



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

T: 07 39 39 244
mestna.obcina@novomesto.si
evrocenje@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 4780-4/2024-1

Datum: 7. 2. 2024

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: PRENEHANJE STATUSA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA
POMENA NEPREMIČNINAM V LASTI MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Pravna podlaga: **19. člen Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20)**

drugi odstavek 3. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE)

peti odstavek 259. člena, 262. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP)

15. člen Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB1)

Pripravljaivec gradiva: **Urad za razvoj in prostor, Oddelek za premoženjsko pravne zadeve**

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor
Tina Hadžič, vodja Oddelka za premoženjsko pravne zadeve
Luka Rems, višji svetovalec za premoženjsko pravne zadeve**

Predlog sklepov: **1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o ugotovitvi, da je Mestna občina Novo mesto lastnica nepremičnine:
- katastrska občina 1459 Herinja vas parcela 1215/2.**

2. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o prenehanju statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena na nepremičninah:

- katastrska občina 1460 Šentpeter parcela 1074/20,
- katastrska občina 1487 Zajčji Vrh parcela 2791/2,
- katastrska občina 1459 Herinja vas parcela 1215/2,
- katastrska občina 1460 Šentpeter parcela 1089.

**mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan**

Priloga:
- obrazložitev.

OBRAZLOŽITEV: PRENEHANJE STATUSA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA NEPREMIČNINAM V LASTI MESTNE OBČINE NOVO MESTO

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto je kot samoupravna lokalna skupnost pristojna za vzpostavitev in prenehanje statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena. V primeru, da nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za status grajenega javnega dobra, je potrebno predlagati njegovo prenehanje.

2. PRAVNA PODLAGA ZA PRENEHANJE GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA

Stvarnopravni zakonik (SPZ, Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) v prvem odstavku 19. člena določa, da je javno dobro stvar, ki jo v skladu z njenim namenom ob enakih pogojih lahko uporablja vsakdo (splošna raba). Zakon določa, katera stvar je javno dobro in kakšni so pogoji za njegovo uporabo (drugi odstavek).

Grajeno javno dobro je poseben tip javnega dobra. V skladu s 14. točko prvega odstavka 3. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) je grajeno javno dobro zemljišče, objekt ali njegov del, namenjen taki splošni rabi, kot jo glede na namen njegove uporabe določa zakon ali na njegovi podlagi izdan predpis; grajeno javno dobro je državnega in lokalnega pomena ter je lahko v lasti države, občine ali v zasebni lasti.

Splošna raba grajenega javnega dobra po ZUreP-3 je neopredeljena, oziroma je prepuščena predpisu, ki opredeljuje posamezno vrsto grajenega javnega dobra. Ker je ZUreP-3 predpis, ki ureja javne površine, ta določa kakšna je splošna raba teh javnih površin. Javna površina je praviloma odprta prostorska ureditev, namenjena splošni rabi, naravna ali ustvarjena z gradbenimi ali drugimi posegi v prostor, kot so cesta, ulica, pasaža, trg, tržnica, atrij, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, otroško igrišče, športno igrišče ter druga površina za rekreacijo in prosti čas; javna površina je grajena ali zelena; javna površina je lahko v lasti države, občine ali v zasebni lasti (17. točka prvega odstavka 3. člena ZUreP-3). Splošna raba javnih površin je raba, ki je namenjena prostemu gibanju oseb, predvsem za prehod in dostop do drugih javnih površin, zelenega sistema, bivališč, poslovnih objektov, gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture, ter rekreaciji, igri in drugim pristoječim dejavnostim na prostem (prvi odstavek 259. člena ZUreP-3).

Ceste, kot vrsto grajenega javnega dobra, opredeljuje Zakon o cestah (ZCes-2, Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE), ki v drugem odstavku 3. člena določa, da so javne ceste javno dobro in so izven pravnega prometa. Na njih ni mogoče pridobiti lastninske pravice s priposestvanjem ali drugih stvarnih pravic. Javna cesta je cesta, ki jo država ali občina v skladu z merili za kategorizacijo javnih cest razglasi za javno cesto določene kategorije, ki jo lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji, določenimi z zakonom in drugimi predpisi. Javna cesta je tudi cesta, ki je kategorizirana v

sosednji državi in deloma poteka po ozemlju Republike Slovenije, pri čemer v zvezi z zagotavljanjem odvijanja prometa po cesti obstaja mednarodnopravna obveznost Republike Slovenije (skupna javna cesta) (25. točka prvega odstavka 2. člena ZCes-2).

