



**Župan**

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

Številka: 4780-4/2025 - 11

Datum: 10.03.2025

**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)**

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**

Predlog sklepov: **1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o ugotovitvi, da je Mestna občina Novo mesto lastnica nepremičnin:**

- katastrska občina 1457 Ždinja vas parcela 2466,
- katastrska občina 1457 Ždinja vas parcela 2465/13,
- katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1305/1.

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

- katastrska občina 1482 Ragovo parcela 295/69,
- katastrska občina 1478 Gabrje parcela 2784/9,
- katastrska občina 1486 Stopiče parcela 2263/18,
- katastrska občina 1486 Stopiče parcela 2263/19,
- katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2103/4,
- katastrska občina Ždinja vas parcela 2466,
- katastrska občina Ždinja vas parcela 2465/13,
- katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1305/1,
- katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4588/13,
- katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4588/14.

**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 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).

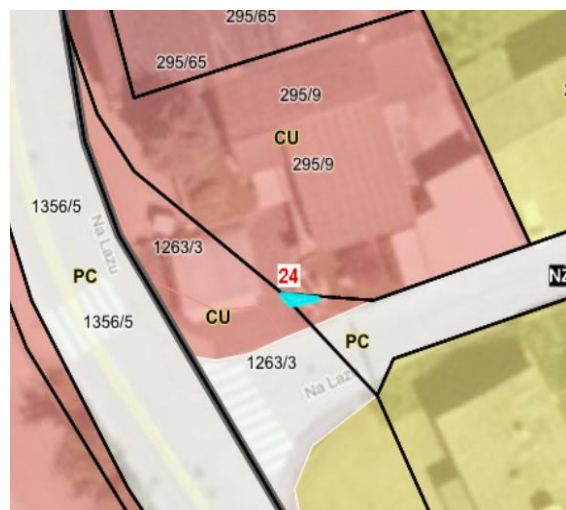
Če posamezna nepremičnina ne izpolnjuje pogojev za javno površino oziroma javno cesto, je treba predlagati prenehanje statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena. Status grajenega javnega dobra preneha tudi, če je zemljišče, objekt ali njegov del v celoti uničen in ga ni mogoče obnoviti, zaradi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

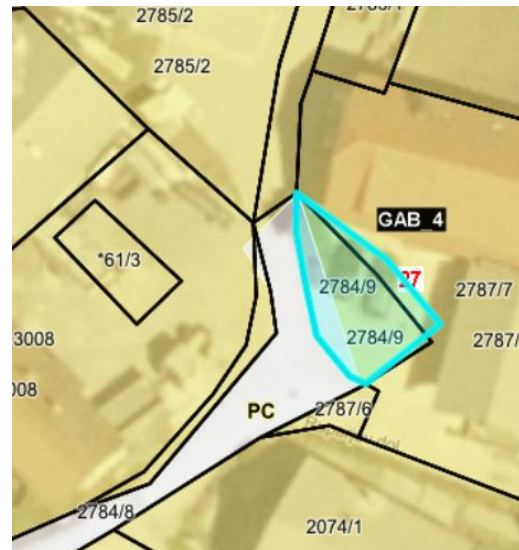
#### 3. 1. Katastrska občina 1482 Ragovo parcela 295/69

Nepremičnina katastrska občina 1482 Ragovo parcela 295/69, v izmeri 1 m<sup>2</sup>, se nahaja v Žabji vasi, ulica Na Lazu. Nepremičnina ne služi 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 CU.



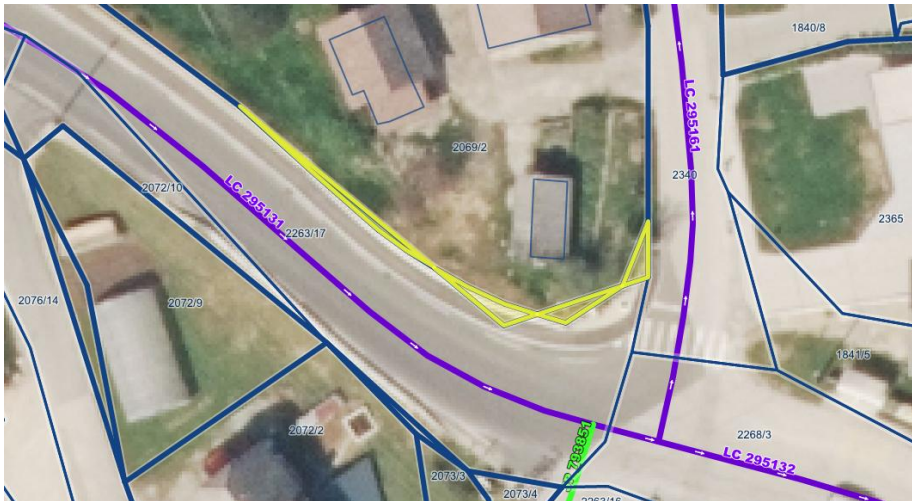
### 3. 2. Katastrska občina 1478 Gabrje parcela 2784/9

