



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

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

Številka: 4780-4/2025 - 45

Datum: 5. 12. 2025

**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-10, 78/23 – ZUNPEOVE 95/23 – ZIUOPZP in 23/24)

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

- katastrska občina 1501 Vinja vas parcela 3955/2,
- katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4588/8,
- katastrska občina 1455 Bršljin parcela 1054/21,
- katastrska občina 1490 Težka Voda parcela 1400/6,
- katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 830/6,
- katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 817/1,

- katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 816/2,
- katastrska občina 1491 Lakovnice parcela 2334/21,
- katastrska občina 1491 Lakovnice parcela 2334/22.

mag. Gregor Macedoni
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 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, 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 priposestvom 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).

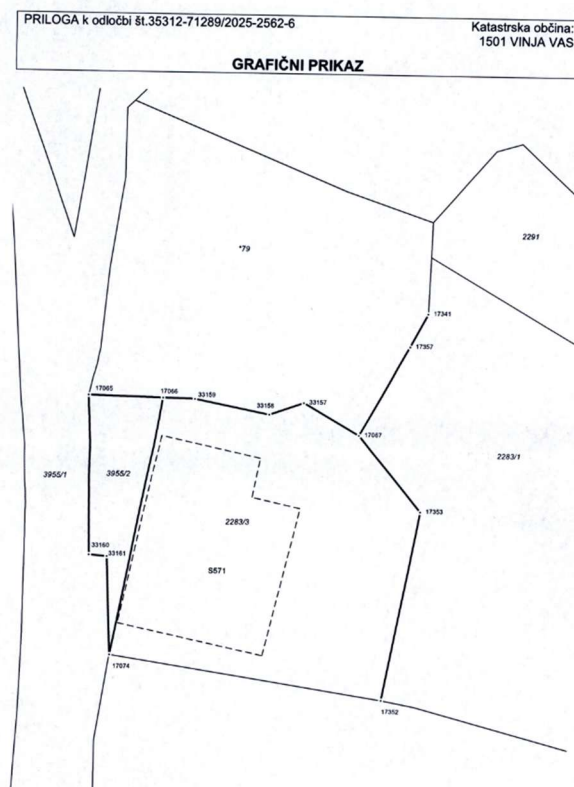
Če posamezna nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno površino oziroma javno cesto, je treba predlagati prenehanje statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena. Status grajenega javnega dobra preneha tudi, če je zemljišče, objekt ali njegov del v celoti uničen in ga ni mogoče obnoviti, zaradi 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

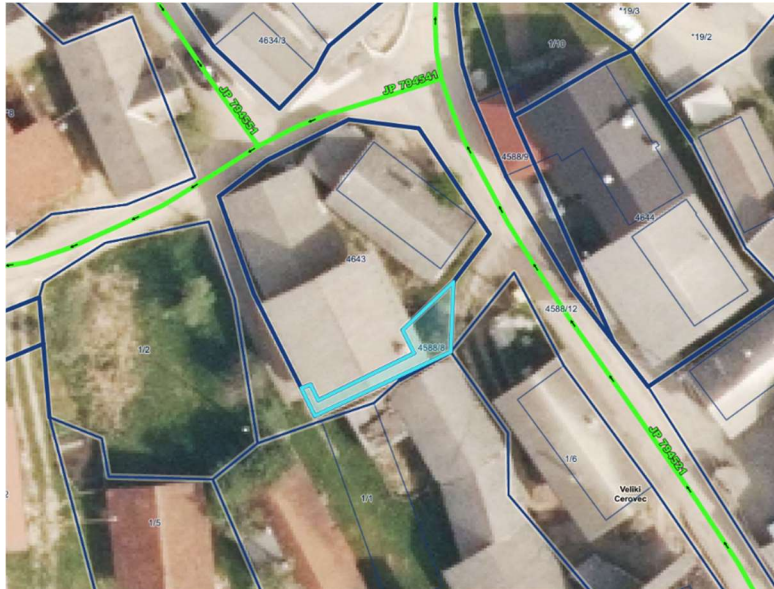
3. 1. Katastrska občina 1501 Vinja vas parcela 3955/2 (prej 3955)

Nepremičnina katastrska občina 1501 Vinja vas parcela 3955/2 se nahaja v naselju Podgrad in v naravi predstavlja del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Nepremičnina ne služi namenu javnega pomena, zato ni ovir za prenehanje statusa javnega dobra na navedeni nepremičnini. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč.



3. 2. 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 prenehanje statusa javnega dobra na navedeni nepremičnini. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot stavbno zemljišče. Nepremičnina bo po ukinitvi javnega dobra namenjena prodaji.



3. 3. Katastrska občina 1455 Bršljin parcela 1054/21

Nepremičnina katastrska občina 1455 Bršljin parcela 1054/21 se nahaja na območju OIC Livada in ne služi namenu javnega pomena, zato ni ovir za prenehanje statusa javnega dobra na navedeni nepremičnini. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot stavbno zemljišče. Nepremičnina bo po ukinitvi javnega dobra namenjena prodaji oziroma menjavi.



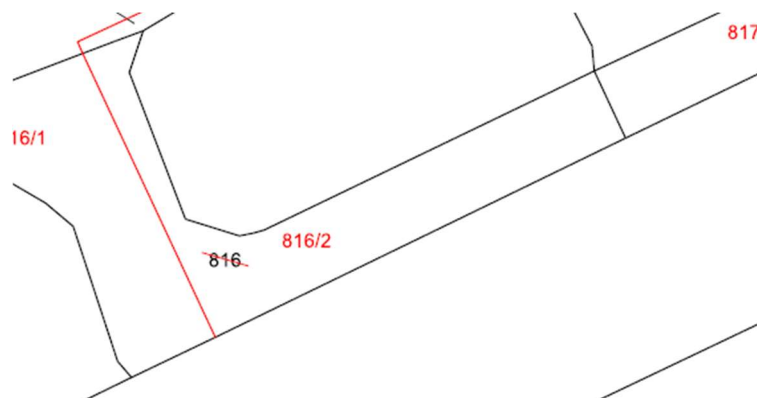
3. 4. Katastrska občina 1490 Težka Voda parcela 1400/6

