



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: http://www.maribor.si
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4780-299/2022-5

Datum: 27.09.2022



GMS – 743

**MESTNI SVET MESTNE OBČINE
MARIBOR**

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 37. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE
MARIBOR

NASLOV GRADIVA: **SKLEP O PRIDOBITVI STATUSA GRAJENEGA JAVNEGA
DOBRA LOKALNEGA POMENA ZA DEL OBMOČJA MESTNEGA
PARKA, MAGDALENSKEGA PARKA IN RAKUŠEVEGA TRGA**

GRADIVO PRIPRAVIL/A: Sekretariat za splošne zadeve, Služba za pravne zadeve
Urad za komunalno, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora

GRADIVO PREDLAGA: Saša Aleksander ARSENOVIČ, župan

POROČEVALEC/CI: Simona FRAS, dipl.upr.org., prav., Višji svetovalec, Višnja PRAVDIČ,
univ.dipl.prav, Podsekretar in Maja REICHENBERG HERIČKO, univ.dipl.inž.arh.,
Podsekretar

**PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Sklep o pridobitvi
statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena za del območja
Mestnega parka, Magdalenskega parka in Rakuškevega trga**



Aleksander Saša Arsenovič
Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE
Služba za pravne zadeve

Številka: 4780-299/2022-5

Datum: 27.09.2022



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 37. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	SKLEP O PRIDOBITVI STATUSA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA ZA DEL OBMOČJA MESTNEGA PARKA, MAGDALENSKEGA PARKA IN RAKUŠEVEGA TRGA
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. SKLEP Z OBRAZLOŽITVIJO

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Simona FRAS, dipl. upr. org., prav., Višji svetovalec Višnja PRAVDIČ, univ.dipl.prav, Podsekretar	Simona Fras Višnja Prudič Služba za pravne zadeve	27.9.2022 27.9.2022	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Lidija KREBL, univ. dipl. prav. p.p. Mitja SENEKOVIC, Vodja sekretariata Maja REICHENBERG HERIČKO, univ.dipl.inž.arh., Podsekretar Vodja sektorja	p.p. S Sekretariat za splošne zadeve p.p. V Baumgartner Služba za upravljanje projektov	27.9.2022 27.9.2022	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg Alenka Iskra	Kabinet župana		27.9.2022
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	28.9.2022	Klančnik
Gradivo pregledal v.d. direktor MU	Srečko Đurov	Kabinet župana		

Na podlagi 260. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter 23. člena Statuta mestne občine Maribor (MUV, št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22) je Mestni svet Mestne občine Maribor na seji, dne..... sprejel

S K L E P
o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena za del območja
Mestnega parka, Magdalenskega parka in Rakuševega trga

I.

Nepremičnine:

ID znak: parcela	Ime k.o.	Površina v m ²
638 313/5	KRČEVINA	2545
638 439/3	KRČEVINA	7529
638 440	KRČEVINA	972
638 441/1	KRČEVINA	11194
638 441/2	KRČEVINA	1817
638 441/6	KRČEVINA	4529
638 470/5	KRČEVINA	2729
638 470/12	KRČEVINA	238
638 471/2	KRČEVINA	240
638 429/7	KRČEVINA	970
638 429/8	KRČEVINA	1455
638 458/2	KRČEVINA	145
638 *90/3	KRČEVINA	22
638 *102	KRČEVINA	205
657 14	MARIBOR-GRAD	4524
657 15	MARIBOR-GRAD	344
657 7	MARIBOR-GRAD	290
657 8/3	MARIBOR-GRAD	632
657 9	MARIBOR-GRAD	212
657 63	MARIBOR-GRAD	10
657 77/2	MARIBOR-GRAD	502
657 104	MARIBOR-GRAD	42
657 118	MARIBOR-GRAD	143
657 135	MARIBOR-GRAD	308
657 1193/4	MARIBOR-GRAD	37
657 1193/6	MARIBOR-GRAD	2410
657 1193/7	MARIBOR-GRAD	651
659 903	TABOR	42
659 913	TABOR	221

na območju Mestnega in Magdalenskega parka ter Rakuševega trga, ki so v lasti Mestne občine Maribor, Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor, matična št.: 5883369000, do celote (1/1), pridobijo status grajenega javnega dobra lokalnega pomena - park.

