Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Občinska uprava
Urad za razvoj in prostor

T: 07 39 39 289
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
Št. dok.: 4780-0002/2026 - 29
Podpisnik: Barbara Dreo Gričar
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 00DADDF8C300000000572D25BE Veljavnost: 25.07.2030
Datum in ura: 10.07.2026 11:15 Dokument je elektronsko podpisan.

Številka: 4780-0002/2026 - 29
Datum: 10.7.2026

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 1493 Veliki Podljuben parcele 716, 1368, 2024, 2029/2, 2040/2, 2040/4, 2042/2, 2052, 2053, 2055/1, 2056, 2057, 2059, 2060/1, 2060/2, 2060/3, 2062, 2064/2, 2065/3, 2070/3, 2070/8, 2071/1, 2071/3, 2073, 2074, 2076, 2077, 2078/2, 2078/3, 2078/4, 2078/5, 2078/6, 2079, 2082, 2083, 2084/1, 2105 in 2108, 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 1493 Veliki Podljuben parcela 716,**
   - **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 1368,**
   - **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2024,**
   - **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2029/2,**
   - **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2040/2,**
   - **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2040/4,**
   - **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2042/2,**
   - **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2052,**
   - **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2053,**
   - **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2055/1,**
   - **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2056,**
   - **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2057,**
   - **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2059,**
   - **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2060/1,**

- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2060/2,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2060/3,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2062,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2064/2,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2065/3,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2070/3,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2070/8,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2071/1,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2071/3,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2073,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2074,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2076,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2077,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2078/2,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2078/3,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2078/4,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2078/5,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2078/6,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2079,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2082,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2083,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2084/1,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2105,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2108,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2105,**
- **katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2108.**

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 1493 Veliki Podljuben parcele 716, 1368, 2024, 2029/2, 2040/2, 2040/4, 2042/2, 2052, 2053, 2055/1, 2056, 2057, 2059, 2060/1, 2060/2, 2060/3, 2062, 2064/2, 2065/3, 2070/3, 2070/8, 2071/1, 2071/3, 2073, 2074, 2076, 2077, 2078/2, 2078/3, 2078/4, 2078/5, 2078/6, 2079, 2082, 2083, 2084/1, 2105 in 2108, 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. Ureditev 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 vodeno 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. 1107, katastrska občina 1493 Veliki Podljuben.

Med kasneje nastale nepremičnine se uvršča nepremičnina katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2029/2, nastala z delitvijo parcele 2029, parcela 2055/1, nastala z delitvijo parcele 2055, parcela 2070/8, nastala z delitvijo parcele 2070/1, parceli 2071/3 in 2071/3, nastali delitvijo parcele 2071, in parcele 2078/3, 2078/4, 2078/5 in 2078/6, nastale z delitvijo parcele 2078/1.

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 številk. Iz navedenih podatkov izhaja, da sedanje nepremičnine predstavljajo pravne in katastrske naslednice nepremičnin, ki so bile vpisane v zemljiškoknjižni vložek št. 1107, katastrska občina 1493 Veliki Podljuben.

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 1493 Veliki Podljuben parcele 716, 2062, 2084/1 in 2082, so bile v zemljiško knjigo vpisane na podlagi 4. odstavka 247. člena ZZK-1 (Ur. l. RS, št. 58/03), pri čemer so bile odpisane iz seznama I katastrske občine 1493 Veliki Podljuben. Nepremičnini katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parceli 2064/2 in 2070/1 sta bili v zemljiško knjigo vpisani na podlagi obvestila RS, Ministrstva za okolje in prostor, Geodetske uprave Republike Slovenije, Območne geodetske uprave Novo mesto z dne 20.9.2006, št. 90312-42/2006-7, IDPOS 6109, s katerim se je poočitala sprememba na parcelah. Nepremičnini katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parceli 2040/2 in 2040/4 sta bili v zemljiško knjigo vpisani na podlagi obvestila GURS-OGU Novo mesto, št. 02112-701/2008-5 z dne 11.7.2008, IDPOS: 6135, s katerim se je poočitala delitev parcel. Nepremičnini katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parceli 2078/1 in 2078/2 sta bili v zemljiško knjigo vpisani na podlagi obvestila RS, Ministrstva za okolje in prostor, Geodetske uprave Republike Slovenije, Območne geodetske uprave Novo mesto, z dne 13.10.2008, št. 02112-1147/2008-4, IDPOS 6138, s katerim se je poočitala sprememba na parcelah. Nepremičnina katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2065/3 je bila v zemljiško knjigo vpisani na podlagi obvestila RS, Ministrstva za okolje in prostor, Geodetske uprave Republike Slovenije, Območne geodetske uprave Novo mesto, z dne 7.5.2009, ˇst. 02112-343/2009-4, IDPOS 6146, s katerim se je poočitala delitev parcele. Preostale nepremičnine in njihove predhodne parcele pa so se v vložek št. 1107 katastrska občina 1493 Veliki Podljuben pripisale z namenom uskladitve ročno vodene zemljiške knjige oz. prenosa iz seznama I katastrske občine 1493 Veliki Podljuben.

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 Stari Ljuben, Gorenje Mraševo, Petane, Mali Podljuben, Vrh pri Ljubnu, Boričevo, Male Škrjanče in Škrjanče pri Novem mestu, v zahodnem 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 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, 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 1493 Veliki Podljuben, navedenih v prvi točki izreka te odločbe, ter pogoji 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 Dreo 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.drsi@gov.si.