



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: 4780-7/2026-14

Datum: 16.04.2026

na podlagi 8. odst. 260. člena 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, 75/25 in 14/26, v nadaljevanju: 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, 3/22 – ZDeb in 85/25, v nadaljevanju: ZUP) Mestna občina Maribor objavlja naslednje

JAVNO NAZNANILO

S tem javnim naznanilom se v skladu z 8. odst. 260. člena ZUreP-3 v zvezi s 94. členom ZUP vroča Odločba Mestne občine Maribor št. 4780-7/2026-12 z dne 14.04.2026, katere izrek se glasi:

»1. Ugotovi se, da je nepremičnina ID znak: parcela 635 155/13, katastrska občina 635 BRESTRNICA parcela 155/13 (ID 4158358), pri kateri je v zemljiški knjigi pri osnovnem pravnem položaju vknjižena lastninska pravica za imetnika »Družbena lastnina«, 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 635 155/13, katastrska občina 635 BRESTRNICA parcela 155/13 (ID 4158358), grajeno javno dobro lokalnega pomena – javna površina.

3. Ugotovi se, da je nepremičnina ID znak: parcela 635 155/14, katastrska občina 635 BRESTRNICA parcela 155/14 (ID 798357), pri kateri je v zemljiški knjigi pri osnovnem pravnem položaju vknjižena lastninska pravica za imetnika »Družbena lastnina«, last Mestne občine Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, matična številka: 5883369000, do celote (1/1).

4. Ugotovi se, da nepremičnina ID znak: parcela 635 155/14, katastrska občina 635 BRESTRNICA parcela 155/14 (ID 798357) nima statusa grajenega javnega dobra.

5. Po pravnomočnosti te odločbe se v zemljiški knjigi pri nepremičninah iz 1 in 3. 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).

6. Po pravnomočnosti te odločbe se v zemljiški knjigi pri nepremičnini iz 2. točke izreka te odločbe predlaga vpis zaznambe grajenega javnega dobra lokalnega pomena – javna površina.

7. Stroški postopka niso nastali.«



Razlog vročitve z javnim naznanilom: 8. odst. 260. člena ZUreP-3 ki določa, da se ugotovitvena odločba v postopku ugotavljanja statusa grajenega javnega dobra, vroči z javnim naznanilom.

Dan objave javnega naznanila: 17.04.2026

Dan nastopa vročitve: 03.05.2026

Pripravil:

Janez Rotman, mag. prav.

Višji svetovalec



Lidija KREBL,
direktorica mestne uprave

Priloga:

- odločba št. 4780-7/2026-12 z dne 14.04.2026.





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: 4780-7/2026-12

Datum: 14.04.2026

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 nepremičnini parc. št. 155/13 in 155/14, k.o. 635 Bresternica, po uradni dolžnosti izdaja naslednjo

ODLOČBO

1. Ugotovi se, da je nepremičnina ID znak: parcela 635 155/13, katastrska občina 635 BRESTRNICA parcela 155/13 (ID 4158358), pri kateri je v zemljiški knjigi pri osnovnem pravnem položaju vknjižena lastninska pravica za imetnika »Družbena lastnina«, 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 635 155/13, katastrska občina 635 BRESTRNICA parcela 155/13 (ID 4158358), grajeno javno dobro lokalnega pomena – javna površina.
3. Ugotovi se, da je nepremičnina ID znak: parcela 635 155/14, katastrska občina 635 BRESTRNICA parcela 155/14 (ID 798357), pri kateri je v zemljiški knjigi pri osnovnem pravnem položaju vknjižena lastninska pravica za imetnika »Družbena lastnina«, last Mestne občine Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, matična številka: 5883369000, do celote (1/1).
4. Ugotovi se, da nepremičnina ID znak: parcela 635 155/14, katastrska občina 635 BRESTRNICA parcela 155/14 (ID 798357) nima statusa grajenega javnega dobra.
5. Po pravnomočnosti te odločbe se v zemljiški knjigi pri nepremičninah iz 1 in 3. 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).
6. Po pravnomočnosti te odločbe se v zemljiški knjigi pri nepremičnini iz 2. točke izreka te odločbe predlaga vpis zaznambe grajenega javnega dobra lokalnega pomena – javna površina.
7. 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 nepremičnin ID znak: parcela 635 155/13, katastrska občina 635 BRESTRNICA parcela 155/13 (ID 4158358, v nadaljevanju: *parcela št. 155/13*) ter ID znak: parcela 635 155/14, katastrska občina 635 BRESTRNICA parcela 155/14 (ID 798357, v nadaljevanju: *parcela št. 155/14*), vknjižena lastninska pravica za imetnika »Družbena lastnina«, zato je iz v nadaljevanju navedenih razlogov navedenima nepremičninama potrebno ugotoviti (pravilnega) 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 ZK-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 ZK-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 ZK-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 navedenih parcel št. 155/13 in 155/14 imetnik lastninske pravice ni določen s podatki, ki jih določa 25. člen ZK-1, niti iz razlogov, ki bodo pojasnjeni v nadaljevanju, navedenim nepremičninam ni določen pravilen imetnik lastninske pravice. Posledično je potrebno zgoraj navedenima parceli št. 155/13 in 155/14 ugotoviti pravičnega 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 »družbene lastnine« poleg imetnika lastninske pravice ugotoviti tudi, če obravnavani parceli št. 155/13 in 155/14 izpolnjujeta 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 13.04.2026 je razvidno, da je pri osnovnem pravnem položaju parcel št. 155/13 in 155/14 vknjižena lastninska pravica za imetnika »družbena lastnina«, v deležu 1/1. Iz zemljiške knjige je dodatno razvidno, da je pri parc. št. 155/13 vknjižena zaznamba z ID zaznambe 11585344, iz opisa katere izhaja, da se po odločbi Občine Maribor z dne 08.11.1966 zaznamuje, da je Občina Maribor odvzela parc. št. 155/13 iz posesti prejšnje lastnice zaradi gradnje vikend hišic in ureditve okolja. Zaznambe iste vsebine je vpisana pod ID zaznambe 15585345 tudi pri parc. št. 155/14. Obe zaznambi sta bili vpisani dne 15.12.1967, v zemljiškoknjižnem postopku Dn št. 8800/67. Iz zgodovinskega izpisa iz zemljiške knjige do 01.05.2011 je razvidno, da je do vpisa »družbene lastnine pri parc. št. 155/13 in 155/14 prišlo dne 13.09.1960, v zemljiškoknjižni zadevi Dn št. 3364/60, na podlagi Odločbe Občinskega ljudskega odbora Maribor Center z dne 20.07.1959, št. 03-5534/1. Za potrebe razjasnitve dejanskega stanja v konkretni zadevi je upravni organ po uradni dolžnosti pridobil listine iz zbirke listin zemljiške knjige. Pod Dn št. 3364/60 se nahaja odločba št. 03-5534/1 z dne 20.07.1959. S citirano odločbo je takratni upravni organ ugotovil, da je bilo z dnem 26.12.1958, na podlagi zakona o nacionalizaciji najemnih zgradb in gradbenih zemljišč nacionaliziranih več zemljišč, med drugim tudi zemljišče parc. št. 155/2, k.o. 635 Bresternica površine .037,03 ha (oz. 3.703 m²), dotedanje lastnice Kajzer Jožice. Iz odločbe št. 463-17/66-4/8 z dne 08.11.1966, ki se nahaja v zbirki listin pod Dn št. 8800/67 pa izhaja, da je bila Kajzer Jožici odvzeta posest na nacionaliziranem zemljišču parc. št. 155/2, k.o. Bresternica, zaradi gradnje weekend hišic z ureditvijo okolja.

Katastrsko stanje:

Območje, na katerem se nahajata zemljišči parc. št. 155/13 in 155/14 v trenutku izdaje odločbe predstavlja naselje stanovanjskih hiš z naslovi Nad dravo 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, Bresternica. Naselje navedenih stanovanjskih hiš se na regionalno, Celovško cesto navezuje preko kategorizirane javne poti št. JP 742380, št. odseka 742381. Zemljišče parc. št. 155/13 predstavlja dostopno pot, preko katere je zagotovljena za redno rabo potrebna zveza z javno cesto JP 742380, št. odseka 742381 za zemljišča parc. št. 155/21, 155/28, 153/23, 153/22 in 154/8, vse k.o. 635 Bresternica, na katerih so izgrajene stavbe z naslovi Nad Dravo 28, 30, 34, 36, 38, Bresternica. Enak način navezovanja na citirano javno, t.j. z dostopnimi potmi, je urejen tudi v primeru zemljišč parc. št. 156/5, 156/15, 156/16, 155/29, 155/30, 155/3, vse k.o. Bresternica. V primeru navedenih zemljišč poteka dostop po zemljišču parc. št. 156/40, ki je po stanju zemljiške knjige v lasti Mestne občine Maribor do 1/1 celote, pri nepremičnini pa je v zemljiški knjigi vknjižena zaznamba javnega dobra lokalnega pomena, ID pravice 16120627. Enako velja tudi v primeru dostopa do zemljišč parc. št. 155/18, 155/17, 155/22, vse k.o. Bresternica, ki imajo dostop z javno potjo urejen preko zemljišča parc. št. 155/6, k.o. 635 Bresternica, ki je po stanju zemljiške knjige prav tako v lasti Mestne občine Maribor do 1/1 celote, z vknjiženo zaznambo grajenega javnega dobra lokalnega pomena, ID pravice 16120627.

Zemljišče parc. št. 155/14, ki po podatkih katastra nepremičnin meri 208 m², se nahaja ob južni parcelni meji zemljišča parc. št. 155/28, k.o. 635 Bresternica, na kateri stoji stanovanjska stavba z naslovom Nad Dravo 30, Bresternica. Po podatkih katastra nepremičnin, ki jih je upravni organ pridobil z vpogledom v spletni portal gis.iobcina.si, se v ali na zemljišču ne nahaja nobena gospodarska javna infrastruktura, zemljišče glede na njegovo lego in prostorsko umeščenost, razvidno iz digitalnih ortofoto posnetkov, dostopnih na spletnem portalu »javni vpogled«, ne služi dostopu do zemljišč in tako ne predstavlja nepremičnine, ki bi bila potrebna za zagotavljanje redne zveze z javno cesto drugim nepremičninam. Glede na digitalni ortofoto posnetek, ki ga je upravni



organ pridobil z vpogledom v spletni portal »Javni vpogled« Geodetske uprave RS, se na predmetnem zemljišču nahajajo drevesa.

Po podatkih katastra nepremičnin, ki jih je upravni organ pridobil z vpogledom v spletni portal gis.iobcina.si, je v zemljišču parc. št. 155/13 izgrajena gospodarska javna infrastruktura električne energije v dolžini 56,6 m, kabelska kanalizacijska dolžine 49,1 m, kanalizacija dolžine 32,6 m, vodovod dolžine 42,9 m ter telekomunikacijski vodi dolžine 49,1 m.

Po javno dostopnih podatkih katastra nepremičnin so bile stavbe, do katerih se dostopa preko zemljišča parc. št. 155/13 zgrajene:

- Leta 1981 - stavba z naslovom Nad Dravo 30, Bresternica, id. št. 635 256, stoječa na zemljišču parc. št. 155/28;
- Leta 1968 – stavba z naslovom Nad Dravo 34, Bresternica, id. št. 635 259, stoječa na zemljišču parc. št. 153/23, k.o. Bresternica;
- Leta 1973 – stavba z naslovom Nad Dravo 36, Bresternica, id. št. 635 262, stoječa na zemljišču parc. št. 153/22, k.o. 635 Bresternica;
- Leta 1968 – stavba z naslovom Nad Dravo 38, Bresternica, id. št. 635 263, stoječa na zemljišču parc. št. 635 154/8.

Z ozirom na v prejšnjem poglavju ugotovljeno dejstvo, da se je z odločbo št. 03-5534/1 z dne 20.07.1959 nacionaliziralo zemljišče parc. št. 155/2, ki po stanju katastra nepremičnin v trenutku izdaje odločbe predstavlja kmetijsko zemljišče površine 1370 m², ležeče severno od kategorizirane javne poti JP 742380, št. odseka 742381, je upravni organ za potrebe razjasnitve vprašanja, ali sta zdajšnji zemljišči parc. št. 155/13 in 155/14 nastali iz zemljišča parc. št. 155/2, vpogledal v arhivske katastrske načrte, dostopne na spletnem portalu eZKN Geodetske uprave RS ter Arhiva Republike Slovenije. Iz katastrskega načrta št. 5 za k.o. Bresternica iz leta 1952 je razvidno, da je takratno zemljišče parc. št. 155/2 obsegalo tudi sedanji zemljišči parc. št. 155/13 in 155/14, zaradi česar upravni organ ugotavlja, da slednji zemljišči nastali iz leta 1958 nacionaliziranega dela zemljišča parc. št. 155/2, ki je bilo kot nezazidano stavbno zemljišče nacionalizirano zaradi izgradnje weekend hiš in ureditve okolja le teh.

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 pot, ki poteka po obravnavani parceli št. 155/13 oz. je ob uveljavitvi ZGJS dne 02.07.1993 potekala po tej nepremičnini in ki je bila v zemljiški knjigi zaznamovana »družbena lastnina«, štejejo za infrastrukturni objekt v smislu navedene določbe ZGJS. Iz predloga ZGJS¹ 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 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:

¹ Poročevalec DZ, letnik XIX, št. 7, str. 81



- da zemljišče parc. št. 155/13 predstavlja dostopno pot, preko katere se na javno pot JP 742380, št. odseka 742381 navezujejo zemljišča parc. št. 155/28, 153/23, 153/22, 635 154/8, vse k.o. Bresternica in na njih stoječe stanovanjske stavbe z naslovi Nad Dravo 30, 34, 36 in 38, Bresternica;
- da je takšno stanje obstajalo že na dan uveljavitve ZGJS dne 02.07.1993, saj so bile stavbe z naslovi Nad Dravo 30, 34, 36 in 38 zgrajene med leti 1968 in 1981;
- da se v zemljišču parc. št. 155/13 nahaja gospodarska javna infrastruktura električne energije kabelska kanalizacija, kanalizacija, vodovod ter telekomunikacijski vodi

upravni organ zaključuje, da je zemljišče parc. št. 155/13 predstavljala javno pot in kot takšno infrastrukturni objekt, ki je bil predmet lastninjenja po določbi 76. člena ZGJS. Glede na navedeno je zdajšnja parcela št. 155/13 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.

V zvezi z zemljiščem parc. št. 155/14, za katero je upravni organ v postopku ugotovil da ne predstavlja dostopnih poti do zemljišč obravnavanega območja, niti na njem ali v njem ni izgrajena gospodarska javna infrastruktura upravni organ ugotavlja, da pogoji za lastninjenje po določbah ZGJS niso izpolnjeni. Upravni organ ugotavlja, da je bilo po odločbi št. 03-5534/1 z dne 20.07.1959 zemljišče št. 155/14 nacionalizirano kot nezazidano gradbeno zemljišče. Iz odločbe št. 463-17/66-4/8 z dne 08.11.1966 izhaja, da je bila posest in pravica uporabe dotedanji lastnici Kajzer Jožici odvzeta in izročena Komunalnemu skladu Maribor. Kljub temu, da v primeru zemljišča parc. št. 155/14 pogoji za lastninjenje po ZGJS niso izpolnjeni, so pa zato izpolnjeni pogoji za lastninjenje po Zakonu o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (Uradni list RS, št. 44/97 in 59/01, v nadaljevanju: ZLNDL), ki v 1. členu določa, da ta zakon ureja lastninjenje zemljišč in stavb v družbeni lastnini, ki niso predmet lastninjenja po drugih zakonih ter v 2. odst., da je lastninjenje vodnih zemljišč, sindikalnega premoženja, nepremičnin športnih društev ter nepremičnin, na katerih imajo tuje osebe pravico uporabe ali razpolaganja, urejeno s posebnim zakonom. Glede na to, da zemljišče parc. št. 155/14 ne predstavlja oz. ni predstavljajo niti kmetijskega, vodnega zemljišča, športnega objekta, niti kulturnega objekta, temveč je bilo nacionalizirano kot gradbeno zemljišče, namenjeno za izgradnjo weekend hišič in ureditve okolja ter dovoznih cest upravni organ ugotavlja, da so po 1. členu ZLNDL izpolnjeni pogoji za uporabo tega zakona. V skladu s 1. odst. 5. člena ZLNDL postanejo nepremičnine, na katerih ima pravico uporabe občina ali mesto, lastnina preoblikovane občine ali mesta. Glede na to, da je pravico uporabe z upravičenjem vknjižbe v zemljiško knjigo po odločbi št. 463-17/66-4/8 z dne 08.11.1966 je za pravilno rešitev konkretne zadeve bistveno odgovoriti na vprašanje, katera oseba je bila pravni naslednik Zavoda za komunalno Maribor na dan uveljavitve ZLNDL dne 25.07.1997.

Maja 1963 je Mestni svet mesta Maribor sprejel odlok o Komunalnem skladu Maribor (MUV, št. 15/63 z dne 31.5.1963), ki ga je v letu 1964 še dopolnil (MUV, št. 18/64 z dne 22. maj 1964). Sklad je bil ustanovljen z namenom, da bi za območje mesta Maribor in izvenmestno območje zagotovil sredstva za: gradnjo, obnovo, preureditev in vzdrževanje komunalnih objektov, naprav in instalacij, za urejanje mestnega zemljišča, za študije komunalnih problemov in raziskovalnih del in za sestavo katastra komunalnih naprav, objektov in inštalacij. Sklad je bil pravna oseba. Strokovne in administrativne zadeve sklada je opravljal Zavod za komunalno Maribor. 31. 8. 1976 je bil ukinjen (MUV, št. 8/76 z dne 30.7. 1976) , sredstva, terjatve in obveznosti pa je prevzel SIS za komunalne dejavnosti in



cestno dejavnost za območje občine Maribor. Vsi KS in OZD, ki so bili uporabniki komunalnih storitev, ter SO Maribor so leta 1977 sprejeli družbeni dogovor o soodločanju v SIS za komunalne dejavnosti in cestno dejavnost (MUV, št. 1/77 z dne 13.1.1977). Soodločali so pri naslednjih zadevah: oskrba naselij z vodo, plinom, toplotno energijo in kanalizacijo, opravljanje javnega cestnega prometa, vzdrževanje čistoče javnih površin, urejanje ulic, trgov in cest, vzdrževanje, modernizacija in gradnja javnih prometnih površin, urejanje naselij, prometa in prometne signalizacije itn. Na področju komunalne dejavnosti v Mariboru je deloval še Zavod za izgradnjo Maribora. Akt o njegovi ustanovitvi so decembra 1983 sprejeli SO Maribor, SIS za cestno dejavnost, SIS za komunalno dejavnost in Samoupravna stanovanjska skupnost (MUV, št. 22/83 z dne 31.12.1983). Januarja 1984 je bil sklenjen samoupravni sporazum o ustanovitvi SIS za ceste za območje mesta Maribor. Marca 1984 je bil sprejet še samoupravni sporazum o ustanovitvi SIS za komunalne dejavnosti za območje mesta Maribor, na kratko Komunalna skupnost Maribor (MUV, št. 3/84 z dne 24.1. 1984). Na podlagi 7. člena sporazuma je istega leta sprejela statut. Po določilih ustavnega zakona se je v obdobju 1989/90 opravljanje nalog SIS preneslo na izvršne svete RS oz. na občine. Izvršni svet SO Maribor je na seji 26. 12. 1989 sprejel odredbo, po kateri upravni organi, ki prevzamejo delovno področje ter dela in naloge strokovnih služb samoupravnih skupnosti, pričnejo z delom 1. 1. 1990 (MUV, št. 22/89 z dne 30.12.1989). Tako je Zavod za izgradnjo Maribor deloma prešel pod mestni komite za gradbene in komunalne zadeve Maribor, deloma pa pod Sekretariat za ljudsko obrambo občin in mesta Maribor. Na podlagi statuta občine Maribor iz leta 1990 (MUV, št. 16/90) je občina sprejela odlok o upravnih organih, organizaciji in strokovnih službah (MUV, št. 14/92 z dne 9. oktober 1992). V odloku o spremembah in dopolnitvah upravnih organov iz leta 1992 (MUV, št. 4/93 z dne 15.4.1993) je k občinskim upravnim organizacijam spadala še Komunalna direkcija. Opravljala je strokovne in druge naloge, ki so se nanašale na gospodarjenje s premoženjem občine, varstvom okolja, stanovanjskim, komunalnim in cestnim gospodarstvom ter s strokovnimi in administrativno-tehničnimi nalogami za sklade iz teh področij (tudi za Sklad stavbnih zemljišč). Konstituirati se je morala do 31. 12. 1992. Izvršni svet SO Maribor pa je bil dolžan v enem mesecu sprejeti program, po katerem je Komunalna direkcija prevzela od upravnih organov, podjetij ter drugih organizacij opravljanje nalog, ki so sodile v delovno področje direkcije. Po Zakonu o upravi (Ur.l. RS, št. 67/94 z dne 27.10.1994) in Zakonu o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, št. 72/93 z dne 31.12.1993) so s 1. 1. 1995 bile ustanovljene občine. Komunalna direkcija je postala organ v sestavi Mestne občine Maribor. Glede na vse predhodno navedeno upravni organ ugotavlja, da je bil pravni naslednik Komunalnega sklada Maribor, Mestna občina Maribor. Slednja je imela glede na v postopku ugotovljena dejstva na zemljišču parc. št. 155/14 v trenutku uveljavitve ZLNDL dne 25.07.1997 pravico uporabe, ki se je po 5. členu v zvezi s 7. členom ZLNDL po samem zakonu pretvorila v lastninsko pravico. Glede na navedeno je upravni organ odločil, kot izhaja iz točke 3. 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, ko je *ZUreP-3* pričel veljati.



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. Upravni organ ugotavlja, da zemljišče parc. št. 155/13 izpolnjuje oz. je na dan uveljavitve ZURep-3 dne 01.06.2022 predstavljajo grajeno javno dobro lokalnega pomena – javno površino, saj je bilo na dan uveljavitve zakona v naravi urejeno kot:

- javna dostopna pot, preko katere se na javno pot JP 742380, št. odseka 742381 navezujejo zemljišča parc. št. 155/28, 153/23, 153/22, 635 154/8, vse k.o. Bresternica in na njih stoječe stanovanjske stavbe z naslovi Nad Dravo 30, 34, 36 in 38, Bresternica in
- zemljišče, v katerem je izgrajena gospodarska javna infrastruktura električne energije kabelska kanalizacija, kanalizacija, vodovod ter telekomunikacijski vodi.

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 prostočasnim dejavnostim na prostem.

Glede na ugotovitve, da zemljišče parc. št. 155/13 predstavljala infrastrukturni objekt – javno dostopno pot upravni organ ugotavlja, da prostorska ureditev na navedenih nepremičninah ustreza pojmu javne površine, kot jo opredeljuje ZUreP-3, hkrati pa je zemljišče predstavljalo javno pot, ki je predstavljala infrastrukturni objekt že v času uveljavitve ZGJS, zaradi česar je pogoj iz 1. alineje 1. odst. 334. člena ZUreP-3 izpolnjen .

V zvezi z drugim pogojem, ki ga določa 1. alineja 1. odst. 334. člena ZUreP-3 in sicer da je nepremičnino, za katero zakon odloča, da je grajeno javno dobro, v zemljiški knjigi vpisano, da je splošno ljudsko premoženje ali družbena lastnina, upravni organ ugotavlja, da je naveden pogoj prav tako izpolnjen, saj navedeno izhaja iz stanja zemljiške knjige v času izdaje odločbe.

Tako upravni organ zaključuje, da so v konkretnem primeru zemljišča parc. št. 155/13 izpolnjeni pogoji, ki jih 334. člen ZUreP-3 določa za določitev statusa grajenega javnega dobra z ugotovitevno odločbo občinske uprave, brez poprejšnjega sklepa občinskega sveta, zaradi česar je upravni organ odločil, kot izhaja iz točke 2 izreka te odločbe.

V zvezi z zemljiščem parc. št. 155/14 pa upravni organ izpolnjevanja pogojev za ugotovitev obstoja statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena po 334. členu ZUreP-3 ni ugotovil. Zemljišče ne predstavlja javne površine v smislu predhodno opisanih določb ZUreP-3, saj iz v postopku ugotovljenega dejanskega stanja ni moč zaključiti, da je drevje na tem zemljišču nastalo v posledici načrtovanih posegov v prostor, niti iz v postopku ugotovljenih dejstev ni moč zaključiti, da je bilo to zemljišče namenjeno splošni rabi, kot jo opredeljuje ZUreP-3 v 1. odst. 259. člena. Glede na navedeno upravni organ ugotavlja, da pogoji za ugotovitev obstoja grajenega ali zelenega javnega dobra lokalnega pomena, v primeru zemljišča parc. št. 155/14 niso izpolnjeni, zaradi česar je odločil, kot izhaja iz točke 4. 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 5. in 6. 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 7. 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.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na župana Mestne občine Maribor v roku 21 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.

