



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

Številka: 47800-195/2018-15

Datum: 20. 12. 2018

Mestna občina Maribor, Mestna uprava, izdaja v upravni zadevi odvzema statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena na podlagi tretjega odstavka 247. člena v povezavi z 245. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017 – v nadaljevanju: ZUreP-2) in 3. odst. 251. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/2006 – uradno prečiščeno besedilo, 105/2006 – ZUS-1, 126/2007, 65/2008, 8/2010 in 82/2013 – v nadaljevanju: ZUP) po odločbi organa druge stopnje v ponovnem postopku, po uradni dolžnosti naslednjo

ODLOČBO

1. Nepremičninam:

IME K.O.	ŠIFRA K.O.	ŠTEVILKA PARCELE
ZGORNJE RADVANJE	677	1127/2
ZGORNJE RADVANJE	677	1127/3

ki sta v zemljiški knjigi vpisani kot grajeno javno dobro lokalnega pomena v lasti Mestne občine Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, matična številka: 5883369000, se odvzame status grajenega javnega dobra.

2. Po pravnomočnosti te odločbe o odvzemu statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena, se v zemljiški knjigi pri nepremičninah iz 1. točke te odločbe predlaga izbris zaznambe o grajenem javnem dobru.
3. Posebni stroški postopka niso nastali.

Obrazložitev:

Mestna občina Maribor, Mestna uprava (v nadaljevanju: organ prve stopnje) je po uradni dolžnosti v upravni zadevi odvzema statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena, dne 26. 07. 2018 izdala odločbo št. 47800-195/2018-2, zoper katero se je pravočasno pritožil SATUS zadruga za upravljanje objektov z.b.o., s sedežem Partizanska cesta 20, 4000 Kranj. Pritožbo je obravnaval župan Mestne občine Maribor (v nadaljevanju: organ druge stopnje), ki je odločil, da se pritožbi ugodi, ter zadevo vrnil organu prve stopnje v ponovno odločanje in organu prve stopnje naložil, da najkasneje v roku 30 dni izda novo odločbo z napotilom, da mora organ prve stopnje pravilno voditi postopek tako, da bo obrazložil odločbo v skladu z zahtevami 214. člena ZUP, kar pomeni, da bo dejansko stanje zadeve popolnoma navedeno ter da bo iz obrazložitve razvidno, na podlagi katerega odstavka 247. člena ZureP-2 je bil odvzet status grajenega javnega dobra, v nadaljevanju pa morajo biti tudi izkazani in obrazloženi zakonski razlogi za odvzem grajenega javnega dobra, vse z namenom, da se v



odločbi popolno ugotovi dejansko stanje ter da se na podlagi tako izvedenega postopka pravilno uporabi materialno pravo, čemur je organ prve stopnje tudi sledil.

Organ prve stopnje je na podlagi navedenega postopal v skladu z določbo 214. člena ZUP ter svojo odločitev glede odvzema statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena ustrezno obrazložil.

Nepremičnini, katastrska občina 677 – ZGORNJE RADVANJE parcela 1127/2 in katastrska občina 677 – ZGORNJE RADVANJE parcela 1127/3 sta v zemljiški knjigi vpisani kot lastnina Mestne občine Maribor z zaznambo javnega dobra na podlagi pravnomočne ugotovitvene odločbe, št. 47800-158/2017-10 z dne 20. 06. 2017.

Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/2002 in 91/2013) v 19. členu določa, da je javno dobro stvar, ki jo v skladu z njenim namenom ob enakih pogojih lahko uporablja vsakdo (splošna raba). Katera stvar je javno dobro in kakšni so pogoji za njegovo uporabo določa ZUreP-2. V skladu s citiranim zakonom o urejanju prostora so grajeno javno dobro zemljišča, objekti in deli objektov, namenjeni takšni splošni rabi, kot jo glede na namen njihove uporabe določa zakon ali predpis, izdan na podlagi zakona. V šestem poglavju citiranega zakona (raba javnih površin in grajeno javno dobro) pa določa pogoje za pridobitev statusa grajenega javnega dobra, posledice pridobitve statusa grajenega javnega dobra in pogoje za prenehanje statusa grajenega javnega dobra.

Status grajenega javnega dobra se nepremičninam odvzame na podlagi 247. člena ZureP-2, po postopku iz 245. člena ZureP-2. Na podlagi drugega odstavka 247. člena citiranega zakona o urejanju prostora 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; po tretjem odstavku istega člena pa status grajenega javnega dobra lahko preneha tudi, če se uredi zemljišče ali zgradi drug objekt z enakim namenom splošne rabe, zaradi česar se status na prvotnem lahko odvzame. V takšnih primerih izda pristojni občinski upravni organ po uradni dolžnosti odločbo o prenehanju statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena in sicer pod pogojem, da je občinski svet sprejel sklep o prenehanju statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena.

