



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

T: 07 39 39 202
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 478-68/2025-11
Datum: 5. 12. 2025

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: PREDLOG 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 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.**

mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan

Prilogi:

- obrazložitev,
- tabela.

**OBRAZLOŽITEV: PREDLOG 1. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S
STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2026 –
1. 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.

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 pripravljen predlog 1. spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026, ki vključuje spremembo in 1. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2026. V okviru spremembe načrta so bile črtane nepremičnine, ki so bile že realizirane/odsvojene v letu 2025, v okviru 1. dopolnitve pa so dodane nepremičnine iz 6. in 7. dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2025, dodatno pa tudi povsem nove nepremičnine, ki doslej še niso bile vključene. Vse nepremičnine so prikazane pod točko 2 spodaj. Gre za nepremičnine, ki jih občina ne potrebuje za opravljanje svojih nalog.

2. OBRAZLOŽITEV 1. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2026

2. 1. Katastrska občina 1500 Dobindol parcela 4103/14

Nepremičnina katastrska občina 1500 Dobindol parcela 4103/14 se nahaja v naselju Uršna sela in v naravi predstavlja zunanjo ureditev sosednjega objekta. Po pravnomočnosti odločbe o parcelaciji bo parcela namenjena menjavi za kategorizirano javno cesto.



2. 2. Katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1127/3

Nepremičnina katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1127/3 se nahaja v Portovalu, severno od obstoječe večnamenske poti in v naravi predstavlja kmetijske in zaraščene kmetijske površine. Parcela je namenjena prodaji.



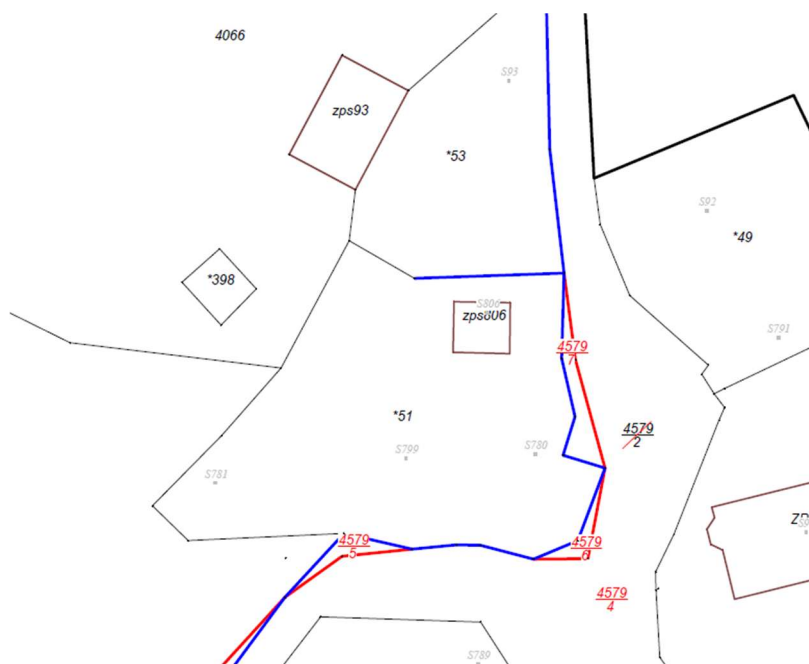
2. 3. Katastrska občina 1487 Zajčji Vrh parcela 2564

Nepremičnina katastrska občina 1487 Zajčji Vrh parcela 2564 se nahaja v naselju Veliki Orehek in v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče (travnik). Parcela bo namenjena prodaji zainteresiranemu kupcu.



2. 4. Katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4579/2 del (nove 4579/5, 4579/6, 4579/7)

Nepremičnine katastrska občina 1489 Cerovec parcele 4579/5, 4579/6 in 4579/7 se nahajajo v naselju Igljenik in v naravi predstavljajo del zunanje ureditve sosednje domačije. Po pravnomočnosti odločbe o parcelaciji bodo parcele namenjene prodaji.



2. 5. Katastrska občina 1483 Kandija parcela 825 del (nova 825/2)

Nepremičnina katastrska občina 1483 Kandija parcela 825 se nahaja ob pešpoti ob Težki vodi, in sicer za obstoječim opornim zidom in v naravi predstavlja zelene površine kot del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Po pravnomočnosti odločbe o parcelaciji bo parcela namenjena prodaji.

Nepremičnine ne služijo namenu javnega pomena, zato ni ovir za prodajo. Občina bo del svojih nepremičnin zamenjala za nepremičnini parc. št. 2758/8 in 2758/4, iste k.o., po katerih v naravi poteka dostopna pot. Nepremičnine bodo po ukinitvi javnega dobra namenjene prodaji oziroma menjavi.



2. 8. Katastrska občina 1482 Ragovo parcela 243/149

Nepremičnina katastrska občina 1482 Ragovo parcela 243/149 se nahaja na območju Ragovske ulica in v naravi predstavlja del gradbene parcele sosednjega objekta. Nepremičnina ne služi namenu javnega pomena, zato ni ovir za prodajo.



2. 9. Katastrska občina 1490 Težka Voda parcela 1403/10

Nepremičnina katastrska občina 1490 Težka Voda parcela 1403/10 se nahaja južno od naselja Plemberk in v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče v zaraščanju. Nepremičnina ne služi namenu javnega pomena, zato ni ovir za prodajo.

2. 11. Katastrska občina 1501 Vinja vas parceli 3241/1 in 3241/2

Nepremičnini katastrska občina 1501 Vinja vas parceli 3241/1 in 3241/2 se nahajata južno od naselja Pristava in v naravi predstavljata pretežno kmetijsko zemljišče, v delu pa gozdno zemljišče. Nepremičnini ne služita namenu javnega pomena, zato ni ovir za prodajo.



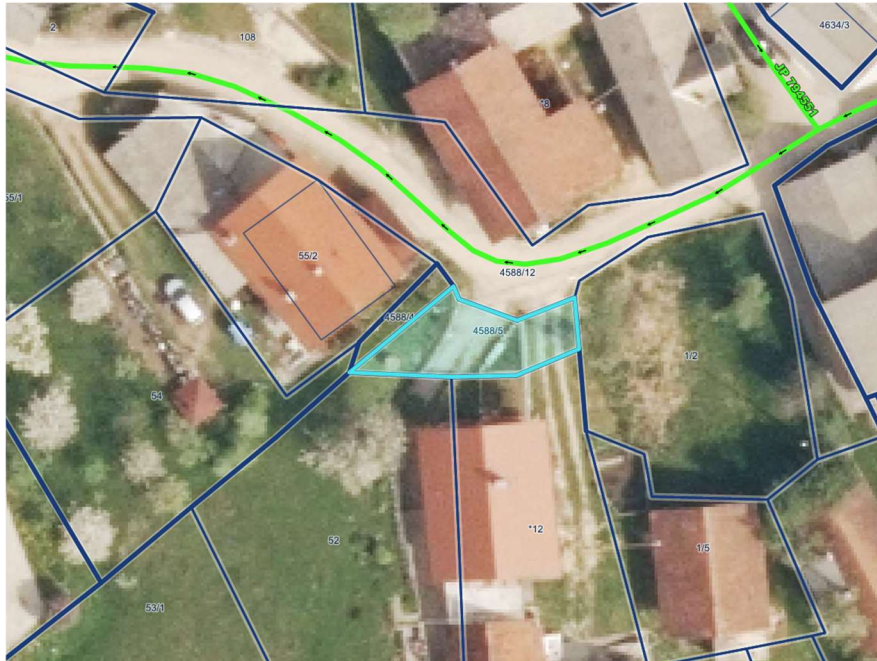
2. 12. Katastrska občina 1478 Gabrje parcela 2051/5

Nepremičnina katastrska občina 1478 Gabrje parcela 2051/5 se nahaja v Gabrju in v naravi predstavlja del gradbene parcele sosednjega objekta. Nepremičnina ne služi namenu javnega pomena, zato ni ovir za prodajo.



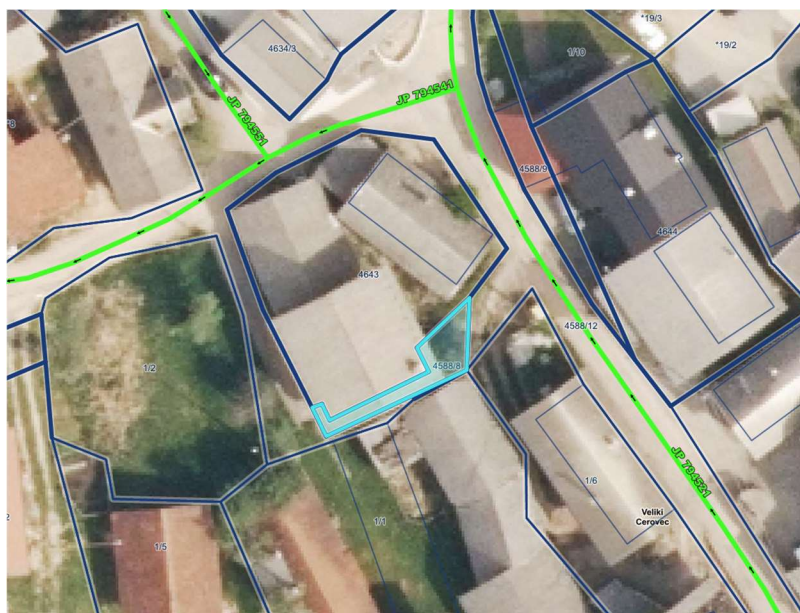
2. 13. Katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4588/5

