



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: 4780-4/2023-15
Datum: 5. 7. 2023

**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 in 140/22 – ZSDH-1A)
peti odstavek 259. člena, 262. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21)
15. člen Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB1)

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

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj**
Tina Hadžič, vodja Oddelka za premoženjske zadeve po pooblastilu
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 nepremičnin:**
- katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1200/6,
- katastrska občina 1454 Daljni Vrh parcela 133/1,
- katastrska občina 1454 Daljni Vrh parcela 133/5.

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

- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1757/6,
- katastrska občina 1457 Ždinja vas parcela 1082/4,
- katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1200/6,
- katastrska občina 1454 Daljni Vrh parcela 133/1,
- katastrska občina 1454 Daljni Vrh parcela 133/5.

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) 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 prostočasnim 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 in 140/22 – ZSDH-1A), 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 priposestvovanjem 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 ugotovitevno 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

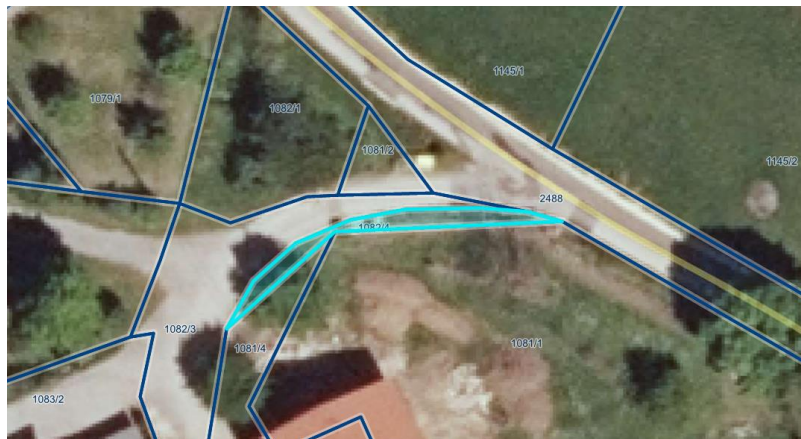
3. 1. Katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1757/6

Nepremičnina katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1757/6 se nahaja v naselju Birčna vas. Nepremičnina je bila odparcelirana glede na rabo v naravi in predstavlja del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Ker se nepremičnina ne uporablja kot javno dobro, bo ta po prenehanju statusa grajenega javnega dobra ponujena v odkup. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot površine podeželskega naselja - SKs. Predmetna nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto in se ne uporabljajo kot javna površina.



3. 2. Katastrska občina 1457 Ždinja vas parcela 1082/4

Nepremičnina katastrska občina 1457 Ždinja vas parcela 1082/4 se nahaja na območju naselja Ždinja vas. Nepremičnina ne predstavlja javne ceste oziroma javnih površin ampak del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Nepremičnina bo po prenehanju statusa grajenega javnega dobra namenjena menjavi za nepremičnino katastrska občina 1457 Ždinja vas parcela 1081/2, ki v naravi predstavlja površine, namenjene splošni rabi, med drugim so na delu navedene nepremičnine postavljeni zabojniki za odpadke. Nepremičnina katastrska občina 1457 Ždinja vas parcela 1082/4 ne izpolnjuje pogojev za javno cesto in se ne uporablja kot javna površina, zato ni ovir za ukinitvev javnega dobra.



3. 3. Katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1200/6

Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1200/6 se nahaja na območju Ulice Ivana Roba. Nepremičnina ne predstavlja javne ceste oziroma javnih površin ampak del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Nepremičnina bo po prenehanju statusa grajenega javnega dobra namenjena prodaji. 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 1454 Daljni Vrh parceli 133/1 in 133/5

Nepremičnini katastrska občina 1454 Daljni Vrh parceli 133/1 133/5 se nahajata ob Ljubljanski cesti in sicer v območju urejanja z Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – zahod/1 (OPPN Bučna vas – zahod/1, Dolenjski uradni list, št. 9/22). Predmetni nepremičnini sta trenutno v naravi travnati površini oziroma parcela 133/5 deloma tudi makadamska površina in ne izpolnjujeta pogojev za status javne površine ali javne ceste. Po prenehanju statusa grajenega javnega dobra sledi urejanje premoženjsko pravnih razmerij z investitorjem ureditev, ki jih predvideva OPPN Bučna vas – zahod/1.



Načrt parcelacije iz OPPN Bučna vas – zahod/1:



Pripravili:
Mirjana Vardijan, l.r.
višja svetovalka za premoženjske zadeve

Vanja Aš, l.r.
višja svetovalka za premoženjske zadeve

Luka Rems, l.r.
**višji svetovalec za premoženjsko
pravne zadeve**

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

Tina Hadžič, l.r.
višja svetovalka za premoženjske zadeve
vodja Oddelka za premoženjske zadeve
po pooblastilu, št. 100-9/2019-61
z dne 30. 8. 2022

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