predlog sklepa o ukinitvi javnega dobra na nepremičninah parc. št. 1398/11 k.o. 1483 - Kandija, 1155/2 k.o. 1456 - Novo mesto, 1821/2 k.o. 1480 - Potov Vrh, 1821/3 k.o. 1480 - Potov Vrh, 2792/2 k.o. 1487 - Zajčji Vrh, 4100/8 k.o. 1500 - Dobindol, 1134/3 k.o. 1460 - Šentpeter, 2339/7 k.o. 1491 - Lakovnice, 956/4 k.o. 1456 - Novo mesto, 2338/6 k.o. 1486 - Stopiče, 2341/2 k.o. 1491 - Lakovnice, 2065/4 k.o. 1493 - Veliki Podljuben, 2034/2 k.o. 1493 - Veliki Podljuben, 1364/3 k.o. 1485 - Gotna vas in 643/4 k.o. 1483 - Kandija**

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 in 57/2012)**

Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010 in 48/2012)

Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/2013)

POROČEVALEC: **Vera Ocvirk, vodja Urada za premoženjske zadeve in kmetijstvo**

OBRAZLOŽITEV: **v prilogi**

PREDLOG SKLEPA:

1. **Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o ukinitvi statusa javnega dobra na nepremičninah parc. št.:**
   - **1398/11 k.o. 1483 - Kandija, ID 6293456,**
   - **1155/2 k.o. 1456 - Novo mesto, ID 6327507,**
   - **1821/2 k.o. 1480 - Potov Vrh, ID 6282289,**
   - **1821/3 k.o. 1480 - Potov Vrh, ID 6282290,**
   - **2792/2 k.o. 1487 - Zajčji Vrh, ID 6371315,**
   - **4100/8 k.o. 1500 - Dobindol, ID 6306891,**
   - **1134/3 k.o. 1460 - Šentpeter, ID 1885256,**
   - **2339/7 k.o. 1491 - Lakovnice, ID 6308648,**
   - **956/4 k.o. 1456 - Novo mesto, ID 6290114,**
   - **2338/6 k.o. 1486 - Stopiče, ID 6402350,**
   - **2341/2 k.o. 1491 - Lakovnice, ID 6318680,**

TÜV SÜD ISO 9001

- **2065/4 k.o. 1493 - Veliki Podljuben, ID 4384407,**
- **2034/2 k.o. 1493 - Veliki Podljuben, ID 3040743,**
- **1364/3 k.o. 1485 - Gotna vas, ID 2084949.**

2. **Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o ukinitvi statusa javnega dobra na nepremičnini parc. št. 643/4 k.o. 1483 - Kandija pod odložnim pogojem, da začne ta sklep veljati z dnem uveljavitve Odloka o spremembi in dopolnitvi Odloka o kategorizaciji občinskih cest v Mestni občini Novo mesto, s katerim bo ukinjena kategorizacija na predmetni nepremičnini.**

ŽUPAN

Gregor Macedoni

Priloga:
- obrazložitev (priloga 1).

Vročiti:
- naslovu.

Priloga 1

Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 206, faks: 07 / 39 39 208
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 47820-104/2012/22 (1801)
Datum: 17. 2. 2015

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: Ukinitev javnega dobra na nepremičninah na območju Mestne občine Novo mesto

I. Uvod

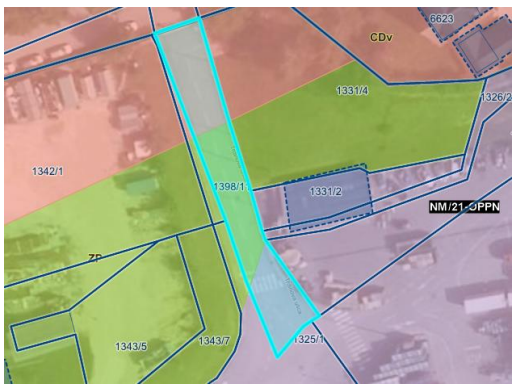
Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju Občina) je prejela več vlog za odkup ali zamenjavo njenih nepremičnin. Pred izvedbo kakršnihkoli postopkov prodaje ali menjave je potrebno pri nepremičninah, ki bodo predmet teh postopkov, ukiniti status javnega dobra.

