



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: 4780-7/2026-27
Datum: 09.06.2026

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. 4780-7/2026-16 z dne 09.06.2026, katere izrek se glasi:

»1. Ugotovi se, da je nepremičnina ID znak: parcela 647 659/1, katastrska občina 647 TRČOVA parcela 659/1 (ID 4346991) last Mestne občine Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, matična številka: 5883369000, do celote (1/1).

2. Ugotovi se, da nepremičnina ID znak: parcela 647 659/1, katastrska občina 647 TRČOVA parcela 659/1 (ID 4346991) nima statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena.

3. 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).

4. Stroški postopka niso nastali.«

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

Dan objave javnega naznanila: 11.06.2026

Dan nastopa vročitve: 27.06.2026

Pripravil:
Janez Rotman, mag. prav.
Višji svetovalec

Priloga:
- odločba št. 4780-7/2026-26 z dne 09.06.2026



Lidija KREBL
direktorica mestne uprave





Številka: 4780-7/2026-26
Datum: 09.06.2026

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 – ZZLPO, 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 nepremičnino parc. št. 659/1, k.o. 647 Trčova izdaja naslednjo

ODLOČBO

1. Ugotovi se, da je nepremičnina ID znak: parcela 647 659/1, katastrska občina 647 TRČOVA parcela 659/1 (ID 4346991) last Mestne občine Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, matična številka: 5883369000, do celote (1/1).
2. Ugotovi se, da nepremičnina ID znak: parcela 647 659/1, katastrska občina 647 TRČOVA parcela 659/1 (ID 4346991) nima statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena.
3. 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).
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 647 659/1, katastrska občina 647 TRČOVA parcela 659/1 (ID 4346991, v nadaljevanju: zemljišče parc. št. 659/1) kot imetnik lastninske pravice določeno »Javno dobro«, zato je iz v nadaljevanju navedenih razlogov navedenim nepremičninam 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 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 navedenega zemljišča parc. št. 659/1 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 navedenim zemljiščem 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 »Javno dobro« poleg imetnika lastninske pravice ugotoviti tudi, če je obravnavano zemljišče na dan začetka uporabe ZUreP-3 dne 01.06.2022 izpolnjevala pogoje za ugotovitev statusa grajenega javnega dobra brez poprejšnjega sklepa občinskega sveta.

Glede dejanskega stanja:

Zemljiškoknjižno in katastrsko stanje:

Iz vpogleda v redni izpis iz zemljiške knjige informacijskega sistema eZK na dan 03.06.2026 je razvidno, da je pri osnovnem pravnem položaju zemljišč parc. št. 659/1 vknjižena lastninska pravica za imetnika »Javno dobro«, v deležu 1/1. Iz zgodovinskega izpisa iz zemljiške knjige za navedeno zemljišče do dne 30.04.2011 izhaja, da se je predmeten vpis »Javnega dobra« brez določenega imetnika lastninske pravice izvedel 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 je zemljišče parc. št. 659/1 v preteklosti predstavljalo nepremičnino 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.

Za potrebe 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 navedenega 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.

Iz poročila o parceli z dne 08.06.2026 iz katastra nepremičnin, pridobljenega na spletnem portalu »gis.obcina« izhaja, da je predmetno zemljišče parc. št. 659/1 po namenski rabi opredeljeno kot najboljša kmetijska zemljišča v deležu 100%, po dejanski rabi kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov v deležu 94,8% in nedoločena raba v deležu 5,20%. Površina zemljišča znaša 1.638,00 m², v zemljišču pa je evidentirana gospodarska javna infrastruktura vodovoda v dolžini 5,5 m. Iz digitalnega ortofoto posnetka (v nadaljevanju: DOF) trenutnega parcelnega stanja, dostopnega na spletnem portalu »Javni vpogled« Geodetske uprave RS je razvidno, da ima zemljišče obliko poti, ki se na njenem skrajnem severnem robu navezuje na zemljišče parc. št. 659/4, na skrajnem južnem robu pa na zemljišče parc. št. 468/1, obe k.o. Trčova. Parcela št. 659/4 ima prav tako obliko poti in se na njenem severnem robu navezuje na zemljišče parc. št. 651/11 iste k.o., po kateri sedaj poteka kategorizirana javna cesta LC243500, št. odseka 243501. Glede na to, da se zemljišče parc. št. 659/1 na njegovem severnem robu navezuje na zemljišče parc. št. 659/4, ki je po podatkih zemljiške knjige v lasti fizične osebe, na njenem južnem robu pa na parcelo št. 468/1, ki je prav tako v lasti fizične osebe upravni organ ugotavlja, da zemljišče parc. št. 659/1 nima zagotovljene za redno rabo potrebne zveze z javno cesto. Iz digitalnega ortofoto posnetka območja ni razvidno, da bi na območju zemljišča parc. št. 659/1 potekala javna pot oz. da bi bil na navedenem zemljišču izveden kakršenkoli drug zaznaven poseg, ki bi nakazoval na potek javne poti, saj površine zemljišča po večini predstavljajo bodisi travnike, njive ter drevje. Enako stanje izkazuje tudi zgodovinski digitalni ortofoto posnetek na leto 2022, pridobljen z vpogledom v spletni portal »Javni vpogled« Geodetske uprave RS.

Upravni organ je za potrebe vpogleda v arhivsko stanje zemljiškokatastrskih načrtov vpogledal v detajlni list št. 4 za k.o. Trčova, pridobljen na spletnem portalu eZKN, ki prikazuje arhivsko zemljiškokatastrsko stanje med leti 1987 in 2001. Iz citiranega detajlnega lista je razvidno, da je parcela št. 659/1 po obliki predstavljala pot. Na njenem južnem parcelnem robu ob meji zemljišča parc. št. 468/1 je s črtkano črto nakazano nadaljevanje poti preko zemljišč parc. št. 468/1, 490/5, 490/6, 490/7 in 490/1, ki se zaključi na meji zemljišča 651/1, ki je imelo glede na zgodovinske zemljiškoknjižne izpise do dne 30.04.2011, prav tako status »Javno dobro«.

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 je zemljišče parc. 659/1 ob uveljavitvi

ZGJS dne 02.07.1993 predstavljala 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) 1. člena pa v zvezi z javnimi površinami sekundarnega pomena v ureditvenih območjih naselij, da le te predstavljajo 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 je zemljišče parc. št. 659/1 med leti 1987 in 2001 predstavljalo peš pot, ki je bila zaradi zemljiškoknjižnega vpisa »Javno dobro« v splošni rabi upravni organ ugotavlja, da je zemljišče parc. št. 659/1 predstavljalo javno površino sekundarnega pomena in kot takšno infrastrukturni objekt v smislu določbe 76. člena ZGJS. Glede na navedeno je bilo navedeno zemljišče predmet lastninjenja po navedeni določbi ZGJS in je 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, sta navedeni zemljišči 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 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. 659/1 na dan uveljavitve ZUreP-3 dne 01.06.2022 ni izpolnjevalo pogojev za grajeno javno dobro, saj so površine zemljišča po večini predstavljala bodisi travnike, njive ter drevje, brez navzven zaznavnih posegov, ki bi nakazovali na splošno rabo zemljišča.

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

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 pristočnim dejavnostim na prostem. Navedeni definiciji zemljišče parc. 659/1 ne ustreza, saj kot ugotavlja upravni organ, zemljišče nima zagotovljene redne rabe z javno cesto in s tem tudi ne dostopa.

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 navedeno ne izhaja iz zemljiške knjige.

Tako upravni organ zaključuje, da konkretnem primeru zemljišče parc. št. 659/1 ne izpolnjuje pogojev, 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 in vpisa zaznambe grajenega javnega dobra lokalnega pomena – javna površina, 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 5. točke izreka te odločbe.

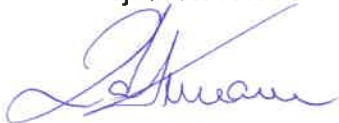
Ta odločba je izdana po uradni dolžnosti in je na podlagi 22. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B) takse prosta.

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.

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.

