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: 47820-197/2010-5 (1412)
Datum: 22.02.2011

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA:	**Predlog sklepa o ukinitvi javnega dobra na nepremičninah parc. št. 4114/7, 4114/8, 4114/10, 4114/12 in 4114/13, vse k.o. Dobindol, in predlog sklepa o odtujitvi nepremičnin**
NAMEN:	**Sprejem sklepa**
PRAVNA PODLAGA:	**Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04-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 in 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.))** **Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007, ZLS-UPB2, 27/2008 Odl. US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/2008, 100/2008 Odl. US: U-I-427/06-9, 79/2009, 14/2010 Odl. US: U-I-267/09-19, 51/2010 in 84/2010 Odl. US: U-I-176/08-10)** **Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/2008, Statut MO NM - UPB 2)**
POROČEVALEC:	**Jože Florijančič, vodja Oddelka za splošne zadeve**
OBRAZLOŽITEV:	**v prilogi**
PREDLOG SKLEPA:	**1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o ukinitvi statusa javnega dobra na zemljiščih parc. št. 4114/7, 4114/8, 4114/10, 4114/12 in 4114/13, vse k.o. Dobindol, z dovoljenjem za odpis navedenih zemljišč od vložka 2381 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 5883288000.** **2. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o odtujitvi zemljišč parc. št. 4114/7, 4114/8, 4114/10, 4114/12 in 4114/13, vse ZKV 2381, in solastniškega deleža 4/100 na zemljiščih parc. št. 3012/11 in 3012/12, obe ZKV 2373, vse k.o. Dobindol.**

ŽUPAN

Alojzij Muhič

Priloge:
- obrazložitev (priloga 1)
- vloga (priloga 2),
- ortofoto posnetek (priloga 3),
- soglasje KS (priloga 4).

Vročiti:
- naslovu.

Vložiti:
- zbirka dokumentarnega gradiva.

Priloga 1

Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava
Oddelek
za splošne zadeve
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 330, faks: 07 / 39 39 208
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 47820-197/2010-6 (1412)
Datum: 22.02.2011

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: Obrazložitev predloga sklepa za ukinitev javnega dobra na zemljiščih parc. št. 2467/4 parc. št. 4114/7, 4114/8, 4114/10, 4114/12 in 4114/13, vse k.o. Dobindol, in predloga sklepa o odtujitvi zemljišč

I. Uvod

Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju Občina) je dne, 24.11.2010, prejela vlogo Zvonka Brdarja, Birčna vas 66, p. Novo mesto (v nadaljevanju vlagatelj), za ukinitev statusa javnega dobra in odkup zemljišč parc. št. 4114/7, pot v izmeri 25 m², 4114/8, pot v izmeri 117 m², 4114/10, pot v izmeri 91 m², 4114/12 pot v izmeri 2 m², in 4114/13, pot v izmeri 193 m², ter za odkup solastniškega deleža 4/100 na zemljiščih parc. št. 3012/11 in 3012/12, vse k.o. Dobindol (1500) – *priloga 2*.

II. Ugotovitve

Po katastrskih podatkih so poti parc. št. 4114/7, 4114/8, 4114/10, 4114/12 in 4114/13, vse k.o. Dobindol, v zemljiški knjigi vpisane pri zemljiškoknjižnem vložku št. 2381. Iz vpogleda v e-zemljiško knjigo izhaja, da je pri navedenem zemljiškoknjižnem vložku vknjiženo javno dobro. Iz ortofoto posnetka (*priloga 3)* je razvidno, da zemljišča predstavljajo del poti, ki ne obstaja več, in da mejijo na zemljišča parc. št. 3010/3, 3010/6 in 3010/7, vse ista k.o., ki so v lasti vlagatelja.
Občina je solastnica zemljišč parc. št. 3012/11 in 3012/12, ista k.o. (*priloga 3)*, do deleža 4/100. Preostala solastnika sta vlagatelj (do deleža 62/100) in Jože Gorše, Ulica Slavka Gruma 56, p. Novo mesto (do deleža 34/100). Slednja bosta po odkupu solastniškega deleža Občine razdružila svojo solastnino tako, da bo vlagatelj postal lastnik parc. št. 3012/12 do celote, Jože Gorše pa izključni lastnik parc. št. 3012/12.
Istočasno bo Občina izvedla odkup zemljišč parc. št. 3010/5 ista k.o., ki predstavlja dostop do Zadružnega doma na Uršnih selih, in parc. št. 2468/2 in 2475/2, obe ista k.o.., po katerih poteka dostopna pot do parc. št. 2475/1, 2470, 2468/1, 2467 in 2453, vse ista k.o..

