



Občina Slovenska Bistrica

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

Občinski svet

19. redna seja občinskega sveta 5. november 2025

Gradivo za 10. točko dnevnega reda

ZADEVA: Premoženjske zadeve

- a)** Predlog sklepa o izbrisu zaznambe grajeno javno dobro
- b)** Predlog sklepa o ukinitvi statusa zemljišč javno dobro
- c)** Ustanovitev stavbne pravice
- d)** Dopolnitev načrta pridobivanja nepremičnega premoženja

POROČEVALKA: mag. Janja Tkavc Smogavec, vodja Oddelka za splošne in pravne zadeve



Številka: 11a/2025

Datum: 15.10.2025

Občina Slovenska Bistrica

Občinski svet

ZADEVA: a) Predlog sklepa o izbrisu zaznambe grajeno javno dobro

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan Žagar

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za gospodarstvo in proračun

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

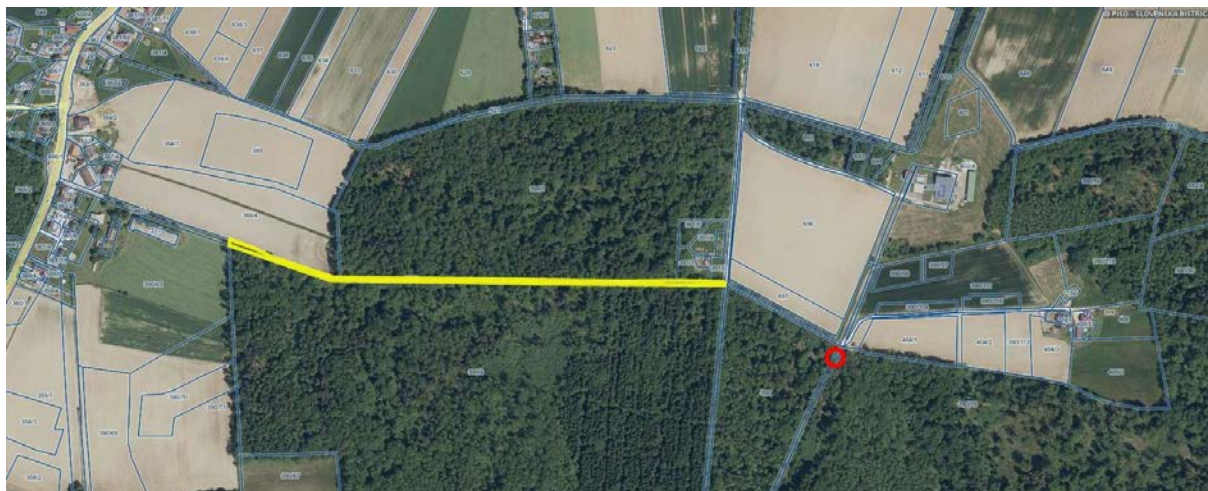
IV. PRAVNE PODLAGE

- Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, 87/02, 91/13 in 23/20),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96-15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10, 76/23, 24/25 – ZFisP-1 in 39/25)
- 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 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25)
- Zakon 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, 62/24 - odl. US, 102/24 - ZLV-K),
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19)

