



Številka: 478-9/2023-34  
Datum: 18. 09. 2026

## ZAPISNIK

**10. seje Komisije za razpolaganje z nepremičninami Občine Žužemberk, ki je bila 21.09.2026, ob 7.30 uri, v mali sejni sobi Občine Žužemberk.**

**Prisotni člani komisije:** ga. Petra Junc, g. Bojan Vidmar, g. Blaž Hrovat, g. Tomaž Hrastar, ga. Maja Germ, g. Uroš Pintar

**Odsotni člani komisije:** g. Nejc Vičič

**Ostali prisotni:** župan Jože Papež

### Dnevni red:

1. Obravnava predloga sklepov o pridobitvi in odtujitvi nepremičnin, ukinitve in vpis javnega dobra
2. Vprašanja in pobude

### 1. Obravnava predloga sklepov o pridobitvi in odtujitvi nepremičnin, ukinitve in vpis javnega dobra

|   |             |               |          |              |                                                                                                                                                                                     |
|---|-------------|---------------|----------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 478-26/2026 | Jože Gnidovec | 3772-del | 1444-AJDOVEC | Stranki želita <b>odkupiti</b> del občinske parcele (cca 250m <sup>2</sup> ), ki v naravi predstavlja pot, ki deli njihovo domačijo in je izključno v njihovi uporabi že vrsto let. |
|---|-------------|---------------|----------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



### OPOMBA:

#### 1) Namenska raba / delež:

10130 površine podeželskega naselja 24,20

20200 druga kmetijska zemljišča 75,80

#### 2) Obremenitev parcele:

- **609 - zaznamba javnega dobra:** Na podlagi pravnomočne odločbe, št.: 478-5/2014-3, Občine Žužemberk z dne 7.3. 2014, se zaznamuje grajeno javno dobro lokalnega pomena - javna cesta.

**Sklep komisije: komisija soglasno predlaga, da se del parcele proda.**

|   |             |                  |                                 |           |                                                                                                                                                                                                |
|---|-------------|------------------|---------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | 478-29/2026 | Občina Žužemberk | 610/317,<br>610/314,<br>610/320 | 1443-DVOR | Občina želi urediti zatečeno stanje – zemljiško knjižna uskladitev stanja v naravi – javna cesta.<br><b>Menjava</b> občinske parc. 610/320 za privat parc. št. 610/314 in 610/317, ena za eno. |
|---|-------------|------------------|---------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



#### **OPOMBA:**

##### **ZA PARCELO 610/320 1443-DVOR**

###### 1) Namenska raba / delež:

20200 druga kmetijska zemljišča 100,00

###### 2) Obremenitev parcele:

- **609 - zaznamba javnega dobra:** Na podlagi pravnomočne odločbe, št.: 478-5/2014-3, Občine Žužemberk z dne 7.3. 2014, se zaznamuje grajeno javno dobro lokalnega pomena - javna cesta.

##### **ZA PARCELO 610/314 1443-DVOR**

###### 1) Namenska raba / delež:

20200 druga kmetijska zemljišča 100,00

###### 2) Obremenitev parcele:

- **404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravno stvarno breme:** po pogodbi o ustanovitvi služnostne pravice z dne 23.12.2013 se vknjiži stvarna služnost uporabe dela zemljišča in sicer služnostna pravica poti za hojo in vožnjo imetnik:

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 1443 DVOR parcela 610/4 (ID 6279183)
2. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 1443 DVOR parcela 610/2 (ID 6279184)
3. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 1443 DVOR parcela 610/375 (ID 6522534)
4. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 1443 DVOR parcela 610/374 (ID 6522535)

##### **ZA PARCELO 610/317 1443-DVOR**

###### 1) Namenska raba / delež:

20200 druga kmetijska zemljišča 100,00

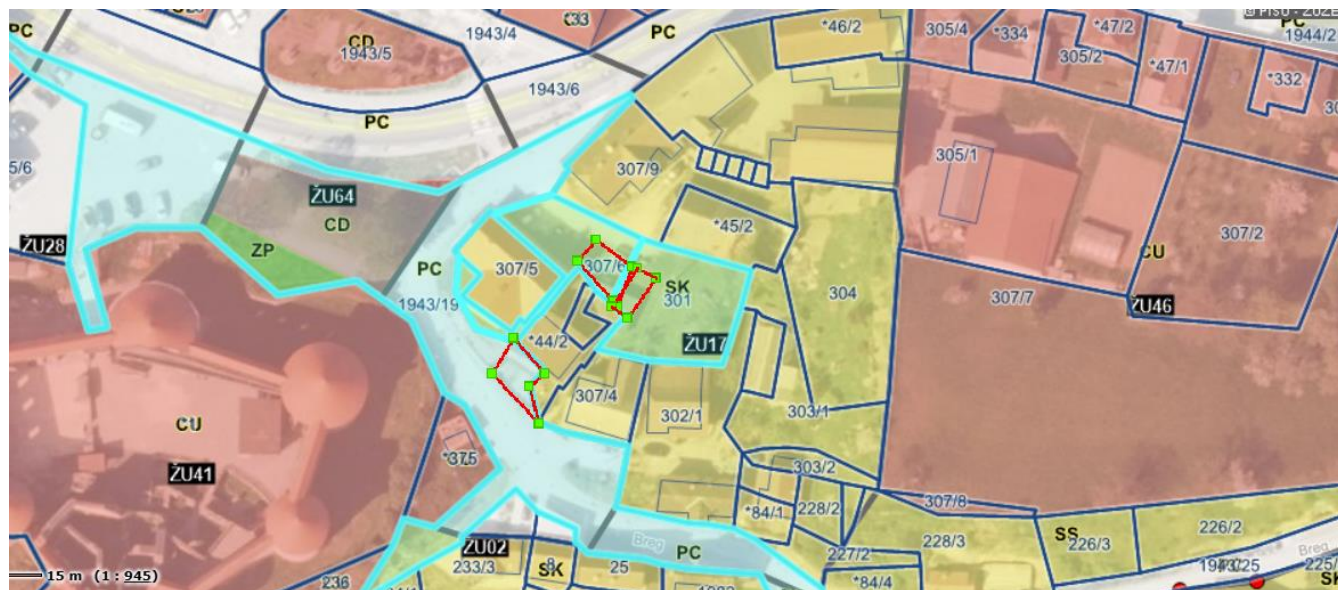
###### 2) Obremenitev parcele:

**- 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravno stvarno breme:** po pogodbi o ustanovitvi služnostne pravice z dne 23.12.2013 se vknjiži stvarna služnost uporabe dela zemljišča in sicer služnostna pravica poti za hojo in vožnjo imetnik:

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 1443 DVOR parcela 610/4 (ID 6279183)
2. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 1443 DVOR parcela 610/2 (ID 6279184)
3. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 1443 DVOR parcela 610/375 (ID 6522534)
4. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 1443 DVOR parcela 610/374 (ID 6522535)

**Sklep komisije:** komisija soglasno predlaga, da občina in lastnik svoje parcele menjata ena za eno.

|   |             |                |                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|-------------|----------------|---------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | 478-30/2026 | Barbara Ozimek | 1943/19-del,<br>301-del,<br>307/6-del | 1436 ŽUŽEMBERK | Stranka želi <b>odkupiti</b> del občinskih parcel:<br>- 1943/19 – na zemljišču se že nahaja vrt z opornim zidom,<br>- 301 – na zemljišču se že nahaja garaža,<br>- 307/6 – na zemljišču se nahaja garaža, del zemljišča se uporablja za dostop do stavb. |
|---|-------------|----------------|---------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**OPOMBA:**

**ZA PARCELO 1943/19 1436-ŽUŽEMBERK**

1) Namenska raba / delež:

10130 površine podeželskega naselja 3,70

10220 druga območja centralnih dejavnosti 18,50

10520 parki 4,90

10610 površine cest 72,90

2) Obremenitev parcele:

- **609 - zaznamba javnega dobra:** Na podlagi pravnomočne odločbe, št.: 478-5/2014-3, Občine Žužemberk z dne 7.3. 2014, se zaznamuje grajeno javno dobro lokalnega pomena - javna cesta.

- **617 - zaznamba drugega pravnega dejstva:** Na podlagi Sklepa o določitvi nepremičnin za javno kulturno infrastrukturo v Občini Žužemberk (Uradni list RS, št. 76/25) se nepremičnine zaznamujejo kot javna kulturna infrastruktura.

**ZA PARCELO 301 1436-ŽUŽEMBERK**

1) Namenska raba / delež:

10130 površine podeželskega naselja 100,00

2) Obremenitev parcele:

- **612 - zaznamba - urejanje prostora:** Na podlagi 12. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/2008, 8/2011, 30/2011-Od. US, 90/2012) in Odloka o razglasitvi nepremičnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 12/2013), se zaznamuje razglasitev nepremičnine kot kulturni spomenik lokalnega pomena - Žužemberk ? Trško jedro.

- **612 - zaznamba - urejanje prostora:** Na podlagi 12. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/2008, 8/2011, 30/2011-Od. US, 90/2012) in Odloka o razglasitvi nepremičnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 12/2013), se zaznamuje razglasitev nepremičnine kot kulturni spomenik lokalnega pomena - Žužemberk ? Trško jedro.

- **415 - vknjižena neprava stvarna služnost:** Vknjiži se neodplačna služnostna pravica izgradnje, upravljanja, obratovanja, vzdrževanja, uporabe, nadzora, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, odstranjevanja naravnih ovir, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi, vse za čas obratovanja infrastrukturnega objekta.

- **617 - zaznamba drugega pravnega dejstva:** Na podlagi Sklepa o določitvi nepremičnin za javno kulturno infrastrukturo v Občini Žužemberk (Uradni list RS, št. 76/25) se nepremičnine zaznamujejo kot javna kulturna infrastruktura.

**ZA PARCELO 307/6 1436-ŽUŽEMBERK**

1) Namenska raba / delež:

10130 površine podeželskega naselja 100,00

2) Obremenitev parcele:

- **612 - zaznamba - urejanje prostora:** Na podlagi 12. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/2008, 8/2011, 30/2011-Od. US, 90/2012) in Odloka o razglasitvi nepremičnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 12/2013), se zaznamuje razglasitev nepremičnine kot kulturni spomenik lokalnega pomena - Žužemberk ? Trško jedro.

- **612 - zaznamba - urejanje prostora:** Na podlagi 12. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/2008, 8/2011, 30/2011-Od. US, 90/2012) in Odloka o razglasitvi nepremičnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 12/2013), se zaznamuje razglasitev nepremičnine kot kulturni spomenik lokalnega pomena - Žužemberk ? Trško jedro.

- **609 - zaznamba javnega dobra:** Na podlagi Odločbe št.: 478-5/2014-23 z dne 30.6. 2016 o podelitvi statusa grajenega javnega dobra, se zaznamuje grajeno javno dobro lokalnega pomena - parkirišče.

- **415 - vknjižena neprava stvarna služnost:** Vknjiži se neodplačna služnostna pravica izgradnje, upravljanja, obratovanja, vzdrževanja, uporabe, nadzora, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, odstranjevanja naravnih ovir, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi, vse za čas obratovanja infrastrukturnega objekta.

- **617 - zaznamba drugega pravnega dejstva:** Na podlagi Sklepa o določitvi nepremičnin za javno kulturno infrastrukturo v Občini Žužemberk (Uradni list RS, št. 76/25) se nepremičnine zaznamujejo kot javna kulturna infrastruktura.

**Sklep komisije:** komisija soglasno predlaga, da se del parcel proda, v površini, katero stavba in vrt uzurpirata.

|   |             |             |              |                |                                                                                          |
|---|-------------|-------------|--------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | 478-31/2026 | Marko Udovč | 366/154 -del | 1436 ŽUŽEMBERK | Stranka želi <b>kupiti</b> del občinske parcele (cca 15m2), za postavitev opornega zidu. |
|---|-------------|-------------|--------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|



**OPOMBA:**

1) Namenska raba / delež:

10110 stanovanjske površine 27,00

20200 druga kmetijska zemljišča 73,00

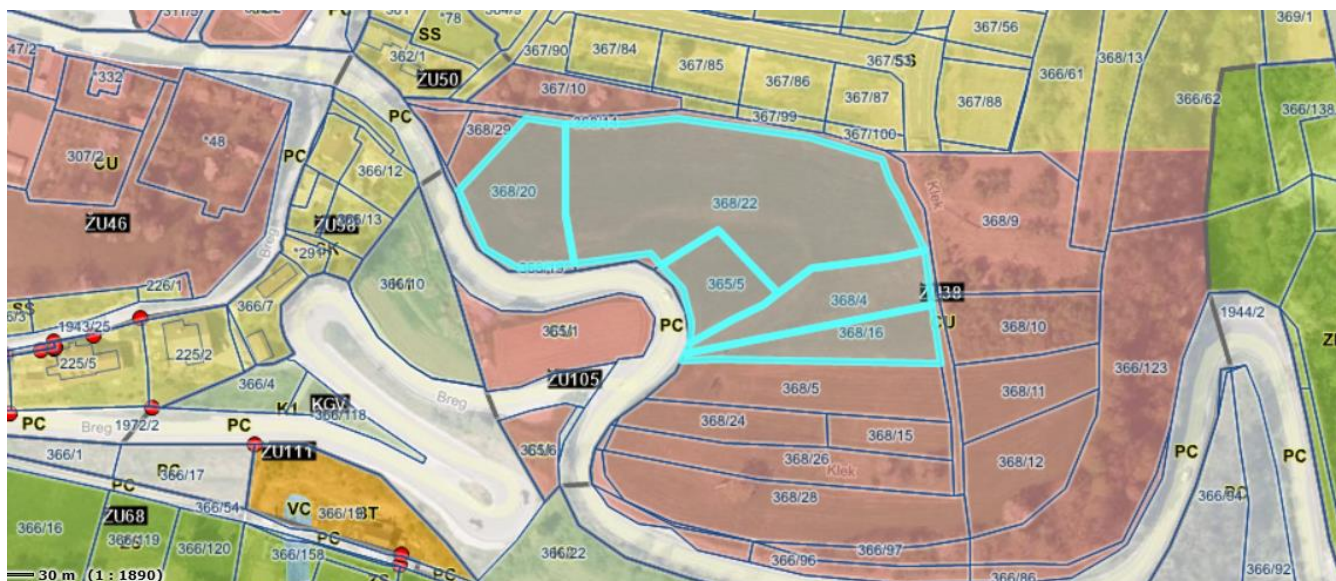
2) Obremenitev parcele:

- **609 - zaznamba javnega dobra:** Na podlagi pravnomočne odločbe, št.: 478-5/2014-3, Občine Žužemberk z dne 7.3. 2014, se zaznamuje grajeno javno dobro lokalnega pomena - javna cesta.

**Sklep komisije: komisija soglasno predlaga, da se del parcele proda.**

|   |             |                                               |                                     |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|-------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | 478-32/2026 | Pimato<br>investicije<br>svetovanje<br>d.o.o. | in 367/10,<br>368/14-del,<br>368/30 | 1436<br>ŽUŽEMBERK | Stranka vlaga vlogo za <b>menjavo</b> naštetih parcel ali <b>vpis stavbne pravice</b> za souporabo območja parc. št. 368/20, 368/22, 365/5, 368/4 in 368/16, vse k.o. Žužemberk. Skladno s pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice, ki je bila sklenjena za izvedbo projekta in Poročilom o oceni vrednosti nadomestila za služnost in oceno vrednosti zunanjih parkirnih mest (izdelal Alojz Boh, 21.11.2025). |
|---|-------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





Prikaz ustanovitve stavbne pravice.

#### **OPOMBA:**

##### **ZA PARCELO 367/10 1436-ŽUŽEMBERK**

###### 1) Namenska raba / delež:

10210 osrednja območja centralnih dejavnosti 100,00

###### 2) Obremenitev parcele:

- **409 - vknjižena stavbna pravica:** Vknjiži se stavbna pravica za izgradnjo dela opornega zidu 6 z ograjo, višine do 2,0 m, v dolžini 61,1 m, dela opornega zidu 3 z ograjo, višine do 2,0 m, v dolžini 66,3 m, prometnih in parkirnih površin za potrebe gradnje objekta Kastelum, Poslovno stanovanjski objekt na Kleku, Žužemberk, po projektu št. 2024-02-INI iz meseca junija leta 2024, projektanta INI d.o.o., ter za čas trajanja 1 leto, šteto od dne veljavnosti pogodbe o ustanovitvi služnosti.

##### **ZA PARCELO 368/30 1436-ŽUŽEMBERK**

###### 1) Namenska raba / delež:

10210 osrednja območja centralnih dejavnosti 100,00

###### 2) Obremenitev parcele:

- **409 - vknjižena stavbna pravica:** Vknjiži se stavbna pravica za izgradnjo dela opornega zidu 6 z ograjo, višine do 2,0 m, v dolžini 61,1 m, dela opornega zidu 3 z ograjo, višine do 2,0 m, v dolžini 66,3 m, prometnih in parkirnih površin za potrebe gradnje objekta Kastelum, Poslovno stanovanjski objekt na Kleku, Žužemberk, po projektu št. 2024-02-INI iz meseca junija leta 2024, projektanta INI d.o.o., ter za čas trajanja 1 leto, šteto od dne veljavnosti pogodbe o ustanovitvi služnosti.

##### **ZA PARCELO 368/14 1436-ŽUŽEMBERK**

###### 1) Namenska raba / delež:

10210 osrednja območja centralnih dejavnosti 100,00

###### 2) Obremenitev parcele:

- **609 - zaznamba javne dobra:** Na podlagi pravnomočne odločbe, št.: 478-5/2014-3, Občine Žužemberk z dne 27.3. 2014, se zaznamuje grajeno javno dobro lokalnega pomena ? javna cesta.

- **409 - vknjižena stavbna pravica:** Vknjiži se stavbna pravica za izgradnjo dela opornega zidu 6 z ograjo, višine do 2,0 m, v dolžini 61,1 m, dela opornega zidu 3 z ograjo, višine do 2,0 m, v dolžini 66,3 m, prometnih in parkirnih površin za potrebe gradnje objekta Kastelum, Poslovno stanovanjski objekt na Kleku, Žužemberk, po projektu št. 2024-02-INI iz meseca junija leta 2024, projektanta INI d.o.o., ter za čas trajanja 1 leto, šteto od dne veljavnosti pogodbe o ustanovitvi služnosti.

- **415 - vknjižena nepravna stvarna služnost:** Vknjiži se neodplačna služnostna pravica dostopa, izvedbe pripravljalnih del in izgradnje elektroenergetskega infrastrukturnega objekta za čas trajanja izgradnje tega infrastrukturnega objekta.

- **415 - vknjižena nepravna stvarna služnost:** Vknjiži se neodplačna služnostna pravica upravljanja, vzdrževanja, uporabe, nadzora, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, vključno z

**Sklep komisije: komisija soglasno predlaga, da se navedene parcele vlagatelju pobude ponudi v odkup.**

|   |             |                 |            |           |                                                                                                              |
|---|-------------|-----------------|------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | 478-33/2026 | Milan Pestotnik | 2515/7-del | 1443-DVOR | Stranka želi <b>kupiti</b> del občinske parcele (cca 100m2) za gradnjo stanovanjske hiše in ureditev dostop. |
|---|-------------|-----------------|------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**- 609 - zaznamba javnega dobra:** Na podlagi pravnomočne odločbe, št.: 478-5/2014-3, Občine Žužemberk z dne 27.3. 2014, se zaznamuje grajeno javno dobro lokalnega pomena - javna cesta.

**Sklep komisije: komisija soglasno predlaga, da se del parcele proda.**

|   |             |              |        |              |                                                                                                                                        |
|---|-------------|--------------|--------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 | 478-34/2026 | Marjan Novak | 2354/1 | 1444-AJDOVEC | Stranka želi <b>kupiti</b> občinsko parcelo, je lastnik sosednjih parcel in želi zaokrožiti zemljišča v enoten kompleks svoje kmetije. |
|---|-------------|--------------|--------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



#### **ZA PARCELO 245/6 1436-ŽUŽEMBERK**

##### 1) Namenska raba / delež:

10210 osrednja območja centralnih dejavnosti 49,90

10610 površine cest 50,10

##### 2) Obremenitev parcele:

- **612 - zaznamba - urejanje prostora:** Na podlagi 12. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/2008, 8/2011, 30/2011-Od. US, 90/2012) in Odloka o razglasitvi nepremičnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 12/2013), se zaznamuje razglasitev nepremičnine kot kulturni spomenik lokalnega pomena - Žužemberk - Trško jedro.

#### **ZA PARCELO 245/5 1436-ŽUŽEMBERK**

##### 1) Namenska raba / delež:

10210 osrednja območja centralnih dejavnosti 100,00

##### 2) Obremenitev parcele:

- **612 - zaznamba - urejanje prostora:** Na podlagi 12. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/2008, 8/2011, 30/2011-Od. US, 90/2012) in Odloka o razglasitvi nepremičnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 12/2013), se zaznamuje razglasitev nepremičnine kot kulturni spomenik lokalnega pomena - Žužemberk - Trško jedro.

#### **ZA PARCELO 245/2 1436-ŽUŽEMBERK**

##### 1) Namenska raba / delež:

10210 osrednja območja centralnih dejavnosti 83,0

20200 druga kmetijska zemljišča 17,00

##### 2) Obremenitev parcele:

- **415 - vknjižena neprava stvarna služnost:** Na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice, z dne 08.07.2009 in dovoljenja za vpis služnostne pravice Slovenskega regionalnega razvojnega sklada, z dne 23.07.2009, se vknjiži služnostna pravica za potrebe izgradnje fekalne kanalizacije, obratovanje, vzdrževanje, nadzor in popravila.

- **415 - vknjižena neprava stvarna služnost:** Na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 23.12.2009 in dovoljenja za vpis služnostne pravice z dne 25.12.2009 se vknjiži služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi ter neovirano uporabo in nadzorom objekta na nepremičnini.

- **612 - zaznamba - urejanje prostora:** Na podlagi 12. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/2008, 8/2011, 30/2011-Od. US, 90/2012) in Odloka o razglasitvi nepremičnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 12/2013), se zaznamuje razglasitev nepremičnine kot kulturni spomenik lokalnega pomena - Žužemberk - Trško jedro.

- **415 - vknjižena neprava stvarna služnost:** Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti, št. 711-1/2021-1 z dne 23.09.2021, se vknjiži služnostna pravica izgradnje gospodarske javne infrastrukture (vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje za odvajanje-komunalnih odpadnih voda, služnostna pravica do gospodarske javne infrastrukture in pripadajoče infrastrukture za potrebne upravljanja in vzdrževanja gospodarske javne infrastrukture ter služnostna pravica odstranitve morebitnih naravnih ovir pri izgradnji, upravljanju in vzdrževanju gospodarske javne infrastrukture.

**Sklep komisije: komisija soglasno predlaga odkup parcel.**

|   |             |           |                     |                       |                                                                                                       |
|---|-------------|-----------|---------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 | 478-36/2026 | Anže Grum | 344,<br>347,<br>348 | 1442<br>STAVČA<br>VAS | Stranka želi <b>kupiti</b> občinske parcele, je lastnik sosednjih zemljišč, zemljišča so že sanirali. |
|---|-------------|-----------|---------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|    |             |             |       |                          |                                                                                                                                     |
|----|-------------|-------------|-------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | 478-37/2026 | Tomaž Novak | 341/2 | 1441-<br>VELIKO<br>LIPJE | Stranka želi <b>odkupiti</b> občinsko parcelo oz. del (cca 200m <sup>2</sup> ), za zagotovitev dostopa do lastne parcele št. 567/7. |
|----|-------------|-------------|-------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**OPOMBA:**

1) Namenska raba / delež:

10130 površine podeželskega naselja 33,90

20100 najboljša kmetijska zemljišča 66,10

2) Obremenitev parcele: /

**Sklep komisije: komisija soglasno predlaga, da se parcelo proda v celoti.**

Predsednica komisije:  
Petra Junc, l.r.