



Številka: 478-68/2025-18
Datum: 13. 4. 2026

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: PREDLOG 3. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S
STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO
2026**

Pravna podlaga: **Zakon o stvarnem premoženju države in
samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št.
11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR)**

**Uredba o stvarnem premoženju države in
samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št.
31/18)**

**15. člen Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski
uradni list, št. 14/19 – UPB1 in 13/25)**

Pripravljaivec gradiva: **Urad za razvoj in prostor, Oddelek za premoženjsko
pravne zadeve**

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor
Barbara Dreo Gričar, vodja Oddelka za premoženjsko
pravne zadeve**

Predlog sklepa: **Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme
3. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem
Mestne občine Novo mesto za leto 2026, in sicer
3. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim
premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026.**

**mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan**

Prilogi:

- obrazložitev,
- tabela.

OBRAZLOŽITEV: PREDLOG 3. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2026 – 3. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2026

1. UVOD

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na svoji 21. seji 17. 4. 2025 sprejel Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026, ki vsebuje:

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026,
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Novo mesto za leto 2026 ter
- Načrt pridobivanja premičnega premoženja Mestne občine Novo mesto v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2026.

Na svoji 26. seji dne 18. 12. 2025 je Občinski svet Mestne občine Novo mesto obravnaval in sprejel spremembo in dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026, in sicer spremembo in 1. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026. Na 28. seji dne 19. 3. 2026 je bila sprejeta 2. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026.

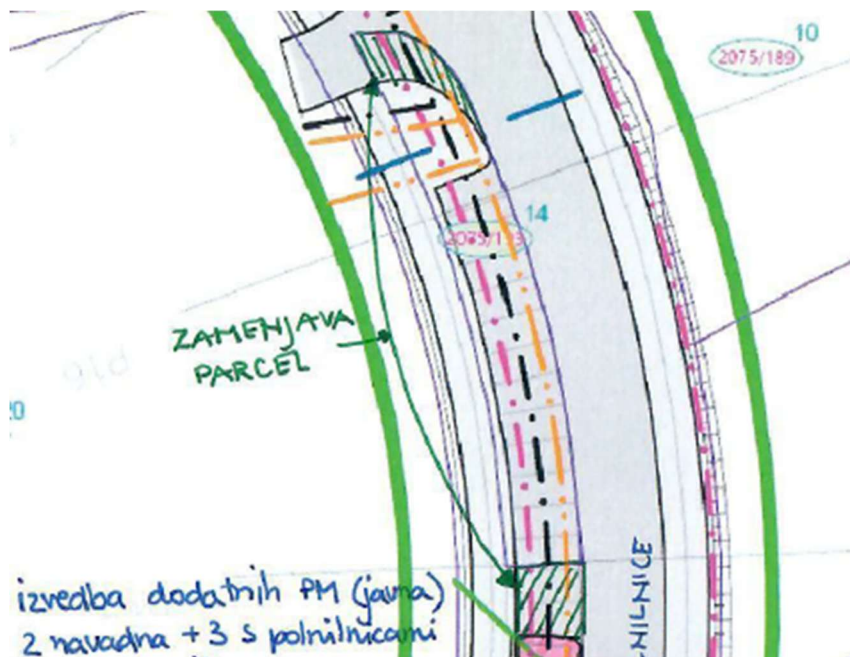
Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) v 27. členu ureja dopolnitev načrta ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti in izjeme od obvezne vključitve v načrt ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti. Občinski svet lahko zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

Glede na izkazane potrebe je bil pripravljen predlog 3. dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026, ki vključuje 3. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2026.

2. OBRAZLOŽITEV 3. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2026

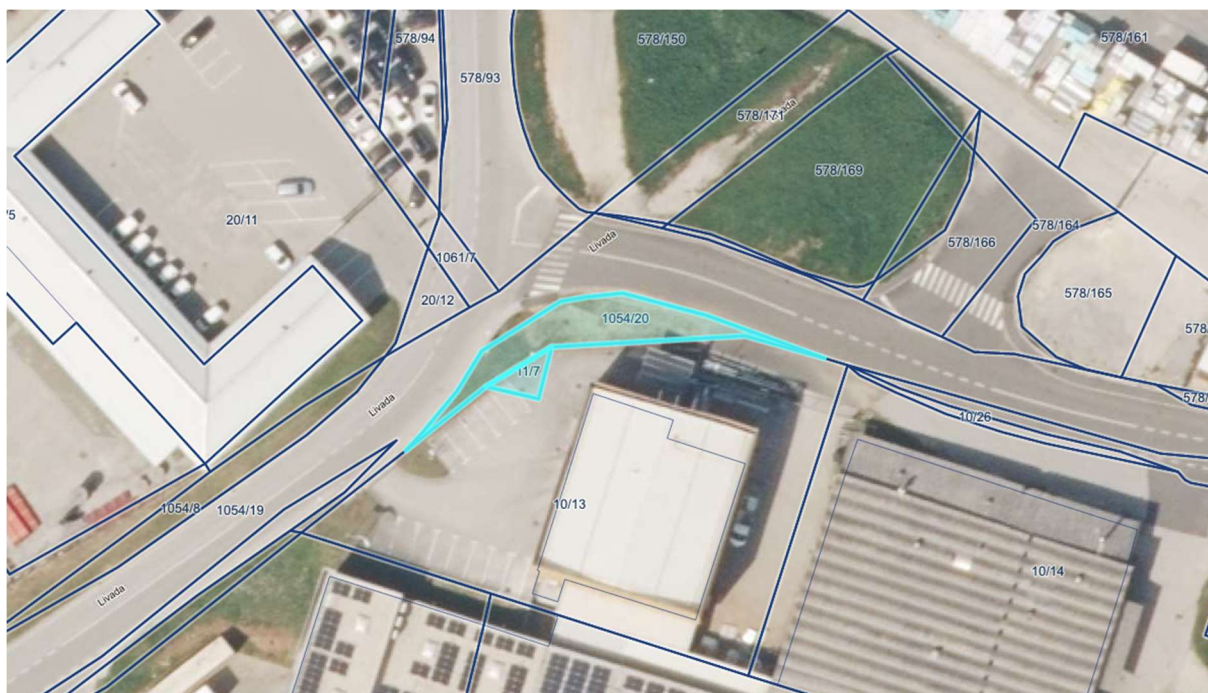
2. 1. Katastrska občina 1447 Gorenja Straža parcela 2075/192 del

Nepremičnina katastrska občina 1447 Gorenja Straža parcela 2075/192 se nahaja na območju Podbreznika in skladno z veljavnim prostorskim aktom opredeljuje javne površine. V naravi predstavlja javne površine v izgradnji. Predvidena je parcelacija dela nepremičnine v okvirni površini 25 m² zaradi menjave z javnimi površinami, zgrajenimi na zasebni nepremičnini parc. št. 2073/193, iste k.o. Poseg je bil izveden skladno z dopustnimi odstopanji po prostorskem aktu, zato je menjava dela nepremičnin dovoljena.



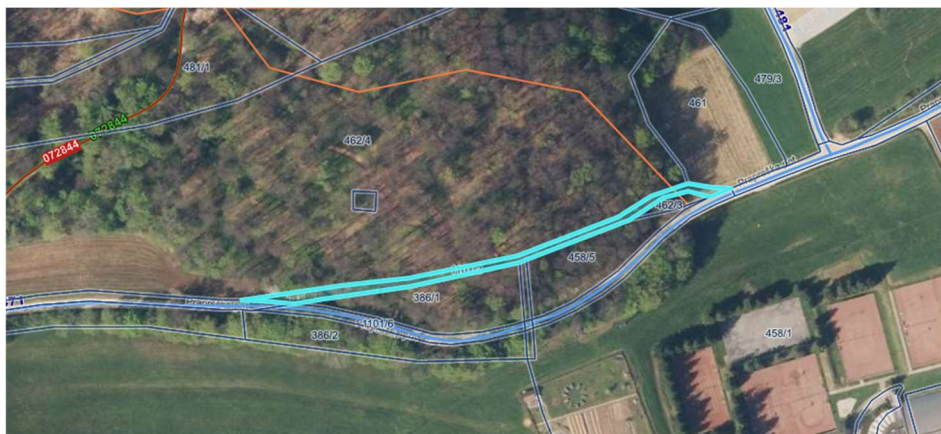
2. 2. Katastrska občina 1455 Bršljin parceli 11/7 in 1054/20

Nepremičnini katastrska občina 1455 Bršljin parceli 11/7 in 1054/20 se nahajata na območju industrijske cone Livada in skladno z veljavnim prostorskim aktom ne predstavljata javnih površin, ampak del gradbene enote. Nepremičnini tudi v naravi ne predstavljata javnih površin. Za obstoječe javne vode, ki so v upravljanju Občine, se na nepremičninah ustanovi trajna služnost.



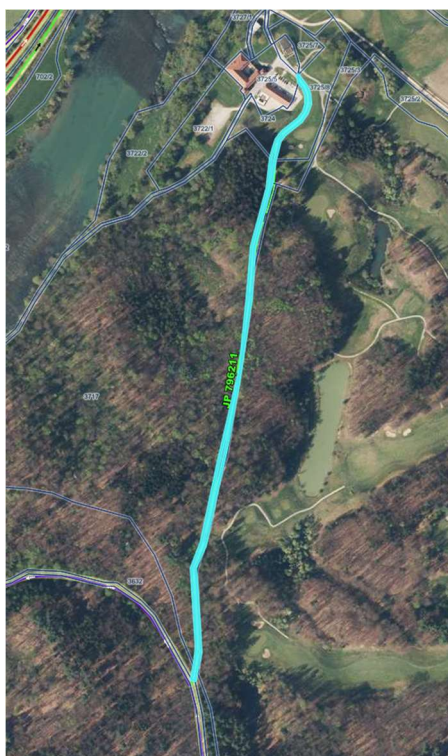
2. 3. Katastrska občina 1460 Šentpeter parcela 1101/2

Nepremičnina katastrska občina 1460 Šentpeter parcela 1101/2 se nahaja na območju Otočca – Prapreške poti in v naravi predstavlja gozdne površine. Parcela bo namenjena menjavi za nepremičnine po katerih poteka kategorizirana javna cesta JP 797491-Lutrško selo - Kij 15a.



2. 4. Katastrska občina 1479 Brusnice parcela 3742/1

Nepremičnina katastrska občina 1479 Brusnice parcela 3742/1 v naravi predstavlja javno cesto, ki pa je predvidena za odkategorizacijo in prodajo ali menjavo. Odlok o lokacijskem načrtu Učno-razvojni center za krajino in šport - golf Otočec (Uradni list RS, št. 59/04) opredeljuje, da se odcep lokalne ceste do gradu Struga zapre za javni promet.



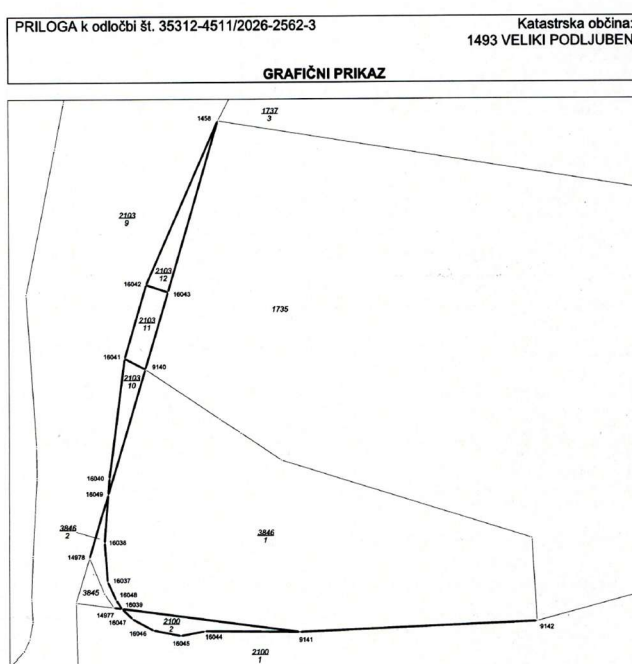
2. 5. Katastrska občina 1481 Smolenja vas parcela 2176/44 del ter katastrska občina 1485 Gotna vas parceli 1182/6 in 312/2 del

Nepremičnine katastrska občina 1481 Smolenja vas parcela 2176/44 del ter katastrska občina 1485 Gotna vas parceli 1182/6 in 312/2 del se nahajajo na območju Cikave in v naravi predstavljajo gozdne površine namenjene gradnji v gospodarski coni. Nepremičnini parc. št. 2176/44 k.o. Smolenja vas in parc. št. 312/2 k.o. Gotna vas je Občina prejela brezplačno s strani družbe Slovenski državni gozdovi za namen gradnje javne infrastrukture. Zaradi ukinitve javne Ceste 5 je potrebno navedeni nepremičnini parcelirati in tisti nepremičnini, ki nista več namenjeni javni gradnji, vrniti družbi SiDG. Nepremičnina parc. št. 1182/6 bo namenjena prodaji, saj je Občina ne potrebuje več za gradnjo javne infrastrukture.



2. 6. Katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parceli 2103/8 del (nove 2103/10, 2103/11, 2103/12) in 2100 del (nova 2100/2)

Nepremičnini katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parceli 2103/8 del in 2100 del se nahajata v naselju Vrh pri Ljubnu. V naravi predstavljata del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Po pravnomočnosti odločbe o parcelaciji bodo parcele namenjene prodaji in menjavi za novonastalo nepremičnino 3846/2 k.o. Veliki Podljuben, ki po izvedeni investiciji predstavlja del javne ceste.



3. MNENJE KRAJEVNIH SKUPNOSTI GLEDE 3. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2026

Občina je z namero, da v načrt razpolaganja vključi nepremičnine, ki so predmet 3. dopolnitve Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2026, seznanila krajevne skupnosti. Pripomb ni prejela.

4. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Orientacijska vrednost nepremičnin, ki so predmet 3. dopolnitve načrta razpolaganja, lahko bistveno odstopa od načrtovanih prihodkov iz naslova prodaj, vendar je potrebno upoštevati, da je veliko dejavnikov, ki vplivajo na odločitev zainteresiranih strank, ali se bodo odločile za nakup, najpoglavitejši dejavnik pa je zagotovo cena. Glede na to, da smo s ceno omejeni in le ta ne sme biti nižja od ocenjene vrednosti (določi se jo izkustveno, oziroma jo določi cenilec), razen v zakonsko določenih primerih, se veliko postopkov zaključi, še preden pride do sklenitve pravnega posla. Višina prihodkov iz naslova razpolaganja z nepremičnim premoženjem na podlagi 3. dopolnitve za leto 2026, kot je razvidna iz tabele, je ocenjena na cca. 174.881,00 EUR.

Pripravili:

Vanja Aš, I.r.
višja svetovalka

Barbara Dreo Gričar, I.r.
vodja Oddelka za premoženjsko
pravne zadeve

dr. Iztok Kovačič, I.r.
vodja Urada za razvoj in prostor

dr. Jana Bolta Saje, I.r.
direktorica občinske uprave

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

3. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2026

Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 3. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) v povezavi s 15. členom Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 - UPB1 in 13/25) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ___ seji ____ sprejel

3. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2026

NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI

Zap. št.	Lastnik in upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m ²	Nam.raba	Ocenjena, posplošena tržna ali orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)	Opombe
			1447 Gorenja Straža					
1.	MONM, OU	MONM		2075/192 del	cca 25	S	1.250,00	menjava za del parc. št. 2075/193 zaradi prestavitve uvoza
			1455 Bršljin					
2.	MONM, OU	MONM		11/7	21	IG	2.100,00	
3.	MONM, OU	MONM		1054/20	168	IG	16.800,00	
			1460 Šentpeter					
4.	MONM, OU	MONM		1101/2	981	G	981,00	menjava za cesto
			1479 Brusnice					
5.	MONM, OU	MONM		3742/1	2972	PC, BT	148.600,00	
			1481 Smolenja vas					
6.	MONM, OU	MONM		2176/44 del	cca 1230	PC	0,00	vračilo brezplačno prejete nepremičnine
			1485 Gotna vas					

7.	MONM, OU	MONM		1182/6	41	PC	4.100,00	
8.	MONM, OU	MONM		312/2 del	cca 2500	PC	0,00	vračilo brezplačno prejete nepremičnine
1493 Veliki Podljuben								
9.	MONM, OU	MONM		2103/8 del (nove 2103/10, 2103/11, 2103/12)	cca 25	S	750,00	
10.	MONM, OU	MONM		2100 del (nova 2100/2)	cca 10	S	300,00	menjava za cesto

SKUPAJ: 174.881,00

Številka: 478-68/2025-
Datum:

mag. Gregor Macedoni
župan