



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: 4780-4/2020-10 (625)
Datum: 15. 6. 2020

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

- ZADEVA:** Prenehanje statusa javnega dobra na nepremičninah na območju Mestne občine Novo mesto:
- katastrska občina 1481 Smolenja vas parcela 2187/10 (ID 6964281),
 - katastrska občina 1478 Gabrje parcela 2769/5 (ID 6828470), parcela 2778/7 (ID 6928051),
 - katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1278/6 (ID 6859170),
 - katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4588/4 (ID 7013485), parcela 4588/5 (ID 7013486),
 - katastrska občina 1491 Lakovnice parcela 2328/4 (ID 6989864), parcela 2325/2 (ID 6989867), parcela 2325/4 (ID 6989865), parcela 2334/5 (ID 6989862), parcela 2334/7 (ID 6989860), parcela 2334/8 (ID 6989859), parcela 2334/9 (ID 6989858), parcela 2334/10 (ID 6989857), parcela 2334/11 (ID 6989856), parcela 2334/12 (ID 6989855), parcela 2334/14 (ID 7040898),
 - katastrska občina 1458 Črešnjice, parcela 2820/4 (ID 7030814)
- NAMEN:** Sprejem sklepa
- PRAVNA PODLAGA:** Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017)
Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012, 36/2014 Odl. US, 46/2015 in 10/2018)
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 1481 Smolenja vas parcela 2187/10, katastrska

občina 1478 Gabrje parcela 2769/5 in parcela 2778/7, katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4588/4, parcela 4588/5, katastrska občina 1491 Lakovnice parcela 2328/4, katastrska občina 1458 Črešnjice, parcela 2820/4 ter prenehanju statusa javnega dobra na nepremičninah:

- katastrska občina 1481 Smolenja vas parcela 2187/10 (ID 6964281),
- katastrska občina 1478 Gabrje parcela 2769/5 (ID 6828470), parcela 2778/7 (ID 6928051),
- katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1278/6 (ID 6859170),
- katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4588/4 (ID 7013485), parcela 4588/5 (ID 7013486),
- katastrska občina 1491 Lakovnice parcela 2328/4 (ID 6989864), parcela 2325/2 (ID 6989867), parcela 2325/4 (ID 6989865), parcela 2334/5 (ID 6989862), parcela 2334/7 (ID 6989860), parcela 2334/8 (ID 6989859), parcela 2334/9 (ID 6989858), parcela 2334/10 (ID 6989857), parcela 2334/11 (ID 6989856), parcela 2334/12 (ID 6989855), parcela 2334/14 (ID 7040898),
- katastrska občina 1458 Črešnjice, parcela 2820/4 (ID 7030814)

mag. Gregor MACEDONI
župan



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: 4780-4/2020-10 (625)

Datum: 15. 6. 2020

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: Prenehanje statusa javnega dobra na nepremičninah na območju Mestne občine Novo mesto - obrazložitev

I. Uvod

Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju Občina) je prejela vlogo 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 katastrska občina 1481 Smolenja vas parcela 2187/10

Nepremičnina katastrska občina 1481 Smolenja vas parcela 2187/10 (ID 6964281), zemljišče v izmeri 186 m², leži v naselju Smolenja vas. Že vrsto let je v uporabi mejaša, ki je zainteresiran za nakup predmetne nepremičnine. Občina je v postopku parcelacije predmetne nepremičnine izvedla tudi izravnavo meje za zagotovitev zadostne širine javne kolovozne poti, ki vodi do kmetijskih površin. Ker Občina navedene nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, prav tako se ta ne uporablja v kakšen drug namen javnega pomena, je prenehanje statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiseln. Nepremičnina bo po prenehanju statusa javnega dobra namenjena prodaji.



b) Nepremičnini katastrska občina 1478 Gabrje parcela 2769/5 in 2778/7

Nepremičnina katastrska občina 1478 Gabrje parcela 2769/5 (ID 6828470), zemljišče v izmeri 99 m², leži ob naselju Gorenji Suhadol. Nepremičnina je v preteklosti predstavljala javno pot, danes pa za urejenost parcele skrbi mejaš. Občina je k parcelaciji predmetne nepremičnine pristopila zaradi pobude krajevne skupnosti, ki želi na predmetnem delu ponovno vzpostaviti javno pot. V ta namen bo izvedena menjava predmetne nepremičnine z nepremičnino parc. št. 131/2. Ker Občina nepremičnine katastrska občina 1478 Gabrje parcela 2769/5 ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, prav tako se le ta ne uporablja v kakšen drug namen javnega pomena, je prenehanje statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiseln. Nepremičnina bo po prenehanju statusa javnega dobra namenjena menjavi z nepremičnino parc. št. 131/2 k.o. Gabrje, po kateri pa bo vzpostavljena javna pot.

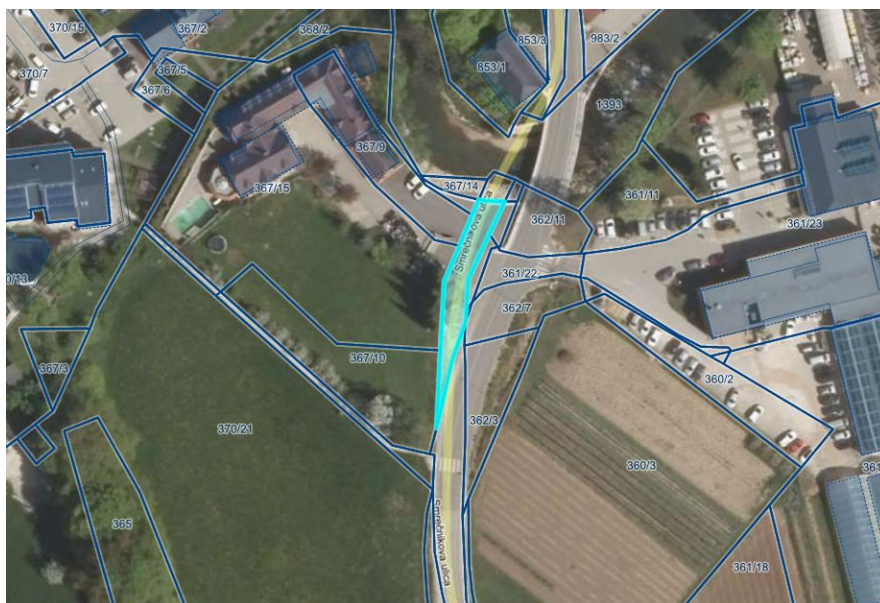


Nepremičnina katastrska občina 1478 Gabrje parcela 2778/7 (ID 6928051), zemljišče v izmeri 275 m², leži v naselju Kavce, v Gabrju. Nepremičnina je v preteklosti predstavljala javno pot, danes pa za urejenost parcele skrbi mejaš. Pot prav tako ni več v celoti prevozna, saj je ob kategorizirani cesti postavljen oporni zid, na delu parcele pa je zasajena vinska trta. Ker Občina navedene nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, prav tako se le ta ne uporablja v kakšen drug namen javnega pomena, je prenehanje statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiseln. Nepremičnina bo po prenehanju statusa javnega dobra namenjena menjavi z nepremičninami, po katerih poteka kategorizirana javna cesta.



c) Nepremičnina katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1278/6

Nepremičnina parc. št. 1278/6 k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu (ID 6859170), zemljišče v izmeri 217 m², leži v naselju Šmihel. Po predmetni nepremičnini je v preteklosti potekala kategorizirana javna cesta, z rekonstrukcijo le te in mostu čez potok Težka voda pa se je ta prestavila. Geodetska odmera je bila izvedena na terenu po dejanskem stanju, z upoštevanjem potrebne širine ceste kot jo določa zakonodaja. Prav tako je bila izravnana parcela št. 367/10 v korist javnega dobra. Občina ima na predmetnem delu zadostno širino ceste še za morebitne širitve, saj je lastnica zemljišča tudi na nasprotni strani cestišča. Zgoraj navedena nepremičnina se tako ne uporablja več kot javna cesta ali v kakšen drug namen javnega pomena, zato je prenehanje statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiselno. 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.



