



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: 47810-3/2017-36 (625)  
Datum: 23. 1. 2018

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- ZADEVA:** Ukinitvev statusa javnega dobra na nepremičninah:
- katastrska občina 1457 Ždinja vas, parcela 2508/2,
  - katastrska občina 1457 Ždinja vas, parcela 2508/3,
  - katastrska občina 1457 Ždinja vas, parcela 2508/4,
  - katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 1275,
  - katastrska občina 1492 Stranska vas, parcela 1778/6,
  - katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 1138/9,
  - katastrska občina 1481 Smolenja vas, parcela 2189/29,
  - katastrska občina 1481 Smolenja vas, parcela 2189/25,
  - katastrska občina 1483 Kandija, parcela 448/4,
  - katastrska občina 1458 Črešnjice, parcela 2792/5,
  - katastrska občina 1493 Veliki Podljuden, parcela 2071/2.
- 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, 21/2017)
- POROČEVALCA:** Dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj  
Stanislava Bjelajac, vodja Oddelka za premoženjske zadeve
- 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 1457 Ždinja vas, parcele 2508/2, 2508/3 in 2508/4, katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 1275, katastrska občina 1492 Stranska vas, parcela 1778/6, katastrska občina 1458 Črešnjice, parcela 2792/5, katastrska občina 1493 Veliki Podljuden, parcela 2071/2 ter ukinitvi statusa javnega dobra na nepremičninah:
- katastrska občina 1457 Ždinja vas, parcela 2508/2, ID 6748455,

- katastrska občina 1457 Ždinja vas, parcela 2508/3, ID 6748454,
- katastrska občina 1457 Ždinja vas, parcela 2508/4, ID 6748452,
- katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 1275, ID 2367330,
- katastrska občina 1492 Stranska vas, parcela 1778/6, ID 6735227,
- katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 1138/9, ID 6288610,
- katastrska občina 1481 Smolenja vas, parcela 2189/29, ID 6796803,
- katastrska občina 1481 Smolenja vas, parcela 2189/25, ID 6796802
- katastrska občina 1483 Kandija, parcela 448/4, ID 1927924,
- katastrska občina 1458 Črešnjice, parcela 2792/5, ID 6815076,
- katastrska občina 1493 Veliki Podljuben, parcela 2071/2, ID 6707492.

**mag. Gregor MACEDONI**

**ŽUPAN**

Priloga:

- obrazložitev



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: 47810-3/2017-36 (625)

Datum: 24. 1. 2018

## 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) Nepremičnine parc. št. 2508/2, 2508/3 in 2508/4, vse k.o. 1457 Ždinja vas

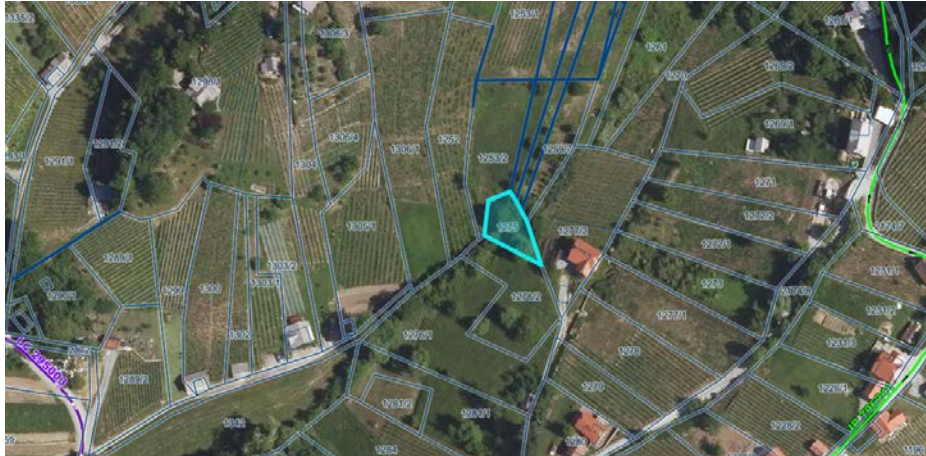
Nepremičnina parc. št. 2508/2 k.o. 1457 Ždinja vas (ID 6748455), zemljišče v izmeri 66 m<sup>2</sup>, nepremičnina parc. št. 2508/3 k.o. 1457 Ždinja vas (ID 6748454), zemljišče v izmeri 39 m<sup>2</sup> in nepremičnina parc. št. 2508/4 k.o. 1457 Ždinja vas (ID 6748452), zemljišče v izmeri 84 m<sup>2</sup>, ležijo na območju Golušnika in je preko njih nekdanj potekala javna pot, danes pa je le ta prestavljena severneje. Nove parcele so se tvorile z namenom menjave za nepremičnine po katerih poteka kategorizirana javna cesta JP št. odseka 796851-Ždinja vas-Golušnik.

