



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: 4780-7/2026-25  
Datum: 08.06.2026

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. 4780-7/2026-19 z dne 08.06.2026, katere izrek se glasi:

»1. Ugotovi se, da so nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/7, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/7 (ID 4986931), nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/8, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/8 (ID 3307743), nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/9, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/9 (ID 956981), nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/10, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/10 (ID 3644414), nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/11, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/11 (ID 3139990) in nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/12, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/12 (ID 4483345), last Mestne občine Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, matična številka: 5883369000, do celote (1/1).

2. Ugotovi se, da nepremičnine ID znak: parcela 683 1984/7, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/7 (ID 4986931), nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/8, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/8 (ID 3307743), nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/9, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/9 (ID 956981), nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/10, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/10 (ID 3644414), nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/11, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/11 (ID 3139990) in nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/12, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/12 (ID 4483345) nimajo statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena.

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. 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: 10.06.2026**

**Dan nastopa vročitve: 26.06.2026**

Pripravil:

Janez Rotman, mag. prav.

Višji svetovalec



Lidija KREBL  
direktorica mestne uprave



Priloga:

- odločba št. 4780-7/2026-19 z dne 08.06.2026



Številka: 4780-7/2026-19  
Datum: 08.06.2026

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-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 upravni zadevi določitve imetnika lastninske pravice in ugotovitve statusa javnega dobra za nepremičnine parc. št. 1984/7, 1984/8, 1984/9, 1984/10, 1984/11, 1984/12, vse k.o. 683 Dogoše po uradni dolžnosti izdaja naslednjo

### ODLOČBO

1. Ugotovi se, da so nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/7, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/7 (ID 4986931), nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/8, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/8 (ID 3307743), nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/9, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/9 (ID 956981), nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/10, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/10 (ID 3644414), nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/11, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/11 (ID 3139990) in nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/12, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/12 (ID 4483345), last Mestne občine Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, matična številka: 5883369000, do celote (1/1).
2. Ugotovi se, da nepremičnine ID znak: parcela 683 1984/7, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/7 (ID 4986931), nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/8, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/8 (ID 3307743), nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/9, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/9 (ID 956981), nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/10, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/10 (ID 3644414), nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/11, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/11 (ID 3139990) in nepremičnina ID znak: parcela 683 1984/12, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/12 (ID 4483345) nimajo statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena.
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. 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 683 1984/7, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/7 (ID 4986931, v nadaljevanju: *parc. št. 1984/7*), nepremičnine ID znak: parcela 683 1984/8, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/8 (ID 3307743, v nadaljevanju: *parc. št. 1984/8*), nepremičnine ID znak: parcela 683 1984/9, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/9 (ID 956981, v nadaljevanju: *parc. št. 1984/9*), nepremičnine ID znak: parcela 683 1984/10, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/10 (ID 3644414, v nadaljevanju: *parc. št. 1984/10*), nepremičnine ID znak: parcela 683 1984/11, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/11 (ID 3139990, v nadaljevanju: *parc. št. 1984/11*) in nepremičnine ID znak: parcela 683 1984/12, katastrska občina 683 DOGOŠE parcela 1984/12 (ID 4483345, v nadaljevanju: *parc. št. 1984/12*) vknjižena lastninska pravica za imetnika »Javno dobro«, zato je iz v nadaljevanju navedenih razlogov navedenima nepremičninama 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 navedenih parcel št. 1984/7, 1984/8, 1984/9, 1984/10, 1984/11, 1984/12 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 pravičen imetnik lastninske pravice. Posledično je potrebno navedenima zemljiščema 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 »Javno dobro« poleg imetnika lastninske pravice ugotoviti tudi, če sta obravnavani zemljišči na dan začetka uporabe ZUreP-3 dne 01.06.2022 izpolnjevali 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 06.05.2026 je razvidno, da je pri osnovnem pravnem položaju zemljišč parc. št. 1984/7, 1984/8, 1984/9, 1984/10, 1984/11, 1984/12 vknjižena lastninska pravica za imetnika »Javno dobro«, v deležu 1/1. Iz zgodovinskega izpisa iz zemljiške knjige od 01.05.2011 dalje izhaja, da se je vknjižba »Javnega dobra« brez določenega imetnika lastninske pravice izvedla na podlagi 142. člena ZZK (Ur.l. RS, št. 33/95) v zvezi 247.čl. ZZK-1 (Ur.l. RS, št. 58/03), ki urejata vpis prekomejnih parcel.

V zvezi z vpisom »javnega dobra« brez določenega imetnika lastninske pravice, kot je podano v konkretnem primeru 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 - PVZK (glej par. 67 PVZK). Zemljišča, ki so bila v splošni rabi (javno dobro), so se vpisovala v seznam. Kasneje je bil na podlagi Zakona o zemljiški knjigi – ZZK iz leta 1995 sprejet Pravilnik o vodenju zemljiške knjige – PVZK/95, kateri je 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, da so nepremičnine javno dobro (44. člen PVZK/95 v zv. s 141. členom ZZK/95). 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. ZZK/95 pa je v 141. členu 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. Zaznamb javnega dobra sodišča po 247. členu ZZK-1 v praksi niso vpisovala po uradni dolžnosti, izvršili so se le vpisi javnega dobra (ali vpis »v splošni rabi«) v B listih informatizirane zemljiške knjige, kot je evidentno tudi v konkretnem primeru. 247. člen ZZK-1 tudi ni bil pravna podlaga za avtomatični vpis zaznambe javnega dobra v tistih primerih, kjer je bil kot imetnik vpisan »splošno ljudsko premoženje« ali »družbena lastnina«. Glede na opisano ureditev evidentiranja nepremičnin v splošni rabi je moč zaključiti, da so parcele št. 1984/7, 1984/8, 1984/9, 1984/10, 1984/11, 1984/12 v preteklosti predstavljala nepremičnine v splošni rabi, saj se sicer ne bi uvrstila na seznam javnega dobra, niti se ne bi izvedel zemljiškoknjižni vpis, kot je razviden in trenutnega zemljiškoknjižnega stanja.

#### **Katastrsko stanje:**

Za potrebe pravilne ugotovitve dejanskega stanja je upravni organ vpogledal v evidence katastra nepremičnin, javno dostopne na spletnem portalu »Javni vpogled« Geodetske uprave RS, podatke katastra gospodarske javne infrastrukture, dostopnega preko prej opisanega portala Javni vpogled in portala gis.občina, za arhivske podatke o katastrskih pa je upravni organ vpogledal v portal eZKN Geodetske uprave RS in Arhiva Republike Slovenije.

V zvezi z zemljiščem parc. št. 1984/7 iz poročila o parceli z dne 04.06.2026, pridobljenega na spletnem portalu »gis.iobcina« izhaja, da je po namenski rabi zemljišče opredeljeno kot stanovanjske površine v deležu 100%, po dejanski rabi kot pozidana zemljišča v deležu 100%, površina zemljišča pa znaša 59,00 m<sup>2</sup>. Zemljišče na severozahodni strani meji na zemljišče parc. št. 1342/3, k.o. 683 Dogoše, na kateri stoji stanovanjska stavba z naslovom Ulica Kirbiševih 22, Maribor. Na jugovzhodni strani zemljišče parc. št. 1984/7 meji na zemljišče parc. št. 1984/1, na kateri poteka občinska kategorizirana javna cesta z oznako JP747581, kategorizirana z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest v Mestni občini Maribor (MUV št. št. 32/2017, v nadaljevanju: *Odlok*), ki je pričel veljati dne



15.12.2017. V zemljišču parc. št. 1984/7 se nahaja gospodarska javna infrastruktura električne energije, kabelske kanalizacije, telekomunikacijskih vodov in vodovoda. Iz digitalnega ortofoto posnetka, dostopnega na spletnem portalu »Javni vpogled« Geodetske uprave RS je razvidno, da je približno na meji med zemljiščem parc. št. 1984/7 in 1984/1 zgrajena ograja, zaradi česar upravni organ zaključuje, da se zemljišče parc. št. 1984/7 nahaja večidel za ograjo in je posledično v posesti uporabnikov zemljišča parc. št. 1342/3, k.o. 683 Dogoše.

V zvezi z zemljiščem parc. št. 1984/8 iz poročila o parceli z dne 04.06.2026, pridobljenega na spletnem portalu »gis.iobcina« izhaja, da je po namenski rabi zemljišče opredeljeno kot stanovanjske površine v deležu 100%, po dejanski rabi kot pozidana zemljišča v deležu 100%, površina zemljišča pa znaša 103,00 m<sup>2</sup>. Zemljišče na severozahodni strani meji na zemljišče parc. št. 1339/1, k.o. 683 Dogoše, na kateri stoji stanovanjska stavba z naslovom Ulica Kirbiševih 20, Maribor. Na jugovzhodni strani zemljišče parc. št. 1984/8 meji na zemljišče parc. št. 1984/1, na kateri poteka občinska kategorizirana javna cesta z oznako JP747581. V zemljišču parc. št. 1984/8 se nahaja gospodarska javna infrastruktura električne energije, kabelske kanalizacije, telekomunikacijskih vodov in vodovoda. Iz digitalnega ortofoto posnetka, dostopnega na spletnem portalu »Javni vpogled« Geodetske uprave RS je razvidno, da je približno na meji med zemljiščem parc. št. 1984/8 in 1984/1 zgrajena ograja, zaradi česar upravni organ zaključuje, da se zemljišče parc. št. 1984/8 nahaja večidel za ograjo in je posledično v posesti uporabnikov zemljišča parc. št. 1339/1, k.o. 683 Dogoše.

V zvezi z zemljiščem parc. št. 1984/9 iz poročila o parceli z dne 04.06.2026, pridobljenega na spletnem portalu »gis.iobcina« izhaja, da je po namenski rabi zemljišče opredeljeno kot stanovanjske površine v deležu 100%, po dejanski rabi kot pozidana zemljišča v deležu 100%, površina zemljišča pa znaša 129,00 m<sup>2</sup>. Zemljišče na severozahodni strani meji na zemljišče parc. št. 1338/3, k.o. 683 Dogoše, na kateri stoji stanovanjska stavba z naslovom Ulica Kirbiševih 18, Maribor. Na jugovzhodni strani zemljišče parc. št. 1984/9 meji na zemljišče parc. št. 1984/1, na kateri poteka občinska kategorizirana javna cesta z oznako JP747581. V zemljišču parc. št. 1984/9 se nahaja gospodarska javna infrastruktura električne energije, kabelske kanalizacije, telekomunikacijskih vodov in vodovoda. Iz digitalnega ortofoto posnetka, dostopnega na spletnem portalu »Javni vpogled« Geodetske uprave RS je razvidno, da je približno na meji med zemljiščem parc. št. 1984/9 in 1984/1 zgrajena ograja, zaradi česar upravni organ zaključuje, da se zemljišče parc. št. 1984/9 nahaja večidel za ograjo in je posledično v posesti uporabnikov zemljišča parc. št. 1338/3, k.o. 683 Dogoše.

V zvezi z zemljiščem parc. št. 1984/10 iz poročila o parceli z dne 04.06.2026, pridobljenega na spletnem portalu »gis.iobcina« izhaja, da je po namenski rabi zemljišče opredeljeno kot stanovanjske površine v deležu 100%, po dejanski rabi kot pozidana zemljišča v deležu 100%, površina zemljišča pa znaša 123,00 m<sup>2</sup>. Zemljišče na severozahodni strani meji na zemljišči parc. št. 1337/4 in 1337/1, obe k.o. 683 Dogoše, na katerih stoji stanovanjska stavba z naslovom Ulica Kirbiševih 16, Maribor. Na jugovzhodni strani zemljišče parc. št. 1984/10 meji na zemljišče parc. št. 1984/1, na kateri poteka občinska kategorizirana javna cesta z oznako JP747581. V zemljišču parc. št. 1984/9 se nahaja gospodarska javna infrastruktura električne energije, kabelske kanalizacije, telekomunikacijskih vodov in vodovoda. Iz digitalnega ortofoto posnetka, dostopnega na spletnem portalu »Javni vpogled« Geodetske uprave RS je razvidno, da je približno na meji med zemljiščem parc. št. 1984/10 in 1984/1 zgrajena ograja, zaradi česar upravni organ zaključuje, da se zemljišče parc. št. 1984/8 nahaja večidel za ograjo in je posledično v posesti uporabnikov zemljišči parc. št. 1337/4 in 1337/1, k.o. 683 Dogoše.

V zvezi z zemljiščem parc. št. 1984/11 iz poročila o parceli z dne 04.06.2026, pridobljenega na spletnem portalu »gis.iobcina« izhaja, da je po namenski rabi zemljišče opredeljeno kot stanovanjske površine v deležu 100%, po dejanski rabi kot pozidana zemljišča v deležu 100%, površina zemljišča

pa znaša 45,00 m<sup>2</sup>. Zemljišče na severozahodni strani meji na zemljišče parc. št. 1337/3, k.o. 683 Dogoše, na kateri stoji stanovanjska stavba z naslovom Ulica Kirbiševih 14, Maribor. Na jugovzhodni strani zemljišče parc. št. 1984/11 meji na zemljišče parc. št. 1984/1, na kateri poteka občinska kategorizirana javna cesta z oznako JP747581. V zemljišču parc. št. 1984/11 se nahaja gospodarska javna infrastruktura električne energije, kabelske kanalizacije, telekomunikacijskih vodov in vodovoda. Iz digitalnega ortofoto posnetka, dostopnega na spletnem portalu »Javni vpogled« Geodetske uprave RS je razvidno, da je ograja postavljena na meji med zemljiščem parc. št. 1984/11 in zemljiščem parc. št. 1337/3, površina zemljišča parc. št. 1984/11 pa v naravi predstavlja dovoz in del obcestne zelenice.

V zvezi z zemljiščem parc. št. 1984/12 iz poročila o parceli z dne 04.06.2026, pridobljenega na spletnem portalu »gis.iobcina« izhaja, da je po namenski rabi zemljišče opredeljeno kot stanovanjske površine v deležu 100%, po dejanski rabi kot pozidana zemljišča v deležu 100%, površina zemljišča pa znaša 59,00 m<sup>2</sup>. Zemljišče na severozahodni strani meji na zemljišče parc. št. 551/10, k.o. 683 Dogoše, na kateri stoji stanovanjska stavba z naslovom Ulica Kirbiševih 4h, Maribor. Na jugovzhodni strani zemljišče parc. št. 1984/12 meji na zemljišče parc. št. 1984/1, na kateri poteka občinska kategorizirana javna cesta z oznako JP747581. V zemljišču parc. št. 1984/12 se nahaja gospodarska javna infrastruktura električne energije, kabelske kanalizacije, telekomunikacijskih vodov in vodovoda. Iz digitalnega ortofoto posnetka, dostopnega na spletnem portalu »Javni vpogled« Geodetske uprave RS je razvidno, da je približno na meji med zemljiščem parc. št. 1984/10 in 1984/1 zgrajena ograja, zaradi česar upravni organ zaključuje, da se zemljišče parc. št. 1984/8 nahaja večidel za ograjo in je posledično v posesti uporabnikov zemljišči parc. št. 1337/4 in 1337/1, k.o. 683 Dogoše.

Upravni organ je zaradi ugotavljanja preteklega katastrskega stanja predmetnih zemljišč vpogledal v spletni arhiv zemljiškokatastrskih načrtov eZKN. Iz detajlnega lista št. 3 za k.o. Dogoše, ki prikazuje stanje na leto 1988 izhaja, da so parcele št. 1984/7, 1984/8, 1984/9, 1984/10, 1984/11, 1984/12 nastale iz zemljišča parc. št. 1984/1, ki je glede na podatke zgodovinskega izpisa iz zemljiške knjige, pridobljene na informacijskem portalu eZK, v preteklosti imela enak osnovni pravni položaj »Javno dobro«, kot v predmetnem postopku obravnavana zemljišča. Dodatno upravni organ ugotavlja, da je imela parcela št. 1984/1 imela obliko poti oz. ceste, ki je zagotavljala dostop do zemljišč in stanovanjskih stavb. Iz detajlnega lista št. 6 za k.o. Dogoše, ki prikazuje stanje med leti 1996 in 1998 izhaja, da je bila po letu 1996 izvedena parcelacija zemljišča parc. št. 1984/1, ki je privedla do trenutnega parcelnega stanja zemljišč parc. št. 1984/7, 1984/8, 1984/9, 1984/10, 1984/11 in 1984/12.

#### **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 so zemljišča parc. št. 1984/7, 1984/8, 1984/9, 1984/10, 1984/11 in 1984/12 ob uveljavitvi ZGJS dne 02.07.1993 predstavljala nepremičnine, ki jih lahko štejemo za infrastrukturni objekt v smislu navedene določbe ZGJS. Iz predloga ZGJS<sup>1</sup> 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

<sup>1</sup> Poročevalec DZ, letnik XIX, št. 7, str. 81

SRS, št. 27/85). Le to pa je v 1. alineji točke c) prvega člena v zvezi z javnimi površinami v ureditvenih območjih naselij, da se za javne površine sekundarnega pomena štejejo med drugim tudi hodniki, peš poti, dovozne poti v posameznem stanovanjskem ali drugem območju (industrijskem območju, turističnem območju ali manjšem naselju). Glede na v postopku ugotovljena dejstva in sicer:

- Da so zemljišča parc. št. 1984/7, 1984/8, 1984/9, 1984/10, 1984/11 in 1984/12 nastala z delitvijo iz parcele št. 1984/1, ki je predstavljala dostopno pot oz. cesto;
- Da je do parcelacije parcele št. 1984/1 in nastanka parcel št. 1984/7, 1984/8, 1984/9, 1984/10, 1984/11 in 1984/12 prišlo med leti 1996 in 1998, to je pred uveljavitvijo ZGJS dne 02.07.1993

upravni organ ugotavlja, da je na zemljiščih parc. št. 1984/7, 1984/8, 1984/9, 1984/10, 1984/11 in 1984/12 v času uveljavitve ZGJS dne 02.07.1993 potekala javna pot, ki predstavlja infrastrukturni objekt cestnega omrežja v smislu določbe 76. člena ZGJS. Glede na navedeno so bila navedena zemljišča predmet lastninjenja po navedeni določbi ZGJS in so z dnem 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, so navedena zemljišča postali 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 ugotovitevne 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 zemljišča parc. št. 1984/7, 1984/8, 1984/9, 1984/10, 1984/11 in 1984/12 ne izpolnjujejo oz. na dan uveljavitve ZUreP-3 dne 01.06.2022 niso izpolnjevala pogojev za grajeno javno dobro, saj:

- je bila kategorizirana občinska javna pot JP JP747581 – Ulica Kirbiševih, kategorizirana šele z Odlokom, ki je pričel veljati dne 15.12.2017;
- da kategorizirana občinska javna pot JP747581 poteka zgolj po zdajšnji parceli št. 1984/1, ne pa tudi po zemljiščih parc. št. 1984/7, 1984/8, 1984/9, 1984/10, 1984/11 in 1984/12;

- da zemljišča parc. št. 1984/7, 1984/8, 1984/9, 1984/10, 1984/11, 1984/12 ne izpolnjujejo pogojev za splošno rabo javnih površin, saj služijo zgolj dostopu do zemljišč, na katerih so zgrajene stanovanjske stavbe z naslovi Ulica Kirbiševih 4h ter Ulica Kirbiševih 14, 16, 18, 20, 22, Maribor, pri čemer je večji del navedenih zemljišč zagrajenih z ograjami in v izključni posesti uporabnikov navedenih stanovanjskih stavb

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. Navedeni definiciji zemljišča parc. št. 1984/7, 1984/8, 1984/9, 1984/10, 1984/11, 1984/12 ne ustrezajo, saj služijo zgolj dostopu do zemljišč, na katerih so zgrajene stanovanjske stavbe z naslovi Ulica Kirbiševih 4h ter Ulica Kirbiševih 14, 16, 18, 20, 22, Maribor, pri čemer je večji del navedenih zemljišč zagrajenih z ograjami in v izključni posesti uporabnikov navedenih stanovanjskih stavb.

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 naveden pogoj prav tako ni izpolnjen, saj navedenega ne izkazujejo niti redni, niti zgodovinski izpisi iz zemljiške knjige za zemljišča parc. št. 1984/7, 1984/8, 1984/9, 1984/10, 1984/11, 1984/12. Tako upravni organ zaključuje, da v konkretnem primeru zemljišč parc. št. 1984/7, 1984/8, 1984/9, 1984/10, 1984/11, 1984/12 niso 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 2. točke izreka te odločbe.

Pravnomočna odločba bo zaradi vknjižbe lastninske pravice v korist imetnika Mestne občine Maribor predlagana zemljiški knjigi v izvedbo, zaradi česar je upravni organ odločil, kot izhaja iz 3. točke izreka te odločbe.

V tem postopku stroški niso nastali, zato je skladno s 118. 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) o stroških odločeno, kot izhaja iz 4. 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.