



Številka: 47800-62/2019-145

Datum: 18.11.2020



Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Sekretariat za splošne zadeve na podlagi 51. 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) in 10. člena Odloka o organizaciji in delovnem področju Mestne uprave Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/07, 13/10, 11/11, 20/12, 17/13, 8/14) v upravni zadevi določitve imetnika lastninske pravice, po uradni dolžnosti, izdaja naslednjo

### ODLOČBO

1. Ugotovi se, da je Mestna občina Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, matična številka 5883369000 skladno z 51. členom Zakona o lokalni samoupravi lastnik nepremičnin, ki se nahajajo na območju Mestne občine Maribor:

| IME K.O. | ŠIFRA K.O. | ŠTEVILKA PARCELE |
|----------|------------|------------------|
| RAZVANJE | 679        | 1106             |
| RAZVANJE | 679        | 1135             |
| RAZVANJE | 679        | 1145             |
| RAZVANJE | 679        | 1107/3           |
| RAZVANJE | 679        | 1107/5           |
| RAZVANJE | 679        | 1109/22          |
| RAZVANJE | 679        | 1131/1           |
| RAZVANJE | 679        | 384/4            |
| DOBRAVA  | 2712       | 2463/3           |

do celote (1/1).

2. Ugotovi se tudi, da nepremičnine iz 1. točke izreka te odločbe nimajo več statusa javnega dobra oz. splošne rabe.
3. Po pravnomočnosti te odločbe se v zemljiški knjigi pri nepremičninah iz 1. točke predlaga vknjižba lastninske pravice za Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor, mat. št. 588336000, do celote.
4. Posebni stroški postopka niso nastali.

### O b r a z l o ž i t e v :

V postopku je upravni organ ugotovil, da je v zemljiški knjigi pri osnovnem pravnem položaju nepremičnin ID znak parcela 679 1106, ID znak parcela 679 1135, ID znak parcela 679 1145, ID znak parcela 679 1107/3, ID znak parcela 1107/5, ID znak parcela 679 1109/22, ID znak parcela 1131/1 in ID znak parcela 384/4 kot lastnik vknjižena družbena lastnina v splošni rabi in ID znak 2712 2463/3 kot lastnik vknjiženo javno dobro, vendar ni razvidno, kdo je imetnik lastninske pravice, zato je potrebno določiti pravilnega imetnika lastninske pravice na predmetnih nepremičninah.

Prvi odstavek 51. člena Zakona o lokalni samoupravi določa, da premoženje občine sestavljajo nepremičnine in premične stvari v lasti občine, denarna sredstva in pravice.

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, 11/18 – ZIZ-L in 16/19 – ZNP-1, 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.

V postopku je bilo ugotovljeno:

1. V zemljiški knjigi je pri osnovnem pravnem položaju nepremičnin, ID znak parcela 679 1106, ID znak parcela 679 1135, ID znak parcela 679 1145, ID znak parcela 679 1107/3, ID znak parcela 1107/5, ID znak parcela 679 1109/22, ID znak parcela 1131/1 in ID znak parcela 384/4 vknjižena lastninska pravica v deležu 1/1 za imetnika: družbena lastnina v splošni rabi in ID znak 2712 2463/3 vknjižena lastninska pravica v deležu 1/1 za imetnika: javno dobro.
2. Nepremičninam, ID znak parcela 679 1106, ID znak parcela 679 1135, ID znak parcela 679 1145, ID znak parcela 679 1107/3, ID znak parcela 1107/5, ID znak parcela 679 1109/22, ID znak parcela 1131/1, ID znak parcela 384/4 in ID znak 2712 2463/3 je prenehal status družbene lastnine v splošni rabi oz. javnega dobra, ker v naravi nepremičnine:
  - Parc. št. 1106, k.o. 679 Razvanje v izmeri 252 m<sup>2</sup> predstavlja zemljišče v kompleksu kmetijskih površin, nekoč del poti, ki je bila opuščena;
  - Parc. št. 1135, k.o. 679 Razvanje v izmeri 384 m<sup>2</sup> predstavlja delno dostopno pot do stanovanjskih stavb v naselju Razvanje ter delno travnato površino, ki je nekoč predstavljala pot;
  - Parc. št. 1145, k.o. 679 Razvanje v izmeri 169 m<sup>2</sup> predstavlja dostopno pot do kmetijskih površin in delno do stavbe v naselju Razvanje na kateri se nahaja tudi vod kanalizacijske infrastrukture, ki je last Mestne občine Maribor;
  - Parc. št. 1107/3, k.o. 679 Razvanje v izmeri 949 m<sup>2</sup> predstavlja travnato zemljišče z dostopom do gospodarskega objekta;
  - Parc. št. 1107/5, k.o. 679 Razvanje v izmeri 14 m<sup>2</sup> predstavlja dostopno pot v naselju Razvanje;
  - Parc. št. 1109/22, k.o. 679 Razvanje v izmeri 97 m<sup>2</sup> predstavlja opuščeno pot, ki pa v delu služi odvodnjavanju;
  - Parc. št. 1131/1, k.o. 679 Razvanje v izmeri 603 m<sup>2</sup> predstavlja delno dostop do stanovanjske stavbe, delno kolovozno pot med kmetijskimi zemljišči, delno travnato površino (po nazivu Krožna pot) z namembnostjo delno stavbno delno kmetijsko zemljišče;
  - Parc. št. 384/4, k.o. 679 Razvanje v izmeri 125 m<sup>2</sup> predstavlja dostopno pot na delu katere poteka vodovodna in kanalizacijska infrastruktura;
  - Parc. št. 2463/3, k.o. 2712 Dobra v izmeri 125 m<sup>2</sup> predstavlja del gozdne površine, ki predstavlja tudi pot do zemljišča v lasti Mestne občine Maribor.

Zgoraj navedena dejstva so razvidna tudi iz izrisa panoramskih posnetkov iz programa PreVAL namenjenega prikazovanju različnih vrst podatkov o cestni infrastrukturi, ki jih je pripravila Služba za geografsko informacijski sistem in obdelavo podatkov mestne uprave Mestne občine Maribor, št. 4780-17/2020-41 z dne 18.11.2020 za vse parcele v k.o. 679 Razvanje razen za parc.št. 1106 iste k.o., kakor tudi iz izrisa zemljiškokatastrskega prikaza na orto – foto posnetkih, ki ga je upravni organ opravil sam za vse parcele, ki so predmet te odločbe.

Na podlagi navedenega je ugotovljeno, da predmetne parcele več ne predstavljajo javno dobro, tako kot določa Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/2000, 91/2013 in 23/2020), ki v 19. členu opredeljuje, da je javno dobro stvar, ki jo v skladu z njenim namenom ob enakih pogojih uporablja vsakdo (splošna raba).

3. Na podlagi potrdila o namenski rabi zemljišč za stanje na dan 11.3.1993, na dan 20.7.2004 in na dan 17.11.2020, št. 3515-2124/2020-2, z dne 17.11.2020, ki ga je izdal Urad za komunalo, prostor in promet, Sektor za urejanje prostora Mestne občine Maribor za k.o. 679 Razvanje izhaja, da so bile nepremičnine po osnovni namenski rabi po prostorskih sestavinah planskega akta:

Osnovna namenska raba po prostorskih sestavinah planskega akta na dan 20.07.2004 in 11.03.1993

| Številka k.o. | Ime k.o. | Številka parcele | 20.07.2004  | 11.03.1993   |
|---------------|----------|------------------|---|--|
| 679           | RAZVANJE | 384/4            | zazidana stavbna zemljišča  | zazidana stavbna zemljišča   |
| 679           | RAZVANJE | 1106             | druga kmetijska zemljišča   | prvo območje kmetijskih zemljišč   |
| 679           | RAZVANJE | 1107/3           | delno: druga kmetijska zemljišča<br>delno: lesnoproizvodni gozdovi        | delno: prvo območje kmetijskih zemljišč<br>delno: gozdovi lesnoproizvodnega pomena (G) |
| 679           | RAZVANJE | 1107/5           | druga kmetijska zemljišča   | drugo območje kmetijskih zemljišč  |
| 679           | RAZVANJE | 1109/22          | najboljša kmetijska zemljišča   | prvo območje kmetijskih zemljišč   |
| 679           | RAZVANJE | 1131/1           | delno: najboljša kmetijska zemljišča<br>delno: zazidana stavbna zemljišča | delno: najboljša kmetijska zemljišča<br>delno: zazidana stavbna zemljišča              |
| 679           | RAZVANJE | 1135             | delno: najboljša kmetijska zemljišča<br>delno: zazidana stavbna zemljišča | delno: prvo območje kmetijskih zemljišč<br>delno: zazidana stavbna zemljišča           |
| 679           | RAZVANJE | 1145             | zazidana stavbna zemljišča  | prvo območje kmetijskih zemljišč   |

Osnovna namenska raba po prostorskih sestavinah planskega akta na dan 17.11.2020 v k.o.679 Razvanje:

| Parc. št.: | Osnovna namenska raba:                                   | Delež (%) |
|------------|--|-----------|
| 384/4      | stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja          | 100       |
| 1106       | druga kmetijska zemljišča                                | 100       |
| 1107/3     | druga kmetijska zemljišča                                | 78        |
| 1107/3     | območja gozdov   | 22        |
| 1107/5     | stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev | 100       |
| 1109/22    | najboljša kmetijska zemljišča                            | 100       |
| 1131/1     | najboljša kmetijska zemljišča                            | 75,5      |
| 1131/1     | stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja          | 24,5      |
| 1135       | najboljša kmetijska zemljišča                            | 55,5      |
| 1135       | stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja          | 44,5      |
| 1145       | stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev | 100       |

Osnovna namenska raba po prostorskih sestavinah planskega akta na dan 20.07.2004 in 11.03.1993 (z opredelitvijo zazidanosti oz. nezazidanosti, če gre za stavbno zemljišče):

| Številka k.o. | Ime k.o. | Številka parcele | 20.07.2004  | 11.03.1993                           |
|---------------|----------|------------------|---|--------------------------------------|
| 2712          | DOBRAVA  | 2463/3           | območja, ki se jim ohrani primarna namenska raba, vendar jo je treba podrežati zahtevam poselitve: - gozdna zemljišča | gozdovi lesnoproizvodnega pomena (G) |

Osnovna namenska raba po prostorskih sestavinah planskega akta na dan 17.11.2020 za k.o. 2712 Dobrava:

| Parc. št.: | Osnovna namenska raba:  | Delež (%): |
|------------|---|------------|
| 2463/3     | območja gozdnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve | 100        |

4. Nepremičnine, iz prejšnje točke ne glede na namensko rabo niso postale last Republike Slovenije na podlagi Zakona o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 19/10 – uradno prečiščeno besedilo, 56/10 – ORZSKZ16, 14/15 – ZUUJFO in 9/16 – ZGGLRS) oz. ne morejo biti prenešene v last Republike Slovenije, ker glede na vpis v zemljiški knjigi niso bile v družbeni lastnini na dan 11.3.1993, ko je začel veljati prej navedeni zakon temveč so bile vpisane kot družbena lastnina v splošni rabi na podlagi poizvedovalnega zapisnika z dne 29.4. 1977, št. Rz 115/77-382 v vl. št. 382 k.o. 679 Razvanje in v vl. št. 212 k.o. 2712 Dobrava kot javno dobro (dn.št. 1110/83). Prav tako so bile predmetne nepremičnine na dan 20.7.2004 in na dan izdaje te odločbe vpisane v zemljiški knjigi kot družbena lastnina v splošni rabi oz. javno dobro.
5. Dejstvo je, da se nepremičnine, ID znak parcela 679 1106, ID znak parcela 679 1135, ID znak parcela 679 1145, ID znak parcela 679 1107/3, ID znak parcela 1107/5, ID znak parcela 679 1109/22, ID znak parcela 1131/1, ID znak parcela 384/4 in ID znak 2712 2463/3 nahajajo na območju Mestne občine Maribor, kar pomeni, da je Mestna občina Maribor lastnica predmetnih nepremičnin skladno z 51. členom Zakona o lokalni samoupravi v povezavi s III. tč. Dogovora o delitvi skupnega premoženja Občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/1997, vložen v zemljiški knjigi pri Dn. št. 2389/98) in III. tč. Sporazuma o načinu razdelitve premoženja mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/2001) ter III. tč. Sporazuma o razdelitvi premoženja Mestne občine Maribor (vložen v zemljiški knjigi pri Dn. št. 6401/2001) po katerih so se nepremičnine delile po legi nepremičnin.

Na podlagi navedenega je upravni organ ugotovil, da je Mestna občina Maribor lastnica nepremičnin, ID znak parcela 679 1106, ID znak parcela 679 1135, ID znak parcela 679 1145, ID znak parcela 679 1107/3, ID znak parcela 1107/5, ID znak parcela 679 1109/22, ID znak parcela 1131/1, ID znak parcela 384/4 in ID znak 2712 2463/3 ter da predmetne parcele nimajo statusa splošne rabe oz. javnega dobra ne glede na vpis v zemljiški knjigi pri osnovnem pravnem položaju vknjižene lastninske pravice kot družbena lastnina v splošni rabi oz. javno dobro, jim je ta status prenehal in več ne predstavljajo javno dobro oz. splošno rabo.

Glede na navedeno je odločba utemeljena.

Pravnomočna odločba bo predlagana zemljiški knjigi v izvedbo.

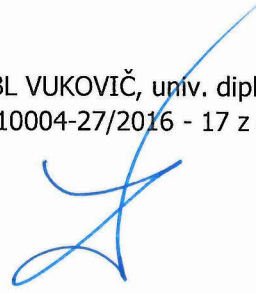
Ta odločba je izdana po uradni dolžnosti in je na podlagi 22. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010-UPB5, 14/2015 – ZUUJFO, 84/2015 – ZZeLP-J, 32/2016 in 30/18 – ZKZaš) takse prosta.

**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 vodila:  
Višnja PRAVDIČ, univ. dipl. prav.  
Podsekretar



Lidija KREBL VUKOVIČ, univ. dipl. prav.  
Po pooblastilu, št. 10004-27/2016 - 17 z dne 1.6.2020



Vročiti:

- z javnim naznanilom na oglasni deski Mestne občine Maribor in na spletni strani Mestne občine Maribor

Po pravnomočnosti odločbo prejme:

- elektronska zemljiška knjiga

V seznanitev:

- Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Urad za komunalno, promet in prostor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor – po e-pošti: [petra.kovac@maribor.si](mailto:petra.kovac@maribor.si)