Navedene nepremičnine se ne uporabljajo kot javna cesta ali v kakšen drug namen javnega pomena, zato je ukinitve statusa javnega dobra na omenjenih nepremičninah smiselno. Nepremičnine bodo po ukinitvi statusa javnega dobra namenjene menjavi. Nepremičnine so po namenski rabi opredeljene kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba SKs (površine podeželskega naselja). Nepremičnine ne izpolnjujejo 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. 1275 k.o. 1453 Zagorica

Nepremičnina parc. št. 1275 k.o. 1453 Zagorica (ID 2367330), zemljišče v izmeri 324 m<sup>2</sup>, leži med naseljema Knežija in Gorenje Karteljevo ter predstavlja kmetijsko zemljišče. Do predmetne nepremičnine ne vodi javna dostopna pot. Za nakup predmetne nepremičnine je zainteresiran mejaš. Navedena nepremičnina se ne uporablja za namen javnega pomena, zato je ukinitvev statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiseln. Po namenski rabi je nepremičnina opredeljena kot območje kmetijskih zemljišč – K1.



### c) Nepremičnina parc. št. 1778/6 k.o. 1492 Stranska vas

Nepremičnina parc. št. 1778/6 k.o. 1492 Stranska vas (ID 6735227), zemljišče v izmeri 238 m<sup>2</sup>, leži na območju deponije gradbenega materiala v Pogancih. V naravi je predmetno zemljišče že uzurpirano z vzpostavljeno deponijo. V preteklosti je nepremičnina predstavljala javno pot, danes pa je opuščena. Zainteresiran kupec je javno pot prestavil na nepremičnino parc. št. 746/3 k.o. Stranska vas, zato ni ovir za ukinitvev javnega dobra na nepremičnini parc. št. 1778/6 k.o. 1492 Stranska vas. Navedena nepremičnina se prav tako ne uporablja v kakšen drug namen javnega pomena, zato je ukinitvev statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiseln. Nepremičnina bo po ukinitvi statusa javnega dobra namenjena menjavi za nepremičnino parc. št. 746/3 k.o. Stranska vas. Po namenski rabi sta nepremičnini opredeljeni kot območje stavbnih zemljišč, deloma podrobnejša namenska raba IP (površine za industrijo). Nepremičnina parc. št. 1778/6 k.o. 1492 Stranska vas 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. 1138/9 k.o. 1455 Bršljin

Iz vpogleda v Prostorski informacijski sistem občin in po izvedeni parcelaciji ugotavljamo, da nepremičnina parc. št. 1138/9 k.o. 1455 Bršljin v naravi ne predstavljata več javne poti, ampak funkcionalno celoto s sosednjimi zemljišči, na katerih je zgrajena RTP Ločna.

Javna pot je bila v naravi v tem delu premaknjena na nepremičnino parc. št. 816/16 k.o. 1455 Bršljin, ki je v lasti SODO. Občina za izvajanje svojih nalog ne potrebuje nepremičnine parc. št. 1138/9 k.o. 1455 Bršljin, ampak mora pridobiti v last nepremičnino parc. št. 816/16 k.o. 1455 Bršljin, ki dejansko predstavlja pot. Predmetno nepremičnino bo pridobila v postopku menjave in bo na njej predlagala vzpostavitev statusa javnega dobra.

Zaradi učinkovitega gospodarjenja je v interesu občine, da uredi status nepremičnine parc. št. 1138/9 k.o. 1455 Bršljin.

V zemljiški knjigi je potrebno izvesti ugotovitev, da nepremičnina parc. št. 1138/9 k.o. 1455 Bršljin ni namenjena splošni rabi in tako ne predstavljajo javnega dobra ter izvesti ukinitvev javnega dobra pri predmetni nepremičnini.



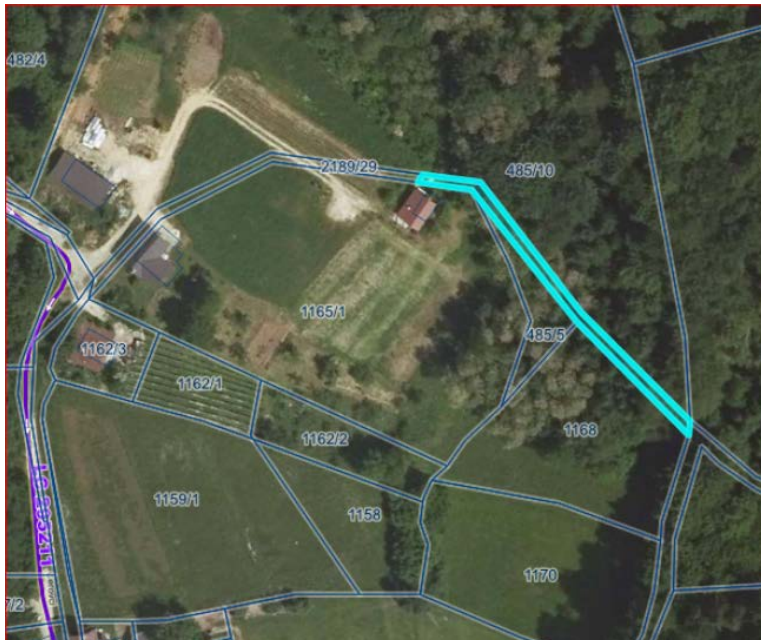
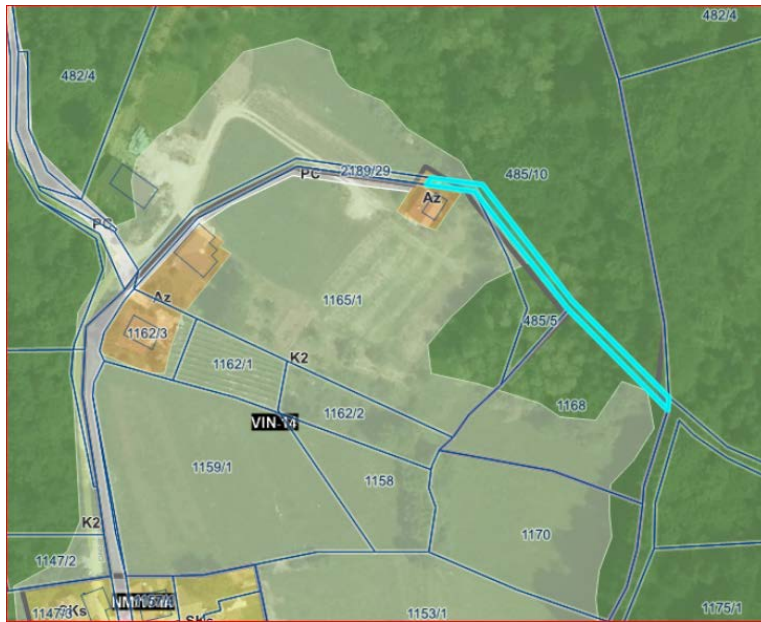
#### e) Nepremičnina katastrska občina 1481 Smolenja vas, parcela 2189/29

Nepremičnina katastrska občina 1481 Smolenja vas, parcela 2189/29, ID 6796803, zemljišče v izmeri 219 m<sup>2</sup>, leži v naselju Cerovci. Nepremičnina je bila pred parcelacijo del nekategorizirane javne poti ki vodi do gozdnih zemljišč. Nepremičnine okrog parcele 2189/29 so v lasti iste fizične osebe, pot pa v tem delu v naravi ni v uporabi. Dostop do gozdnih površin ostalih lastnikov je mogoča po javnih poteh katastrska občina 1481 Smolenja vas, parceli 2189/28 in 2192/4. Nepremičnina 2189/29 je po namenski rabi opredeljena delno kot območje stavbnih zemljišč (Az in PC) in delno kot območje kmetijskih zemljišč (K2). Nepremičnina ne služi več splošnemu namenu za promet, kot to v 4. členu določa Odlok o nekategoriziranih cestah v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 95/2007).