Krajevna skupnost Uršna sela je dne, 23.11.2010, izdala soglasje k ukinitvi javnega dobra in prodaji na zgoraj navedenih poteh in njihovi odtujitvi (*priloga 4*). Soglasje krajevne skupnosti je podano v skladu s sklepom občinskega sveta Mestne občine Novo mesto št. 46 s 3. seje, z dne, 27.3.2003, in dopolnitvijo tega sklepa s 4. seje občinskega sveta.

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.

Iz ortofoto posnetka je razvidno, da pot ne služi svojemu namenu. Glede na to, da je izpolnjen pogoj, da je objekt, ki ima pridobljen status grajenega javnega dobra, v celoti uničen in ga ni možno obnoviti oziroma ni potrebe za njegovo obnovitev (v primeru parc. št. 4114/10, kjerje del poti nadomeščen po zemljiščih s parc. št. 2475/2 in 2468/2) in glede na interes vlagatelja, da odkupi predmetna zemljišča, predlagamo, da Občinski svet Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju Občinski svet) sprejme sklep o ukinitvi javnega dobra na zemljiščih parc. št. 4114/7, 4114/8, 4114/10, 4114/12 in 4114/13, vse k.o. Dobindol, in sklep o njihovi odtujitvi. Pred prodajo je potrebno v zemljiški knjigi izvesti ugotovitev, da so zemljišča v lasti Občine in izvesti ukinitev javnega dobra na njih, saj javno dobro ne more biti predmet pravnega prometa. Predlagamo tudi, da Občinski svet sprejme sklep o odtujitvi solastninskega deleža 4/100 na zemljiščih s parc. št. 3012/11 in 3012/12, ista k.o.. Občina namreč ne potrebuje navedenih zemljišč, zato ji je zaradi učinkovitega gospodarjenja z nepremičninami v interesu, da jih odtuji.

III. Zaključek

Po pridobitvi sklepa občinskega sveta o ugotovitvi, da so zemljišča parc. št. 4114/7, 4114/8, 4114/10, 4114/12 in 4114/13, vse k.o. Dobindol, javno dobro v lasti Občine in o ukinitvi statusa javnega dobra na njih, bo občinska uprava izdala odločbo v skladu z določili Zakona o graditvi objektov. Po njeni pravnomočnosti jo bomo poslali pristojnemu sodišču, ki bo po uradni dolžnosti iz zemljiške knjige izbrisalo zaznambo javnega dobra.

Postopek prodaje vseh navedenih zemljišč oziroma morebitne menjave bomo izvedli v skladu s področno zakonodajo, kupnina pa bo določena na podlagi cenitve izbranega cenilca.

Pripravila:

Stanislava Bjelajac
višji svetovalec II

Jasna Jazbec Galeša
vodja pravne službe

Jože Florijančič
vodja oddelka

Borut Novak
v.d. direktorja občinske uprave

(1)

BRDAR Zvonko
Birčna vas 66
8000 Novo mesto

V00044646

Mestna občina Novo mesto	Sig. zn.: 2010
Prejeto: 24.11.2010	Št. prilog:
Št. zad.: **47820-197/2010**	
V seznanitev:	Vrednost:

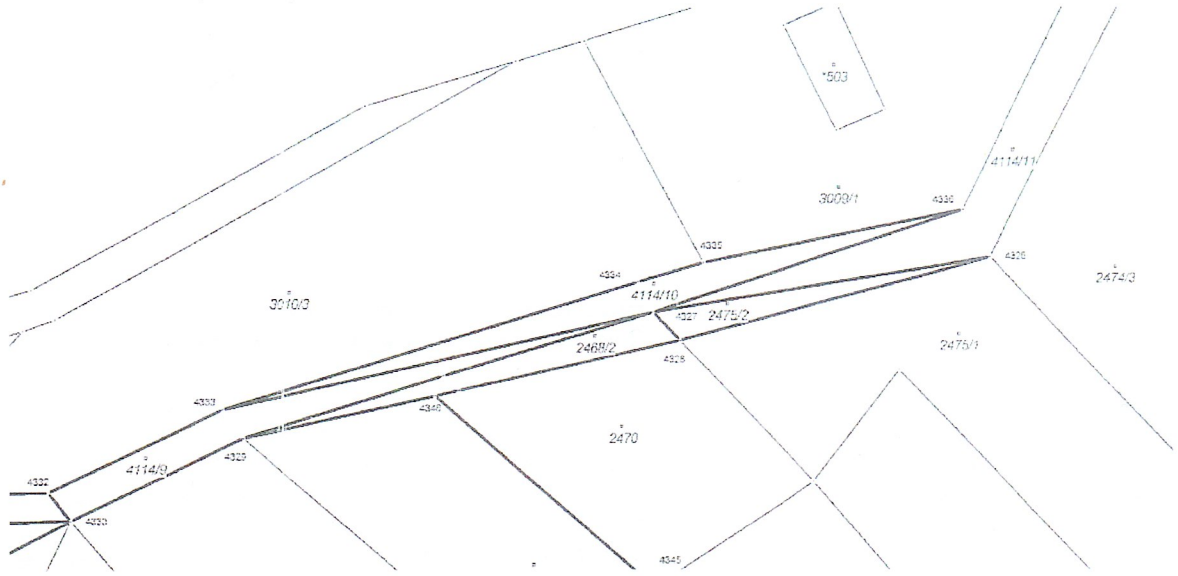
Novo mesto, 24.11.2010

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
Oddelek za razvoj in premoženjske zadeve
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

ZADEVA: ***Vloga za pridobitev zemljišč parc. št. parc. št. 4114/7, 4114/8, 4114/10, 4114/12, 4114/13, vsa k.o. Dobindol in za pridobitev deleža do 4/100 parc. št. 3012/1, 3012/12, obe k.o. Dobindol, z odplačnimi ali menjalnimi pravnimi posli***

Podpisani vlagatelj Brdar Zvonko, Birčna vas 66, 8000 Novo mesto, s to vlogo prosim Mestno občino Novo mesto, da pregleda spodaj naštete predloge, na podlagi katerih sem zainteresiran za pridobitev lastninske pravice na zemljiščih ***parc. št. parc. št. 4114/7, 4114/8, 4114/10, 4114/12, 4114/13, vsa k.o. Dobindol in za pridobitev deleža do 4/100 parc. št. 3012/1, 3012/12, obe k.o. Dobindol****, katerih lastnica oz. upravljalka je Mestna občina Novo mesto. V utemeljitvi vloge pojasnim, da z ugoditvijo moji vlogi ne bi bil okrnjen javni interes, ampak celo ocenjujem, da bi se na ta način uredilo geodetsko stanje zemljišč, ki so v javni rabi, zemljišča, ki javni rabi ali neposredno MO NM več ne služijo, pa bi postala gospodarsko bolje izkoriščena. Moja vloga obsega tri predloge:*

Sklop 1: **Uskladitev javne poti ob parcelah št. 3009/1 in 3010/3 k.o. Dobindol z dejanskim potekom v naravi**