V dosedanjem postopku je bilo ugotovljeno, da je župan Mestne občine Maribor vložil zahtevo, da se nepremičninam navedenim v 1. točki izreka te odločbe odvzame status grajenega javnega dobra lokalnega pomena. Iz zahteve župana in priloženih dokazil izhaja, da zemljišči, ki se nahajata v območju, ki jih ureja Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14-UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16, 9/17, 1/18) ter predstavljata stavbni zemljišči, ne služita javnemu dobru. Zemljišče, parc. št. 1127/2, v izmeri 149 m², k.o. 677 - Zgornje Radvanje v naravi predstavlja pripadajoče zemljišče k stanovanjski hiši, ki stoji na parc. št. 1125/2, k.o. 677 – Zgornje Radvanje in parc. št. 1127/3, v izmeri 206 m², k.o. 677 - Zgornje Radvanje v naravi predstavlja pripadajoče zemljišče k stanovanjski hiši, ki stoji na parc. št. 1133, k.o. 677 – Zgornje Radvanje.

Zbrano gradivo je obravnaval Mestni svet Mestne občine Maribor in na 37. redni seji, dne 21. junija 2018 sprejel Sklep o prenehanju statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena v mestni občini Maribor, s katerim je nepremičninam navedenim v 1. točki izreka te odločbe odvzel status grajenega javnega dobra lokalnega pomena.

Sklep o prenehanju statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena v mestni občini Maribor je začel veljati, dne 22. 07. 2018 (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/2018).

V skladu z opisano zakonsko ureditvijo o ukinitvi statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena odločata dva organa. Najprej občinski svet občine, kjer se nahaja grajeno javno dobro, o tem odloči s sklepom kot navedeno zgoraj, na podlagi navedenega pa nato občinska uprava po uradni dolžnosti izda odločbo o ukinitvi statusa javnega dobra.

Organ prve stopnje (v nadaljevanju: upravni organ) je v ponovnem postopku glede na navedbe organa druge stopnje pregledal dejanske podlage, ki so privedle do sklepa, da se poda zahteva za odvzem grajenega javnega dobra nepremičninam, katastrska občina 677 – ZGORNJE RADVANJE parcela 1127/2 in katastrska občina 677 – ZGORNJE RADVANJE parcela 1127/3.

Tako si je upravni organ za namen ugotovitve dejanskega stanja na terenu za parceli št. 1127/2 in 1127/3 kot tudi za parceli št. 1127/1 in 1125/1, vse k.o. 677 – ZGORNJE RADVANJE pridobil izris panoramskih posnetkov, posnet na dan 19. 06. 2018, iz programa PreVAL namenjenega prikazovanju različnih vrst podatkov o cestni infrastrukturi ter izris orto-foto posnetkov, ki jih je pripravila Služba za GIS, obdelavo podatkov in informatiko mestne uprave Mestne občine Maribor, št. 37000-1/2018-48 z dne 7.12.2018. Iz panoramskih in orto-foto posnetkov izhaja, da nepremičnini predstavljata v naravi s travo porasli površini - zelenici, ki ju neposredni stanovalci uporabljajo kot parkirno površino. Nadalje je ugotovil, da javni cestni promet poteka po parceli št. 1127/1 in parceli št. 1125/1, obe k.o. 677 – ZGORNJE RADVANJE, ki sta po Odloku o kategorizaciji občinskih cest v mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 32/2017) opredeljeni kot JP – javna pot št. 746760, št. odseka 746761, ta pa se naveže na javno cesto s parcelo št. 1124 k.o. 677 – ZGORNJE RADVANJE, ki je po prej citiranem odloku opredeljena kot LK – mestna ali krajevna cesta št. 248960, št. odseka 248961. Nepremičnini, parceli št. 1127/2 in 1127/3, obe k.o. 677 – ZGORNJE RADVANJE nista v evidenci občinskih kategoriziranih cest. Navedena opredelitev po citiranem odloku izhaja iz Potrdila o kategorizaciji občinskih cest v Mestni občini Maribor, št. 37000-1/2018-47 z dne 7.12.2018, ki ga je v ta namen pripravila Služba za GIS, obdelavo podatkov in informatiko mestne uprave Mestne občine Maribor. Trasa ceste, ki je bila v osnovi predvidena po celotni dolžini osnovne parcele št. 1127 k.o. 677 – ZGORNJE RADVANJE (kasneje deljena na 1127/1, 1127/2 in 1127/3), zaradi česar je bila tudi predana v javno dobro, ni bila izvedena v celoti. Ker se torej obravnavani parceli št. 1127/2 in 1127/3, obe k.o. 677 – ZGORNJE RADVANJE ne uporabljata za javni cestni promet, čeprav pa sta bili v zemljiški knjigi opredeljeni kot javno dobro ob uveljavitvi Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02), na dan 01. 01. 2003, kar je upravni organ ugotovil z vpogledom v zgodovinski izpisek iz zemljiške knjige za vl. št. 696, k.o. 677 – ZGORNJE RADVANJE, v postopku ureditve statusa grajenega javnega dobra, kjer se je na podlagi ugotovitvene odločbe, citirana v uvodu, vpisala Mestna občina Maribor kot lastnica zemljišč, z zaznambo grajenega javnega dobra.

