



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: 4780-7/2026-1

Datum: 12. 01. 2026

Mestna občina Maribor, Mestna uprava, na podlagi 51. in 67. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 ZIUOOPE, 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 334. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 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 in ugotovitve statusa javnega dobra za nepremičnino parc. št. 2132/2, k.o. 658 Koroška vrata, po uradni dolžnosti izdaja naslednjo

ODLOČBO

1. Ugotovi se, da je nepremičnina ID znak: parcela 658 2132/2, katastrska občina katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 2132/2 (ID 567296), pri kateri je v zemljiški knjigi pri osnovnem pravnem položaju vknjižena lastninska pravica za imetnika »Javno dobro – v splošni rabi«, last Mestne občine Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, matična številka: 5883369000, do celote (1/1).
2. Ugotovi se, da je nepremičnina ID znak: parcela 658 2132/2, katastrska občina katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 2132/2 (ID 567296), grajeno javno dobro lokalnega pomena – javna površina.
3. Po pravnomočnosti te odločbe se v zemljiški knjigi pri nepremičninah 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).
4. Po pravnomočnosti te odločbe se v zemljiški knjigi pri nepremičninah iz 2. točke izreka te odločbe predlaga vpis zaznambe grajenega javnega dobra lokalnega pomena – javna površina.
5. Stroški postopka niso nastali.

Obrazložitev:

V postopku je upravni organ z vpogledom v informacijski sistem eZK ugotovil, da je v zemljiški knjigi pri osnovnem pravnem položaju nepremičnine ID znak: parcela 658 2132/2, katastrska občina katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 2132/2 (ID 567296, v nadaljevanju: parcela št. 2132/2), vknjižena lastninska pravica za imetnika »javno dobro – v splošni rabi«, zato je iz v nadaljevanju navedenih razlogov navedeni nepremičnini potrebno ugotoviti (pravičnega) imetnika lastninske pravice na predmetni nepremičnini.

Prvi odstavek 51. člena ZLS 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. 658 Koroška vrata imetnik lastninske pravice ni določen s podatki, ki jih določa 25. člen ZZK-1, niti iz razlogov, ki bodo pojasnjeni v nadaljevanju, navedenim nepremičninam ni določen pravilen imetnik lastninske pravice. Posledično je potrebno zgoraj navedeni nepremičnini v k.o. 658 Koroška vrata ugotoviti pravnega dejanskega imetnika lastninske pravice in s tem v zvezi navedeno tudi vknjižiti v zemljiško knjigo.

V skladu z 9. odst. 260. člena ZUreP-3 se status grajenega javnega dobra v zemljiški knjigi evidentira na podlagi pravnomočne ugotovitvene odločbe o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra. V skladu s 334. členom ZUreP-3 se določba 4. odst. 260. člena ZUreP-3, ki določa možnost pridobitve statusa grajenega javnega dobra brez poprejšnjega sklepa vlade oz. občinskega sveta uporabi če je z dnem začetka uporabe tega zakona:

- za nepremičnino, za katero zakon odloča, da je grajeno javno dobro, v zemljiški knjigi vpisano, da je splošno ljudsko premoženje ali družbena lastnina, ali
- na podlagi Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (Uradni list RS, št. 44/97 in 59/01, v nadaljnjem besedilu: ZLNDL) imela na nepremičnini, za katero zakon določa, da je grajeno javno dobro, pravico uporabe država ali občina.

Posledično je potrebno v predmetnem postopku glede na zemljiškoknjižni vpis »javnega dobra v splošni rabi« poleg imetnika lastninske pravice ugotoviti tudi, če obravnavana nepremičnina v k.o. 658 Koroška vrata izpolnjuje pogoje za ugotovitev statusa grajenega javnega dobra brez poprejšnjega sklepa občinskega sveta.

Glede dejanskega stanja:

Zemljiškoknjižno stanje:

Iz vpogleda v redni izpis iz zemljiške knjige informacijskega sistema eZK na dan 08.01.2025 je razvidno, da je pri osnovnem pravnem položaju parcele št. 2132/2, vknjižena lastninska pravica za imetnika »javno dobro – v splošni rabi«, v deležu 1/1.

Iz zgodovinskega izpisa iz zemljiške knjige do 30.04.2011 za parcelo št. 2132/2, list B izhaja, da se je vknjižba izvršila dne 13.08.2004 v zemljiškoknjižnem postopku Dn št. 10894/2004, na podlagi poizvedovalnega zapisnika z dne 01.08.1972, opr. št. Rz 242/71-1380 in 5. člena ZLNDL (Ur. l. RS, št. 44/97) v zvezi z Zakonom o dopolnitvah ZLNDL (Ur. l. RS, št. 59/2001). Iz lista A1 zemljiškoknjižnega vložka št. 1380, k.o. Koroška vrata je razvidno, da je parcela št. 2132/2 po obdelovalni vrsti predstavljala parkirišče, njena površina pa je znašala 792 m². Dodatno iz zaporedne številke 1 lista B izhaja, da je bila na predmetni parceli vpisana družbena lastnina v splošni rabi.

Katastrsko stanje:

Za potrebe preveritve preteklega katastrskega vpisa parcele št. 2132/2 je upravni organ vpogledal v arhiv zemljiškokatastrskih načrtov Geodetske uprave RS in Arhiva RS¹ (v nadaljevanju: eZKN) in sicer:

¹ Dostopno na: <https://geohub.gov.si/ghapp/ezkn/index.html>



- detajlni list št. 14 za k.o. Koroška vrata, na katerem so prikazani evidenčni načrti grafične izmere po stanju koncem leta 1968;
- detajlni list št. 14 za k.o. Koroška vrata, na katerem so prikazani evidenčni načrti grafične izmere po stanju koncem leta 1968, ki jih je leta 1996 pregledal Inštitut za geodezijo in fotogrametrijo.
- Izpis podatkov o parceli Geodetske uprave Republike Slovenije z dne 09.01.2026, dostopnega na spletnem portalu »Javni vpogled« Geodetske uprave Republike Slovenije².

Iz gornjih detajlnih listov št. 14 iz leta 1968 in 1996 ter izpisa podatkov o parceli z dne 09.01.2026 izhaja, da se parceli št. 2132/2 od leta 1968 do dne 09.01.2026 ni spremenila oblika. Iz detajlnih listov št. 14 izhaja, da je v letu 1968 parcela št. 2132/2 predstavljala dovozno oz. dostopno pot, ki se je navezovala na Gosposvetsko cesto ter, da se je preko parcele št. 2132/2 in Gosposvetske ceste zagotavljal dostop do več zemljišč in sicer parcel št. 818/1, 818/2, 818/3, 818/4, 818/5, 818/6, 818/7, 818/8, 818/9, 818/10, 818/11, 818/12, ter 17, 19, 20, 21 in 22 vse k.o. Koroška vrata.

Iz digitalnega ortofoto posnetka na stanje iz leta 1994, dostopnega na spletnem portalu »javni vpogled« Geodetske uprave Republike Slovenije³ izhaja, da parcela št. 2132/2 tudi v letu 1994 predstavljala dostopno pot do prej navedenih zemljišč, na katerih so stali gostišče Fontana ter teniška igrišča. Glede na navedeno upravni organ zaključuje, da je parcela št. 2132/2 od leta 1968 do leta 1994 predstavljala javno dostopno pot, ki je omogočala navezavo prej navedenih objektov in zemljišč na Gosposvetsko cesto. Iz izpisa podatkov o parceli z dne 09.01.2026 Geodetske uprave RS ter vpogleda ortofotoposnetek trenutnega stanja, dostopnega na spletnem portalu »Javni vpogled« Geodetske uprave Republike Slovenije je razvidno, da se navedeno stanje ni spremenilo in da navedena parcela tudi sedaj predstavlja asfaltirano dostopno pot, preko katere se dostopa do istega območja zemljišč in objektov.

Glede vpisa imetnika »javno dobro – v splošni rabi«:

Kot je upravni organ izpostavil v prejšnjih odstavkih odločbe, se je vknjižba imetnika lastninske pravice »Javno dobro – v splošni rabi« izvedla na podlagi 5. člena Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (Uradni list RS, št. 44/97 in 59/01, v nadaljevanju: ZLNDL). Le ta je v 1. odst. določal, da nepremičnine, na katerih ima pravico uporabe občina ali mesto, postanejo lastnina preoblikovane občine ali mesta. Drugi odstavek istega člena ZLNDL je določal, da se vpis lastninske pravice v zemljiški knjigi opravi na predlog, 3. odst. pa, da se vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo v primeru, ko ima na nepremičnini v zemljiški knjigi vpisano pravico uporabe občina ali mesto, vpis lastninske pravice opravi po uradni dolžnosti. Iz seznama plomb zemljiškoknjižnega vložka št. 1380, k.o. Koroška vrata, razvidnega iz zgodovinskega izpisa iz zemljiške knjige za parcelo št. 2132/2 do 31.04.2011 je razvidno, da je bil predlagatelj vknjižbe lastninske pravice v korist imetnika »Javno dobro – v splošni rabi« v zemljiškoknjižnem postopku Dn 10894/2004, Okrajno sodišče v Mariboru. Glede na prej opisano pravno podlago le to pomeni, da je bil vpis lastninske pravice v korist imetnika »Javno dobro – v splošni rabi« opravljen po uradni dolžnosti in da je očitno bila na nepremičnini v zemljiški knjigi vpisana pravica uporabe v korist občine ali mesta, sicer se vpis s strani Okrajnega sodišča v Mariboru po uradni dolžnosti ne bi izvedel.

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 zakona. V konkretnem primeru je tako bistvenega pomena vprašanje, ali lahko dostopna pot, ki poteka po obravnavani parceli št. 2132/2 oz. je ob uveljavitvi ZGJS dne 02.07.1993 potekala po tej nepremičnini in pri kateri je bila v zemljiški knjigi vknjiženo »javno dobro – v splošni rabi« in je bila tako v splošni rabi, štejemo za infrastrukturni objekt v smislu navedene določbe ZGJS. Iz predloga ZGJS⁴ 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.

² <https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>

³ <https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>

⁴ Poročevalec DZ, letnik XIX, št. 7, str. 81



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 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 in sicer:

- da je parcela št. 2132/2 predstavljala utrjeno dostopno pot, preko katere se je iz Gosposvetske ceste dostopalo do zemljiških parcel št. št. 818/1, 818/2, 818/3, 818/4, 818/5, 818/6, 818/7, 818/8, 818/9, 818/10, 818/11, 818/12, ter 17, 19, 20, 21 in 22 vse k.o. Koroška vrata, na katerih so bili postavljeni objekt gostilne Fontana in teniška igrišča med leti 1968 in 1994 ;
- da je bila parcela št. 2132/2 v splošni rabi,

upravni organ zaključuje, da je parcela št. 2132/2, predstavljala javno pot oz. javno površino in kot takšno infrastrukturni objekt, ki je bil predmet lastninjenja po določbi 76. člena ZGJS. Glede na navedeno je zdajšnja parcela št. 2132/2 z dnem uveljavitve ZGJS dne 02.07.1993 postala last takratne Občine Maribor, saj so se nepremičnine nahajale 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, je navedena parcela postala last Mestne občine Maribor do 1/1 celote, zaradi česar je upravni organ odločil, kot izhaja iz točke 1. izreka te odločbe.

Glede ugotovitve statusa grajeno javno dobro:

Matičen predpis, ki ureja institut grajenega javnega dobra je ZUreP-3. Ta v zvezi z ugotovitvijo statusa grajenega javnega dobra brez poprejšnjega sklepa občinskega sveta v 334. členu določa, da se določba 4. odst. 260. člena ZUreP-3 glede pridobitve statusa grajenega javnega dobra z izdajo ugotovitvene odločbe po uradni dolžnosti brez poprejšnjega sklepa vlade ali občinskega sveta uporablja tudi, če je z dnem začetka uporabe tega zakona:

- za nepremičnino, za katero zakon odloča, da je grajeno javno dobro, v zemljiški knjigi vpisano, da je splošno ljudsko premoženje ali družbena lastnina, ali
- na podlagi Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (Uradni list RS, št. 44/97 in 59/01, v nadaljnjem besedilu: ZLNDL) imela na nepremičnini, za katero zakon določa, da je grajeno javno dobro, pravico uporabe država ali občina.

Presečni datum, na katerega se presoja obstoj statusa grajenega javnega dobra na podlagi zakona je tako 01.06.2022. ZUreP-3 v 14. točki 3. člena določa, da 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. Nadalje, kot pojem javnega dobra v ožjem smislu, ZUreP-3 opredeljuje v 17. točki 3. člena tudi javne površine kot praviloma odprte prostorske ureditve, namenjene splošni rabi, naravne ali ustvarjene 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. Pod pojem javnega dobra v ožjem smislu spada torej tudi posebna vrsta grajenega javnega dobra - javne površine, ki pa ne sodijo v cestno javno dobro. To so npr. javni trgi, javni parki, javne prehodne in dostopne površine v mestnih jedrih in podobno. Javne ceste in poti so najbolj tipična kategorija javnega dobra, ne pa edina, saj mednje sodijo tudi predhodno opredeljene javne površine.

V zvezi s splošno rabo javnih površin 1. odst. 259. člena ZUreP-3 določa, da je splošna raba javnih površin 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 pristoječim dejavnostim na prostem. Glede na ugotovitve, da je št. 2132/2 predstavljala infrastrukturni objekt – javno pot, upravni organ ugotavlja, da prostorska ureditev na navedeni nepremičnini ustreza pojmu javne površine, kot jo opredeljuje ZUreP-3, saj predstavlja javno pot, ki je predstavljala infrastrukturni objekt že v času uveljavitve ZGJS.

V zvezi s prvim pogojem, ki ga določa 1. alineja navedenega člena, to je, da zakon za nepremičnino določa, da je grajeno javno dobro, upravni organ ugotavlja, da je naveden pogoj izpolnjen, saj parcela št. 2132/2 predstavlja javno površino – javno pot, kot podvrsto grajenega javnega dobra, kot je bilo obrazloženo že predhodno. V zvezi z drugim pogojem, ki ga določa 1. alineja 334. člena ZUreP-3, to je, da je v zemljiški knjigi vknjiženo splošno ljudsko premoženje ali družbena lastnina, pa je po presoji upravnega organa tudi naveden pogoj izpolnjen, saj iz zaporedne številke 1 lista B izhaja zgodovinskega izpisa zemljiškoknjižnega vložka št. 1380, k.o. Koroška vrata izhaja, da je bila na predmetni parceli vpisana družbena lastnina v splošni rabi.

Tako upravni organ zaključuje, da so v konkretnem primeru parcele št. 2132/2, k.o. 658 Koroška vrata izpolnjeni pogoji, ki jih 334. člen ZUreP-3 določa za določitev statusa grajenega javnega dobra z ugotovitveno odločbo občinske uprave, brez poprejšnjega sklepa občinskega sveta, zaradi česar je upravni organ odločil, kot izhaja iz točke 2 izreka te odločbe.

Pravnomočna odločba bo zaradi vknjižbe lastninske pravice v korist imetnika Mestne občine Maribor in vpisa zaznambe grajenega javnega dobra lokalnega pomena – javne površine, predlagana zemljiški knjigi v izvedbo, zaradi česar je upravni organ odločil, kot izhaja iz 3. in 4. točke izreka te odločbe.

V tem postopku stroški niso nastali, zato je skladno s 118. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (v nadaljevanju: ZUP) (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) o stroških odločeno, kot izhaja iz 5. točke izreka te odločbe.

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) takse prosta.

Vročitev te odločbe se v skladu s skladu s 8. odst. 260. člena ZUreP-3 v zvezi s 94. členom 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.

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.

Postopek vodil:
Janez Rotman, mag. prav.
Višji svetovalec



Lidija KREBL,
direktorica mestne uprave

Vročiti:

- z javnim naznanilom na oglasni deski Mestne občine Maribor;
- z javnim naznanilom na državnem portalu e-uprava.