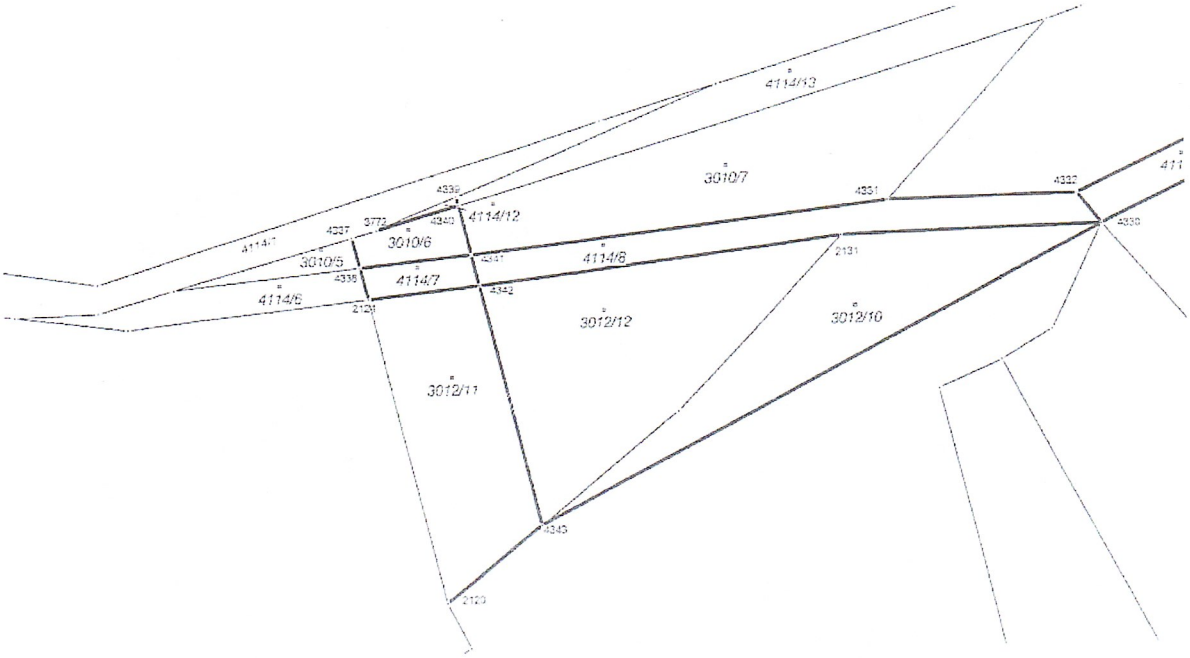


Na parceli 3009/1 k.o. Dobindol sem pričel graditi svojo stanovanjsko hišo, pri čemer se je izkazalo, da geodetski vris javne poti parc. št. 4114/10 k.o. Dobindol ne ustreza stanju v naravi, saj poteka nekoliko južneje po zemljiščih parc. št. 2468/2 in 2475/2, obe k.o. Dobindol. Zato predlagam **zamenjavo zemljišča**

parc. št. 4114/10 k.o. Dobindol, ki je v javni rabi in v upravljanju MO NM, z zemljišči parc. št. 2468/2 in 2475/2 k.o. Dobindol, po katerih v naravi poteka javna pot. Lastniki zemljišč parc. št. 2468/2 in 2475/2 k.o. Dobindol so zaenkrat še sosedje, vendar sem se z vsemi že dogovoril za odkup, zato se obvezujem pridobiti ta zemljišča še pred izvedbo menjave z MO NM. Za izvedbo tega posla mora najprej MO NM predlagati ukinitev javnega dobra na zemljišču parc. št. 4114/10 k.o. Dobindol, s čimer se ne bi zmanjšal javni interes, ampak bi se le uskladilo geodetsko stanje javne poti s stanjem v naravi. Glede na majhno vrednost zemljišč in skoraj povsem enako površino, je prenos lastninske pravice mogoče opraviti z neposredno menjalno pogodbo.
Opomba: Glede ukinitve javnega dobra predlagam postopek skupaj s sklopom 3.

Sklop 2: **Zamenjava deleža do 4/100 na parcelah 3012/11 in 3012/12 k.o. Dobindol za parcelo 3010/5 k.o. Dobindol**

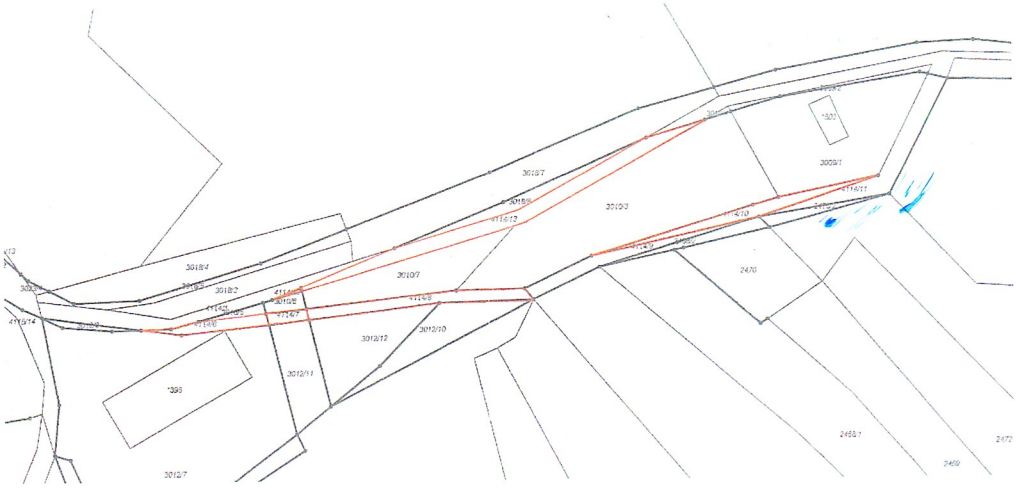
Solastniki parcel št. 3012/11 in 3012/12 k.o. Dobindol so Brdar Zvonko v deležu do 62/100, Gorše Jože v deležu do 34/100 in MO NM v deležu do 4/100. Ko sva z g. Goršetom kupovala svoja deleža na teh zemljiščih od KZ Krke d.o.o., je bil dosežen dogovor med Krajevno skupnostjo Uršna sela, da **nama bo MO NM prenesla svoj solastniški delež le z zamenjavo za zemljišče parc. št. 3010/5 k.o. Dobindol, ki je v moji lasti,** vendar je to v naravi asfaltirani del dostopa do Zadružnega doma. Na ta način bova solastnika lahko pristopila k razdelitvi solastnine na navedenih zemljiščih (jaz bom postal edini lastnik zemljišča parc. št. 3012/12 k.o. Dobindol, g. Gorše bo postal edini lastnik zemljišča parc. št. 3012/11 k.o. Dobindol), MO Novo mesto pa bo dobila zaključeno pripadajoče zemljišče k Zadružnemu domu in lastniški dostop po obstoječi poti. Tukaj ni vključenega javnega dobra, zato lahko takoj pristopimo k izvedbi pravnega posla, v kolikor boste sprejeli moj predlog.



Sklop 3: **Ukinitev javnega dobra na parcelah št. 4114/7, 4114/8, 4114/12 in 4114/13, vse k.o. Dobindol in prodaja zemljišč Brdar Zvonku in Gorše Jožetu**

