



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

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

Številka: 4780-4/2023-23
Datum: 27. 9. 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, 18/23 – ZDU-1O, 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 prostor in razvoj, Oddelek za premoženjsko pravne zadeve**

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

Predlog sklepa: **Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o prenehanju statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena na nepremičninah:**
- katastrska občina 1483 Kandija parcela 807/7,
- katastrska občina 1457 Ždinja vas parcela 2489/2,

- katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1335/5,
- katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1335/4,
- katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 1804/2.

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 preneha z ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa občinskega sveta po uradni dolžnosti izda občinska uprava. Občinski svet izda sklep na zahtevo, ki jo vloži župan.

3. PRENEHANJE GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA PRI KONKRETNIH NEPREMIČNINAH

3. 1. Katastrska občina 1483 Kandija parcela 807/7

Nepremičnina katastrska občina 1483 Kandija parcela 807/7 se nahaja na Lebanovi ulici. 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 deloma kot stanovanjske površine in deloma kot površine cest. Predmetna nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto in se ne uporabljajo kot javna površina.



Nepremičnina katastrska občina 1457 Ždinja vas parcela 2489/2 se nahaja na območju Ždinje vasi. Nepremičnina je bila odparcelirana glede na dejansko uporabo. Za nakup je zainteresiran mejaš zaradi zaokrožitve z nepremičninami, ki jih ima v lasti. 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. Predmetna nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto in se ne uporabljajo kot javna površina.

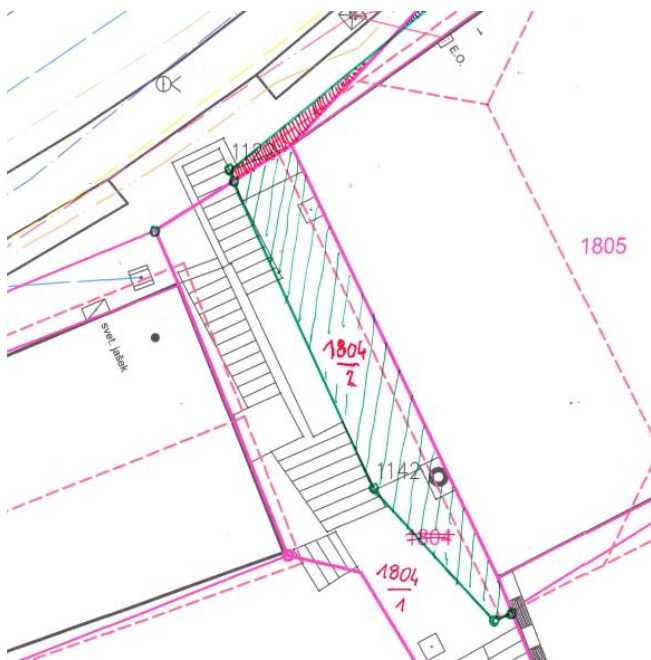


Nepremičnini predstavljata del državne ceste R2-419/1203 Soteska-Novo mesto, zato sta skladno z drugim odstavkom 49. člena ZCes-2 v lasti Republike Slovenije. Po ukinitvi grajenega javnega dobra lokalnega pomena in po pravnomočnosti odločbe o izbrisu grajenega javnega dobra lokalnega pomena se bo v skladu z ZCes-2 uskladilo zemljiškoknjižno stanje z dejanskim in na državo formalno preneslo lastninsko pravico na predmetnih nepremičninah.



3. 4. Katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 1804/2

Nepremičnina katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 1804/2 (20 m²), ki je v postopku evidentiranja parcelacije (nastala iz nepremičnine parc. št. 1804), se nahaja na območju Pugljeve ulice v starem mestnem jedru Novega mesta in v naravi predstavlja del stavbe Pugljeva ulica 1 (napušč strehe, dimnik) ter pred desetletji urejeno dvorišče k tej stavbi. 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 CUh – Mestno jedro Novega mesta. Predmetna nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto in se ne uporablja kot javna površina. Dostop do reke Krke se ohranja, in sicer po novonastali nepremičnini katastrska občina 1456 Novo mesto parceli 1804/1.



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.

**vodja Oddelka za premoženjsko
pravne zadeve**

dr. Jana Bolta Saje, l.r.

direktorica občinske uprave