Nepremičnina katastrska občina 1478 Gabrje parcela 2784/9, v izmeri 59 m<sup>2</sup>, se nahaja v naselju Gabrje. Nepremičnina ne služi 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 in PC. Nepremičnina bo predmet prodaje pod pogojem, da občina sočasno pridobi nepremičnini katastrska občina 1478 Gabrje parceli 2787/6 in 3009 k.o. Gabrje.



### 3. 3. Katastrska občina 1486 Stopiče parceli 2263/18 in 2263/19

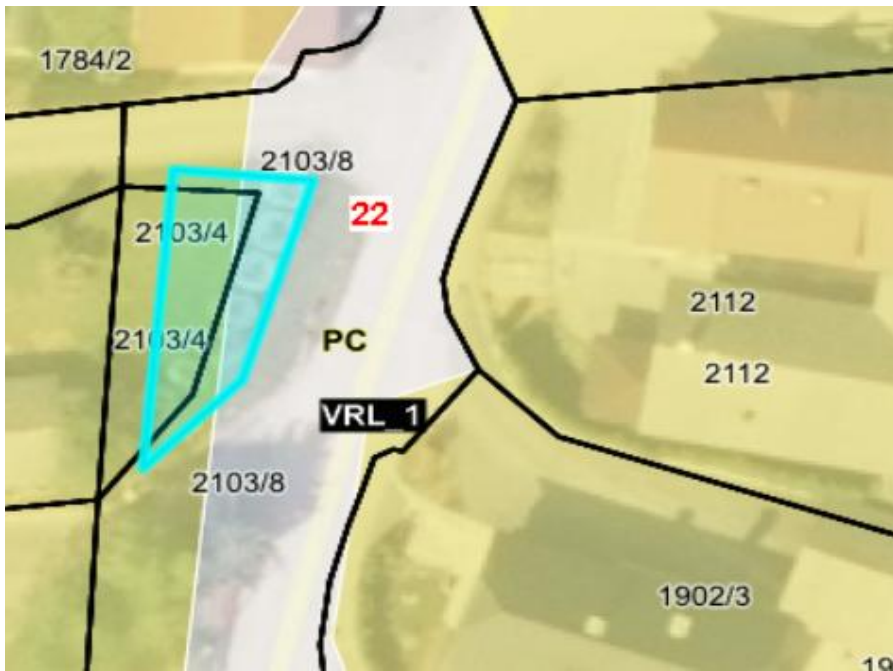
Nepremičnini katastrska občina 1486 Stopiče parcela 2263/18, v izmeri 5 m<sup>2</sup>, in parcela 2263/19, v izmeri 6 m<sup>2</sup>, se nahajata v naselju Črmošnjice pri Stopičah, za novozgrajeno škarpo. Nepremičnini bosta namenjeni menjavi za nepremičnini katastrska občina 1486 Stopiče parceli 2069/3 in 2069/4, ki sta v zasebni lasti, na njiju pa je bilo poseženo z investicijo rekonstrukcije javne ceste. Nepremičnini katastrska občina 1486 Stopiče parceli 2263/18 in 2263/19 ne služita namenu javnega pomena, zato ni ovir za prenehanje statusa javnega dobra na navedenih nepremičninah. Nepremičnini sta po namenski rabi opredeljeni kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba SK in PC.



### 3. 4. Katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2103/4

Nepremičnina katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2103/4, v izmeri 87 m<sup>2</sup>, se nahaja v naselju Vrh pri Ljubnu. Nepremičnina ne služi 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 in PC.