Nepremičnina parc. št. 1278/6 k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu bo po prenehanju statusa javnega dobra, skladno z dogovorom št. 35019-12/2014 z dne 14. 1. 2015, namenjena menjavi

za nepremičnino parc. št. 367/14 k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu, na kateri je Občina zgradila kamnito zložbo z namenom zaščite brežine proti potoku Težka voda in jo Občina mora imeti v lasti.

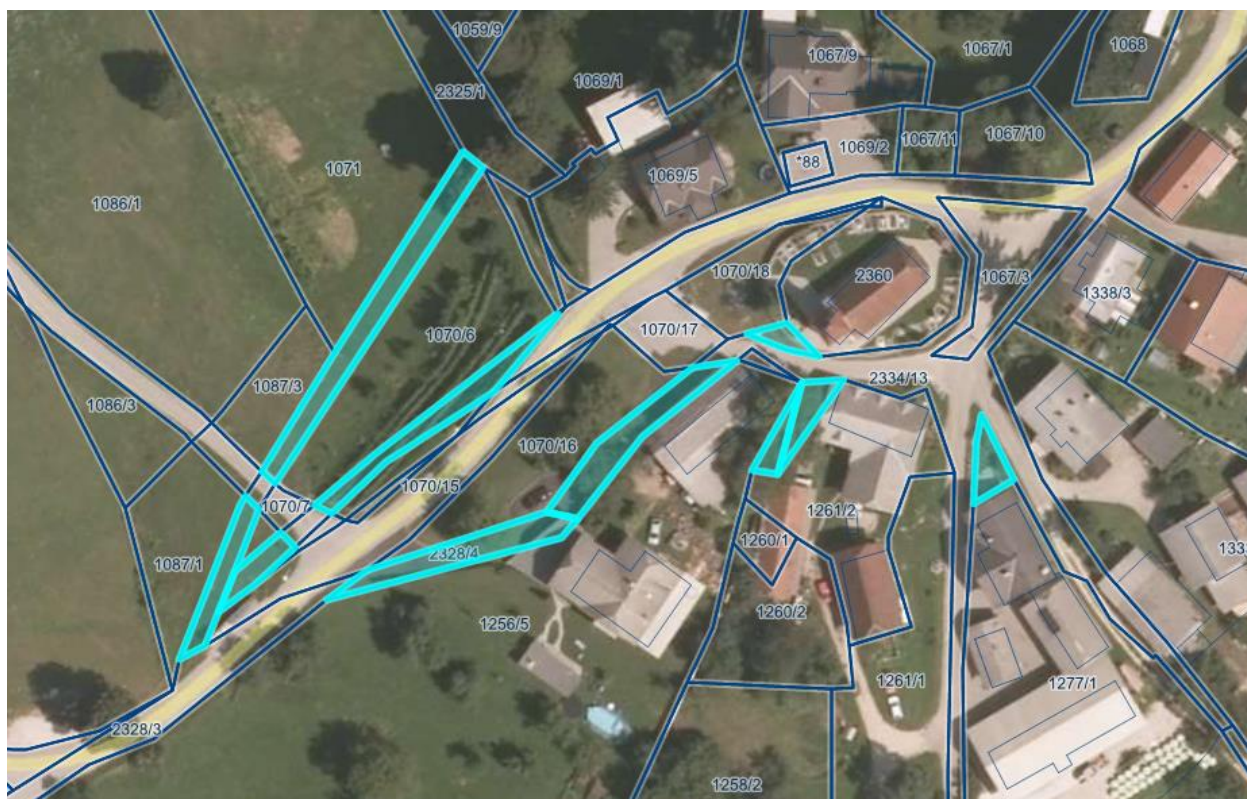
d) Nepremičnini katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4588/4 in 4588/5

Nepremičnina parc. št. 4588/4 k.o. 1489 Cerovec (ID 7013485), zemljišče v izmeri 18 m², in nepremičnina parc. št. 4588/5 k.o. 1489 Cerovec (ID 7013486), zemljišče v izmeri 84 m², ležita v naselju Veliki Cerovec. Na pobudo zainteresiranih mejašev sta bili odparcelirani predmetni nepremičnini, ki se danes ne uporabljata za namen javnega dobra. Že vrsto let ju koristita mejaša za namen dostopa do svojih nepremičnin. Ker 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, je ukinitvev javnega dobra na njiju smiselna. Nepremičnini bosta po prenehanju statusa javnega dobra namenjena prodaji. Po namenski rabi sta nepremičnini opredeljeni kot stavbni zemljišči s podrobnejšo namensko rabo SKs (površine podeželskega naselja).