Če posamezna nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno površino oziroma javno cesto, je treba predlagati prenehanje statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena. Status grajenega javnega dobra preneha tudi, če je zemljišče, objekt ali njegov del v celoti uničen in ga ni mogoče obnoviti, zaradi česar je onemogočena njegova splošna raba, ali če se uredi zemljišče, zgradi drug objekt ali njegov del z enakim namenom splošne rabe, zaradi česar se lahko odvzame status na prvotnem javnem dobru (prvi in drugi odstavek 262. člena ZUreP-3).

V skladu s tretjim odstavkom 262. člena ZUreP-3 se status grajenemu javnemu dobru lahko odvzame smiselno po postopku iz 260. člena ZUreP-3. Status grajenega javnega dobra lokalnega pomena z ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa občinskega sveta po uradni dolžnosti izda občinska uprava. Občinski svet izda sklep na zahtevo, ki jo vložijo župan.

3. PRENEHANJE GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA PRI KONKRETNIH NEPREMIČNINAH

3. 1. Katastrska občina 1460 Šentpeter parcela 1074/20

Nepremičnina katastrska občina 1460 Šentpeter parcela 1074/20, v izmeri 93 m², se nahaja na območju naselja Šentpeter. Nepremičnina je v preteklosti predstavljala del javne poti, danes pa ne služi več temu namenu ali kakšnemu drugemu javnemu namenu, zato je prenehanje statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiselno. Nepremičnina bo po prenehanju statusa grajenega javnega dobra namenjena prodaji zainteresiranemu kupcu, ki je obenem tudi mejaš. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba PC – Površine cest. Nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto in se ne uporablja kot javna površina.



3. 2. Katastrska občina 1487 Zajčji Vrh parcela 2791/2

Nepremičnina katastrska občina 1487 Zajčji Vrh parcela 2791/2 se nahaja zahodno od naselja Veliki Orehek. Nepremičnina je bila odparcelirana glede na dejansko rabo v naravi in ne predstavlja javnih površin, ampak gre za del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Ker se nepremičnina ne uporablja kot javno dobro, bo ta po prenehanju statusa grajenega javnega dobra namenjena menjavi za nepremičnine, po katerih poteka kategorizirana javna cesta. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena deloma kot kmetijske površine, deloma pa kot površine cest oziroma površine podeželskega naselja. Predmetna nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto in se ne uporablja kot javna površina, zato ni ovir za ukinitvev javnega dobra.



3. 3. Katastrska občina 1459 Herinja vas parcela 1215/2

Nepremičnina katastrska občina 1459 Herinja vas parcela 1215/2 se nahaja južno od naselja Gornji vrh med Srednjem Grčevjem in Vrhom pri Pahi. Nepremičnina bo po prenehanju statusa grajenega javnega dobra namenjena prodaji zainteresiranemu kupcu, ki je obenem tudi mejaš. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena pretežno kot površine podeželskega naselja, deloma pa kot kmetijske površine. Predmetna nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto in se ne uporablja kot javna površina, zato ni ovir za ukinitvev javnega dobra.



3. 4. Katastrska občina 1460 Šentpeter parcela 1089

Nepremičnina katastrska občina 1460 Šentpeter parcela 1089 se nahaja ob občinski javni cesti JP 797471 (Prapreška pot), ki je kategorizirana na podlagi Odloka o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 9/18 in 20/21). Nepremičnina, ki se ne uporablja več kot javna pot, predstavlja v naravi travnate in poljske površine. Predmetna nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto in se ne uporablja kot javna površina, zato ni ovir za ukinitvev javnega dobra.



Pripravili:
Vanja Aš, I.r.
višja svetovalka za premoženjske zadeve

Luka Rems, I.r.
višji svetovalec za premoženjsko
pravne zadeve

Tina Hadžič, I.r.
vodja Oddelka za premoženjsko
pravne zadeve

dr. Iztok Kovačič, I.r.
vodja Urada za razvoj in prostor

dr. Jana Bolta Saje, I.r.
direktorica občinske uprave