



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor  
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si  
S: <http://www.maribor.si>  
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4780-446/2025-18  
Datum: 26.11.2025

Mestna občina Maribor, Mestna uprava, na podlagi 51. in 67. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K in 83/25 – ZOUL, v nadaljevanju: ZLS), 76. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40, v nadaljevanju: ZGJS) ter 262. člena v povezavi z 260. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25, v nadaljevanju: ZUreP-3), v upravni zadevi določitve imetnika lastninske pravice za nepremičnino parc. št. 423, k.o. 674 – Zgornji Vrhov dol in odvzema statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena za nepremičnine parc. št. 1806/1 k.o. 678 – Spodnje Radvanje, parc. št. 423 k.o. 674 – Zgornji Vrhov dol, parc. št. 3167/6 k.o. 681 – Pobrežje in 606/17 k.o. 675 – Hrastje, po uradni dolžnosti izdaja naslednjo

## ODLOČBO

1. Ugotovi se, da je nepremičnina ID znak: parcela 674 423 **katastrska občina 674 ZGORNJI VRHOV DOL parcela 423** (ID 2772905), pri kateri je v zemljiški knjigi pri osnovnem pravnem položaju vknjižena lastninska pravica za imetnika »Javno dobro«, last Mestne občine Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, matična številka: 5883369000, do celote (1/1).
2. Po pravnomočnosti te odločbe se v zemljiški knjigi pri nepremičnini iz 1. točke izreka te odločbe predlaga vknjižba lastninske pravice za Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor, matična številka: 5883369000, do celote (1/1).
3. Ugotovi se, da se nepremičninam ID znak: parcela 674 423 **katastrska občina 674 ZGORNJI VRHOV DOL parcela 423** (ID 2772905), ID znak: parcela 678 1806/1 **katastrska občina 678 SPODNJE RADVANJE parcela 1806/1** (ID 7174614), ID znak: parcela 675 606/17 **katastrska občina 675 HRASTJE parcela 606/17** (ID 7492079), ki so v zemljiški knjigi vpisane kot javno dobro oziroma grajeno javno dobro lokalnega pomena v lasti Mestne občine Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, matična številka: 5883369000, do celote (1/1), in nepremičnini parcela ID znak: parcela 681 3167/6 **katastrska občina 681 POBREŽJE parcela 3167/6** (ID 6992970), ki je v zemljiški knjigi vpisana kot grajeno javno dobro lokalnega pomena v lasti Marka Završnik, Prijateljeva ulica 30, 2000 Maribor, do celote (1/1), odvzame status grajenega javnega dobra.
4. Po pravnomočnosti te odločbe se v zemljiški knjigi pri nepremičninah iz 3. točke te odločbe predlaga izbris zaznambe o grajenem javnem dobru.
5. Stroški postopka niso nastali.



## Obrazložitev:

### K 1. točki izreka te odločbe:

V postopku je upravni organ ugotovil, da je v zemljiški knjigi za nepremičnino iz 1. točke izreka te odločbe ID znak: parcela 674 423 katastrska občina 674 ZGORNJI VRHOV DOL parcela 423 (ID 2772905), vknjižena lastninska pravica za imetnika »Javno dobro«, zato je iz v nadaljevanju navedenih razlogov navedeni nepremičnini potrebno ugotoviti (pravilnega) imetnika lastninske pravice na predmetni nepremičnini.

Prvi odstavek 51. člena Zakona o lokalni samoupravi določa, da premoženje občine sestavljajo nepremičnine in premične stvari v lasti občine, denarna sredstva in pravice, v skladu s 1. odst. 67. člena ZLS pa občina s posamičnimi akti odloča o upravnih stvareh iz lastne pristojnosti. Prva točka prvega odstavka 13. a člena Zakona o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11, 14/15 – ZUUJFO, 69/17 in 11/18 – ZIZ-L in 16/19 – ZNP-1, 121/21: v nadaljevanju ZZK-1) določa, da je osnovni pravni položaj nepremičnine vknjižena lastninska pravica, katere predmet je nepremičnina; prvi odstavek 14. člena tega zakona pa določa, da se pravica vpiše tako, da se označi vrsta te pravice, drugi odstavek pa, da se pri vpisu pridobitve pravice navede imetnik oziroma imetnica te pravice, če zakon ne določa drugače. V skladu s tretjo alinejo 8. točke prvega odstavka 40. člena ZZK-1 se vknjižba pravic, med drugim tudi lastninske pravice dovoli na podlagi druge pravnomočne ali dokončne odločbe drugega državnega organa, kar velja tudi za odločbe samoupravnih lokalnih skupnosti oz. se ta določba smiselno uporablja za odločbe, ki jih izdajajo samoupravne lokalne skupnosti. Podatki o imetnikih pravic se po 25. členu ZZK-1 v primeru, ko je imetnik pravice pravna oseba vpisujejo tako, da se o imetniku vpišejo firma oz. ime, sedež oz. poslovni naslov, na katerega se imetniku vročajo pisemske pošiljke in enolična identifikacijska številka, ki jo določi upravljavec poslovnega registra. V konkretnem primeru zgoraj navedene parcele v k.o. 674 ZGORNJI VRHOV DOL imetnik lastninske pravice ni določen s podatki, ki jih določa 25. člen ZZK-1, niti iz razlogov, ki bodo pojasnjeni v nadaljevanju, navedeni nepremičnini ni določen pravilen imetnik lastninske pravice. Posledično je potrebno zgoraj navedeni nepremičnini v k.o. 674 ZGORNJI VRHOV DOL ugotoviti pravilnega dejanskega imetnika lastninske pravice in s tem v zvezi navedeno tudi vknjižiti v zemljiško knjigo.