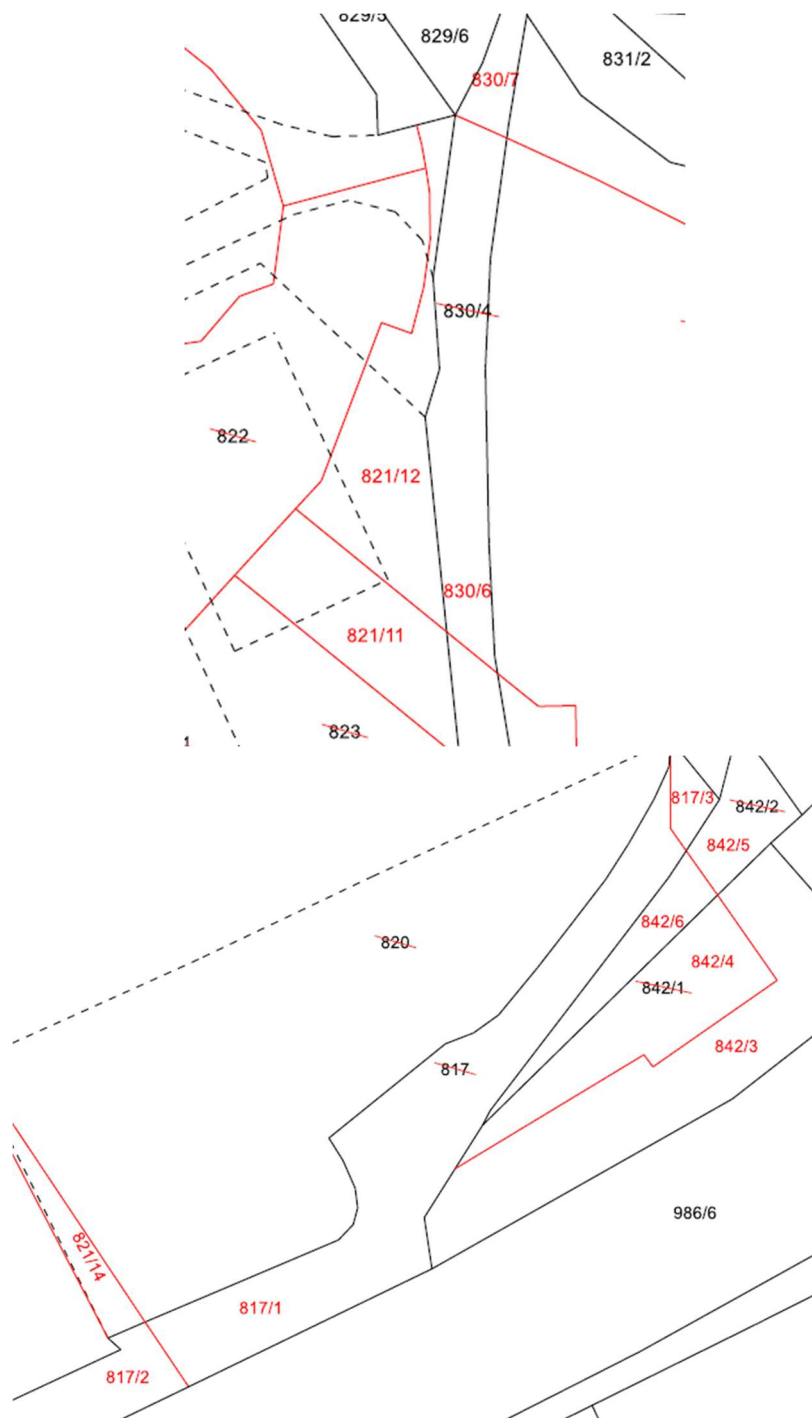
Nepremičnina katastrska občina 1490 Težka Voda parcela 1400/6 se nahaja na območju Dolnje Težke Vode in v naravi predstavlja del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta in ne predstavlja urejenih javnih površin. Nepremičnina ne služi namenu javnega pomena, zato ni ovir za prenehanje statusa javnega dobra na navedeni nepremičnin. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot stavbno zemljišče in bo po ukinitvi javnega dobra namenjena prodaji.



3. 5. Katastrska občina 1456 Novo mesto parcele 830/6, 817/1 in 816/2 (prej 830/4 del, 817 del in 816 del)

Nepremičnine katastrska občina 1456 Novo mesto parcele 830/6, 817/1 in 816/2 se nahajajo na območju kompleksa Labod v Novem mestu in v naravi predstavljajo del dostopne ceste, ki pa se s sprejetim Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Labod ukinja in se vzpostavlja nova cesta. Zaradi menjave navedenih nepremičnin za nepremičnine, ki so z OPPN Labod opredeljene kot javne površine in so sedaj v zasebni lasti, je potrebna ukinitve javnega dobra na teh nepremičninah, saj brez ukinitve javnega dobra ni možna realizacija OPPN, ki opredeljuje novo gradnjo na zgoraj navedenih nepremičninah. Do realizacije OPPN se sicer predmetna javna pot ohranja. Nepremičnine so po namenski rabi opredeljene kot stavbno zemljišče in bodo po ukinitvi javnega dobra namenjene menjavi za nepremičnine, ki so z OPPN Labod opredeljene kot javne površine.





3. 6. 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 nahaja na območju Jurne vasi in ne služita namenu javnega pomena, zato ni ovir za prenehanje statusa javnega dobra na navedenih nepremičninah. Nepremičnini sta po namenski rabi opredeljeni kot stavbno zemljišče. Nepremičnini bosta po ukinitvi javnega dobra namenjeni prodaji oziroma menjavi.

GRAFIČNI PRIKAZ



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