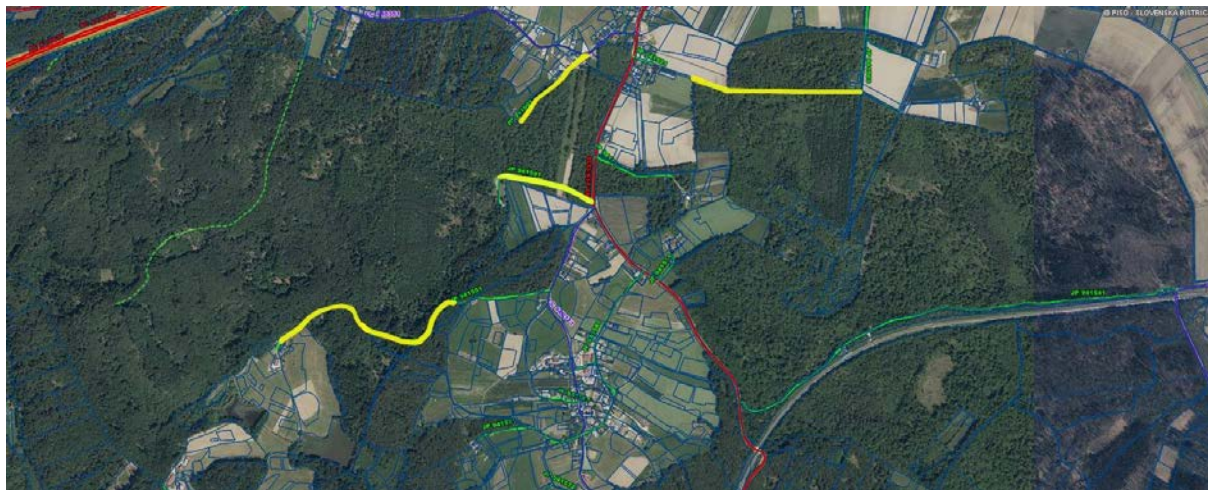
V. NAMEN, CILJI SPREJEMA

Ukinja se status zemljišča grajeno javno dobro občinska cesta na zemljišču s parc. št. 487/8, k.o. 766 – Cigonca zaradi nadaljnega razpolaganja – menjave zemljišč z zemljišči v lasti pravne osebe, in sicer z zemljišči parc. št. 285/110, k.o. Cigonca po delu katere poteka kategorizirana javna pot, odsek 941601 – Cigonca (odcep do HŠ 56), parc. št. 285/104 in 285/106, obe k.o. 766 – Cigonca po kateri poteka kategorizirana javna pot, odsek 941551 Cigonca (Gornji Log – odcep pri Kacu, parc. št. 285/102, k.o. 766 – Cigonca po katerem poteka kategorizirana javna pot, odsek 941591 Cigonca do lovskega doma.

Prikaz zemljišča s parc. št. 487/8, k.o. 766 – Cigonca (vir PISO, oktober 2025)



Prikaz zemljišč s parc. št. 285/102, 285/104, 285/106, 285/110, vse k.o. 766 – Cigonca (vir PISO, oktober 2025) v lasti pravne osebe



Prikaz zemljišča s parc. št. 2037/4, k.o. 765 – Vrhole pri Konjicah (vir PISO, oktober 2025)

Ukinja se status zemljišča grajeno javno dobro občinska cesta na zemljišču s parc. št. 2037/4, k.o. 765 – Vrhole pri Konjicah zaradi prodaje predmetnega zemljišča.



Na podlagi tega sklepa bo Občinska uprava Občine Slovenska Bistrica izdala ugotovitveno odločbo v skladu z 260. in 262. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25). Po pravnomočnosti te odločbe se bo v zemljiški izvršil izbris zaznambe statusa zemljišča grajeno javno dobro lokalnega pomena – občinska cesta na zemljiščih s parc. št. 487/8, k.o. 766 – Cigonca in parc. št. 2037/4, k.o. 765 – Vrhole pri Konjicah.

VI. FINANČNE POSLEDICE

Sprejetje predlaganega sklepa nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

VII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predloženo gradivo, o njem razpravlja ter sprejme naslednji sklep

»Občinski svet Občine Slovenska Bistrica je na podlagi 21 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 - ZUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 - ZIUOOPE, 62/24 - odl. US, 102/24 - ZLV-K), 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 in 75/25) in 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19), na.....redni seji, dne....., sprejel naslednji

S K L E P

I.

Izbriše se zaznamba statusa zemljišča grajeno javno dobro lokalnega pomena – občinska cesta na zemljiščih s parc. št. 487/8, k.o. 766 – Cigonca in parc. št. 2037/4, k.o. 765 – Vrhole pri Konjicah.

II.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Slovenskih občin.

Pripravila:
Polona Rebernak Lipoglav
višja svetovalka

mag. Janja Tkavc Smogavec
vodja oddelka



Številka: 11b/2025

Datum: 15.10.2025

Občina Slovenska Bistrica

Občinski svet

ZADEVA: b) Predlog sklepa o ukinitvi statusa zemljišč javno dobro

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan Žagar

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za gospodarstvo in proračun

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

IV. PRAVNE PODLAGE

- Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, 87/02, 91/13 in 23/20),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96-15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10, 76/23, 24/25 – ZFisP-1 in 39/25)
- 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 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl US in 75/25)
- Zakon 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, 62/24 - odl. US, 102/24 - ZLV-K),
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19)

V. NAMEN, CILJI SPREJEMA

V zemljiški knjigi sta zemljišči s parc. št. 2003/5, k.o. 765-Vrhole pri Konjicah in parc. št. 705/1, k.o. 771 – Pretrež, opredeljeni kot javno dobro.

Ukinja se status zemljišča s parc. št. 2003/5, k.o. 765 – Vrhole pri Konjicah zaradi menjave zemljišč parc. št. 1893/2, 1894/1, 1897/10, vse k.o. 765 – Vrhole pri Konjicah, po delu katerih poteka kategorizirana javna pot, odsek 944851 – Odcep do Žužman do Gričnik – Preloge in odsek 944801 – Preloge (odcep mimo Lukin do Štok) z zemljiščem s parc. št. 2003/5, k.o. 765 – Vrhole pri Konjicah

Zemljišča s parc. št. 2003/5 , 1893/2, 1894/1, 1897/10, vse k.o. 765-Vrhole pri Konjicah (vir PISO, oktober 2025)



Ukinja se status zemljišča s parc. št. 705/1, k.o. 771 – Pretrež zaradi nadaljnega razpolaganja s predmetnim zemljiščem

Zemljišče s parc. št. 705/1, k.o. 771 – Pretrež (vir PISO, oktober 2025)



Na podlagi tega sklepa bo občinska uprava Občine Slovenska Bistrica izdala ustrezno odločbo, s katero se bo izvršil vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo na predmetnih zemljiščih.

VI. FINANČNE POSLEDICE

Sprejetje predlaganega sklepa nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

VII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predloženo gradivo, o njem razpravlja ter sprejme naslednji sklep

»Občinski svet Občine Slovenska Bistrica je na podlagi 21. 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, 62/24 - odl. US, 102/24 - ZLV-K), 262. 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 in 75/25) in 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19), na.....redni seji, dne....., sprejel naslednji

S K L E P

I.

S tem sklepom se ukine status javno dobro na zemljiščih s parc. št. 2003/5, k.o. 765 – Vrhole pri Konjicah in parc. št. 705/1, k.o. 771 Pretrež.

Zemljišči postaneta last Občine Slovenska Bistrica.

II.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Slovenskih občin.

S spoštovanjem.

Pripravila:
Polona Rebernak Lipoglav
višja svetovalka

mag. Janja Tkavc Smogavec
vodja oddelka



Številka: 11c/2025

Datum: 21.10.2025

Občina Slovenska Bistrica

Občinski svet

ZADEVA: c) Ustanovitev stavbne pravice

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan Žagar

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za gospodarstvo in proračun

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

IV. PRAVNE PODLAGE

- Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, 87/02, 91/13 in 23/20),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96-15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10, 76/23, 24/25 – ZFisP-1 in 39/25)
- 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 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25)
- Zakon 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, 62/24 - odl. US, 102/24 - ZLV-K),
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19)

V. NAMEN, CILJI SPREJEMA

Občina Slovenska Bistrica (v nadaljnjem besedilu: Občina) je s strani lastnika zemljišča s parc. št. 2286/3 in 2289/1, obe k.o. 753 – Slovenska Bistrica, podjetja Mega tekstil d.o.o. iz Slovenske Bistrice (v nadaljnjem besedilu: podjetje Mega tekstil d.o.o. oziroma investitor), prejela pobudo o ustanovitvi stavbne pravice zaradi nameravane gradnje mostu preko zemljišča s parc. št. 2477/19, k.o. 753 – Slovenska Bistrica v lasti Republike Slovenije. Investitor si je sam želel pridobiti stavbno pravico v okviru izgradnje objekta Novi Mega Mobil, vendar je strani Direkcije za vode dobil odgovor, da je to možno le z lokalno skupnostjo. Zgolj zaradi tega je Občina vstopila v projekt pridobitve gradbene dokumentacije izgradnje mostu v okviru pridobitve gradbenega dovoljenja za objekt Novi Mega Mobil.

Na splošno stavbna pravica predstavlja stvarno pravico obremenitve zemljišča, ki pomeni celovit in obsežen ter praviloma dolgotrajen poseg v lastninsko pravico lastnika zemljišča. Stavbna pravica se lahko podeli za določen ali nedoločen čas. Imetnik stavbne pravice ima v času trajanja stavbne pravice pravico uporabljati in uživati nepremičnino, lastniku nepremičnine pa za stavbno pravico plačati nadomestilo. Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljnjem besedilu: zakon, ki ureja razpolaganja s stvarnim premoženjem občine in samoupravnih lokalnih skupnosti) določa, da je obremenjevanje nepremičnega premoženja s stvarnimi pravicami načeloma odplačno. Neodplačno pa je v primeru, kadar gre za javno korist. Načrt ustanovitve stavbne pravice je sestavni del stavbne pravice.

Iz pogojev za gradnjo mostu izhaja, da je na podlagi 153. a člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZzdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US, v nadaljnjem besedilu: zakon, ki ureja vode) možno skleniti pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice samo z lokalno skupnostjo. Na svojem območju sklene Občina pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice s pristojno direkcijo za vode, in sicer po izdanem mnenju ter pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja in služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču. Ureditvena situacija izhaja iz izseka DGD Projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, št. načrta IB-21/2024, julij 2024, ki ga je izdelalo podjetje Ibis d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje iz Slovenske Bistrice.

S strani pristojne direkcije smo prejeli dopis (priloga gradiva) z obrazložitvijo, da lahko naravno in grajeno javno dobro na način in ob pogojih, ki jih določa 21. člen zakon, ki ureja vode, uporablja vsakdo tako, da ne vpliva škodljivo na vode, vodni režim in naravno ravnovesje vodnih in obvodnih ekosistemov in ne omejuje enake pravice drugim, kar omogoča splošna raba. Zgolj in samo zaradi tega je Občina vstopila v projekt pridobitve gradbene dokumentacije izgradnje mostu v okviru pridobitve gradbenega dovoljenja za objekt Novi Mega Mobil.

V nadaljevanju namerava Občina skleniti tripartitno pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice s pristojno direkcijo in investitorjem, podjetjem Mega tekstil d.o.o., v kateri bo opredelila vsa nadaljnja vprašanja glede gradnje, vzdrževanja, sanacije mostu, trajanja stavbne pravice, plačila za nadomestilo stavbne pravice, morebitne odgovornosti za nastalo škodo in morebitna druga vprašanja povezana z ustanovitvijo stavbne pravice.

Načrt ustanovitve stavbne pravice in finančne posledice

Na podlagi 72. člena, zakona, ki ureja razpolaganje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti, je potrebno dodatno utemeljiti načrt ustanovitve stavbne pravice. Gradnja mostu (v nadaljnjem besedilu: stavba) je potrebna zaradi širitve proizvodnje in gradnje novega objekta

investitorja med sosednjimi zemljišči in predstavlja funkcionalno možnost do objektov investitorja. Stavba bo pripomogla k gospodarskemu razvoju investitorja in omogočala interno povezavo med obema zemljiščema, in sicer za prevoz blaga, materiala, dostop zaposlenih in servisiranje naprav in zgradb na obeh straneh.

Ustanovitev stavbne pravice je ekonomsko upravičena, saj ima posredni finančni vpliv na gospodarski razvoj v Občini. Občina Slovenska Bistrica bo pridobila stavbno pravico na nepremičnem premoženju Republike Slovenije. Vse finančne posledice, ki izhajajo iz ustanovitve stavbne pravice, bo krilo podjetje Mega tekstil d.o.o.

VI. FINANČNE POSLEDICE

Sprejetje predlaganega sklepa nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun. Nadomestilo za stavbno pravico bo poravnal investitor Mega mobil d.o.o.

VII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predloženo gradivo, o njem razpravlja ter sprejme naslednji sklep

SKLEP

I.

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica s tem sklepom dovoljuje ustanovitev stavbne pravice za gradnjo mostu za potrebe pridobitve gradbene dokumentacije podjetja Mega tekstil d.o.o.

Pripravila:
Polona Rebernak Lipoglav
višja svetovalka

mag. Janja Tkavc Smogavec
vodja oddelka

Priloga:

- orto foto posnetek,
- ureditvena situacija (2 x),
- dopis MNVP, z dne 10.9.2025.

Lokacija mostu (vir PISO, oktober)

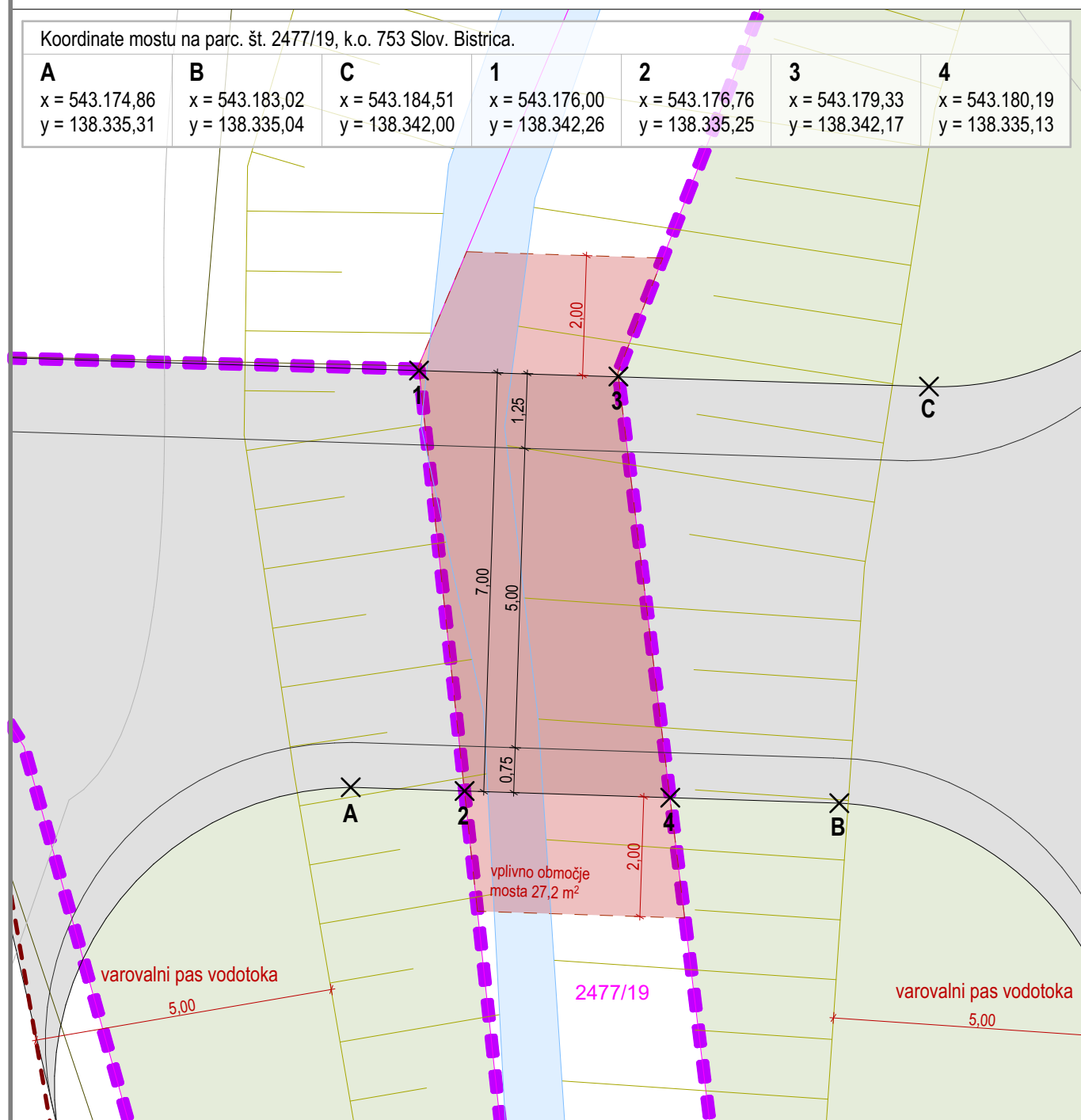


Predvidena lokacija mostu, ki po potekal preko zemljišča s parc. št. 2477/19 v lasti Republike Slovenije, katere upravljavec je Direkcija za vode, in povezoval zemljišči s parc. št. 2286/3 in 2289/1, obe k.o. 753 – Slovenska Bistrica v lasti podjetja Mega tekstil d.o.o., Kolodvorska ulica 31 b, 2310 Slovenska Bistrica.

NOVI MEGA MOBIL

Koordinate mostu na parc. št. 2477/19, k.o. 753 Slov. Bistrica.

A	B	C	1	2	3	4
x = 543.174,86 y = 138.335,31	x = 543.183,02 y = 138.335,04	x = 543.184,51 y = 138.342,00	x = 543.176,00 y = 138.342,26	x = 543.176,76 y = 138.335,25	x = 543.179,33 y = 138.342,17	x = 543.180,19 y = 138.335,13



NAROČNIK

MEGA TEKSTIL d.o.o.

Kolodvorska ulica 31B, 2310 Slovenska Bistrica

OBJEKT

NOVI MEGA MOBIL

IZVAJALEC

IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje

Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica

Tel.: 02 80 50 450, e-mail: info@ibis-ideaal.si



IBIS

NASLOV RISBE

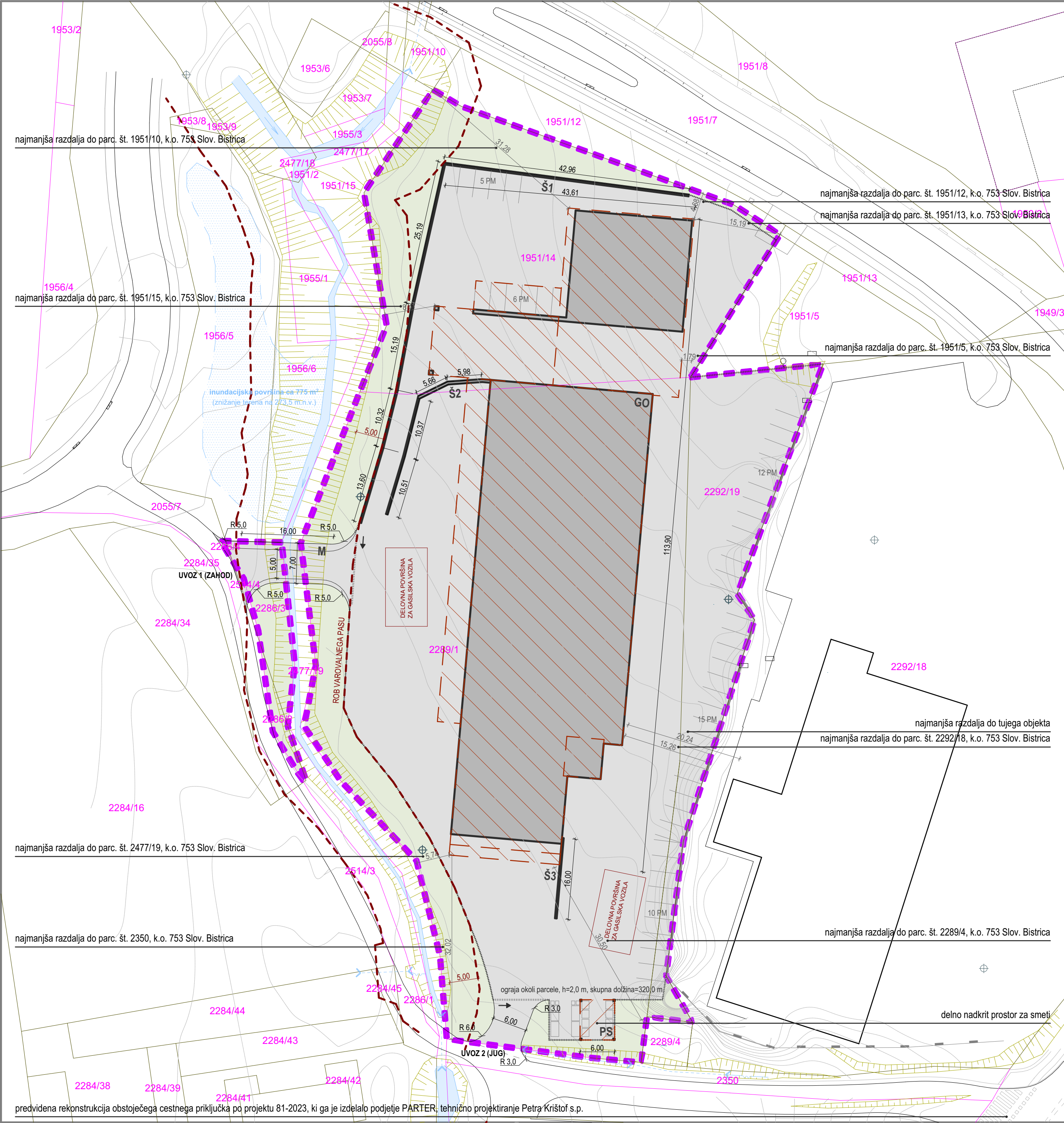
VPLIVNO OBMOČJE MOSTU

FAZA PROJEKTA

DGD

PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA
ZA PRIDOBITEV MNENJ IN
GRADBENEGA DOVOLJENJA

	IME IN PRIIMEK	ŠT. ID
VODJA PROJEKTA	Mojca KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.	PA PPN ZAPS 0467
POOBLAŠČENI ARHITEKT	Mojca KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.	PA PPN ZAPS 0467
OBDELAL	Anja ZGAGA, mag.inž.arh.	
ŠT. NAČRTA	DATUM	MERILO
IB-21/2024	JULIJ 2024	1:100
		ŠT. RISBE
		A.12



MEGA TEKSTIL d.o.o.

NOVI MEGA MOBIL

OBSTOJEČE

- kataster
- urejene meje
- 2289/1 številka parcele
- zemljiška parcela
- asfalt
- potok
- brežina
- hidrant

NOVO

- objekt na stiku s terenom
- streha objekta
- utrjene površine
- zelene površine
- ograja

NAROČNIK MEGA TEKSTIL d.o.o. Kolodvorska ulica 31B, 2310 Slovenska Bistrica		OBJEKT NOVI MEGA MOBIL	
IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: info@ibis-ideaal.si		NASLOV RISBE UREDITVENA SITUACIJA	
		FAZA PROJEKTA DGD PROJEKTA DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV MNEJ IN GRADNENJA DOVOLJENJA	
VODJA PROJEKTA		ŠT. ID	
POOBlašČENI ARHITEKT		PA PPN ZAPS 0467	
OBDELAL		PA PPN ZAPS 0467	
ŠT. NAČRTA		ŠT. RISBE	
IB-21/2024		A.2	
DATUM		MERILO	
JULIJ 2024		1:500	



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Mariborska cesta 88, 3000 Celje

T: 01 478 31 00
E: gp.drsv@gov.si
www.dv.gov.si

Občina Slovenska Bistrica
Kolodvorska ulica 10

2310 Slovenska Bistrica

polona.lipoglav@slov-bistrica.si

Številka: 47804-68/2025-5
Vaš znak: 478-298/2024
Datum: 10. 9. 2025

Zadeva: odgovor na dopis z dne 1.8.2025 – vprašanje glede ustanovitve stavbne pravice

Spoštovani!

Dne 7.8.2025 smo na Direkciji RS za vode (v nadaljevanju: DRSV) prejeli vaš dopis z dne 1.8.2025, v katerem sprašujete glede ustanovitve stavbne pravice zaradi nameravane graditve mostu preko zemljišča s parc. št. 2477/19 k.o. 753 Slovenska Bistrica. Zanima vas, zakaj bi morala občina skleniti pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice, saj gre za gradnjo mostu znotraj zaokrožene celote podjetja Mega Tekstil d.o.o., do katerega občina nima uradnega dostopa.

Zemljišče s parc. št. 2477/19 k.o. 753 Slovenska Bistrica je v zemljiški knjigi vpisano kot naravno vodno javno dobro, v lasti Republike Slovenije in v upravljanju DRSV.

Naravno in grajeno vodno javno dobro lahko na način in ob pogojih, ki jih določa 21. člen Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02 in spremembe; v nadaljevanju ZV-1), uporablja vsakdo tako, da ne vpliva škodljivo na vode, vodni režim in naravno ravnovesje vodnih in obvodnih ekosistemov in ne omejuje enake pravice drugim, kar omogoča splošna raba.

Sporočamo vam, da je gradnja mostu na parc. št. 2477/19 k.o. 753 Slovenska Bistrica možna z ustanovitvijo stavbne pravice skladno s 153. a členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02 in spremembe, v nadaljevanju ZV-1), v korist občine kot imetnice stavbne pravice, na podlagi sklenjenega dogovora med občino in uporabnikom mostu oziroma investitorjem.

Na DRSV lahko vložite vlogo za izdajo vodnega soglasja in nato za ustanovitev stavbne pravice. Vlogi za ustanovitev stavbne pravice priložite še soglasje občine, da bo imetnica stavbne pravice (v kolikor bo vlogo vlagal investitor), saj je pred sklenitvijo Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice na vodnem zemljišču v lasti Republike Slovenije treba doseči dogovor, s katerim se občina zavezuje, da je most del občinske javne infrastrukture in da bo zato nastopala kot imetnica stavbne pravice. Z ustanovitvijo stavbne pravice za fizične ali

pravne osebe bi bila namreč vloga (naravnega in grajenega vodnega) javnega dobra okrnjena na način, ki ga ZV-1 ne dopušča.