V nadaljevanju bo upravni organ ugotovil tudi, da obravnavana nepremičnina v k.o. 674 ZGORNJI VRHOV DOL, dejansko ne predstavlja javnega dobra.

### **Glede dejanskega stanja:**

V postopku je bilo ugotovljeno:

Iz vpogleda v redni izpis iz zemljiške knjige informacijskega sistema eZK na dan 16.11.2025 je razvidno, da je pri osnovnem pravnem položaju nepremičnine ID znak: parcela 674 423 **katastrska občina** 674 ZGORNJI VRHOV DOL **parcela** 423 (ID 2772905), vknjižena lastninska pravica za imetnika »Javno dobro«, v deležu 1/1.

Iz zgodovinskega izpisa iz Zemljiške knjige s stanjem do 30.04.2011 za parc. št. 423, k.o. 674 ZGORNJI VRHOV DOL, lista A2 izhaja, da se je na podlagi 142. čl. ZZK (Ur. l. RS, št. 33/95) v zvezi z 247. čl. ZZK-1 (Ur. l. RS št. 58/03) predmetna parcela odpisala od seznama 7 k.o. Zg. Vrhov Dol in pripisala v vl. št. 150 te k.o. ter bila na prej navedeni pravni podlagi v listu B izvedena vknjižba imetnika »Javno dobro«. V zvezi s pravno podlago na podlagi katere se je predmetna parcela odpisala od seznama upravni organ ugotavlja, da bi pravilno morala glasiti na podlagi 141. čl. ZZK, ker je ta določal, da se nepremičnine, ki so vpisane v seznamih kot javno dobro, po uradni dolžnosti



prenesejo v vložke glavne knjige in vknjižijo kot javno dobro in ne 142. čl. ZZK. Slednji je namreč določal zemljiškoknjižne parcele, ki so vpisane kot prekomejne parcele, se po uradni dolžnosti prenesejo z vsemi običajnimi vpisi v vložek tiste katastrske občine, v kateri ležijo.

Iz rednega izpiska iz zemljiške knjige na dan 30.04.2011 je razvidno, da se stanje vpisa za parc. št. 423, k.o. 674 ZGORNJI VRHOV DOL, ni spremenilo, iz lista B izhaja, da je bila vknjižba imetnika »Javno dobro«, takšno stanje izkazuje tudi Zgodovinski izpis iz zemljiške knjige od 01. 05.2011 dalje.

### **Glede katastrskega stanja:**

Iz zgodovinskega izpisa iz Zemljiške knjige s stanjem do 30.04.2011 za parc. št. 423, k.o. 674 ZGORNJI VRHOV DOL in iz zgodovinskega izpisa iz Zemljiške knjige od 01.05.2011 dalje ne izhaja, da bi se vršile spremembe katastrskega stanja.

### **Glede vpisa imetnika »javno dobro«:**

V zvezi s pravno podlago, na podlagi katere je bil izveden vpis »Javnega dobra« obravnavanih parcelah, natančneje 142. člena ZZK (Ur. l. RS št. 33/95) oz. kot že zgoraj pojasnjeno 141. čl. ZZK, v zvezi z 247. členom ZZK-1 (Ur. l. RS, št. 58/2003) upravni organ pojasnjuje, da je 247. člen ZZK-1 v 2. točki 3. odst. določal, da se po uveljavitvi tega zakona še naprej uporabljajo določbe 141. do 143. člena ZZK, hkrati pa je 4. odst. 247. člena ZZK-1 določal, da se pri uporabi določbe 141. člena ZZK nepremičnina prenese v informatizirano glavno knjigo in pri njej zaznamuje, da gre za javno dobro. 141. člen ZZK, na uporabo katerega je napotovala določba 3. odst. 247. člena ZZK-1, pa je določal da se nepremičnine, ki so vpisane v seznamih kot javno dobro, po uradni dolžnosti prenesejo v vložke glavne knjige in vknjižijo kot javno dobro.