e) Nepremičnine katastrska občina 1491 Lakovnice parcela 2328/4, parcela 2325/2, parcela 2325/4, parcela 2334/5, parcela 2334/7, parcela 2334/8, parcela 2334/9, parcela 2334/10, parcela 2334/11, parcela 2334/12 in parcela 2334/14

Nepremičnine katastrska občina 1491 Lakovnice parcela 2328/4 (ID 6989864), zemljišče v izmeri 136 m², parcela 2325/2 (ID 6989867), zemljišče v izmeri 237 m², parcela 2325/4 (ID 6989865), zemljišče v izmeri 81 m², parcela 2334/5 (ID 6989862), zemljišče v izmeri 95 m², parcela 2334/7 (ID 6989860), zemljišče v izmeri 35 m², parcela 2334/8 (ID 6989859), zemljišče v izmeri 25 m², parcela 2334/9 (ID 6989858), zemljišče v izmeri 111 m², parcela 2334/10 (ID 6989857), zemljišče v izmeri 31 m², parcela 2334/11 (ID 6989856), zemljišče v izmeri 49 m², parcela 2334/12 (ID 6989855), zemljišče v izmeri 46 m² in parcela 2334/14 (ID 7040898), zemljišče v izmeri 55 m², ležijo v naselju Jurna vas. Nekoč je preko njih potekala javna pot, danes pa je ta prestavljena. Navedene nepremičnine se ne uporabljajo kot javna cesta ali v kakšen drug namen javnega pomena, zato je prenehanje statusa javnega dobra na omenjenih nepremičninah smiselno. Nepremičnine bodo po prenehanju statusa javnega dobra namenjene menjavi za del kategorizirane javne ceste oziroma prodaji. 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.





f) Nepremičnina katastrska občina 1458 Črešnjice, parcela 2820/4 (ID 7030814)

Nepremičnina katastrska občina 1458 Črešnjice, parcela 2820/4, v izmeri 160 m² se nahaja v naselju Golušnik. Navedena nepremičnina se ne uporablja kot javna cesta ali v kakšen drug namen javnega pomena, zato je prenehanje statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiselno. Nepremičnina bo po prenehanju statusa javnega dobra namenjena prodaji zainteresiranemu kupcu. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje kmetijskih zemljišč – podrobnejša namenska raba K1 – najboljša kmetijska zemljišča. 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.



III. Pravna podlaga

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) v 247. členu določa pogoje za prenehanje statusa grajenega javnega dobra, in sicer status grajenega javnega dobra preneha, če je zemljišče, objekt oziroma njegov del v celoti uničen in ga ni mogoče obnoviti in je zato onemogočena njegova splošna raba ali če se uredi zemljišče ali zgradi drug objekt z enakim namenom splošne rabe, zaradi česar se status na prvotnem lahko odvzame. Status grajenega javnega dobra lokalnega pomena se odvzame z ugotovitevno odločbo, ki jo na podlagi sklepa občinskega sveta po uradni dolžnosti izda občinska uprava. Ko postane odločba o prenehanju statusa grajenega javnega dobra pravnomočna, jo pristojna občinska uprava pošlje pristojnemu sodišču, ki po uradni dolžnosti iz zemljiške knjige izbriše zaznambo o javnem dobru.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in dejstva, da 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 se Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto posreduje v sprejem sklep o prenehanju 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 (DUL, št. 33/2016 in nadaljnji) v 66. in 67. 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.

Po pridobitvi sklepa občinskega sveta o prenehanju 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, postopek prodaje oziroma menjave pa bo izveden, ko bodo za to 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 prenehanju javnega dobra na njih. Po pridobitvi sklepa o prenehanju 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:

Ksenja Košljar
strokovni sodelavec

Vanja Aš
višja svetovalka

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica