



Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality

Številka: 032-0012/2026

Datum: 29. 9. 2026



10. h

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

GRADIVO

10. h za
točko dnevnega reda

ZADEVA:

**POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA – PREDLOG ZA NAKUP ZEMLJIŠČA S
PARC. ŠT. 57/2 K. O. 1399 ŠENTRUPERT IN UREDITEV STATUSA GRAJENEGA
JAVNEGA DOBRA**

Poročevalka:

Alja Rabzelj, podsekretarka.



Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality

Številka: 478-0002/2025-2

Datum: 29. 9. 2026



**ZADEVA: POSAMIČNI PROGRAM UPRAVLJANJA – PREDLOG ZA NAKUP
ZEMLJIŠČA S PARC. ŠT. 57/2 K. O. 1399 ŠENTRUPERT IN UREDITEV STATUSA
GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA**

- 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, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26),
 - 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),
 - Statut Občine Šentrupert ((Uradno prečiščeno besedilo) (Uradno glasilo e-občina, št. 2/26)),
 - Zakon o cestah (ZCes-2; Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE),
 - Odlok o občinskih cestah (Uradni list RS, št. 31/12),
 - Poslovnik Občinskega sveta Občine Šentrupert ((Uradno prečiščeno besedilo) (Uradno glasilo e-občina, št. 2/26)).
- V. Predlogi sklepov:**

SKLEP 1:

Občinski svet Občine Šentrupert sprejme dopolnitev Letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine Šentrupert za leto 2026 – druga dopolnitev, september 2026.

SKLEP 2:

Občinski svet Občine Šentrupert potrjuje nakup zemljišča s parcelno št. 57/2 k. o. 1399 Šentrupert, v skupni vrednosti 4.334,85 EUR po metodi neposredne pogodbe.

SKLEP 3:

Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo pravnega posla nakupa zemljišč s parcelnimi št. 57/2 k. o. 1399 Šentrupert, ter uveljavitev pravic proti nasprotni pogodbeni stranki.

SKLEP 4:

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

SKLEP 5:

Občinski svet Občine Šentrupert sprejme sklep, da se na zemljišču s parcelno št. 57/2 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 in predlog za dopolnitev Letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine Šentrupert za leto 2026 – druga dopolnitev, september 2026:

Predmet predloga upravljanja z nepremičnim premoženjem je nakup zemljišča s parc. št. 57/2 k. o. 1399 Šentrupert, ki je v lasti fizične osebe. Nahaja se na območju naselja Šentrupert, po njem poteka kategorizirana občinska cesta JP 927715 Šentrupert – ulica - 425332. Velikost zemljišča je 117 m², po namenski rabi je opredeljeno kot 100 % površine cest (PC).

Slika 1: Grafični prikaz zemljišča s parc. št. 57/2 k. o. 1399 Šentrupert.



VIR: PISO, 29. 9. 2026.

Slika 2: Namenska raba zemljišča s parc. št. 57/2 k. o. 1399 Šentrupert.



VIR: PISO, 29. 9. 2026.

Občina Šentrupert je na zahtevo lastnika zemljišča, na katerem se nahaja portal z lamelami turistično obvestilne signalizacije ob državni cesti Slovenska vas – Šentrupert, pričela s postopkom premestitve portala na novo lokacijo. Z lastnikom zemljišča je trenutni dogovorjeni rok za realizacijo odstranitve do konca leta 2026, pri čemer je potrebno upoštevati postopek izdelave elaborata, pridobitve soglasja DRSI, nakupa znakov in realizacijo premestitve. Ob iskanju primerne lokacije je bil s strani predstavnika lastnice potencialnega zemljišča za novo postavitev podan pogoj,

da se pred nadaljnjimi dogovori in potencialno podajo soglasja k postavitvi, prične s postopkom odkupa zemljišča s parc. št. 57/2 k. o. Šentrupert. Glede na to, se občinskemu svetu predlaga obravnava predmetnega gradiva in druga dopolnitev letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šentrupert za leto 2026 na podlagi 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljalcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem, in nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, letni načrt dopolni tako, da se v Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šentrupert za leto 2026 – Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja, doda dodatna točka:

Zap. št.	Vrsta nepremičnine	Bodoči lastnik in upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Okvirna površina (m ²)	Predvidena sredstva (€)
1	Parcela 57/2 k. o. 1399 Šentrupert	Občina Šentrupert	Občina Šentrupert	117	4.334,85
				SKUPAJ	4.334,85

II. Obrazložitev ekonomske utemeljenosti predvidenega nakupa nepremičnega premoženja:

Navedena ureditev je v javnem interesu saj Občina Šentrupert ureja zemljiškoknjižno stanje z dejanskim stanjem in pridobiva zemljišče, ki pripada cesti skladno z 49. členom Zakona o cestah, ki določa, da so občinske ceste v lasti občin.

Zemljišča se pridobiva 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 statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena.

III. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem:

Gre za nakup nepremičnega premoženja z metodo neposredne pogodbe skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in lokalnih skupnosti.

Zemljišče s parc. št. 57/2 k. o. 1399 Šentrupert v Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šentrupert za leto 2026 – Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja ni vključeno, zato se predlaga, da se na podlagi 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti letni načrt zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni tako, da se Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šentrupert za leto 2026 – Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja dopolni kot navedeno v točki I.

IV. Ocenitev vrednosti pridobitve stvarnega premoženja:

Občina Šentrupert razpolaga s poročilom Ocene vrednosti pravic na nepremičninah na dan 19. 9.

2026 št. elaborata 09/26/53, ki ga je izdelal Hiša nepremičnin, mag. Žarko Povše s.p., v katerem je opredeljena ocenjena pravična vrednost za nakupe nepremičnin s parc. št. 21/2 k. o. 1398 Bistrica, 1286/1, 1290/3 in 1290/17, vse k. o. 1400 Straža ter prodajo občinskih zemljišč 18/7 k. o. 1398 Bistrica, 2578/1, 2217/8, 2217/5 in 2620/9 k. o. 1399 Šentrupert. Zemljišča se nahajajo na območju Vesele Gore in Ravnika in se lahko glede na namensko rabo, lokacijo in dejansko stanje smatrajo kot primerljiva zemljišča. V poročilu so določene vrednosti za enoto v EUR/m² zemljišča v višini 37,05 EUR/m² za m² opredeljen kot 100 % SK oziroma 100 % PC. V primeru zemljišča s parc. št. 1286/1 k. o. 1400 Straža, ki je 95,6 % SK in 4,4 % PC v višini 35,31 EUR/m².

Izhajajoč iz omenjenega poročila in izbire vrednosti 37,05 EUR/m² zemljišča, ker gre za primerljivo zemljišče na območju središča občine v naselju Šentrupert, se ocenjuje izkustvena vrednost celotnega zemljišča s parc. št. 57/2 k. o. 1399 Šentrupert v izmeri 117 m², namenske rabe PC, v višini 4.334,85 EUR.

V. Predlogi sklepov:

SKLEP 1:

Občinski svet Občine Šentrupert sprejme dopolnitev Letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine Šentrupert za leto 2026 – druga dopolnitev, september 2026.

SKLEP 2:

Občinski svet Občine Šentrupert potrjuje nakup zemljišča s parcelno št. 57/2 k. o. 1399 Šentrupert, v skupni vrednosti 4.334,85 EUR po metodi neposredne pogodbe.

SKLEP 3:

Občinski svet Občine Šentrupert pooblašča župana Tomaža Ramovša za izpeljavo pravnega posla nakupa zemljišč s parcelnimi št. 57/2 k. o. 1399 Šentrupert, ter uveljavitev pravic proti nasprotni pogodbeni stranki.

SKLEP 4:

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

SKLEP 5:

Občinski svet Občine Šentrupert sprejme sklep, da se na zemljišču s parcelno št. 57/2 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:

- Poročilo Ocene vrednosti pravic na nepremičninah na dan 19. 9. 2026, št. elaborata 09/26/53, ki ga je izdelal Hiša nepremičnin, mag. Žarko Povše s.p, bo predloženo na sami seji pristojnega odbora in Občinskega sveta Občine Šentrupert oz. je na razpolago za vpogled pri občinski upravi.
- Izpiski iz eZK na dan 24. 9. 2026 bodo predloženi na sami seji pristojnega odbora in Občinskega sveta Občine Šentrupert oz. so na razpolago za vpogled pri občinski upravi.