II. Ugotovitve

a) Nepremičnina parc. št. 1398/11 k.o. 1483 - Kandija

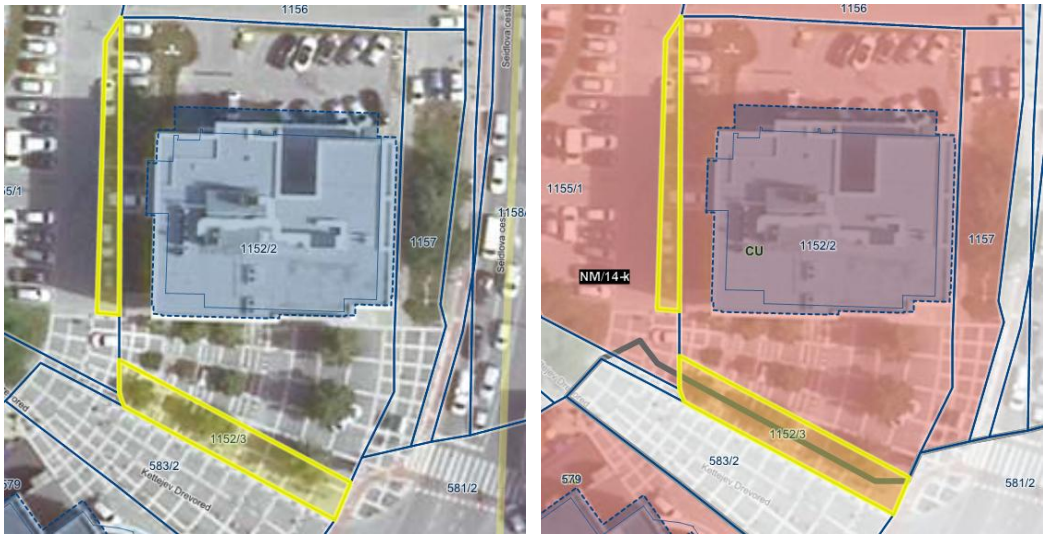
Nepremičnina parc. št. 1398/11 k.o. 1483 - Kandija, ID 6293456, zemljišče v izmeri 527 m^2, se nahaja v ograjenem kompleksu družbe Revoz d.d.. na koncu Trdinove ulice. Z ograditvijo in zaprtjem dela Trdinove ulice je zainteresirana stranka onemogočila rabo nepremičnine kot javne ceste, saj jo uporablja kot notranjo cesto. Nepremičnina ni kategorizirana kot javna cesta, po namenski rabi pa je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba CDk (območje kulturnih dejavnosti), ZP (parki) in IP (površine za industrijo). Iz navedenega izhaja, da ne nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jo opredeljuje Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012 in 36/2014) v prvem odstavku 3. člena.





b) Nepremičnina parc. št. 1155/2 k.o. 1456 - Novo mesto

Nepremičnina parc. št. 1155/2 k.o. 1456 - Novo mesto, ID 6327507, zemljišče v izmeri 90 m^2, je del javnega parkirišča ob stavbi Zavarovalnice Tilia d.d.. Slednja želi na tem mestu urediti parkirna mesta za svoje potrebe. Občini je v interesu, da predmetno nepremičnino zamenja za nepremičnino parc. št. 1152/3 ista k.o., zemljišče v izmeri 164 m^2, ki jo potrebuje za rekonstrukcijo priključka ulice Kettejev drevored na Seidlovo cesto. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba CU (osrednja območja centralnih dejavnosti - mestno jedro Novega mesta). Za izvedbo menjave je potrebno predhodno na predmetni nepremičnini ukiniti javno dobro.



c) Nepremičnini parc. št. 1821/2 in 1821/3, obe k.o. 1480 - Potov Vrh

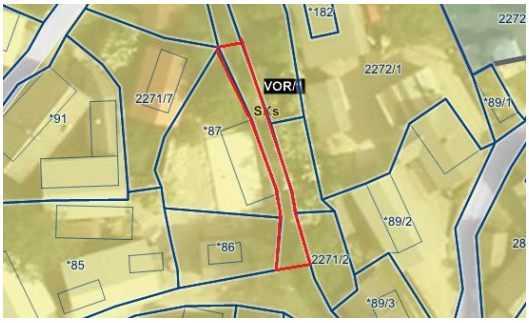
Nepremičnini parc. št. 1821/2 k.o. 1480 - Potov Vrh, ID 6282289, zemljišče v izmeri 73 m^2, in 1821/3 k.o. 1480 - Potov Vrh, ID 6282290, zemljišče v izmeri 22 m^2, se nahajata v naselju Križe. Za nakup so zainteresirane stranke, ki so uzurpirale nepremičnini in tako onemogočile splošno javno rabo. Nepremičnini sta bili pred parcelacijo del kategorizirane javne ceste JP 795011 - Potov Vrh, vendar sta s parcelacijo izgubili ta status. Po namenski rabi sta nepremičnini opredeljeni kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba PC (površina cest). Nepremičnini ne izpolnjujeta pogojev za javno cesto, kot jo določa Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012 in 36/2014) v prvem odstavku 3. člena. Po ukinitvi statusa javnega dobra bo Občina nepremičnini prodala zainteresiranim strankam.



d) Nepremičnina parc. št. 2792/2 k.o. 1487 - Zajčji Vrh

Nepremičnina parc. št. 2792/2 k.o. 1487 - Zajčji Vrh, ID 6371315, zemljišče v izmeri 115 m^2, se nahaja v naselju Veliki Orehek in je zaraščena. Nepremičnina ni kategorizirana kot javna cesta, po namenski rabi pa je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba SKs (površine podeželskega naselja). Iz navedenega izhaja, da ne nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jo opredeljuje Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012 in 36/2014) v prvem odstavku 3. člena.





e) Nepremičnina parc. št. 4100/8 k.o. 1500 - Dobindol

Nepremičnina parc. št. 4100/8 k.o. 1500 - Dobindol, ID 6306891, zemljišče v izmeri 209 m^2, se nahaja v naselju Uršna sela. Nepremičnina meji na nepremičnini v lasti zainteresirane stranke in je v preteklosti bila opredeljena kot pot, vendar ni več v funkciji splošne rabe. Nepremičnina ni kategorizirana kot javna cesta, po namenski rabi pa je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba SKs (površine podeželskega naselja). Na podlagi navedenega je razvidno, da ne nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jo opredeljuje Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012 in 36/2014) v prvem odstavku 3. člena.





f) Nepremičnina parc. št. 1134/3 k.o. 1460 - Šentpeter

Nepremičnina parc. št. 1134/3 k.o. 1460 - Šentpeter, ID 1885256, zemljišče v izmeri 249 m^2, je v naravi del gozda v bližini Herinje vasi. Občini je v interesu, da predmetno nepremičnino zamenja za nepremičnino parc. št. 1236 ista k.o., zemljišče v izmeri 863 m^2, po kateri poteka del kategorizirane javne ceste LC 295281 Otočec - Paha - Podturn. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje gozdnih zemljišč, podrobnejša namenska raba Gg (gozd gospodarskega pomena). Na podlagi navedenega je razvidno, da ne nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jo opredeljuje Zakon o cestah (Uradni list RS, št.

109/2010, 48/2012 in 36/2014) v prvem odstavku 3. člena, hkrati pa je potrebno za izvedbo postopka menjave predhodno na predmetni nepremičnini ukiniti javno dobro.





g) Nepremičnina parc. št. 2339/7 k.o. 1491 - Lakovnice

Nepremičnina parc. št. 2339/7 k.o. 1491 - Lakovnice, ID 6308648, zemljišče v izmeri 129 m^2, je del dvorišča ob objektu na naslovu Koroška vas 16, zato je Občini v interesu, da jo proda. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba PC (površina cest). Nepremičnina je bila pred parcelacijo del javne ceste, čeprav je njena dejanska raba bila povsem druga. Na podlagi navedenega je razvidno, da ne nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jo opredeljuje Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012 in 36/2014) v prvem odstavku 3. člena, zato je pred izvedbo postopka prodaje potrebno ukiniti javno dobro na njej.





h) Nepremičnina parc. št. 956/4 k.o. 1456 - Novo mesto

Nepremičnina parc. št. 956/4 k.o. 1456 - Novo mesto, ID 6290114, zemljišče v izmeri 35 m^2, je del dvorišča ob objektu na naslovu Koštialova ulica 27 v Novem mestu. Na nepremičnini je zgrajena garaža, zato je občini v interesu, da jo proda lastnikom le-te. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba PC (površina cest). Nepremičnina je bila pred parcelacijo del javne ceste, vendar je po njej izgubila ta status. Iz navedenega izhaja, da ne nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jo opredeljuje Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012 in 36/2014) v prvem odstavku 3. člena, zato je pred izvedbo postopka prodaje potrebno ukiniti javno dobro na njej.





i) Nepremičnina parc. št. 2338/6 k.o. 1486 - Stopiče

Nepremičnina parc. št. 2338/6 k.o. 1486 - Stopiče, ID 6402350, zemljišče v izmeri 260 m^2, se nahaja v bližini naselja Črmošnjice pri Stopičah. Na nepremičnin je zgrajen del lope, ki je v lasti stranke, ki je zainteresirana za nakup. Nepremičnina ni kategorizirana kot javna cesta, po namenski rabi pa je opredeljena delno kot območje drugih kmetijskih zemljišč, delno kot območje stavbnih zemljišč - površine razpršene poselitve, podrobnejša namenska raba Az (zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih) in območje gozdnih zemljišč (gozd gospodarskega pomena). Iz navedenega izhaja, da ne nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jo opredeljuje Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012 in 36/2014) v prvem odstavku 3. člena.





j) Nepremičnina parc. št. 2341/2 k.o. 1491 - Lakovnice

Nepremičnina parc. št. 2341/2 k.o. 1491 - Lakovnice, ID 6318680, zemljišče v izmeri 209 m^2, katere dejanska raba je kmetijsko zemljišče (del vinograda), leži v bližini naselja Koroška vas, zato je Občini v interesu, da jo proda. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje najboljših kmetijskih zemljišč. V preteklosti je bila pot, ki je bil nadomeščena s potjo, ki poteka po nepremičnini parc. št. 1862/2 ista k.o.. Na podlagi navedenega je razvidno, da ne nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jo opredeljuje Zakon o cestah

(Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012 in 36/2014) v prvem odstavku 3. člena, zato je pred izvedbo postopka prodaje potrebno ukiniti javno dobro na njej.





k) Nepremičnina parc. št. 2065/4 k.o. 1493 - Veliki Podljuben

Nepremičnina parc. št. 2065/4 k.o. 1493 - Veliki Podljuben, ID 4384407, zemljišče v izmeri 80 m^2, katere dejanska raba je del dvorišča ob objektu na naslovu Ulica na Hribu 72, zato je Občini v interesu, da jo proda. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba SSo (urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije). Na podlagi navedenega je razvidno, da ne nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jo opredeljuje Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012 in 36/2014) v prvem odstavku 3. člena, zato je pred izvedbo postopka prodaje potrebno ukiniti javno dobro na njej.





l) Nepremičnina parc. št. 2034/2 k.o. 1493 - Veliki Podljuben

Nepremičnina parc. št. 2034/2 k.o. 1493 - Veliki Podljuben, ID 3040743, zemljišče v izmeri 160 m^2, je v naravi del dvorišča v naselju Gorenje Mraševo. Občini je v interesu, da predmetno nepremičnino zamenja za nepremičnino parc. št. 733/3 ista k.o., zemljišče v izmeri 218 m^2, po kateri poteka del kategorizirane javne ceste JP 796351 - Gorenje Mraševo. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba SKs (površine podeželskega naselja). Na podlagi navedenega je razvidno, da ne nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jo opredeljuje Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012 in 36/2014) v prvem odstavku 3. člena, hkrati pa je potrebno za izvedbo postopka menjave predhodno na predmetni nepremičnini ukiniti javno dobro.





m) Nepremičnina parc. št. 1364/3 k.o. 1485 - Gotna vas

Nepremičnina parc. št. 1364/3 k.o. 1485 - Gotna vas, ID 2084949, zemljišče v izmeri 36 m^2, je v naravi del zemljišča ob Krallovi ulici v Novem mestu. Funkcijo poti je izgubila ob izgradnji sedanje Krallove ulice. Občini je v interesu, da predmetno nepremičnino proda. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba SSs (urbana prostostoječa stanovanjska pozidava). Na podlagi navedenega je razvidno, da ne nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jo opredeljuje Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012 in 36/2014) v prvem odstavku 3. člena.





n) Nepremičnina parc. št. 643/4 k.o. 1483 - Kandija

Nepremičnina parc. št. 643/4 k.o. 1483 - Kandija, ID 1249867, zemljišče v izmeri 453 m^2, je v dostopna pot do Zdravstvenega doma Novo mesto. Nepremičnina je kategorizirana kot JP 799068 - Drska. Zaradi načrtovane gradnje parkirišč ob Zdravstvenem domu Novo mesto bo Občinski svet obravnaval Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o kategorizaciji občinskih cest v Mestni občini Novo mesto (v nadaljevanju odlok), s katerim bo kategorizacija na predmetni nepremičnini ukinjena. Z izgradnjo parkirišč bo sedanja dostopna pot izgubila status javne ceste. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih

zemljišč, podrobnejša namenska raba PC (površina cest). V kolikor bo Občinski svet sprejel predlagani odlok po skrajšanem postopku, ni ovir, da se izvede istočasno tudi ukinitev javnega dobra na predmetni nepremičnini, saj ne bo izpolnjevala pogojev za javno cesto, kot jo opredeljuje Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012 in 36/2014) v prvem odstavku 3. člena.





III. Pravna podlaga

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 in ostali) v 23. členu določa pogoje za ukinitev 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.

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) 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. alinei 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.

III. Zaključek

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev predlagamo, da Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o ukinitvi javnega dobra na predmetnih nepremičninah vključno s sklepom z odložnim rokom veljavnosti. 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.

Pripravila:

Stanislava Bjelajac,
podsekretar

Vera Ocvirk,
vodja urada
sekretar

Ana Tošić,
v.d. direktorja občinske uprave