Upravni organ je za namen ugotovitve dejanskega stanja dne 30.11.2018 pozval tudi Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor kot pripravljavca gradiva za obravnavo na seji mestnega sveta, katerega predlog je vložil župan, da navede vse dejanske podlage, ki so privedle do sklepa, da se poda zahteva za odvzem grajenega javnega dobra parceli št. 1127/2 in parceli št. 1127/3, obe k.o. 677 - ZGORNJE RADVANJE. Namreč kot izhaja iz obrazložitve drugo stopenjskega organa so tako v odločbi kot v gradivu za obravnavo na seji mestnega sveta Mestne občine Maribor v celoti izostali razlogi za odvzem statusa ter da zgolj navedba iz gradiva, da navedeni nepremičnini v naravi predstavljata pripadajoče zemljišče k stanovanjskim hišam ne predstavlja zakonskega znaka po tretjem odstavku 247. člena ZUreP-2. Ta je upravnemu organu posredoval mnenje Sektorja za prostor mestne uprave Mestne občine Maribor z dne 21. 4. 2017, po katerem zemljišči s parcelama št. 1127/2 in 1127/3, kot izvedbeni prostorski akt ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/14 – UPB1, 12/14, 5/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr.)).

Parceli po navedenem aktu ležita znotraj površin za stanovanja, v morfološki enoti prostostoječa – posamična gradnja, s tipologijo gradnje kot območje eno- in dvostanovanjskih stavb in nista namenjeni površinam za promet. Priložil je tudi dopis Urada za komunalo, promet in prostor mestne uprave Mestne občine Maribor, z dne 24. 4. 2018 po katerem gradnja priključka na javno cesto s parcelo št. 1127/1 k.o. 677 – ZGORNJE RADVANJE ni izvedljiv, ker ta nima podlage v prej citiranem prostorskem aktu, kakor tudi ne upravičenosti gradnje navedenega priključka po veljavni zakonodaji. Oba urada sta bila tako stališča, da sta zemljišči parc. št. 1127/2 in 1127/3, k.o. 677 - ZGORNJE RADVANJE, površini za stanovanja in ne prometne površine kot javno dobro.

Glede na opisano dejansko stanje je upravni organ ugotovil, da predmetni parceli št. 1127/2 in 1127/3, obe k.o. 677 - ZGORNJE RADVANJE ne izpolnjujeta pogojev javne površine, ker se na njih ne odvija nobena od aktivnosti namenjenih splošni rabi v smislu kot jo opredeljuje ZUreP-2. Z vidika Zakona o cestah (ZCes-1) (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18) kot temeljnega predpisa, ki določa in ureja status in kategorizacijo javnih cest; enotna pravila za gradnjo, upravljanje in vzdrževanje vseh javnih cest ter pogoje za uporabo nekategoriziranih cest, ki se uporabljajo za javni cestni promet, zaradi zagotavljanja enakih pogojev za varno odvijanje cestnega prometa na celotnem cestnem omrežju; obvezno gospodarsko javno službo za zagotavljanje stanja javnih cest za varen in neoviran promet; upravljanje, gradnjo, vzdrževanje in varstvo javnih cest ter prometa na njih, predmetni parceli ne izpolnjujeta pogojev javne ceste. Po prej citiranem zakonu je javna cesta, cesta, ki jo država ali občina, v skladu z merili za kategorizacijo javnih cest, razglasi za javno cesto določene kategorije in jo lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji, določenimi z zakonom in drugimi predpisi.

Glede na zgoraj obrazloženo so podani pogoji za izdajo te odločbe po tretjem odstavku 247. člena ZUreP-2.

Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je o stroških odločeno, kot izhaja iz izreka te odločbe.

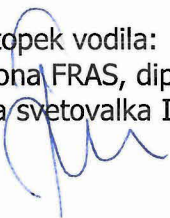
Vročitev te odločbe se v skladu z 94. členom ZUP izvede z javnim naznanilom na oglasni deski Mestne občine Maribor in na spletni strani Mestne občine Maribor.

Pravnomočna odločba bo predlagana zemljiški knjigi v izvedbo.

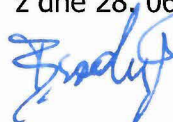
Ta odločba je na podlagi 22. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010-UPB5, 14/2015 – ZUUJFO, 84/2015 – ZZelP-J in 32/2016) oproščena upravne takse.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na župana Mestne občine Maribor v roku 15 dni po vročitvi odločbe. Pritožba se lahko vloži pisno ali da ustno na zapisnik pri organu, ki je odločbo izdal. Za pritožbo se plača upravna taksa po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah v višini 18,10 EUR.

Postopek vodila:
Simona FRAS, dipl. upr. org., prav.
Višja svetovalka I.



Uroš BRODNJAK, univ. dipl. prav.
Po pooblastilu, št. 10001-5/2017-8,
z dne 28. 06. 2018



Vročiti:

- z javnim naznanilom na oglasni deski Mestne občine Maribor in na spletni strani Mestne občine Maribor

Po pravnomočnosti odločbo prejme:

- elektronska zemljiška knjiga

Vložiti:

- v zadevo

V seznanitev:

- Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Urad za komunalo, promet in prostor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
- Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor