

Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality



Številka: 032-0012/2026

Datum: 14. 9. 2026

10. d

29. redna seja Občinskega sveta Občine Šentrupert
dne 7. 10. 2026

GRADIVO

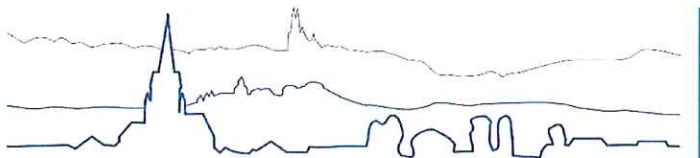
za
10. d točko dnevnega reda

ZADEVA:

POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA - PREDLOG ODKUPA ZEMLJIŠČ S PARC.
ŠT. 133/7, 123/5 IN 125/23, VSE K. O. 1399 ŠENTRUPERT

Poročevalka:

Alja Rabzelj, podsekretarka.



Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality

Številka: 478-0016/2025-18

Datum: 14. 9. 2026



**ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA - PREDLOG ODKUPA
ZEMLJIŠČ S PARC. ŠT. 133/7, 123/5 IN 125/23, VSE K. O. 1399 ŠENTRUPERT**

I. Predlagatelj: Župan Tomaž Ramovš in Občinska uprava Občine Šentrupert.

II. Delovno telo pristojno za obravnavo:

- Odbor za okolje in prostor in gospodarske javne službe,
- Odbor za proračun in finance.

III. Vrsta postopka: redni enostopenjski postopek (62. člen poslovnika).

IV. Pravne podlage za obravnavo:

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26),
- Zakon o cestah (ZCes-1, Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 - odl. US, 46/15 in 10/18, 123/21 – ZPrCP-F in 132/22 – ZCes-2),
- Zakon o cestah (ZCes-2, Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18),
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26),
- Statut Občine Šentrupert (UPB - Uradno glasilo e-občina, št. 2/26),
- Poslovnik Občinskega sveta Občine Šentrupert (UPB - Uradno glasilo e-občina, št. 2/26).
- Odlok o občinskih cestah (Uradni list RS, št. 31/12).

V. Predlogi sklepov:

SKLEP 1:

Občinski svet Občine Šentrupert potrjuje nakup zemljišč s parcelnimi št. 133/7 v velikosti 293 m², 123/5 v velikosti 722 m² in 125/23 v velikosti 35 m², vse k. o. 1399 Šentrupert v skupni vrednosti 16.795,00 EUR po metodi neposredne pogodbe.

SKLEP 2:

Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo pravnega posla nakupa zemljišč s parcelnimi št. 133/7, 123/5 in 125/23, vse k. o. 1399 Šentrupert ter uveljavitev pravic proti nasprotni pogodbeni stranki.

SKLEP 3:

Stroške povezane s kupoprodajno pogodbo, stroške notarskih overitev podpisov na njih in stroške vpisa spremembe lastništva v zemljiško knjigo nosi kupec, lastnik zemljišč pa nosi svoj del zakonsko predpisanih davščin v zvezi s prodajo zemljišča oziroma davek na promet nepremičnin.

SKLEP 4:

Občinski svet Občine Šentrupert sprejme sklep, da se na zemljiščih s parcelnimi št. 133/7, 123/5 in 125/23, vse k. o. 1399 Šentrupert, po nakupu uredi status grajenega javnega dobra lokalnega pomena, ki se v zemljiški knjigi zaznamuje po pravnomočnosti ugotovitvene odločbe občinske uprave.

Priloga:

- obrazložitev.

OBRAZLOŽITEV:

I. Predmet in obseg predloga nakupa stvarnega premoženja:

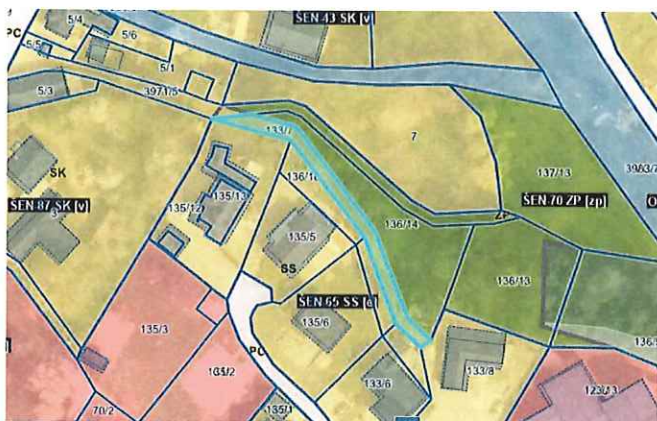
Predmet predloga upravljanja z nepremičnim premoženjem je nakup naslednjih zemljišč:

- s parc. št. 133/7 k. o. 1399 Šentrupert v velikosti 293 m²,
- s parc. št. 123/5, k. o. 1399 Šentrupert v velikosti 722 m² in
- s parc. št. 125/23, k. o. 1399 Šentrupert v velikosti 35 m².

Vsa zemljišča so v lasti Župnije Šentrupert, Šentrupert 20, 8232 Šentrupert.

II. Predlog in obseg predloga pridobivanja nepremičnega stvarnega premoženja:

Zemljišče s parc. št. 133/7 k. o. 1399 Šentrupert je po namenski rabi opredeljeno kot zazidljivo zemljišče namenjeno za stanovanjske površine (100 %), velikosti 293 m², v naravi pa se zemljišče navezuje na zemljišče s parc. št. 3971/5 k. o. 1399 Šentrupert, ki je v lasti Občine Šentrupert in predstavlja pešpot, ki se uporablja za bližnjico za dostop do župnišča in pokopališča iz smeri Poštaj.



VIR: PISO, 11. 12. 2025

Na zemljišču je vknjižena služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "TP 20/0,4 kV Poštaje OC in električni vodi v korist Elektro Celje, d.d., Vrunčeva ulica 2a, 3000 Celje. Glede na javno dostopne podatke po zemljišču poteka vodovod, tako v primeru realizacije nakupa Občina Šentrupert ureja tudi lažji dostop in izboljšuje pogoje za vzdrževanje obstoječega vodovoda (ni potrebno predhodno soglasje lastnika).



Vir: E-prostor, 21. 9. 2026

Zemljišče s parc. št. 123/5, k. o. 1399 Šentrupert je po namenski rabi opredeljeno kot CU – osrednje območje centralnih dejavnosti (27,60 %), ZK - pokopališča (61,90 %) in PC – površine cest (10,50 %). Nahaja se pod kategorizirano občinsko cesto JP 927721 Šentrupert – Cerkev.



VIR: PISO, 11. 12. 2025

Zemljišče s parc. št. 125/23, k. o. 1399 Šentrupert je po namenski rabi opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče (K1 - 90,80 %), in površine cest (PC – 9,20 %). Na zemljišču se nahaja del kategorizirane občinske ceste JP 927721 Šentrupert – Cerkev in novo urejeni dostop na kmetijska zemljišča, urejen zaradi sprememb v prostoru zaradi ureditve prostora za raztros pepela.



VIR: PISO 14. 9. 2026

Občina Šentrupert želi odkupiti navedena zemljišča z namenom zagotovitve povezane pešpoti za dostop do pokopališča in uskladitve lastništva zemljišč z dejanskim stanjem pod kategorizirano občinsko cesto JP 927721 Šentrupert – Cerkev skladno z Zakonom o cestah in Odlokom o občinskih cestah, ter ureditve dostopa za lažje vzdrževanje infrastrukture za oskrbo s pitno vodo glede na določbe predpisov, ki opredeljujejo to nalogo občine.

Predlog za odkup zemljišč s parc. št. 133/7 in 123/5, obe k. o. 1399 Šentrupert je na 24. redni seji dne 16. 12. 2025, Občinski svet Občine Šentrupert že obravnaval in nakup potrdil (Sklep 478-0016/2025-9 z dne 16. 12. 2025). Na pobudo župnije je bila po izvedeni investiciji v ureditev prostora za raztros pepela opravljena geodetska obravnava odmere novo urejenega dostopa na kmetijska zemljišča, pri čemer je nastala parc. 125/23 k. o. Šentrupert v velikosti 35 m², ki se kot

dopolnitev vključuje v gradivo in Poročilo Ocena tržne vrednosti lastninske pravice na nepremičninah, ki jo je izdelala sodna cenilka nepremičnin ga. Irena Gostiša Benčina.

III. Obrazložitev ekonomske utemeljenosti predvidene pridobitve nepremičnega premoženja:

Navedena ureditev je v javnem interesu saj Občina Šentrupert ureja zemljiškoknjižno stanje z dejanskim stanjem in pridobiva zemljišča, ki pripadajo cesti skladno z 49. členom Zakona o cestah, ki določa, da so občinske ceste v lasti občin in po katerih poteka vodovod za lažje vzdrževanje infrastrukture za oskrbo s pitno vodo glede na določbe predpisov, ki opredeljujejo to nalogo občine.

Zemljišča se pridobivajo v takem obsegu in taki kakovosti, ki zagotavljajo najboljše pogoje za izvrševanje nalog Občine Šentrupert in z njene strani pooblaščenih izvajalcev.

Glede na določbe 3. člena Zakona o cestah, da so »Javne ceste javno dobro in so izven pravnega prometa« ter določbe 3. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), da je: »grajeno javno dobro je 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;« se predlaga, da se po ureditvi lastništva na predmetnih zemljiščih glede na določbe 260. člena Zakona o urejanju prostora vzpostavi status grajenega javnega dobra z odločbo občinske uprave.

IV. Pravna podlaga ravnanja:

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti,
- 49. člen Zakona o cestah,
- 21. člen Zakona o lokalni samoupravi,
- 7. člen Statuta Občine Šentrupert,
- 260. člen Zakon o urejanju prostora.

V. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem:

Gre za pridobitev nepremičnin z neposredno pogodbo.

Zemljišči s parc. št. 123/5 in 133/7, obe k. o. 1399 Šentrupert sta vključeni v Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šentrupert za leto 2026 - Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja, ki je priloga Odloka o proračunu Občine Šentrupert za leto 2026. Za zemljišče s parc. št. 125/23 k. o. 1399 Šentrupert pa se lahko upošteva, da sta v letni načrt vključeni parc. 125/1 in 123/4, obe k. o. 1399 Šentrupert, iz delov katerih je zemljišče s parc. št. 125/23 k. o. 1399 Šentrupert, nastalo.

VI. Ocenitev vrednosti pridobitve stvarnega premoženja:

Vrednost odkupa vseh navedenih nepremičnin v višini 16.795,00 EUR je opredeljena na podlagi Poročila o oceni tržne vrednosti lastninske pravice na nepremičninah parc. št. 133/7 in 123/5, obe k. o. 1399 Šentrupert, ki ga je izdelala Irena Gostiša Benčina, univ. dipl. inž. gradb., cenilka stvarnega premoženja, nepremičnin, na dan 20. 11. 2025 z dopolnitvijo s parc. 125/23 k. o. 1399 Šentrupert (številka Poročila Ocena tržne vrednosti lastninske pravice na nepremičninah parc. št. 133/7, 123/5 in 125/23, vse k. o. 1399 Šentrupert, 040-12-2025) – DOPOLNITEV z datumom 2. 9. 2026.

VII. Predlogi sklepov:

SKLEP 1:

Občinski svet Občine Šentrupert potrjuje nakup zemljišč s parcelnimi št. 133/7 v velikosti 293 m², 123/5 v velikosti 722 m² in 125/23 v velikosti 35 m², vse k. o. 1399 Šentrupert v skupni vrednosti 16.795,00 EUR po metodi neposredne pogodbe.

SKLEP 2:

Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo pravnega posla nakupa zemljišč s parcelnimi št. 133/7, 123/5 in 125/23, vse k. o. 1399 Šentrupert ter uveljavitev pravic proti nasprotni pogodbeni stranki.

SKLEP 3:

Stroške povezane s kupoprodajno pogodbo, stroške notarskih overitev podpisov na njih in stroške vpisa spremembe lastništva v zemljiško knjigo nosi kupec, lastnik zemljišč pa nosi svoj del zakonsko predpisanih davščin v zvezi s prodajo zemljišča oziroma davek na promet nepremičnin.

SKLEP 4:

Občinski svet Občine Šentrupert sprejme sklep, da se na zemljiščih s parcelnimi št. 133/7, 123/5 in 125/23, vse k. o. 1399 Šentrupert, po nakupu uredi status grajenega javnega dobra lokalnega pomena, ki se v zemljiški knjigi zaznamuje po pravnomočnosti ugotovitvene odločbe občinske uprave.

Gradivo pripravila:

Alja Rabzelj

Podsekretarka



Tomaž Ramovš
župan



Priloge:

- Izpiski iz eZK na dan 14. 9. 2026.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 14.9.2026 - 15:42:53

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1399 123/5
katastrska občina 1399 ŠENTRUPERT parcela 123/5 (ID 3054422)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

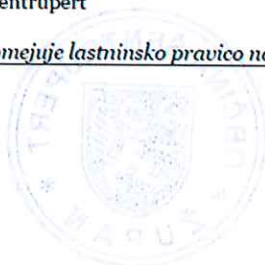
Ce je lastninska pravica na nepremicnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremicnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremicnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih se ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremicnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1) ali izpis za to izvedeno pravico / zaznambo.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 6952452
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: 5969697000
firma / naziv: ŽUPNIJA ŠENTRUPERT
naslov: Šentrupert 020, 8232 Šentrupert

omejitve:

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremicnini





**REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE**

**Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 14.9.2026 - 15:43:53

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1399 133/7
katastrska občina 1399 ŠENTRUPERT **parcela** 133/7 (ID 3726539)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravomočno odločeno.

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1) ali izpis za to izvedeno pravico / zaznambo.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 6952476
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: 5969697000
firma / naziv: ŽUPNIJA ŠENTRUPERT
naslov: Šentrupert 020, 8232 Šentrupert
omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
14054278	20.10.2011 12:05:48	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 14054278
čas začetka učinkovanja 20.10.2011 12:05:48
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1399 ŠENTRUPERT **parcela** 133/7 (ID 3726539)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Se izrecno in nepogojno dovoljuje vknjižbo služnostne pravice peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "TP 20/0,4 kV Poštaje OC in električni vodi".
imetnik:
1. matična številka: 5223067000
firma / naziv: ELEKTRO CELJE, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
naslov: Vrunčeva ulica 002A, 3000 Celje
zveza - ID osnovnega položaja: 6952476

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 14.9.2026 - 15:58:35

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 1399 125/23
katastrska občina 1399 ŠENTRUPERT parcela 125/23 (ID 7586416)	

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1) ali izpis za to izvedeno pravico / zaznambo.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	25142737
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	5969697000
firma / naziv:	ŽUPNIJA ŠENTRUPERT
naslov:	Šentrupert 020, 8232 Šentrupert

omejitve:

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini