



Mestna občina  
**Novo mesto**

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

**Župan**

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

Številka: 4780-4/2024-43

Datum: 23. 9. 2024

**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, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE)**

**peti odstavek 259. člena, 262. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE 95/23 – ZIUOPZP in 23/24)**

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

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

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor  
Tina Hadžič, vodja Oddelka za premoženjsko pravne zadeve  
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 nepremičnin:**  
- katastrska občina 1458 Črešnjice parcela 2811/8,  
- katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4588/13,

- katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4588/14.

**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 2749/2,
- katastrska občina 1458 Črešnjice parcela 2837/16,
- katastrska občina 1458 Črešnjice parcela 2811/8,
- katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2038/10,
- katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4588/13,
- katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4588/14,
- katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 1804/2,
- katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4600/5,
- katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4600/6,
- katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4600/7.

**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, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) 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 pristočnim 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, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE), 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 priposestvanjem 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 ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa občinskega sveta po uradni dolžnosti izda občinska uprava. Občinski svet izda sklep na zahtevo, ki jo vloži župan.

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

#### 3. 1. Katastrska občina 1487 Zajčji Vrh parcela 2749/2

Nepremičnina katastrska občina 1487 Zajčji Vrh parcela 2749/2, v izmeri 83 m<sup>2</sup>, se nahaja v naselju Brezovica pri Stopičah. Nepremičnina je v preteklosti predstavljala del javne poti, danes pa ne služi več temu namenu ali kakšnemu drugemu namenu javnega pomena, zato je prenehanje statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiselno. Nepremičnina bo po prenehanju statusa grajenega javnega dobra namenjena prodaji zainteresiranemu kupcu, ki je obenem tudi mejaš. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba SKs. Nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jih določa ZCes-2.



### 3. 2. Katastrska občina 1458 Črešnjice parcela 2837/16

Nepremičnina katastrska občina 1458 Črešnjice parcela 2837/16, v izmeri 28 m<sup>2</sup>, se nahaja v naselju Lešnica. Nepremičnina je v preteklosti predstavljala del javne poti, danes pa ne služi več temu namenu ali kakšnemu drugemu namenu javnega pomena, zato je prenehanje statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiselno. Nepremičnina bo po prenehanju statusa grajenega javnega dobra namenjena menjavi za parcelo 122/9 k.o. Črešnjice, po kateri poteka kategorizirana cesta. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba SSs. Nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno cesto, kot jih določa ZCes-2.



### 3. 3. Katastrska občina 1458 Črešnjice parcela 2811/8 (predhodna 2811/4)

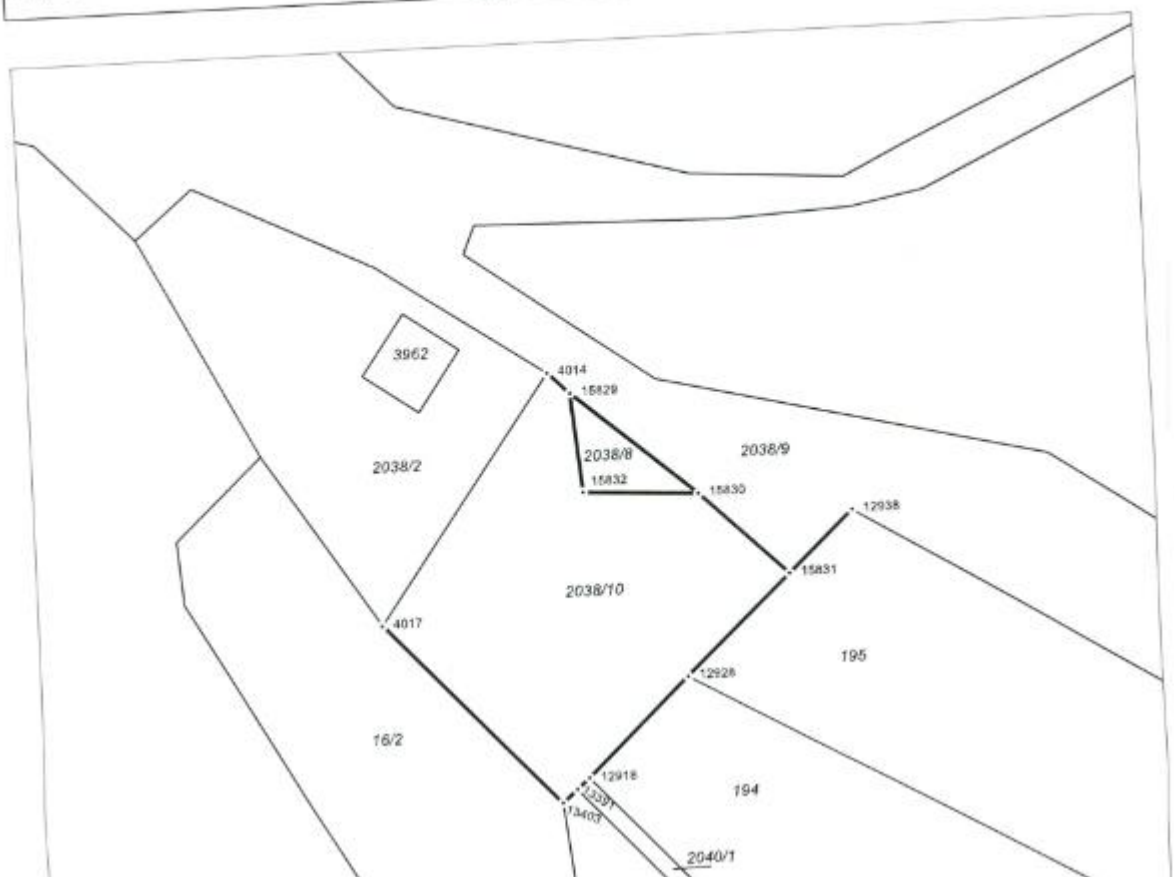
Nepremičnina katastrska občina 1458 Črešnjice parcela 2811/8 se nahaja v naselju Otočec. Nepremičnina je v preteklosti predstavljala del javne poti, danes pa ne služi več temu namenu ali kakšnemu drugemu namenu javnega pomena, zato je prenehanje statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiselno. Nepremičnina bo po prenehanju statusa grajenega javnega dobra namenjena prodaji. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba SSs. Nepremičnina se ne uporablja kot javna površina, zato ni ovire za prodajo.