**f) Nepremičnina katastrska občina 1481 Smolenja vas, parcela 2189/25**

Nepremičnina katastrska občina 1481 Smolenja vas, parcela 2189/25, ID 6796802, zemljišče v izmeri 257 m<sup>2</sup>, leži v naselju Cerovci. Nepremičnina je bila pred parcelacijo del nekategorizirane javne poti, ki vodi do gozdnih zemljišč. Nepremičnine okrog parcele 2189/25 so v lasti iste fizične osebe, pot pa v tem delu v naravi ni v uporabi. Dostop do gozdnih površin ostalih lastnikov je mogoča po javnih poteh katastrska občina 1481 Smolenja vas, parceli 2189/28 in 2192/4. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena delno kot območje stavbnih zemljišč, (Az), delno kot območje kmetijskih zemljišč (K2) in delno kot območje gozdnih zemljišč (Gg). Nepremičnina ne služi več splošnemu namenu za promet, kot to v 4. členu določa Odlok o nekategoriziranih cestah v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 95/2007).



#### **g) Nepremičnina parc. št. 448/4 k.o. 1483 Kandija**

Nepremičnina parc. št. 448/4 k.o. 1483 Kandija (ID 1927924), zemljišče v izmeri 207 m<sup>2</sup>, leži med Resslerovo in Trdinovo ulico. Na njej je vzpostavljeno parkirišče, ki pa ni v javni uporabi ter del dostopne poti, ki vodi do privatnega zemljišča. Predmetna nepremičnina bo v delu namenjena menjavi, ker je Občina s projektom ureditve parkirišč na nepremičnini parc. št. 446 k.o. Kandija deloma posegla na zasebno nepremičnino parc. št. 448/3 k.o. Kandija. Del slednje mora Občina pridobiti zaradi pridobitve uporabnega dovoljenja za parkirišče. V nasprotnem primeru bi morali rušiti oporni zid in del parkirišča, zato je menjava delov nepremičnin gospodarnejša rešitev.

V zemljiški knjigi je potrebno izvesti ugotovitev, da nepremičnina parc. št. 448/4 k.o. 1483 Kandija ni namenjena splošni rabi in tako ne predstavlja javnega dobra ter izvesti ukinitve javnega dobra pri predmetni nepremičnini.



#### **h) Nepremičnina parc. št. 2792/5 k.o. 1458 Črešnjice**

Nepremičnina parc. št. 2792/5 k.o. 1458 Črešnjice, ID 6815076, zemljišče v izmeri 147 m<sup>2</sup> se nahaja v naselju Dolenje Grčevje. V preteklosti je nepremičnina predstavljala javno pot, danes pa le ta poteka po sosednji nepremičnini parc. št. 1872/4 k.o. 1458 Črešnjice. Nepremičnina parc. št. 2792/5 k.o. 1458 Črešnjice v naravi predstavlja zatravljene površine. Navedena nepremičnina se prav tako ne uporablja v kakšen drug namen javnega pomena, zato je ukinitvev statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiseln. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje kmetijskih zemljišč, podrobnejša namenska raba K1, le v manjšem delu je opredeljena kot PC - površine ceste, vendar v naravi cesta ne poteka po predmetni nepremičnini. Nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jih določa Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010 in nadaljnji) v prvem odstavku 3. člena. Po ukinitvi statusa javnega dobra bo Občina nepremičnino zamenjala za del javne ceste.



#### **i) Nepremičnina parc. št. 2071/2 k.o. 1493 Veliki Podljuben**

Iz vpogleda v Prostorski informacijski sistem občin in po izvedeni parcelaciji ugotavljamo, da nepremičnina parc. št. 2071/2 k.o. 1493 Veliki Podljuben v naravi ne predstavlja več javne poti, ampak funkcionalno celoto s sosednjimi zemljišči.



Zaradi učinkovitega gospodarjenja je v interesu občine, da uredi status parc. št. 2071/2 k.o. 1493 Veliki Podljuben.

V zemljiški knjigi je potrebno izvesti ugotovitev, da nepremičnina parc. št. 2071/2 k.o. 1493 Veliki Podljuben ni namenjena splošni rabi in tako ne predstavljajo javnega dobra ter izvesti ukinitve javnega dobra pri predmetni nepremičnini.



### III. Pravna podlaga

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

Pripravile:

Vanja Aš

Mojca Lenassi Malnarič

Mirjana Vardijan

dr. Iztok Kovačič  
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič  
direktorica