### 3. 4. Katastrska občina Ždinja vas parcela 2466

Nepremičnina katastrska občina Ždinja vas parcela 2466, v izmeri 917 m<sup>2</sup>, se nahaja na območju Sevnega. Nepremičnina ne služi namenu javnega pomena, zato je prenehanje statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiselno. Nepremičnina bo po prenehanju statusa grajenega javnega dobra namenjena prenosu na Republiko Slovenijo. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba površine cest in kot območje kmetijskih zemljišč, podrobnejša namenska raba najboljša kmetijska zemljišča.



### 3. 5. Katastrska občina Ždinja vas parcela 2465/13

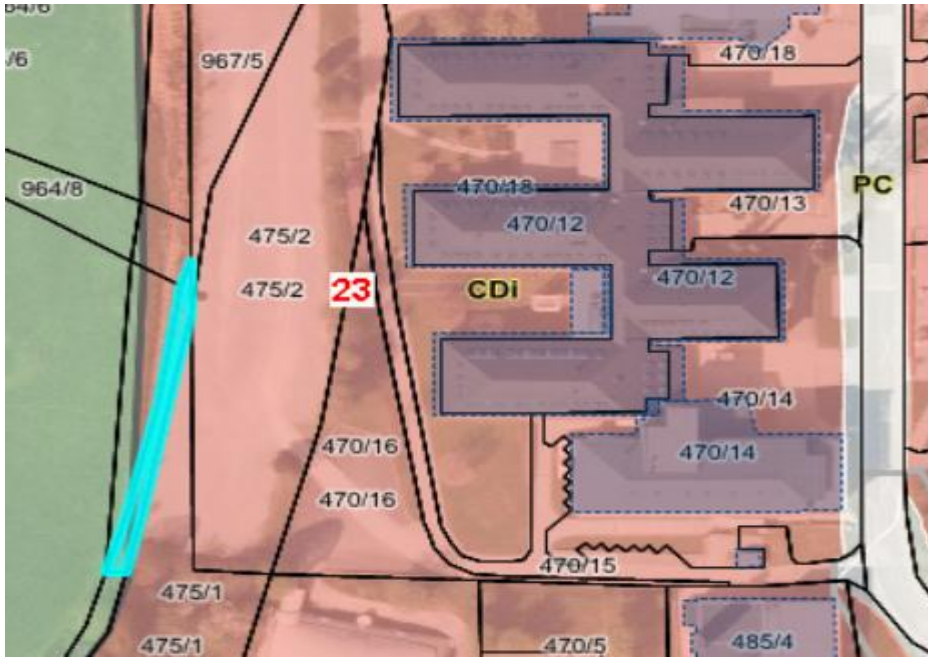
Nepremičnina katastrska občina Ždinja vas parcela 2465/13, v izmeri 459 m<sup>2</sup>, se nahaja na območju Sevnega. Nepremičnina ne služi namenu javnega pomena, zato je prenehanje statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiselno. Nepremičnina bo po prenehanju statusa grajenega javnega dobra namenjena prenosu na Republiko Slovenijo. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba površine cest in kot območje kmetijskih zemljišč, podrobnejša namenska raba najboljše kmetijska zemljišča.



### 3. 6. Katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1305/1

Nepremičnina 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1305/1, v izmeri 205 m<sup>2</sup>, se nahaja na območju Drske, v neposredni bližini šolskega kompleksa šolskega centra Novo mesto. Nepremičnina ne služi namenu javnega pomena, zato je prenehanje statusa javnega dobra na omenjeni nepremičnini smiselno. Nepremičnina bo po prenehanju statusa grajenega javnega dobra namenjena prenosu na Republiko Slovenijo. Nepremičnina je po namenski rabi opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba centralne dejavnosti.





### 3. 7. 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 bosta namenjeni menjavi za nepremičnine katastrska občina 1489 Cerovec parcele 4562/2, 4536/5 in 1/12, ki so v zasebni lasti, po njih pa poteka kategorizirana javna cesta oziroma so del javnih površin. Nepremičnini katastrska občina 1489 Cerovec parceli 4588/13 in 4588/14 ne služita namenu javnega pomena, zato ni ovir za prenehanje statusa javnega dobra na navedenih nepremičninah. Nepremičnini sta po namenski rabi opredeljeni kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba SK in PC.