V zvezi z vpisovanjem javnega dobra v sezname upravni organ pojasnjuje, da so se v preteklosti nepremičnine v splošni rabi vpisovale v t.i. sezname. Pravna podlaga je bil Pravilnik za voditev zemljiških knjig iz leta 1931 (Službeni list Kraljevine banske uprave Dravske banovine, št. 46/1931, v nadaljevanju PVZK), ki je v paragrafu 67 določal »*Priporoča se, da se zemljišča, ki spadajo v seznam zemljišč II, ne vpisujejo po aritmetični vrsti števil zemljišč, ampak da se sestavijo skupine po tem, ali gre za javna dobra, ki v zemljiški knjigi niso vpisana, ali za zemljišča, ki so vpisana v zemljiški knjigi železnic in javnih kanalov ali v rudniški ali graščinski knjigi*«. Zemljišča, ki so bila v splošni rabi (javno dobro), so se vpisovala v seznam **II**. Kasneje je bil na podlagi Zakona o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 33/95, 50/02 – odl. US in 58/03 – ZZK-1, v nadaljevanju: ZZK) iz leta 1995 sprejet Pravilnik o vodenju zemljiške knjige (Uradni list RS, št. 77/95, 89/99 – ZPPLPS, 42/01 in 58/03 – ZZK-1, v nadaljevanju PVZK95), kateri je v povezavi z 141. členom ZZK določil, da sodišče po uradni dolžnosti prenese nepremičnine, ki so javno dobro, iz seznamov v vložek glavne knjige, ki se vodi za tisto katastrsko občino, v kateri nepremičnine ležijo in da se v nadpisu evidenčnega lista A označi. Ko so se nepremičnine iz seznamov prenašale v prvo informatizirano zemljiško knjigo (leta 1999), je prišlo pri vpisu v B listu do vpisa »javno dobro« ali »splošna raba« brez navedbe lastnika. S tem je pa bil pravni problem neustrezno rešen, saj ni bil vpisan niti lastnik javnega dobra, prav tako pa v skladu s 3. in 4. odst. 247. člena ZZK-1, ni bila ustrezno vpisana zaznamba vrste grajenega javnega dobra. Vse navedeno pa pomeni tudi, da so bile v konkretnem primeru obravnavane parcele nekoč v splošni rabi, zaradi česar so se vpisale v sezname javnega dobra in obratno, ker so bile navedene parcele vpisane v seznam javnega dobra, so bile v kot javno dobro v splošni rabi.

### **Glede trenutnega stanja nepremičnine:**

Upravni organ je za potrebe preveritve namenske rabe obravnavanih parcel pridobil Potrdilo št. 3515-73/2025-2 z dne 11.11.2025, ki ga je izdal Sektor za okolje in prostor v Uradu za komunalno promet

in prostor Mestne občine Maribor, iz katerega izhaja, da je bila po namenski rabi obravnavana parcela na v nadaljevanju navedene presečne datume opredeljena kot:

- o na presečni datum 11.03.1993 je bila parc. št. 423, k.o. 674 – ZGORNJI VRHOV DOL opredeljena kot zazidano stavbno zemljišče;
- o na presečni datum 20.07.2004 kot zazidano stavbno zemljišče;
- o na dan izdaje potrdila dne 11.11.2025 kot gozdno zemljišče v deležu 2 %, najboljšo kmetijsko zemljišče v deležu 92,2 % in površine razpršene poselitve v deležu 5,7 %.

V postopku je bilo ugotovljeno, da parc. št. 423, k.o. 674 – ZGORNJI VRHOV DOL ni postala last Republike Slovenije na podlagi Zakona o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 19/10 – uradno prečiščeno besedilo, 56/10 – ORZSKZ16, 14/15 – ZUUJFO in 9/16 – ZGGLRS) oz. ne more biti predmet prenosa v last Republike Slovenije, ker glede na vpis v zemljiški knjigi ni bila v družbeni lastnini na dan 11.3.1993, ko je začel veljati prej navedeni zakon temveč je bila vpisana kot javno dobro iz seznama 7, k.o. ZGORNJI VRHOV DOL na podlagi 142. čl. ZZK (Ur. l. RS, št. 33/95) oz. kot že zgoraj pojasnjeno 141. čl. ZZK v zvezi s 247 čl. ZZK-1 (Ur. l. RS 58/03) pri vl. št. 1277, k.o. 638 Krčevina.

Upravni organ je seznanil Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, da bo predmetno nepremičnino lastnil ter prejel odgovor, da predmetna parcela ni v evidenci za prenos na Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS in je tako nesporno, da parcela ni predmet prenosa v last Republike Slovenije.

V zvezi s parc. št. 423, k.o. 674 – ZGORNJI VRHOV DOL iz programa GISMATRIX izhaja, da po parceli več ne poteka javna občinska cesta oz. le ta danes vodi do zemljišč, vse v lasti enega lastnika, ki imajo neposreden dostop iz javne kategorizirane občinske ceste.

### **Glede lastninjenja nepremičnin:**

V zvezi z lastninjenjem infrastrukturnih objektov in naprav ZGJS v 76. členu določa, da z dnem uveljavitve tega zakona postanejo lastnina Republike, občine oz. Mesta Ljubljana infrastrukturni objekti, naprave oziroma omrežja, ter mobilna in druga sredstva, ki so v skladu s predpisi namenjena izvajanju dejavnosti oziroma zadev iz 68. člena in prvega odstavka 72. člena tega zakon. V konkretnem primeru je tako bistvenega pomena vprašanje, ali lahko pešpot, ki poteka po obravnavani nepremičnini oz. je potekala ob uveljavitvi ZGJS, dne 02.07.1993 in ki je bila v zemljiški knjigi uvrščena v seznam javnega dobra in bila tako v splošni rabi, štejejo za infrastrukturni objekt v smislu navedene določbe ZGJS. Iz predloga ZGJS izhaja, da se je zakonodajalec glede vprašanja opredelitve infrastrukturnih objektov in naprav opiral na 2. odst. 35. člena takrat veljavnega Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/1984, v nadaljevanju: ZSZ) in na njegovi podlagi sprejeto Navodilo o tem, kaj se šteje za sekundarno, primarno in magistralno omrežje komunalnih in drugih objektov in naprav (Uradni list SRS, št. 27/85). Le to pa je v 4. alineji točke c) prvega člena v zvezi z javnimi površinami v ureditvenem območju naselij določalo, da se za javne površine sekundarnega pomena štejejo hodniki, pešpoti, dovozne poti, v posameznem stanovanjskem ali drugem območju (industrijskem, turističnem območju ali manjšem naselju).

Glede na v postopku ugotovljena dejstva povezana s parc. št. 423, k.o. 674 – ZGORNJI VRHOV DOL in sicer:

- da je bila parcela del prometnega omrežja javnega dobra;
  - da oblika parcele ustreza obliki poti;
  - da je bila kot parcela v splošni rabi umeščena v seznam javnega dobra zemljiške knjige;
  - da je predstavljala del prometnega omrežja, ki je zagotavljal dostop do kmetije,
- upravni organ zaključuje, da je parcela predstavljala javno pot in kot takšno infrastrukturni objekt, ki je bil predmet lastninjenja po določbi 76. člena ZGJS.



Glede na navedeno je parc. št. 423, k.o. 674 – ZGORNJI VRHOV DOL z dnem uveljavitve ZGJS dne 02.07.1993 postala last takratne Občine Maribor, saj se je nepremičnina nahajala na njenem območju. Z razdelitvijo občine Maribor v letu 1994 ter sklenitvijo dogovora o delitvi skupnega premoženja Občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 23/1997, vložen v zemljiški knjigi pri Dn št. 2389/98) in III. točko Sporazuma o razdelitvi premoženja Mestne občine Maribor (vložen v zemljiški knjigi pri Dn št. 6401/2001), po katerem so se nepremičnine delile po legi nepremičnin, so navedene parcele postale lastne Mestne občine Maribor do 1/1 celote, zaradi česar je upravni organ odločil, kot izhaja iz 1. točke izreka te odločbe.

