



Številka: 4780-0002/2026 - 24

Datum: 17.6.2026

Občinska uprava Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, izdaja na podlagi drugega odstavka 67. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS; Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo in nadaljnji) v povezavi z 260. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21 in nadaljnji) po uradni dolžnosti, v zadevi ugotovitve lastninske pravice in ureditve zemljiškoknjižnega vpisa javnega dobra lokalnega pomena pri nepremičninah katastrska občina 1492 Stranska vas parcele 825/1, 825/2, 1490/2, 1754/2, 1754/4, 1754/5, 1754/6, 1754/7, 1754/8, 1754/10, 1754/11, 1754/12, 1754/13, 1755/3, 1755/5, 1755/13, 1755/14, 1755/17, 1755/18, 1755/19, 1755/20, 1755/21, 1756/26, 1758/6, 1759/4, 1768/2, 1769/2, 1772, 1773, 1774/2, 1778/2, 1778/3, 1778/4, 1778/8, 1778/9, 1778/10, 1778/11, 1778/12, 1782/1, 1782/2, 1783/1, 1783/2, 1783/3, 1787/3, 1787/4, 1795, 1796 in 1797, naslednjo

ODLOČBO

1. Ugotovi se, da je Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka: 5883288000, lastnica do celote (1/1) nepremičnin:

- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 825/1,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 825/2,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1490/2,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1754/2,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1754/4,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1754/5,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1754/6,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1754/7,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1754/8,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1754/10,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1754/11,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1754/12,

- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1754/13,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1755/3,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1755/5,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1755/13,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1755/14,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1755/17,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1755/18,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1755/19,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1755/20,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1755/21,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1756/26,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1758/6,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1759/4,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1768/2,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1769/2,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1772,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1773,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1774/2,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1778/8,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1778/9,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1778/10,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1778/11,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1778/12,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1778/2,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1778/3,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1778/4,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1782/1,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1782/2,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1783/1,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1783/2,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1783/3,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1787/3,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1787/4,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1795,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1796,
- katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1797.

2. Pri nepremičninah iz 1. točke izreka te odločbe se zemljiškoknjižno stanje uredi tako, da se v zemljiški knjigi izbriše oziroma nadomesti vpis javnega dobra kot imetnika lastninske pravice z vpisom lastninske pravice v korist Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka: 5883288000, do celote (1/1), ter se ohrani oziroma vpiše zaznamba javnega dobra lokalnega pomena.

3. Stroški v zvezi z izdajo te odločbe niso nastali.

Obrazložitev

Mestna občina Novo mesto ugotavlja, da pri nepremičninah katastrska občina 1492 Stranska vas parcele 825/1, 825/2, 1490/2, 1754/2, 1754/4, 1754/5, 1754/6, 1754/7, 1754/8, 1754/10, 1754/11, 1754/12, 1754/13, 1755/3, 1755/5, 1755/13, 1755/14, 1755/17, 1755/18, 1755/19,

1755/20, 1755/21, 1756/26, 1758/6, 1759/4, 1768/2, 1769/2, 1772, 1773, 1774/2, 1778/2, 1778/3, 1778/4, 1778/8, 1778/9, 1778/10, 1778/11, 1778/12, 1782/1, 1782/2, 1783/1, 1783/2, 1783/3, 1787/3, 1787/4, 1795, 1796 in 1797, lastnik v zemljiški knjigi ni določen oziroma je pri njih v zemljiški knjigi izkazan status javnega dobra brez hkratnega vpisa lastninske pravice v korist določene osebe.

Namen predmetne odločbe je odprava nepopolnega zemljiškoknjižnega stanja. Pri navedenih nepremičninah namreč lastninska pravica ni vpisana v korist določene osebe, čeprav nepremičnine po svoji dejanski rabi, zgodovinskem zemljiškoknjižnem stanju in namenu služijo javni rabi lokalnega pomena. Ureditve vpisa lastninske pravice je zato potrebna zaradi zagotovitve pravne varnosti, preglednosti zemljiškoknjižnega stanja in pravilnega evidentiranja javnega dobra lokalnega pomena.

Obstoj predmetnih nepremičnin in njihovo zemljiškoknjižno zgodovino je mogoče izkazati s podatki zemljiške knjige oziroma z zemljiškoknjižnimi izpiski. Večina predmetnih nepremičnin se od uskladitve zemljiškoknjižnega stanja z ročno vodenjo zemljiško knjigo z dne 30. 4. 2011 ni spremenila. Kasneje nastale nepremičnine pa so nastale z delitvijo nepremičnin, ki so bile vpisane v zemljiškoknjižni vložek št. 1061, katastrska občina 1492 Stranska vas.

Med kasneje nastale nepremičnine se uvrščata nepremičnini katastrska občina 1492 Stranska vas parceli 1755/3 in 1755/5, ki sta nastali z delitvijo parcele 1755/1. Nepremičnine iste katastrske občine parcele št. 1755/13, 1755/14, 1755/17, 1755/18, 1755/19, 1755/20 in 1755/21, so nastale iz parcele 1755/2. Parcela 1756/26 je nastala iz parcele 1756/4, parcela 1758/6 iz parcele 1758/2, parcela 1759/4 iz parcele 1759, parcela 1774/2 iz parcele 1774 in parceli 1787/3 in 1787/4 iz parcele 1787/2. Nepremičnine parcele 1778/2, 1778/3, 1778/4, 1778/8, 1778/9, 1778/10, 1778/11 in 1778/12 so nastale iz parcele 1778.

Parcelno nasledstvo predmetnih nepremičnin izhaja iz podatkov zemljiške knjige, zgodovinskih zemljiškoknjižnih izpiskov, podatkov katastra nepremičnin oziroma zgodovinskih podatkov zemljiškega katastra ter listin, na podlagi katerih so bile izvedene parcelacije oziroma spremembe parcelnih števil. Iz navedenih podatkov izhaja, da sedanje nepremičnine predstavljajo pravne in katastrske naslednice nepremičnin, ki so bile vpisane v zemljiškoknjižni vložek št. 1061, katastrska občina 1492 Stranska vas.

Vse predmetne nepremičnine oziroma njihove predhodne nepremičnine so bile vpisane v navedeni zemljiškoknjižni vložek, pri čemer so bile podlage za njihov vpis v zemljiško knjigo različne.

Nepremičnine katastrska občina 1492 Stranska vas parcele 825/1, 825/2, 1490/2, 1754/12, 1754/13, 1755/1, 1768/2, 1769/2, 1772, 1773, 1774, 1778, 1782/1, 1782/2, 1783/1, 1783/2, 1783/3, 1787/2, 1795, 1796 in 1797 so bile v zemljiško knjigo pripisane na podlagi 4. odstavka 247. člena ZZK-1 (Ur. l. RS, št. 58/03), pri čemer so bile odpisane iz seznama I katastrske občine 1492 Stranska vas. Nepremičnine katastrska občina 1492 Stranska vas parcele 1754/2, 1754/4, 1754/5, 1754/6, 1754/7, 1754/8, 1754/10 in 1754/11 pa so bile v zemljiško knjigo pripisane zaradi uskladitve oziroma prenosa iz seznama I katastrske občine 1492 Stranska vas.

Glede na zgoraj navedeno občinska uprava ugotavlja, da je treba pri nepremičninah iz prve točke izreka te odločbe urediti zemljiškoknjižno stanje tako, da se lastninska pravica vpiše v korist Mestne občine Novo mesto, hkrati pa se pri nepremičninah ohrani oziroma vpiše zaznamba javnega dobra lokalnega pomena. S tem se status nepremičnin ne spreminja, temveč se uredi nepopolno zemljiškoknjižno stanje.

Korekcija v zemljiško knjigo vpisanega javnega dobra na podlagi te odločbe sam po sebi ne nadomešča vpisa lastninske pravice. Ker je pri predmetnih nepremičninah v zemljiški knjigi izkazan status javnega dobra oziroma namen javne rabe, lastnik pa ni določen, je potrebno zemljiškoknjižno stanje urediti tako, da bo pri nepremičninah vpisana lastninska pravica v korist Mestne občine Novo mesto, hkrati pa se ohrani oziroma vpiše zaznamba javnega dobra lokalnega pomena. S tem se ne posega v obstoječo javno rabo nepremičnin, temveč se zagotavlja skladnost zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim in pravnim stanjem.

V obravnavanem primeru je bilo javno dobro v zemljiški knjigi evidentirano kot imetnik lastninske pravice oziroma kot lastnik, kar ne predstavlja pravilnega zemljiškoknjižnega evidentiranja stvarnopravnega položaja nepremičnin. Javno dobro ni samostojen nosilec lastninske pravice, temveč predstavlja pravni status oziroma pravni režim nepremičnine.

Predmetne nepremičnine se nahajajo v okolici naselij Birčna vas, Stranska vas, Ruperčvrh, Rakovnik pri Birčni vasi in Rajnovšče, v jugozahodnem delu Mestne občine Novo mesto. Na nepremičninah se nahajajo deli kategoriziranih občinskih cest, druge prometne površine, dostopne poti, kolovozne oziroma gozdne poti ter obstoječa grajena javna infrastruktura, ki služijo dostopanju do stavbnih, kmetijskih in gozdnih zemljišč oziroma izvajanju javne rabe lokalnega pomena. Podatki o lastnostih posameznih nepremičnin, navedenih v prvi točki izreka, ter njihovi dejanski javni rabi izhajajo iz prostorskih evidenc občine, evidenc gospodarske javne infrastrukture, evidenc o poteku občinskih cest in poti ter iz grafičnega pregleda stanja v naravi.

Splošno rabo javnih površin določa Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21 in nadaljnji), ki določa, da gre za rabo, namenjeno 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. Glede na ugotovljeno dejansko rabo predmetnih nepremičnin, ki služijo kot prometne, dostopne oziroma druge javno uporabljane površine lokalnega pomena, občinska uprava ugotavlja, da navedene nepremičnine po svojem namenu in uporabi služijo splošni rabi.

Ceste kot vrsto grajenega javnega dobra opredeljuje Zakon o cestah (ZCes-2; Uradni list RS, št. 132/22 in nadaljnji), ki v drugem odstavku 3. člena določa, da so javne ceste javno dobro in so izven pravnega prometa. Na javnih cestah ni mogoče pridobiti lastninske pravice s priposestevanjem 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, namenjeno splošni prosti uporabi na način in pod pogoji, določenimi z zakonom in drugimi predpisi. Ker se na predmetnih nepremičninah nahajajo deli kategoriziranih občinskih cest, druge prometne površine, dostopne poti in grajena javna infrastruktura, ki služijo javni rabi lokalnega pomena, je pri teh nepremičninah utemeljen vpis oziroma ohranitev zaznambe javnega dobra lokalnega pomena.

Na podlagi navedenega občinska uprava ugotavlja, da so izpolnjeni pogoji za ugotovitev lastninske pravice Mestne občine Novo mesto na nepremičninah katastrska občina 1492 Stranska vas, navedenih v prvi točki izreka te odločbe, ter za vpis oziroma ohranitev zaznambe javnega dobra lokalnega pomena.

Občinska uprava ugotavlja, da predmetna odločba ne spreminja dejanske rabe nepremičnin, ne ukinja njihovega statusa javnega dobra in ne pomeni razpolaganja z nepremičninami v pravnem prometu. Z odločbo se zgolj ugotavlja lastninska pravica Mestne občine Novo mesto na nepremičninah, ki so po svoji dejanski rabi, zgodovinskem zemljiškoknjižnem stanju in

namenu v funkciji javne rabe lokalnega pomena, ter se omogoča pravilen zemljiškoknjižni vpis lastninske pravice in zaznambe javnega dobra lokalnega pomena.

Posebnih stroškov v zvezi z izdajo te odločbe ni bilo. Na podlagi navedenega je odločba utemeljena.

Pouk o pravnem sredstvu:

Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na župana Mestne občine Novo mesto v roku 21 dni od dneva vročitve te odločbe. Pritožba se lahko vloži neposredno pisno ali se pošlje po pošti na naslov Mestna občina Novo mesto, Urad za razvoj in prostor, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, ali se poda ustno na zapisnik pri upravnem organu, ki je izdal odločbo. Pritožba je oproščena plačila upravne takse po določilih 23. člena Zakona o upravnih taksah (ZUT; Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo in nadaljnji).

Pripravila:
Ana Novak
svetovalka

Barbara Dreó Gričar
vodja Oddelka za premoženjsko
pravne zadeve

Vročiti:

- Javno naznanilo – elektronska objava in oglasna deska Mestne občine Novo mesto
- Republiki Sloveniji, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, Hajdrihova ulica 2a, 1000 Ljubljana, po elektronski pošti – gp.dr.si@gov.si.