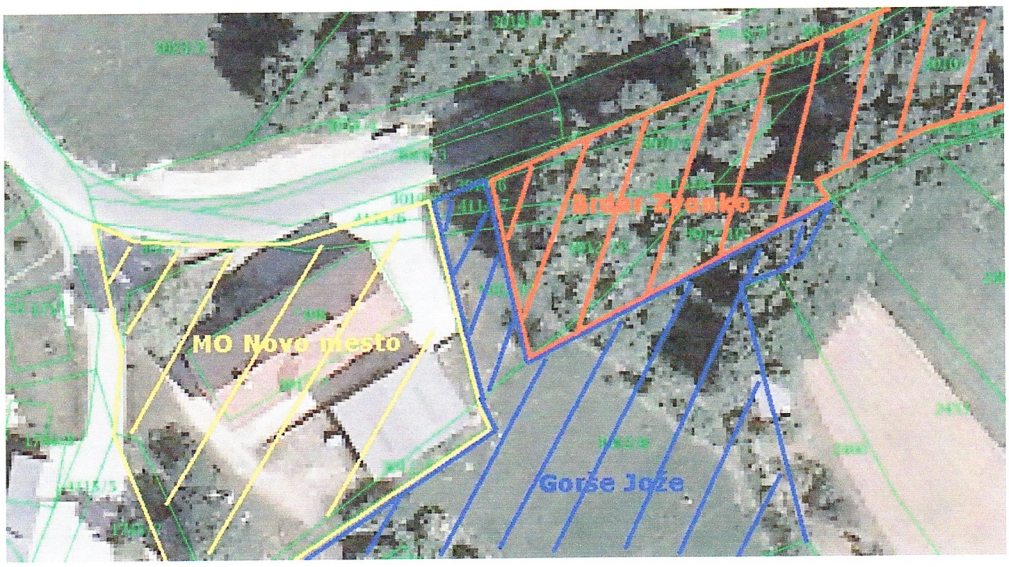
Ta sklop je predlagan kot dodatna možnost, vendar bi zaradi končne in lepe ureditve stanja bilo smiselno izvesti tudi ta predlog. V njem bi se predvsem ukinilo javno dobro na zemljiščih, kjer se javna raba dejansko že dolgo časa ne izvršuje, po ukinitvi pa bi se zemljišča prodala kupcem, pri čemer vidim predvsem interes mene osebno in mojega soseda g. Goršeta. Glede na dejstvo, da se **nekatere javne poti že dolgo časa ne uporabljajo menim, da ne bi bil okrnjen javni interes, v kolikor bi se ukinilo javno dobro na zemljiščih parc. št. 4114/7, 4114/8, 4114/12 in 4114/13, vse k.o. Dobindol** in bi se ta zemljišča prodala interesentom.
Opomba: Predlagal bi en postopek za ukinitev javnega dobra skupaj z nepremičnino iz sklopa 1, razen tega bi MO NM svetoval, da ukine tudi javno dobro na parc. št. 4114/6 k.o. Dobindol, ker je ta parcela v naravi dvorišče ob Zadružnem domu in bi ukinitev javnega dobra povečala urejenost funkcionalnega

zemljišča k Zadružnem domu, ki je v lasti MO Novo mesto. Na naslednji sliki so z rdečo barvo prikazana vsa zemljišča, na katerih predlagam ukinitev javnega dobra.



Končno stanje: **Želja vlagatelja je urejeno geodetsko in pravno stanje, kot je prikazano na naslednji sliki**

Vlagatelj si želim, da bi po izvedbi vseh potrebnih postopkov, vsi lastniki zemljišč ob Zadružnem domu imeli urejeno geodetsko in pravno stanje svojih zemljišč, pri čemer bi se naknadno ukinile vse notranje parcelne meje in bi dobili samostojne, lepo oblikovane parcele. Pri tem sem pripravljen voditi postopke tako, da bi isti cilj dosegla tudi MO Novo mesto, z zaključenim in lepo oblikovanim zemljiščem ob Zadružnem domu. Željeno končno stanje je prikazano na naslednji sliki:



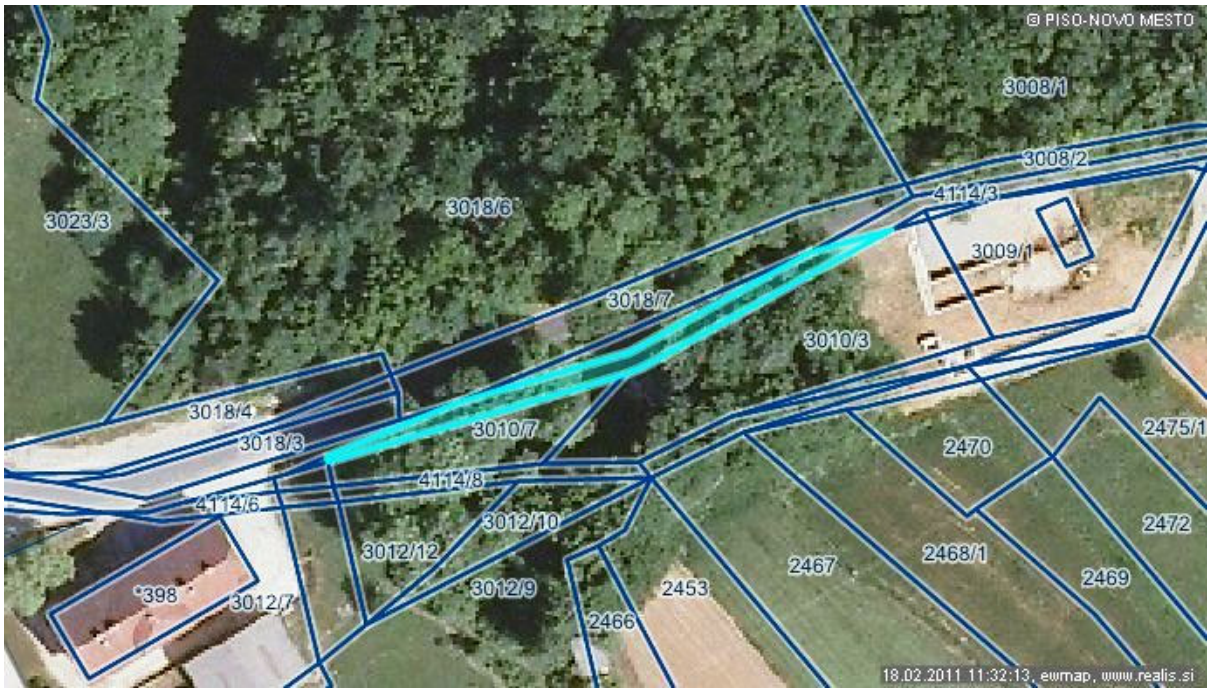
Upam, da sem dovolj podrobno predstavil svoje predloge, ki so po mojem mnenju lahko v veliki meri skladni tudi z interesi Mestne občine Novo mesto.

Že vnaprej se vam zahvaljujem za razumevanje in vas lepo pozdravljam.

Vlagatelj:
Brdar Zvonk

Priloge:
- *katastrski načrt območja*
- *soglasje KS Uršna sela z dne 23.11.2010 k predlaganim pravnim poslom*

Priloga 3


© PISO-NOVO MESTO
3008/1
3008/2
4114/3
3023/3
3018/6
3009/1
3018/7
3010/3
3018/4
3018/3
3010/7
2475/1
2470
4114/8
4114/6
3012/10
2472
3012/12
2468/1
2467
2469
398
3012/7
3012/9
2453
2466
18.02.2011 11:32:13, ewmap, www.realis.si

Soglasje k izvedbi pravnih poslov z zemljišči v lasti MO Novo mesto

Krajevna skupnost Uršna sela, Vaška cesta 4, p. Uršna sela, matična številka 5031737000, ki jo zastopa predsednik Zamida Matija, daje **soglasje** Mestni občini Novo mesto, da na zemljiščih, za katera ugotavljamo, da ne služijo več javnemu interesu, opravi sledeče postopke:

A) Na zemljiščih:

- **parc. št. 4114/6 k.o. Dobindol**
- **parc. št. 4114/7 k.o. Dobindol**
- **parc. št. 4114/8 k.o. Dobindol**
- **parc. št. 4114/10 k.o. Dobindol**
- **parc. št. 4114/12 k.o. Dobindol**
- **parc. št. 4114/13 k.o. Dobindol**

ki ležijo na območju naše krajevne skupnosti in na katerih je razglašeno javno dobro:

1. **izvede postopek za ukinitev javnega dobra in po ukinitvi vknjiži lastninsko pravico v svojo korist,**
2. **odtuji navedena zemljišča zainteresiranim osebam v privatno last z ustreznimi odplačnimi ali menjalnimi pravnimi posli,**

B) Opravi **zamenjavo** deležev do 4/100 nepremičnin:

- **parc. št. 3012/11 k.o. Dobindol,**
- **parc. št. 3012/12 k.o. Dobindol,**

ki sta v lasti Mestne občine Novo mesto, za celotno nepremičnino:

- **parc. št. 3010/5 k.o. Dobindol,**

ki je v lasti Brdar Zvonka, Birčna vas 66, Novo mesto, saj preko tega zemljišča poteka dostop do nepremičnine parc. št. *398 k.o. Dobindol, na kateri stoji Zadružni dom na Uršnih selih.

Uršna sela, 23.11.2010

Predsednik krajevne skupnosti:
Zamida Matija

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
Krajevna skupnost URŠNA SELA
2