### 3. 4. Katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2038/10 (predhodna 2038/6)

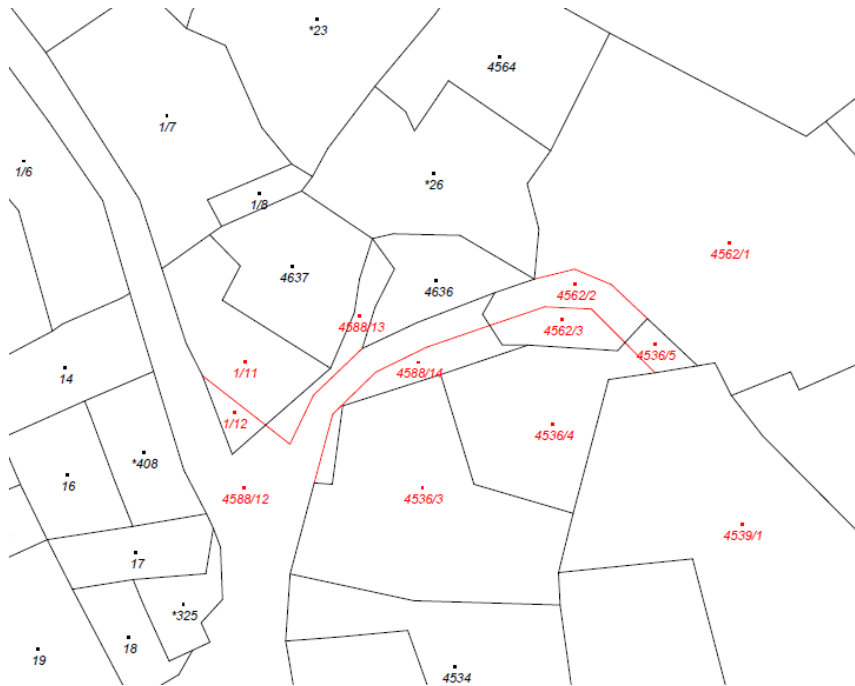
Nepremičnina katastrska občina 1458 Črešnjice parcela 2038/10 se nahaja v naselju Veliki Podljuben. Nepremičnina je v preteklosti predstavljala del javne poti, danes pa ne služi več temu namenu ali kakšnemu drugemu namenu javnega pomena, zato je prenehanje statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiselno. Nepremičnina bo po prenehanju statusa grajenega javnega dobra namenjena prodaji. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje gozdnih zemljišč. Nepremičnina se ne uporablja kot javna površina, zato ni ovire za prodajo.





### 3. 5. Katastrska občina 1489 Cerovec parceli 4588/13 in 4588/14 (predhodna 4588/10)

Nepremičnini katastrska občina 1489 Cerovec parceli 4588/13 in 4588/14 se nahajata v naselju Veliki Cerovec. Nepremičnini sta v preteklosti predstavljali del javne poti, danes pa ne služita več temu namenu ali kakšnemu drugemu namenu javnega pomena, zato je prenehanje statusa javnega dobra na omenjenih nepremičninah smiselno. Nepremičnini bosta po prenehanju statusa grajenega javnega dobra namenjeni menjavi za nepremičnine, po katerih poteka kategorizirana javna cesta. Nepremičnini se ne uporabljata kot javne površine, zato ni ovire za prodajo oziroma menjavo.



### 3. 6. Katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 1804/2

Nepremičnina katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 1804/2 se nahaja v ožjem delu Novega mesta in predstavlja v naravi uzurpirano dvorišče ob stanovanjski hiši na naslovu Pugljeva ulica 1. Predmetna nepremičnina, ki je nastala s parcelacijo nekdanje nepremičnine katastrska občina 1456 Novo mesto parcele 1804, se ne uporablja kot javna površina, zato ni ovire za prodajo. Nepremičnina katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 1804/1, preko katere je zagotovljen dostop do obrežnega pasu reke Krke, bo ostala v lasti občine.







**Tina Hadžič, l.r.**  
**vodja Oddelka za premoženjsko**  
**pravne zadeve**

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