Navedene obrazce oz. vloge najdete na spodnjih povezavah:

<https://www.gov.si/zbirke/storitve/pridobitev-informacije-vodnega-soglasja-ali-mnenja-za-posege-ki-lahko-vplivajo-na-vodni-rezim-in-stanje-voda/>

<https://www.gov.si/zbirke/storitve/ravnanje-s-stvarnim-premoženjem/>

Vlogo za ustanovitev stavbne pravice pošljite na naslov Mariborska 88, 3000 Celje ali na elektronski naslov gp.drsv@gov.si.

S tem pojasnilom se zadeva zaključuje; nova bo odprta po vložitvi vaše vloge kot zgoraj navedeno.

Pripravila:
Sandra Frece
višja svetovalka III

Polonca Matko, univ. dipl. prav.
p. p. vodja Oddelka za upravljanje s premoženjem

Poslati:

- naslovníku – po elektronski pošti.



Številka: 11d/2025

Datum: 21.10.2025

Občina Slovenska Bistrica

Občinski svet

ZADEVA: b) Dopolnitev načrta pridobivanja nepremičnega premoženja

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan Žagar

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za gospodarstvo in proračun

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

IV. PRAVNE PODLAGE

- Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, 87/02, 91/13 in 23/20),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96-15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23),
- 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 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24 in 109/24)
- Zakon 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, 62/24 - odl. US, 102/24 - ZLV-K),
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19)

V. NAMEN, CILJI SPREJEMA

V skladu s prvim odstavkom 26. členom zakona, ki ureja razpolaganje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti, je odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev mogoč le na podlagi veljavnega načrta pridobivanja nepremičnin. Kadar pride med proračunskim obdobjem do sprememb ali potrebe po dodatnem pridobivanju nepremičnega premoženja, lahko občinski svet sprejme dopolnitve že sprejetega Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja. Postopek pridobivanja se lahko izpelje le, če je premoženje vključeno v letni načrt pridobivanja, sklep o pridobivanju nepremičnega premoženja pa lahko sprejme občinski svet tudi med letom z dopolnitvijo.

Občina je dolžna ravnati s svojim premoženjem v skladu z načeli dobrega gospodarja in s pomočjo pridobivanja nepremičnega premoženja mora dosegati pozitivne učinke na celotno poslovanje občine.

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica s sprejetjem te dopolnitve Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2025 pooblašča župana Občine Slovenska Bistrica za podpis pogodb, sklenjenih za nakup po tem letnem načrtu.

Občina namerava kupiti poslovno stavbo, ki je zaščiten kot kulturni spomenik in predstavlja del lokalne kulturne dediščine. V začetnem predlogu proračuna smo za nakup dela stavbe in zemljišča predvideli določena finančna sredstva, vendar se je na podlagi novih posplošenih vrednosti nepremičnin v letu 2025 izkazalo, da bo cena višja, kakor je bila sprva načrtovana. Vsled tega so se predvidena sredstva za nakup predmetnega dela stavbe z zemljiščem povišala.

Stavba št. 2128 del 1 in 3, obe k.o. 753 – Slovenska Bistrica, stoječi na zemljišču s parc. št. 1421/1, k.o. 753 – Slovenska Bistrica in zemljišče s parc. št. 1421/4, k.o. 753 – Slovenska Bistrica (vir PISO, oktober)



Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2025 – 2. dopolnitev

Bodoči lastnik: Občina Slovenska Bistrica

Zap. št.	Upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Vrsta nepremičnine	šifra k.o.	del stavbe parcelna številka	Okvirna površina (m ²)	Predvidena sredstva
1.	Občina Sl. Bistrica	Občina Sl. Bistrica	zemljišče s stavbo	753 – Sl. Bistrica	stavba 2128 del stavbe 1 in del 3, obe na parc. št. 1421/1 1421/4	841,90 26,34 33	397.000

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica s sprejetjem letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2025 pooblašča župana Občine Slovenska Bistrica dr. Ivana Žagarja za podpis pogodb, sklenjenih za nakup delov stavb z zemljišč po tem letnem načrtu.

VI. FINANČNE POSLEDICE

Sprejetje predlaganega sklepa ima neposredne finančne posledice za občinski proračun v višini najmanj 397.000 EUR in pripadajočimi davki, ki jih odmeri Finančna uprava Republike Slovenija.

VII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predloženo gradivo, o njem razpravlja ter sprejme naslednji sklep

SKLEP

I.

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica s tem sklepom dopolnjuje oziroma spreminja Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2025.

Pripravila:
Polona Rebernak Lipoglav
višja svetovalka

mag. Janja Tkavc Smogavec
vodja oddelka