Nepremičnina katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4588/5 se nahaja v naselju Veliki Cerovec in v naravi predstavlja del gradbene parcele sosednjega objekta. Nepremičnina ne služi namenu javnega pomena, zato ni ovir za prodajo.



2. 14. Katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4588/8

Nepremičnina katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4588/8 se nahaja v naselju Veliki Cerovec in v naravi predstavlja del gradbene parcele sosednjega objekta. Nepremičnina ne služi namenu javnega pomena, zato ni ovir za prodajo.



2. 15. Katastrska občina 1490 Težka Voda parcela 1400/6 (prej 1400/3 del)

Nepremičnina katastrska občina 1490 Težka Voda parcela 1400/6 se nahaja v naselju Dolnja Težka Voda in v naravi predstavlja del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Nepremičnina ne služi namenu javnega pomena, zato ni ovir za prodajo.



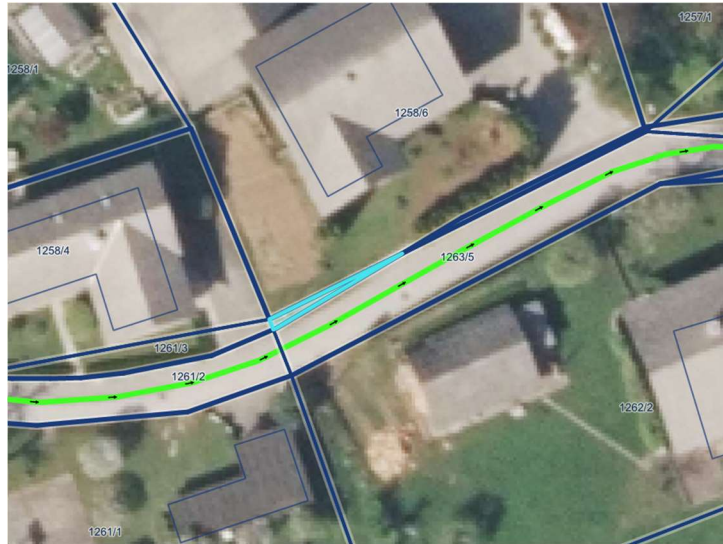
2. 16. Katastrska občina 1455 Bršljin parceli 578/127 in 1054/21

Nepremičnini katastrska občina 1455 Bršljin parceli 578/127 in 1054/21 se nahajata na območju Obrtno industrijske cone Livada in v naravi predstavljata zemljišče v uporabi mejašev. Nepremičnini ne služita namenu javnega pomena, zato ni ovir za prodajo.



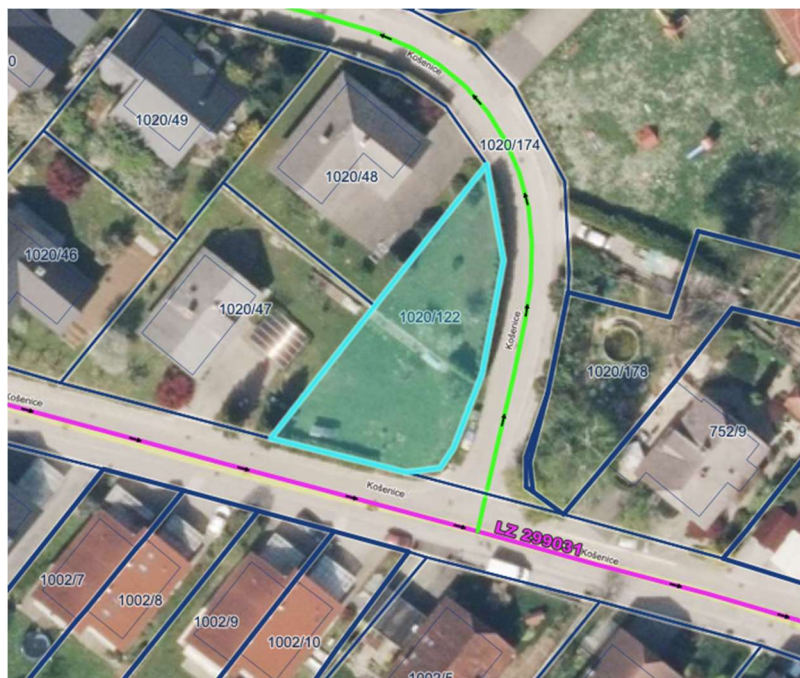
2. 17. Katastrska občina 1481 Smolenja vas parcela 1263/7

Nepremičnina katastrska občina 1481 Smolenja vas parcela 1263/7 se nahaja v naselju Petelinjek in v naravi predstavlja zunanjo ureditev sosednjega objekta. Parcela bo namenjena menjavi za kategorizirano javno cesto (1258/7).



2. 18. Katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1020/122

Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1020/122 se nahaja na Košenicah in v naravi predstavlja gradbeno parcelo. Nepremičnina ne služi namenu javnega pomena, zato ni ovir za prodajo.



2. 19. Katastrska občina 1456 Novo mesto parcele 809/7, 814/1, 814/3, 816/2, 817/1, 842/6, 819/2 in 830/6

Nepremičnine katastrska občina 1456 Novo mesto parcele 809/7, 814/1, 814/3, 816/2, 817/1, 842/6, 819/2 in 830/6 bodo nastale po parcelaciji predhodnih nepremičnin in se nahajajo na območju kompleksa Labod v Novem mestu. Parcele skladno z OPPN Labod predstavljajo del gradbenih parcel, Občina pa jih bo zamenjala za nepremičnine, ki so skladno z OPPN opredeljene kot javne površine. Nepremičnine bodo namenjene menjavi.

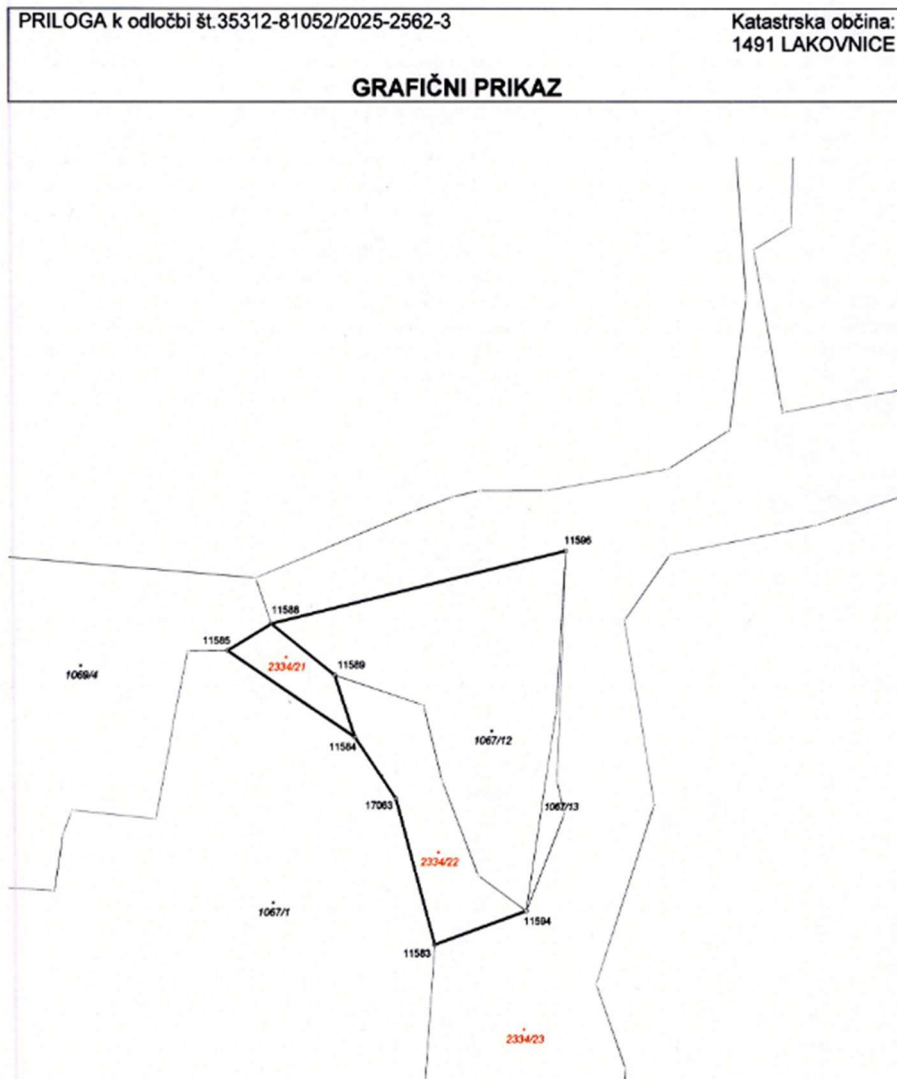
PRIKAZ SPREMEMB		OBRAZEC P			
Katastrska občina (šifra in ime):	1456 NOVO MESTO	Številka objave katastrskega postopka:	10000104193	Datum izdelave:	28.11.202

Merilo ~ 1 : 750



2. 20. Katastrska občina 1491 Lakovnice parcela 2334/21 in 2334/22 (prej 2334/17)

Nepremičnini katastrska občina 1491 Lakovnice parceli 2334/21 in 2334/22 se nahajata na območju Jurne vasi in ne služita namenu javnega pomena, zato ni ovir za prodajo. Nepremičnini sta po namenski rabi opredeljeni kot stavbno zemljišče. Nepremičnini bosta po ukinitvi javnega dobra namenjeni prodaji oziroma menjavi.



3. MNENJE KRAJEVNIH SKUPNOSTI GLEDE 1. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2026

Občina je z namero, da v načrt razpolaganja vključi nepremičnine, ki so predmet 1. dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2026, seznanila krajevne skupnosti. Prejeli smo pripombe s strani Krajevne skupnosti Drska, na že v vključeno nepremičnino v načrt razpolaganja za leto 2025, in sicer nepremičnino parc. št. 1127/3 k.o. Šmihel pri Novem mestu. Pri navedeni nepremičnini se pod pogoj prodaje doda ponovna preveritev predlagane ureditve površin za potrebe rekreacijske dejavnosti ob sprehajalni poti v Portovald.

4. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Orientacijska vrednost nepremičnin, ki so predmet 1. 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 1. dopolnitve za leto 2026, kot je razvidna iz tabele, je ocenjena na cca. 217.559,00 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

SPREMEMBA IN 1. 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 26. seji 28. 12. 2025 sprejel

spremembo Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2026

V Načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026 (št. 478-68/2025-5 z dne 7. 4. 2025) se v tabeli »NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI« črtajo vrstice z naslednjimi nepremičninami:

- parc. št. 234/7 k.o. 1455 Bršljin (zap. št. 127),
- parc. št. 801/2, k. o. 1456 Novo mesto (zap. št. 148),
- parc. št. 1291/5, k. o. 1456 Novo mesto (zap. št. 149),
- parc. št. 779del, k. o. 1456 Novo mesto (zap. št. 150),
- parc. št. 1651, k. o. 1457 Ždinja vas (zap. št. 156),
- parc. št. 297/35, k. o. 1460 Šentpeter (zap. št. 196),
- parc. št. 297/36, k. o. 1460 Šentpeter (zap. št. 197),
- parc. št. 297/47, k. o. 1460 Šentpeter (zap. št. 204),
- parc. št. 1203/1, 1204/1, 1213 in 1705, vse k.o. 1478 Gabrje (zap. št. 219 – 222)
- parc. št. 241/57, *50, 444, 515/54, 424, 341 540, 820, 311, 526/2, 447, 526/1, 277, 5, 654, 353, 445, 452, 9, 280, 541 in 515/8, vse k.o. 1480 Potov Vrh (zap. št. 232 – 253)
- parc. št. 295/69 k.o. 1482 Ragovo (zap. št. 268)
- parc. št. 2263/18 in 2263/19, obe k.o. 1486 Stopiče (zap. št. 374 in 375)
- parc. št. 795/7 k.o. 1487 Zajčji Vrh (zap. št. 377) - podvojena
- parc. št. 763/55 k.o. 1488 Hrušica (zap. št. 384)
- parc. št. 4588/13, 4588/14, 4600/5, 4600/6 in 4600/7, vse k.o. 1489 Cerovec (zap. št. 410 – 414)
- parc. št. 2038/10 k.o. 1493 Veliki Podljuben (zap. št. 429)

ter

1. 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
			1500 Dobindol					
1.	MONM, OU	MONM		4103/14	51	PC	1.020,00	menjava za cesto
			1501 Vinja vas					
2.	MONM, OU	MONM		3955/2 (prej 3955)	57	PC	1.710,00	pogoj predhodna ukinitvev JD
3.	MONM, OU	MONM		3241/1	6290	K,G	14.781,50	
4.	MONM, OU	MONM		3241/2	1263	K,G	1.641,00	
			1484 Šmihel pri Novem mestu					
5.	MONM, OU	MONM		1127/3	3792	K	7.584,00	pogoj prodaje: ponovna preveritev predlagane ureditve površin za potrebe rekreacijske dejavnosti ob sprehajalni poti v Portovald
			1478 Gabrje					
6.	MONM, OU	MONM		2051/5	40	CD,PC	1.600,00	
			1487 Zajčji Vrh					
7.	MONM, OU	MONM		2564	94	K	235,00	
			1489 Cerovec					
8.	MONM, OU	MONM		4579/5 (prej 4579/2)	16	PC	640,00	
9.	MONM, OU	MONM		4579/6 (prej 4579/2)	13	SK	520,00	

10.	MONM, OU	MONM		4579/7 (prej 4579/2)	31	SK	1.240,00	
11.	MONM, OU	MONM		4588/5	84	SK	2.940,00	
12.	MONM, OU	MONM		4588/8	35	SK	1.225,00	
1483 Kandija								
13.	MONM, OU	MONM		825/2 (prej 825)	13	SSn	910,00	
1491 Lakovnice								
14.	MONM, OU	MONM		1067/16 (prej 1067/3)	38	CD	608,00	menjava za cesto po izvedeni investiciji
15.	MONM, OU	MONM		1067/19 (prej 1067/5)	39	PC	624,00	menjava za cesto po izvedeni investiciji
16.	MONM, OU	MONM		2334/15 (prej 2334/13)	82	SK, PC	1.312,00	menjava za cesto po izvedeni investiciji
17.	MONM, OU	MONM		2334/16 (prej 2334/13)	316	SK, PC	5.056,00	menjava za cesto po izvedeni investiciji
18.	MONM, OU	MONM		2334/19 (prej 2334/13)	53	SK,PC	1.060,00	
19.	MONM, OU	MONM		2334/21 (prej 2334/17)	35	SK	560,00	menjava za cesto po izvedeni investiciji
20.	MONM, OU	MONM		2334/22 (prej 2334/17)	65	SK	1.040,00	
1455 Bršljin								
21.	MONM, OU	MONM		578/127	17	K	850,00	
22.	MONM, OU	MONM		1054/21	85	K	4.250,00	pogoj predhodna ukinitvev JD
1458 Črešnjice								
23.	MONM, OU	MONM		2764/1	23	K	57,50	

24.	MONM, OU	MONM		2764/3	116	K	290,00	
25.	MONM, OU	MONM		2764/4	93	K	232,50	
1481 Smolenja vas								
26.	MONM, OU	MONM		1263/7	6	S, PC	120,00	menjava za cesto
1482 Ragovo								
27.	MONM, OU	MONM		243/149	111	SSs	7.770,00	
1485 Gotna vas								
28.	MONM, OU	MONM		1020/122	586	SK	46.880,00	
1490 Težka Voda								
29.	MONM, OU	MONM		1403/10	60	K2	282,50	
30.	MONM, OU	MONM		1403/6	36	SK	1.800,00	
1456 Novo mesto								
31.	MONM, OU	MONM		809/7 (prej 809/1)	47	CU	3.760,00	Menjava za javne površine po OPPN Labod
32.	MONM, OU	MONM		819/2 (prej 819)	103	CU	8.240,00	
33.	MONM, OU	MONM		814/1 (prej 814)	34	CU	2.720,00	
34.	MONM, OU	MONM		814/3 (prej 814)	19	CU	1.520,00	
35.	MONM, OU	MONM		816/2 (prej 816)	320	CU	25.600,00	
36.	MONM, OU	MONM		817/1 (prej 817)	530	CU	42.400,00	
37.	MONM, OU	MONM		842/6 (prej 842/2)	87	CU	6.960,00	
38.	MONM, OU	MONM		830/6 (prej 830/4)	219	CU	17.520,00	

SKUPAJ: 217.559,00

Številka: 478-68/2025-11

Datum:

mag. Gregor Macedoni
župan