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 - 43
Podpisnik: Barbara Dreo Gričar
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 00DADDF8C300000000572D25BE Veljavnost: 25.07.2030
Datum in ura: 06.10.2026 07:24 Dokument je elektronsko podpisan.

Številka: 4780-0002/2026 - 43
Datum: 5.10.2026

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 Zakonom 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 1483 Kandija parcele 7, 17, 25, 318, 643/1, 644/1, 682, 690, 807/5, 829/1, 829/2, 834, 1237/2, 1287/1, 1324/2 in 1376/6, 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 1483 Kandija parcela 7, do celote (1/1),**
   - **katastrska občina 1483 Kandija parcela 17, do celote (1/1),**
   - **katastrska občina 1483 Kandija parcela 25, do celote (1/1),**
   - **katastrska občina 1483 Kandija parcela 318, do celote (1/1),**
   - **katastrska občina 1483 Kandija parcela 643/1, do celote (1/1),**
   - **katastrska občina 1483 Kandija parcela 644/1, do celote (1/1),**
   - **katastrska občina 1483 Kandija parcela 682, do celote (1/1),**
   - **katastrska občina 1483 Kandija parcela 690, do celote (1/1),**
   - **katastrska občina 1483 Kandija parcela 807/5, do celote (1/1),**
   - **katastrska občina 1483 Kandija parcela 829/1, do celote (1/1),**
   - **katastrska občina 1483 Kandija parcela 829/2, do celote (1/1),**
   - **katastrska občina 1483 Kandija parcela 834, do celote (1/1),**
   - **katastrska občina 1483 Kandija parcela 1237/2, do celote (1/1),**
   - **katastrska občina 1483 Kandija parcela 1287/1, do celote (1/1),**
   - **katastrska občina 1483 Kandija parcela 1324/2, do celote (1/1),**
   - **katastrska občina 1483 Kandija parcela 1376/6, do celote (1/1).**

2. **Pri nepremičninah iz 1. točke izreka te odločbe se po pravnomočnosti te odločbe 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 1483 Kandija parcele 7, 17, 25, 318, 643/1, 644/1, 682, 690, 807/5, 829/1, 829/2, 834, 1237/2, 1287/1, 1324/2 in 1376/6, 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.

Občinska uprava zgoraj navedeni ugotovitvi dodaja, da 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.

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. 1905, katastrska občina 1483 Kandija.

Med kasneje nastale nepremičnine se uvršča nepremičnine katastrska občina 1483 Kandija parcela 807/5, nastala z delitvijo parcele 807, parceli 829/1 in 829/2, nastali z delitvijo parcele 829, parcela 1237/2, nastala z delitvijo parcele 1237, parcela 1287/1, nastala z delitvijo parcele 1287, parcela 1324/2, nastala z delitvijo parcele 1324, in parcela 1376/6, nastala z delitvijo parcele 1376/1.

Parcelno nasledstvo predmetnih nepremičnin izhaja iz podatkov zemljiške knjige oz. zgodovinskih zemljiškoknjižnih izpiskov in je povzeto po zbranih podatkih katastra nepremičnin oziroma zgodovinskih podatkih 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. 1905, katastrska občina 1483 Kandija.

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 1483 Kandija parcele 7, 17, 25, 318, 682, 690, 807, 829, 834, 1237, 1287, 1324 in 1376/1, so bile v zemljiško knjigo vpisane na podlagi 4. odstavka 247. člena ZZK-1 (Ur. l. RS, št. 58/2003), pri čemer so bile odpisane iz seznama I katastrske občine 1483 Kandija. Nepremičnini katastrska občina 1483 Kandija parceli 643/1 in 644/1 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 10.12.2009, št. 02112-958/2009-19, IDOPS 6240-0, s katerim se je poočitila izmera parcele.

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.

Predmetne nepremičnine, navedene v prvi točki izreka te odločbe, se nahajajo v osrednjem delu Mestne občine Novo mesto. Na nepremičninah se nahajajo deli prometnih površin, deli kategoriziranih občinskih cest, 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 ugotovljenega dejanskega stanja in predloženih dokazil občinska uprava ugotavlja, da so na nepremičninah v katastrski občini 1483 Kandija, navedenih v 1. točki izreka te odločbe, izpolnjeni pogoji za ugotovitev obstoja lastninske pravice Mestne občine

Novo mesto in pogoji za vpis oziroma ohranitev zaznambe javnega dobra lokalnega pomena.

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 in energetiko, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, Hajdrihova ulica 2a, 1000 Ljubljana, po elektronski pošti – gp.drsi@gov.si.