II.

Pri nepremičninah iz I. točke tega sklepa se na podlagi pravnomočne ugotovitvene odločbe o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena, v zemljiški knjigi predlaga zaznamba grajenega javnega dobra lokalnega pomena - park.

III.

Ta sklep začne veljati petnajsti dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 4780-299/2022

Datum:

ŽUPAN
Saša Aleksander ARSENOVIČ

Obrazložitev

predloga Sklepa o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena za del območja Mestnega parka, Magdalenskega parka in Rakuševega trga

1. Pravni temelj za sprejetje sklepa

Predlog Sklepa o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra na nepremičninah v k. o. Krčevina, k.o. Maribor-grad in k.o. Tabor (v nadaljnjem besedilu: predlog sklepa) ima pravno podlago v:

- 260. členu Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21), ki določa postopek za pridobitev statusa grajenega javnega dobra. Prvi in tretji odstavek navedenega člena določata, da se status grajenega javnega dobra lokalnega pomena pridobi z ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa občinskega sveta po uradni dolžnosti izda občinska uprava, občinski svet pa sprejme sklep na predlog župana ter

- 23. členu Statuta mestne občine Maribor (MUV, št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22), ki med drugim določa, da mestni svet sprejema akte Mestne občine Maribor (v nadaljnjem besedilu: MOM) ter odloča o drugih zadevah, ki jih določa zakon in ta statut.

2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je sklep potreben

Nepremičnine iz predlaganega sklepa v naravi predstavljajo del območja Mestnega in Magdalenskega parka ter Rakuševega trga skupaj z objekti, zelenicami in potmi, ki so v zemljiški knjigi vknjižene kot lastnina Mestne občine Maribor, brez zaznambe, da so te nepremičnine pridobile status grajenega javnega dobra. Slednje je bistveno z vidika omejitve pravnega prometa, saj pridobljen status zagotavlja, da na takšnih nepremičninah ni mogoče pridobiti lastninske ali kakšne druge pravice s priposestvanjem.

Pripomniti velja, da je za večino zemljišč v Mestnem in Magdalenskem parku status grajenega javnega dobra lokalnega pomena že bil podeljen v letu 1998, z Odločbo mestne uprave Mestne občine Maribor, št. 464-84/98-0600/10, z dne 08. 05. 1998, na podlagi takrat veljavnega Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. list RS št. 44/97), zato se s predlaganim sklepom podeli status še preostalim zemljiščem na tem območju.

Strokovna služba MOM, Sektor za urejanje prostora je pripravil seznam nepremičnin, ki v naravi predstavljajo zelene in parkovne površine in se nahajajo v katastrskih občinah 638 Krčevina, 657 Maribor-grad in 659 Tabor ter v ta namen izdal Lokacijske informacije za potrebe prometa z nepremičninami (v nadaljevanju: lokacijska informacija) št. 3514-557/2022-2 0301 04 z dne 14.9.2022, 3514-558/2022-2 0301 04 z dne 14.9.2022, 3514-559/2022-2 0301 04 z dne 14.9.2022, 3514-1949/2022-3 z dne 21.9.2022 in 3514-1953/2022-3 z dne 21.9.2022. Iz navedenih lokacijskih informacij izhaja, da so:

- parcele št. 458/2, 429/8, *90/3, 471/2, 470/5, 429/7, vse k.o. 638 – Krčevina po osnovni namenski rabi po prostorskih sestavinah planskih aktov opredeljene kot stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, parcele št. 441/2, 441/1, 440, 313/5, 441/6, 439/3 in *102, vse k.o. 638 – Krčevina pa kot območja vodnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve. Podrobna namenska raba po PIA za navedene parcele ni določena. Vse prej navedene parcele se nahajajo v območju, ki je z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor zavarovano kot varovano območje – Maribor – mestni park;

- parcele št. 104, 118, 1193/4, 1193/6, 1193/7, 135, 14, 15, 63, 7, 8/3 in 9, vse k.o. 657 – Maribor-grad po osnovni namenski rabi po prostorskih sestavinah planskih aktov opredeljene kot stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja. Podrobna namenska raba je po prostorskih aktih določena le za parcele št. 1193/4, 1193/7 in 1193/6. Tako sta parceli št. 1193/6 in 1193/4 po PIA opredeljeni kot površini za promet in parkovne ureditve trgov, parcela št. 1193/7 pa kot parkovne površine trgov. Parcele št. 14, 118, 104, 7, 9, 8/3, 135, 63 in 15 se nahajajo v območju, ki je z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor zavarovano kot varovano območje – Maribor – mestni park;
- parcela št. 77/2, k.o. 657 - Maribor - grad po osnovni namenski rabi po prostorskih sestavinah planskih aktov opredeljena kot stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja. Navedena parcela se nahaja v območju, ki je z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor zavarovano kot varovano območje – Maribor – mestni park;
- parcela št. 470/12, k.o. 638 - Krčevina po osnovni namenski rabi po prostorskih sestavinah planskih aktov opredeljena kot stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja. Podrobna namenska raba po PUP za navedeno parcelo je parkovna površina. Navedena parcela se nahaja v območju, ki je z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor zavarovano kot varovano območje – Maribor – mestni park;
- parceli št. 903 in 913, vse k.o. 659 – Tabor po osnovni namenski rabi po prostorskih sestavinah planskih aktov opredeljeni kot stavbni zemljišči v ureditvenem območju naselja. Podrobna namenska raba po PIA za navedeni parceli je park. Parcela št. 905/1 se nahaja v območju, ki je z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor zavarovano kot varovano območje – Magdalenski park.

Ker ima MOM na nepremičninah, ki so predmet tega sklepa lastninsko pravico, se predlaga, da Mestni svet MOM v skladu s tretjim odstavkom 260. člena Zakona o urejanju prostora sprejme sklep o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena. Na podlagi sprejetega sklepa bo mestna uprava (to je Sekretariat za splošne zadeve) izdala odločbo o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena, ki bo posredovana zemljiški knjigi zaradi zaznambe tega statusa.

Grajeno javno dobro je po 14. točki prvega odstavka 3. člena Zakona o urejanju prostora 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.

Javna površina je po 17. točki prej navedenega določila 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.

Zakon o urejanju prostora v 259. členu določa, da je splošna raba javnih površin raba, ki je namenjena prostemu gibanju oseb, predvsem za namene prehoda in dostopa do drugih javnih površin, zelenega sistema, bivališč, poslovnih objektov ter gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture, ter rekreaciji, igri in drugim prostočasnim aktivnostim na prostem. Splošna raba javnih površin v lasti države ali občine se izvaja v skladu z namenom ter pod pogoji in omejitvami, ki jih določa zakon oziroma predpis, izdan na njegovi podlagi.

Glede na to, da je ZUreP-3 predpis, ki ureja javne površine in določa kakšna je splošna raba teh, upošteva dejstvo, da predmetne nepremičnine vseskozi predstavljajo del parkovnih površin ter da je park javna površina (17. točka prvega odstavka 3. člena ZUreP-3) kakor tudi da izpolnjujejo pogoje

splošne rabe javnih površin, saj so namenjeni prostemu gibanju oseb kakor namenu prehoda in dostopa do drugih javnih površin ter rekreaciji (prvi odstavek 259. člen ZUreP-3).

Odlok o lokalnih gospodarskih javnih službah v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/2012, 13/2012 in 11/2013, 12/2014, 25/2014, 5/17, 9/18 in 2/2020) je v 3. členu določil, da se s posamični odloki uredi način opravljanja lokalnih gospodarskih javnih služb, v prvem odstavku 5. člena pa določil kot obvezno gospodarsko javno službo med drugimi tudi urejanje in čiščenje utrjenih javnih površin ter urejanje in čiščenje zelenih javnih površin (8. in 9. tč). O načinu opravljanja navedenih dejavnosti je bil sprejet Odlok o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe urejanja in čiščenja utrjenih javnih in zelenih javnih površin v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/11 in 12/14), ki je v 4. členu opredelil zelene javne površine: javni parki, drevoredi, zeleni trgi, posamezne skupine dreves in rastišča posameznih dreves pomembnih za naravno okolje, parkovno urejeni mestni gozdovi, parkovno urejene vodne brežine ter druge javne zelene parkovne površine točno določene s predpisi Mestne občine Maribor. V istem členu je opredeljen pojem utrjene javne površine: utrjene poti in pešpoti v parkih; otroška igrišča na utrjenih javnih površinah ter druge utrjene javne površine določene s predpisi mestne občine Maribor na področju zelenih javnih površin in ostale utrjene javne površine po predpisih o javnih cestah. Skladno s 1. in 5. členom navedenega odloka je urejanje in čiščenje utrjenih javnih in zelenih javnih površin obvezna lokalna gospodarska javna služba. 16. člen citiranega odloka določa, da so utrjene in zelene površine javno dobro in izven pravnega prometa. Prav tako prvi odstavek 9. člen Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10– ZUKN in 57/11 – ORZGJS40) opredeljuje, da so objekti in naprave, ki so namenjeni izvajanju obveznih gospodarskih javnih služb določeni kot javno dobro.

Glede na to, da so nepremičnine, ki so predmet tega sklepa, namenjene izvajanju obvezne gospodarske javne službe lokalnega pomena – urejanja in čiščenja javnih površin v lasti MOM, morajo pridobiti status grajenega javnega dobra lokalnega pomena. Z vzpostavitvijo tega pravnega režima predmetnim nepremičninam bo tako formalno omogočena nadaljnja splošna raba, kar pomeni da jih lahko v skladu z njenim namenom ob enakih pogojih uporablja vsakdo.

3. Poglavitna rešitev

Poglavitna rešitev predlaganega sklepa je pridobitev statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena na predmetnih nepremičninah.

4. Ocena finančnih posledic

Sprejem predloga tega sklepa za proračun MOM ne prinaša novih ali dodatnih finančnih posledic.

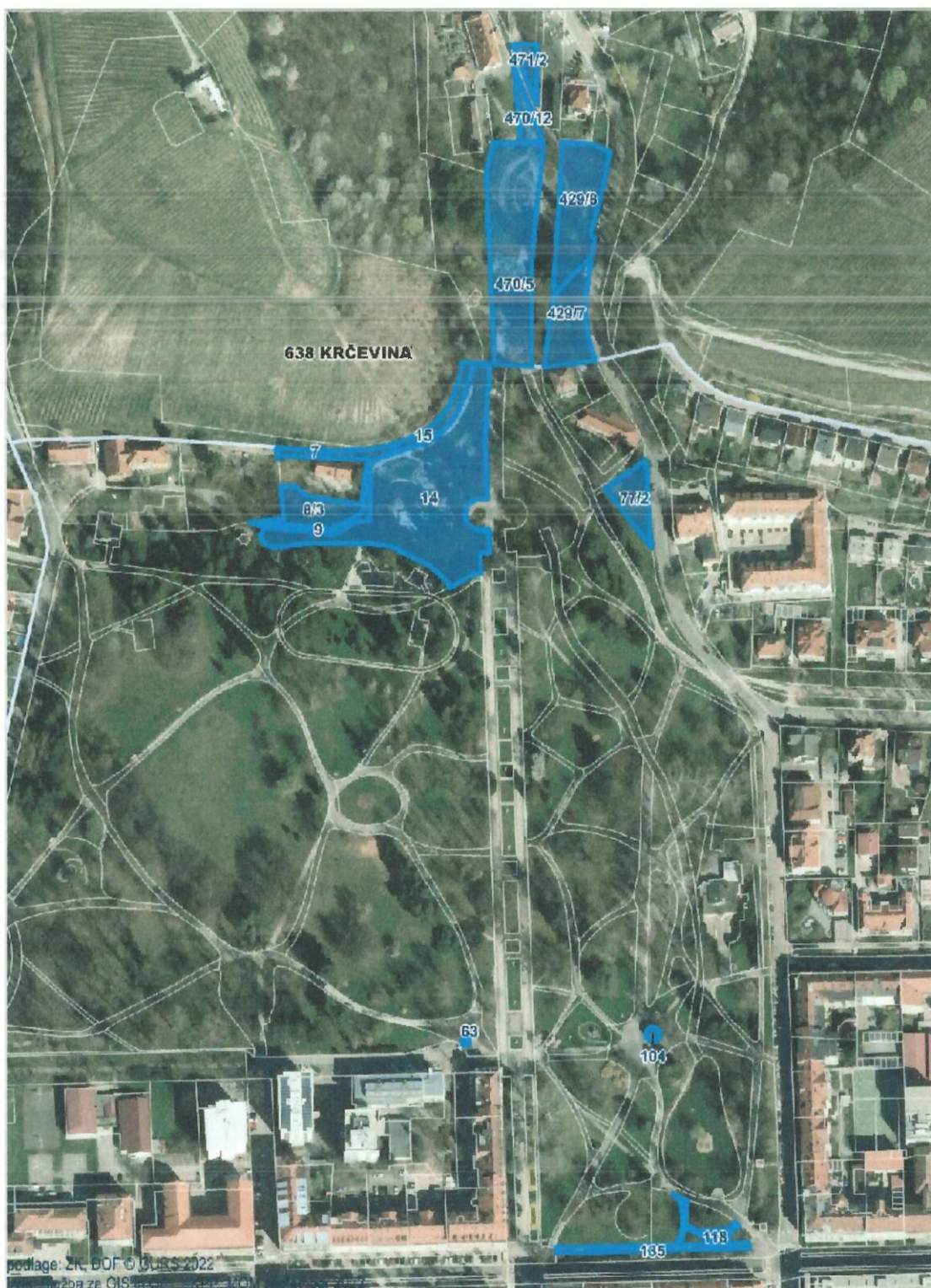
Maribor, september 2022

Sekretariat za splošne zadeve, Služba za pravne zadeve
Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora

Grafični prikazi parcel iz Gismatrix-a:

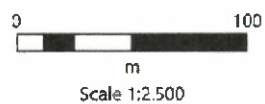


MESTNI PARK
grafični prikaz parcel

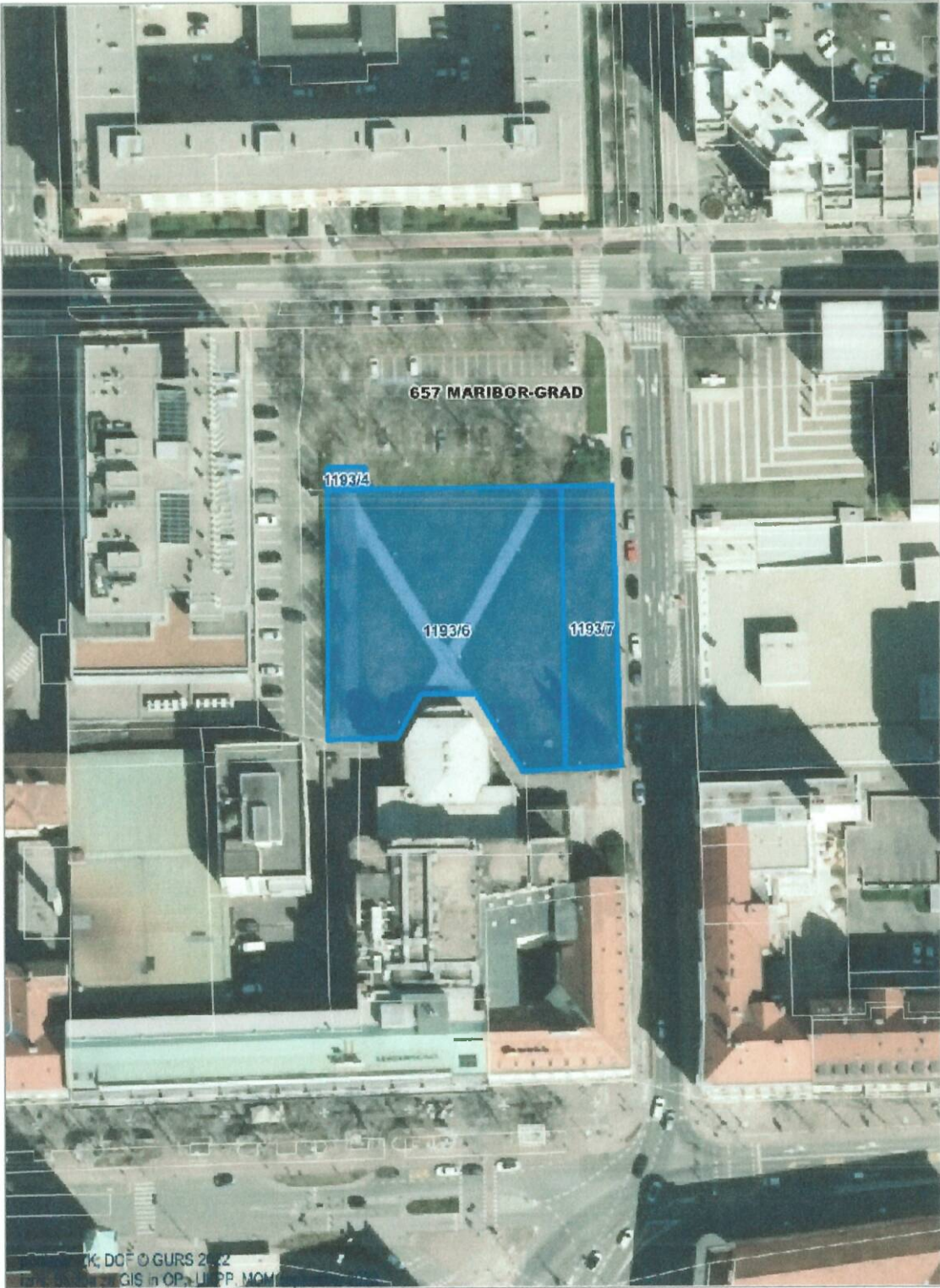


Legenda

 predmetne parcele

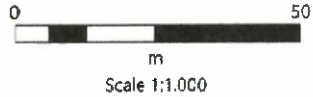


MESTNI PARK
grafični prikaz parcel

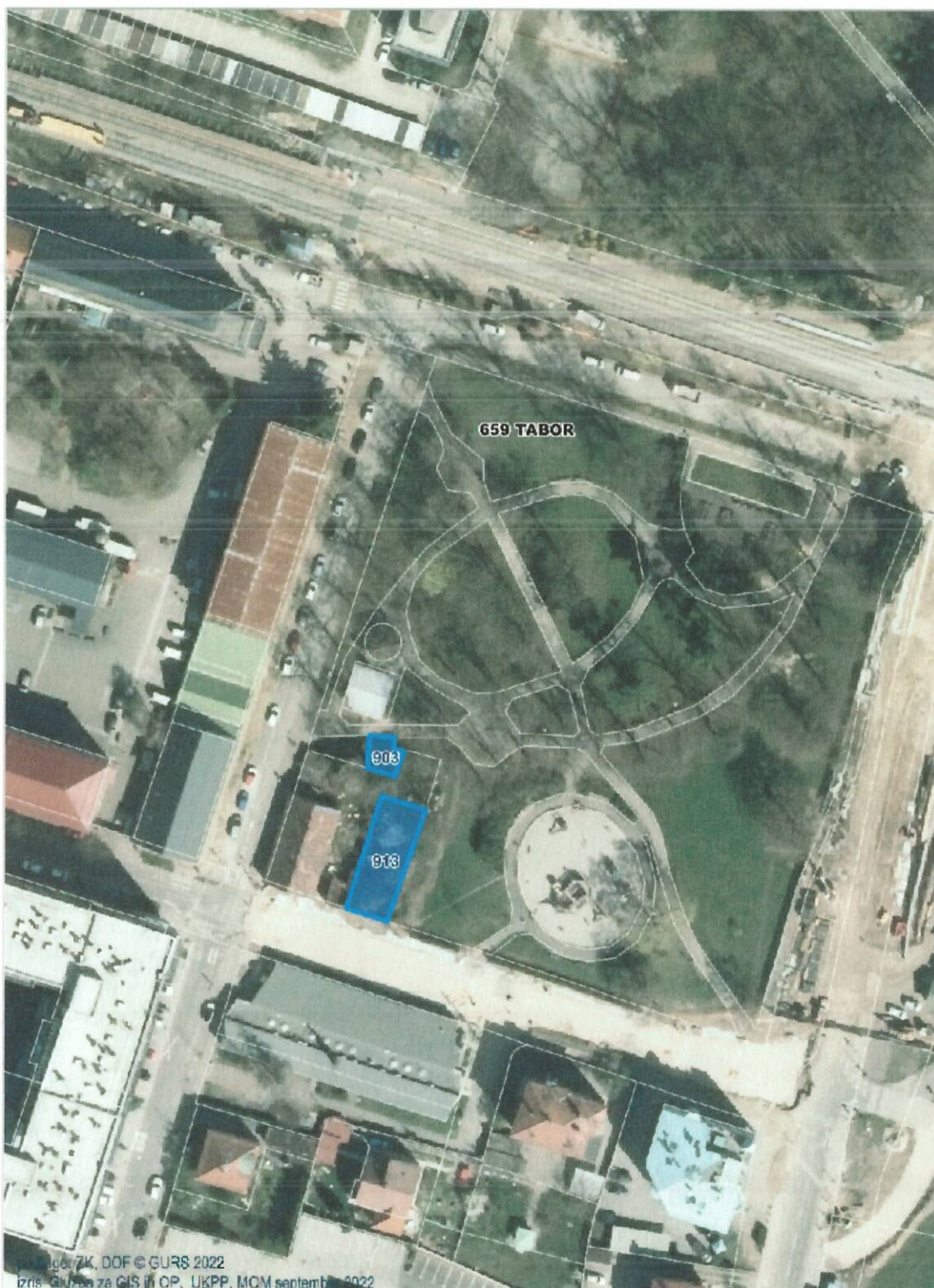


Legenda

 predmetne parcele



RAKUŠEV TRG
grafični prikaz parcel



Geografický ústav, DOF © GURS 2022
Výzva k podání návrhu na vydání územního rozhodnutí
izis: GUR za GIS in OP, UKPP, MQM septem 2022

Legenda

 predmetne parcele

0 50



III
Scale 1:1.000

MAGDALENSKI PARK
grafični prikaz parcel