



Mestna občina  
**Novo mesto**

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

**Župan**

T: 07 39 39 244  
mestna.obcina@novomesto.si  
evrocenje@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 4780-4/2023-9

Datum: 12. 4. 2023

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: PRENEHANJE STATUSA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA  
POMENA NEPREMIČNINAM V LASTI MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Pravna podlaga: **19. člen Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20)**

**drugi odstavek 3. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22 in 140/22 – ZSDH-1A)**

**262. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21)**

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

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

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj  
Tina Hadžič, vodja Oddelka za premoženjske zadeve po pooblastilu  
Luka Rems, višji svetovalec za premoženjsko pravne zadeve**

Predlog sklepov: **1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o ugotovitvi, da je Mestna občina Novo mesto lastnica nepremičnine katastrska občina 1453 Zagorica parcela 2212/4.**

**2. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o prenehanju statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena na nepremičninah:**

- katastrska občina 1487 Zajčji Vrh parcela 1959/56,
- katastrska občina 1460 Šentpeter parcela 1145/12,
- katastrska občina 1454 Daljnji Vrh parcela 862/4,
- katastrska občina 1454 Daljnji Vrh parcela 862/5,
- katastrska občina 1491 Lakovnice parcela 2325/7,
- katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 1465/2,
- katastrska občina 1453 Zagorica parcela 2212/4,
- katastrska občina 1483 Kandija parcela 732/4.

**mag. Gregor Macedoni, l.r.**  
**župan**

Priloga:  
- obrazložitev.

# **OBRAZLOŽITEV: PRENEHANJE STATUSA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA NEPREMIČNINAM V LASTI MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

## **1. UVOD**

Mestna občina Novo mesto je kot samoupravna lokalna skupnost pristojna za vzpostavitev in prenehanje statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena. V primeru, da nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za status grajenega javnega dobra, je potrebno predlagati njegovo prenehanje.

## **2. PRAVNA PODLAGA ZA PRENEHANJE GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA**

Stvarnopravni zakonik (SPZ, Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) v prvem odstavku 19. člena določa, da je javno dobro stvar, ki jo v skladu z njenim namenom ob enakih pogojih lahko uporablja vsakdo (splošna raba). Zakon določa, katera stvar je javno dobro in kakšni so pogoji za njegovo uporabo (drugi odstavek).

Grajeno javno dobro je poseben tip javnega dobra. V skladu s 14. točko prvega odstavka 3. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21) je grajeno javno dobro 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.

Splošna raba grajenega javnega dobra po ZUreP-3 je neopredeljena, oziroma je prepuščena predpisu, ki opredeljuje posamezno vrsto grajenega javnega dobra. Ker je ZUreP-3 predpis, ki ureja javne površine, ta določa kakšna je splošna raba teh javnih površin. Javna površina je 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 (17. točka prvega odstavka 3. člena ZUreP-3). Splošna raba javnih površin je raba, ki je namenjena 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 (prvi odstavek 259. člena ZUreP-3).

Ceste, kot vrsto grajenega javnega dobra, opredeljuje Zakon o cestah (ZCes-2, Uradni list RS, št. 132/22 in 140/22 – ZSDH-1A), ki v drugem odstavku 3. člena določa, da so javne ceste javno dobro in so izven pravnega prometa. Na njih 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, ki jo lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji, določenimi z zakonom in drugimi predpisi. Javna cesta je tudi cesta, ki je kategorizirana v sosednji državi in deloma poteka po ozemlju Republike Slovenije, pri čemer v zvezi z zagotavljanjem

odvijanja prometa po cesti obstaja mednarodnopravna obveznost Republike Slovenije (skupna javna cesta) (25. točka prvega odstavka 2. člena ZCes-2).

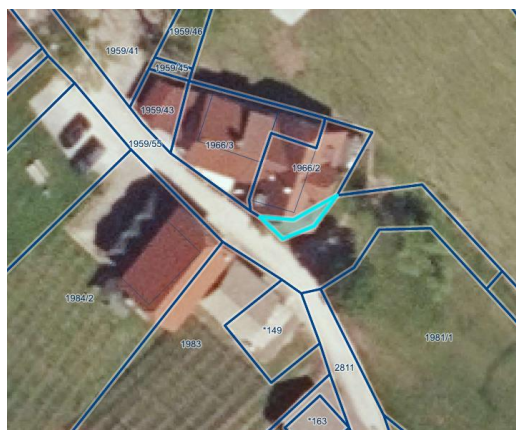
Če posamezna nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno površino oziroma javno cesto, je treba predlagati prenehanje statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena. Status grajenega javnega dobra preneha tudi, če je zemljišče, objekt ali njegov del v celoti uničen in ga ni mogoče obnoviti, zaradi česar je onemogočena njegova splošna raba, ali če se uredi zemljišče, zgradi drug objekt ali njegov del z enakim namenom splošne rabe, zaradi česar se lahko odvzame status na prvotnem javnem dobru (prvi in drugi odstavek 262. člena ZUreP-3).

V skladu s tretjim odstavkom 262. člena ZUreP-3 se status grajenemu javnemu dobru lahko odvzame smiselno po postopku iz 260. člena ZUreP-3. Status grajenega javnega dobra lokalnega pomena preneha z ugotovitevno odločbo, ki jo na podlagi sklepa občinskega sveta po uradni dolžnosti izda občinska uprava. Občinski svet izda sklep na zahtevo, ki jo vložijo župan.

### 3. PRENEHANJE GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA PRI KONKRETNIH NEPREMIČNINAH

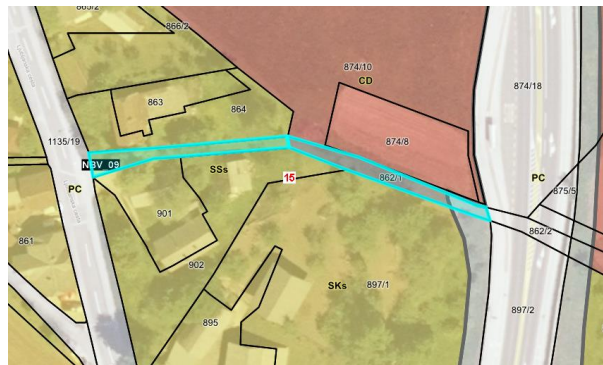
#### 3. 1. Katastrska občina 1487 Zajčji Vrh parcela 1959/56

Nepremičnina katastrska občina 1487 Zajčji Vrh parcela 1959/56 se nahaja v vinogradniškem območju Hrušice. Nepremičnina je bila odparcelirana glede na rabo v naravi in predstavlja del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Ker se nepremičnina ne uporablja kot javno dobro, bo ta po prenehanju statusa grajenega javnega dobra ponujena v odkup. Nepremičnina je po namenski rabi v pretežnem delu opredeljena kot površine razpršene poselitve – Az zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih (upoštevati je potrebno zamik namenske rabe glede na zemljiški kataster). Predmetna nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto in se ne uporablja kot javna površina.



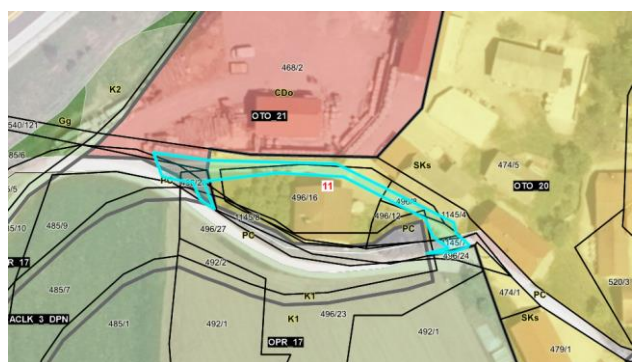
### 3. 2. Katastrska občina 1454 Daljni Vrh parceli 862/4 in 862/5

Nepremičnini katastrska občina 1454 Daljni Vrh parceli 862/4 in 862/5 se nahajata na območju Bučne vasi. Nepremičnini se ne uporabljata kot javno dobro oziroma javna cesta in bosta po prenehanju statusa grajenega javnega dobra ponujeni v odkup. Nepremičnina katastrska občina 1454 Daljni Vrh parcela 862/4 je po namenski rabi opredeljena kot površine podeželskega naselja – SK, parcela 862/5 pa v pretežnem delu kot območje centralnih dejavnosti – CD, v preostalem delu pa kot površine ceste. Predmetni nepremičnini ne izpolnjujeta pogojev za javno cesto in se ne uporabljata kot javna površina.



### 3. 3. Katastrska občina 1460 Šentpeter parcela 1145/12

Nepremičnina katastrska občina 1460 Šentpeter parcela 1145/12 se nahaja na območju Otočca. Nepremičnina je bila odparcelirana, ker se ne uporablja kot javno dobro oziroma javna cesta in bo po prenehanju statusa grajenega javnega dobra ponujena v odkup. Nepremičnina je po namenski rabi v pretežnem delu opredeljena kot površine podeželskega naselja – SK ter v preostalem delu kot območje centralnih dejavnosti - CD (upoštevati je potrebno zamik namenske rabe glede na zemljiški kataster). Predmetna nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto in se ne uporablja kot javna površina.

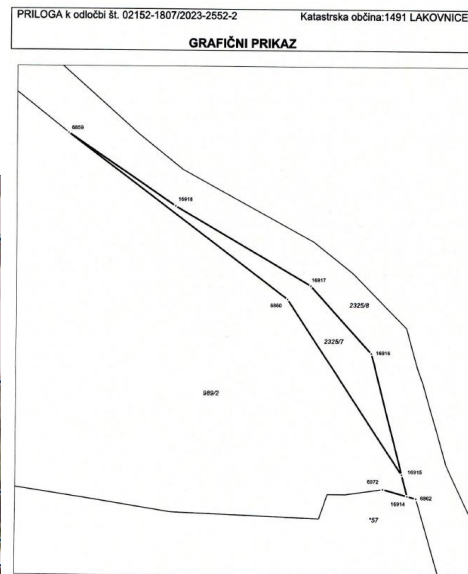


### 3. 4. Katastrska občina 1491 Lakovnice parcela 2325/7 (predhodna 2325/6)

Nepremičnina katastrska občina 1491 Lakovnice parcela 2325/7 se nahaja na območju Jurne vasi. Nepremičnina je bila odparcelirana, ker se ne uporablja kot javno dobro oziroma javna

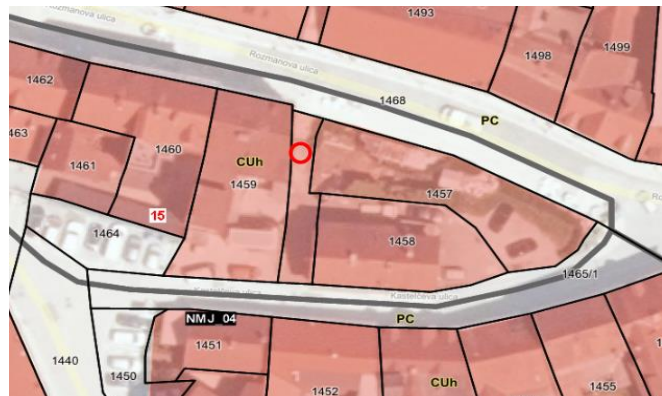


cesta in bo po prenehanju statusa grajenega javnega dobra ponujena v odkup. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot površine podeželskega naselja – SK. Predmetna nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto in se ne uporablja kot javna površina.



### 3. 5. Katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 1465/2

Nepremičnina katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 1465/2 se nahaja na območju Rozmanove ulice. Nepremičnina bo po prenehanju statusa grajenega javnega dobra namenjena prodaji. Pogoji za prodajo nepremičnine bo vključeval zavezo bodočega lastnika, da na nepremičnini najkasneje v roku dveh mesecev od sklenitve prodajne pogodbe, zagotovi javno pešpot oziroma javni prehod, kot brezplačno stvarno služnostno pravico peš prehoda ali kot drugo ustrezno pravico, v korist občine in v javno korist, in sicer z namenom, da se nepremičnina še naprej uporablja kot javna pot oziroma javni prehod. Občina bo med pogoji prodaje, ki bodo zavezovali bodočega lastnika, določila točen potek trase javnega prehoda, režim upravljanja in vzdrževanja prehoda in zavezo za bodočega lastnika, da tudi ob morebitni vzpostavitvi etažne lastnine na predmetni nepremičnini zagotovi ustrezen status javnega prehoda oziroma javne poti, z vknjižbo te pravice v zemljiško knjigo. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot CUh – Mestno jedro Novega mesta.





**Pripravili:**  
**Vanja Aš, l.r.**  
**višja svetovalka za premoženjske zadeve**

**Luka Rems, l.r.**  
**višji svetovalec za premoženjsko**  
**pravne zadeve**

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

**Tina Hadžič, l.r.**  
**višja svetovalka za premoženjske zadeve**  
**vodja Oddelka za premoženjske zadeve**  
**po pooblastilu, št. 100-9/2019-61**  
**z dne 30. 8. 2022**

**dr. Jana Bolta Saje, l.r.**  
**direktorica občinske uprave**