### **K 3. točki izreka te odločbe:**

Glede prenehanja statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena:

Nepremičnine ID znak: parcela 681 3167/6 **katastrska občina** 681 POBREŽJE **parc** 3167/6 (ID 6992970), ID znak: parcela 675 606/17 **katastrska občina** 675 HRASTJE **parc** 606/17 (ID 7492079) so v zemljiški knjigi vpisane kot lastnina Mestne občine Maribor z zaznambo grajenega javnega dobra lokalnega pomena, nepremičnina parcela ID znak: parcela 681 3167/6 **katastrska občina** 681 POBREŽJE **parc** 3167/6 (ID 6992970) je v zemljiški knjigi vpisana kot grajeno javno dobro lokalnega pomena v lasti Marka Završnik, Prijateljeva ulica 30 2000 Maribor, do celote (1/1), za nepremičnino parcelo ID znak: parcela 674 423 **katastrska občina** 674 ZGORNJI VRHOV DOL **parc** 423 (ID 2772905) je lastnina za Mestno občino Maribor ugotovljena kot izhaja iz 1. točke izreka te odločbe.

Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) v 19. členu določa, da je javno dobro stvar, ki jo v skladu z njenim namenom ob enakih pogojih lahko uporablja vsakdo (splošna raba). Katera stvar je javno dobro in kakšni so pogoji za njegovo uporabo določa ZUreP-3. V skladu s citiranim zakonom o urejanju prostora 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. V sedmem poglavju citiranega zakona (raba javnih površin in grajeno javno dobro) pa določa pogoje za pridobitev statusa grajenega javnega dobra, posledice pridobitve statusa grajenega javnega dobra in pogoje za prenehanje statusa grajenega javnega dobra.

Status grajenega javnega dobra nepremičninam preneha na podlagi 262. člena ZureP-3, po postopku iz 260. člena tega zakona. Na podlagi prvega odstavka 262. člena ZureP-3 status grajenega javnega dobra preneha, če je zemljišče, objekt oziroma njegov del v celoti uničen in ga ni mogoče obnoviti in je zato onemogočena njegova splošna raba; po drugem odstavku istega člena pa status grajenega javnega dobra lahko preneha tudi, če se uredi zemljišče ali njegov del z enakim namenom splošne rabe, zaradi česar se lahko odvzame status na prvotnem javnem dobru. V takšnih primerih izda pristojni občinski upravni organ po uradni dolžnosti odločbo o prenehanju statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena in sicer pod pogojem, da je občinski svet sprejel sklep o prenehanju statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena.

V postopku je bilo ugotovljeno, da je župan Mestne občine Maribor pri Mestnem svetu Mestne občine Maribor, dne 24.09.2025 vložil zahtevo, da nepremičninam navedenim v 3. točke izreka te odločbe preneha status grajenega javnega dobra lokalnega pomena. Iz zahteve župana in priloženih dokazil izhaja, da:

- o **parc. št. 1806/1, k.o. 678-Spodnje Radvanje**, v naravi leži pred stanovanjsko hišo ob Prijateljevi ulici ter v naravi predstavlja asfaltirano površino med lastniško hišo in cestnim telesom in ne služi namenu javnega dobra.

V skladu z lokacijsko informacijo, ki jo je izdelala Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, št. 3514-1136/2025-3 z dne 16.05.2025 je zemljišče, parc. št. 1806/1, k.o. 678-Spodnje Radvanje, po nazivu in opisu namenske rabe



opredeljeno kot stanovanjska površina, območje namenjeno stalnemu bivanju in spremljajočim dejavnosti.

- **parc. št. 423, v izmeri 2.536 m<sup>2</sup>, k.o. 674-Zgornji Vrhov dol**, leži med lastniškimi kmetijskimi zemljišči, ter v naravi predstavlja del kmetije z naslovom Vrhov dol 3 in je potrebno za nemoteno delovanje kmetijske dejavnosti, po katerem lastnik kmetije vrši dostop do svojih nepremičnin ter ne služi namenu javnega dobra. V skladu z lokacijsko informacijo, ki jo je izdelala Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, št. 3514-1967/2025-2 z dne 26. 8. 2025 je zemljišče, parc. št. 423, k.o. 674-Zgornji Vrhov dol, po nazivu in opisu namenske rabe najboljše kmetijsko zemljišče, območje namenjeno kmetijski pridelavi ter površine razpršene poselitve, območje kmetij in zaselkov, ki predstavljajo avtohtoni poselitveni vzorec.
- **parc. št. 3167/6, v izmeri 98 m<sup>2</sup>, k.o. 681-Pobrežje**, leži na naslovu Ob kanalu, v naravi predstavlja del dvorišča in dohodno pot do stanovanjske hiše ter ne služi namenu javnega dobra.  
V skladu z lokacijsko informacijo, ki jo je izdelala Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, št. 3514-1966/2025-2 z dne 26. 8. 2025 je zemljišče, parc. št. 3167/6, k.o. 681-Pobrežje, po nazivu in opisu namenske rabe najboljše kmetijsko zemljišče, območje namenjeno kmetijski pridelavi.
- **parc. št. 606/17, v izmeri 932 m<sup>2</sup>, k.o. 675-Hrastje**, predstavlja opuščeno pot. Pot se na tej parceli ni nikoli izgradila, saj konfiguracija terena to otežuje. Sedaj bomo predmetno parcelo izvzeli iz JD ter zamenjali za parc. št. 578/6 k.o. Hrastje. Urad za komunalo, promet in prostor je podal k predmetni menjavi pozitivno soglasje, saj parcela ne služi namenu javnega dobra. Zemljišče je v skladu z Lokacijsko informacijo, ki jo je izdelala Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, št. 3514-2221/2025-2 z dne 22.9.2025, po nazivu in opisu namenske rabe gozdna in kmetijska zemljišča.

Zbrano gradivo je obravnaval Mestni svet Mestne občine Maribor in na 28. redni seji, dne 21.10.2025 sprejel Sklep o prenehanju statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena v Mestni občini Maribor, št. 4780-8/2025-9, s katerim je nepremičninam navedenim v 3. točki izreka te odločbe odvzel status grajenega javnega dobra lokalnega pomena.

Sklep o prenehanju statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena je začel veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/2025).

V skladu z opisano zakonsko ureditvijo o ukinitvi statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena odločata dva organa. Najprej občinski svet občine, kjer se nahaja grajeno javno dobro, o tem odloči s sklepom kot navedeno zgoraj, na podlagi navedenega pa nato občinska uprava po uradni dolžnosti izda odločbo o ukinitvi statusa javnega dobra.

Upravni organ je v postopku pregledal dejanske podlage, ki so privedle do sklepa, da se poda zahteva za odvzem grajenega javnega dobra nepremičninam, parc. št. 1806/1 k.o. 678 - SPODNJE RADVANJE, parc. št. 3167/6 k.o. 681 – POBREŽJE, parc. št. 606/17 k.o. 675 - HRASTJE in parc. št. 423 k.o. 674 - ZGORNJI VRHOV DOL. Tako si je upravni organ za namen ugotovitve dejanskega stanja v naravi za parcele, ki so predmet te odločbe pridobil izris panoramskih posnetkov iz programa PreVAL namenjenega prikazovanju različnih vrst podatkov o cestni infrastrukturi, izris orto - foto posnetkov, ki jih je pripravila Služba za geografsko informacijski sistem in obdelavo podatkov mestne uprave Mestne občine Maribor, 6.11.2025 ter podatke iz programa GISMATRIX.

Iz panoramskih in orto-foto posnetkov za parcele navedene v 3. točke izreka te odločbe ne izhajajo, da bi predstavljale javno površino ter bilo ugotovljeno:

- Parc. št. 1806/1 k.o. 678 - SPODNJE RADVANJE se v naravi nahaja pred stanovanjsko hišo ob Prijateljevi ulici in v naravi predstavlja asfaltirano površino, ki pa ne posega v območje



javne ceste. Javni cestni promet poteka po kategorizirani občinski cesti, po Odloku o kategorizaciji občinskih cest v mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 35/2020, 6/2021, 2/2022, 13/2023 in 10/2024) opredeljeni kot lokalna cesta z oznako: LK 746950; 746950 - Crnekova ulica (odcep do Prijateljeva u.) in lokalna cesta z oznako: LK 247000; 247001 - Prijateljeva ulica (od Koprška u. do Tavčarjeva u.);

- o Parc. št. 3167/6 k.o. 681 – POBREŽJE se nahaja neposredno ob stanovanjski hiši na naslovu Ob kanalu kot dostopna gramozirana pot, ki vodi izključno do te stanovanjske hiše ter zaokrožuje njeno dvorišče. Javni cestni promet poteka po kategorizirani občinski cesti, po Odloku o kategorizaciji občinskih cest v mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 35/2020, 6/2021, 2/2022, 13/2023 in 10/2024) opredeljeni kot lokalna cesta z oznako: LK 245450; 245451 - Ob kanalu (od Zrkovska c.) do HŠ 23 - slepi del;
- o Parc. št. 606/17 k.o. 675 – HRASTJE predstavlja deloma opuščeno pot, v manjšem delu pa ozko gramozno pot. Javni cestni promet bo po izgradnji nove ceste potekal po parceli št. 578/6 te k.o., ki jo bo Mestna občina Maribor pridobila z zamenjavo predmetne parcele ter vzpostavila novo javno pot;
- o Parc. št. 423 k.o. 674 - ZGORNJI VRHOV DOL se nahaja znotraj lastniških kmetijskih zemljišč, ki so vse v lasti lastnika kmetije z naslovom Vrhov dol 3 in je potrebna za nemoteno delovanje kmetijske dejavnosti. Javni cestni promet poteka po kategorizirani občinski cesti, po Odloku o kategorizaciji občinskih cest v mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 35/2020, 6/2021, 2/2022, 13/2023 in 10/2024) opredeljeni kot javna pot z oznako: JP 743600; 743601 - Vrhovdolska pot (od Ob Blažovnici) do HŠ 19 - slepi del.

Upravni organ je na podlagi pridobljenih Lokacijskih informacij, ki jih je izdelala Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora ugotovil, da nobena od parcel iz 3. točke izreka te odločbe po nazivu in opisu namenske rabe, ni površina cest, območje namenjeno cestnemu prometu.

Nadalje, je upravni organ tudi preveril, ali so obravnavane parcele iz 3. točke izreka te odločbe v evidenci občinskih kategoriziranih cest po Odloku o kategorizaciji občinskih cest v mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 35/2020, 6/2021, 2/2022, 13/2023 in 10/2024) ter si pridobil ustrezno potrdilo. Iz Potrdila o kategorizaciji občinskih cest v Mestni občini Maribor, števil.: 370-1/2025-68 z dne 6.11.2025, ki ga je v ta namen pripravila Služba za geografsko informacijski sistem in obdelavo podatkov mestne uprave Mestne občine Maribor izhaja, da parc. št. 1806/1 k.o. 678 - SPODNJE RADVANJE, parc. št. 3167/6 k.o. 681 – POBREŽJE in parc. št. 423 k.o. 674 - ZGORNJI VRHOV DOL po prej navedenem odloku o kategorizaciji občinskih cest v Mestni občini Maribor, niso v evidenci občinskih javnih cest. Iz potrdila nadalje izhaja, da parc. št. 606/17 k.o. 675 – HRASTJE v delu predstavlja kategorizirano javno pot, ki jo bo Mestna občina Maribor izvzela iz kategorizacije, zemljišče pa zamenjala s parcelo št. 578/6 te k.o. ter na tem zemljišču vzpostavila novo javno pot, ki jo bo v nadaljevanju navezala na cesto, ki je že v lasti Mestne občine Maribor. Sama trasa ceste se je zaradi oteženega terena skozi čas spreminjala in danes le še v manjšem delu poteka po zemljišču last Mestne občine Maribor, pretežni del ceste poteka po zemljiščih v zasebni lasti. Javni cestni promet se bo po izgradnji nove ceste vzpostavil po parceli št. 578/6 te k.o., ki jo bo Mestna občina Maribor pridobila v zameno za parc. št. 606/17 k.o. 675 – HRASTJE.

Upravni organ še ugotavlja, da iz stanja zemljiške knjige izhaja, da so pri v nadaljevanju navedenih nepremičninah vpisane naslednje izvedene stvarne pravice:

- o Pri nepremičnini z ID znakom: parcela 678 1806/1 je vknjižena neprava stvarna služnost, ID pravice 20514762 v korist imetnika ELEKTRO MARIBOR d.d., mat. št.: 5231698000, Vetrinjska ulica 2, Maribor;
- o Pri nepremičnini z ID znakom: parcela 681 3167/6 je vknjižena neprava stvarna služnost, ID pravice 16884583, v korist PLINARNA MARIBOR družba za proizvodnjo in distribucijo energentov, trgovino in storitve d.o.o., mat. št.: 5034477000, Plinarniška ulica 9, Maribor in



neprava stvarna služnost, ID pravice 17263459, v korist ELEKTRO MARIBOR d.d., mat. št.: 5231698000, Vetrinjska ulica 2, Maribor.

Glede na opisano dejansko stanje je upravni organ ugotovil, da predmetne parc. št. 1806/1 k.o. 678 - SPODNJE RADVANJE, parc. št. 3167/6 k.o. 681 – POBREŽJE, parc. št. 606/17 k.o. 675 - HRASTJE in parc. št. 423 k.o. 674 - ZGORNJI VRHOV DOL, ne izpolnjujejo pogojev javne površine, ki jih ZUreP-3 opredeljuje kot grajena in zelena površina, namenjena splošni rabi, kot so javna cesta, ulica, pasaža, trg, tržnica, atrij, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina, ker se na njih ne odvija nobena od aktivnosti namenjenih splošni rabi v smislu navedenega zakona.

Upravni organ je tudi ugotovil, da si je pripravljavec gradiva, ki ga je obravnaval Mestni svet Mestne občine Maribor, glede prenehanja statusa grajenega javnega dobra v 3. točki izreka navedenih nepremičnin, predhodno pridobil pozitivna stališča pristojne strokovne službe Mestne občine Maribor, Urada za komunalno, promet in prostor.

Parc. št. 1806/1 k.o. 678 - SPODNJE RADVANJE, parc. št. 3167/6 k.o. 681 – POBREŽJE, parc. št. 606/17 k.o. 675 - HRASTJE in parc. št. 423 k.o. 674 - ZGORNJI VRHOV DOL, ki kot navedeno zgoraj ne predstavljajo javne prometne površine, z vidika Zakona o cestah (ZCes-2) (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) kot temeljnega predpisa, ki določa in ureja status in kategorizacijo javnih cest; enotna pravila za gradnjo, upravljanje in vzdrževanje vseh javnih cest ter pogoje za uporabo nekategoriziranih cest, ki se uporabljajo za javni cestni promet, zaradi zagotavljanja enakih pogojev za varno odvijanje cestnega prometa na celotnem cestnem omrežju; obvezno gospodarsko javno službo za zagotavljanje stanja javnih cest za varen in neoviran promet; upravljanje, gradnjo, vzdrževanje in varstvo javnih cest ter prometa na njih, ne izpolnjujeta pogojev javne ceste. Po prej citiranem zakonu je javna cesta, cesta, ki jo država ali občina, v skladu z merili za kategorizacijo javnih cest, razglasi za javno cesto določene kategorije in jo lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji, določenimi z zakonom in drugimi predpisi.

Glede na obrazloženo parc. št. 1806/1 k.o. 678 - SPODNJE RADVANJE, parc. št. 3167/6 k.o. 681 – POBREŽJE, parc. št. 606/17 k.o. 675 - HRASTJE in parc. št. 423 k.o. 674 - ZGORNJI VRHOV DOL dejansko ne predstavljajo grajenega javnega dobra, zato so podani pogoji za izdajo te odločbe po tretjem odstavku 262. člena ZUreP-3.

Pravnomočna odločba bo zaradi vknjižbe lastninske pravice v korist imetnika Mestne občine Maribor in izbriša zaznambe grajenega javnega dobra lokalnega pomena, predlagana zemljiški knjigi v izvedbo.

Vročitev te odločbe se v skladu s skladu s 8. odst. 260. člena ZUreP-3 v zvezi s 94. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb - v nadaljevanju: ZUP) izvede z javnim naznanilom na oglasni deski organa in z javnim naznanilom na državnem portalu e-uprava ter z vročitvijo odločbe imetnikom izvedenih stvarnih pravic in lastnikom zemljišč, ki bi jih izvzem morebiti lahko zadeval.

Ta odločba je izdana po uradni dolžnosti in je na podlagi 22. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B - v nadaljevanju: ZUT), takse prosta.



V tem postopku stroški niso nastali, zato je skladno s 118. členom ZUP o stroških odloženo, kot izhaja iz 5. točke izreka te odločbe.

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na župana Mestne občine Maribor v roku 15 dni po vročitvi odločbe. Pritožba se lahko vloži pisno ali ustno na zapisnik pri organu, ki je odločbo izdal. Za pritožbo se plača upravna taksa po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah v višini 18,10 EUR.

Pripravila:  
Simona Fras, dipl.upr.org., prav.  
Višja svetovalka



Lidija KREBL, univ. dipl. prav.  
Direktorica mestne uprave



Vročiti:

- z javnim naznanilom na oglasni deski Mestne občine Maribor;
- z javnim naznanilom na državnem portalu e-uprava;
- PLINARNA MARIBOR družba za proizvodnjo in distribucijo energentov, trgovino in storitve d.o.o., Plinarniška ulica 9, Maribor – osebno (AR)
- ELEKTRO MARIBOR d.d., Vetrinjska ulica 2, Maribor – osebno (AR)
- Marko Završnik, Prijateljeva ulica 30, 2000 Maribor – osebno (AR)
- SEVEN Grup Holdings s.r.o., Tomášikova 28, 821 01 Bratislava - mestská časť Ružinov SLOVAŠKA, Slovaška - osebno
- Dejan Štumberger, Vrhov Dol 003, 2341 Limbuš – osebno (AR)

Po pravnomočnosti odločbo prejme:  
- elektronska zemljiška knjiga.

