

OKROŽNO SODIŠČE V KRŠKEM

Stečajni oddelek

Cesta krških žrtev 12

Naš znak: 2024/1-fo

8270 Krško

Ljubljana, 24.08.2025

Opr. št. St 90/2024

Stečajni dolžnik: **Sebastjan VELIČEVIČ**Naslov: **Dolenja vas pri Krškem 94****8270 Dolenja vas pri Krškem**Fid. den. račun: **SI56 6400 0000 0640 114**

RAZPIS JAVNE DRAŽBE
z zviševanjem izklicne cene – 1. prodaja
(334. člen v zvezi s 1. tč. 2. odst. 329. člena ZFPPIPP)

za nepremičnine ID znak:
parcela 1321 403/1, do 1/2 celote,
parcela 1321 406/1, do 1/2 celote,
parcela 1321 411/2, do 1/2 celote.

ki bo potekala na dan 29.09.2025 ob 17.00 uri,
na naslovu Dunajska cesta 129, 1000 Ljubljana, v prvem nadstropju

1 x Razpis javne dražbe

Priloge:

- Redni izpis iz zemljiške knjige ID znak: parcela 1321 403/1
- Redni izpis iz zemljiške knjige ID znak: parcela 1321 406/1
- Redni izpis iz zemljiške knjige ID znak: parcela 1321 411/2
- Izpis podatkov iz GURSa za parcele, ki so predmet prodaje
- Lokacijska informacija Mestne občine Krško, št. 3513-900/2024 0504, datum: 29.10.2024
- Odločba Inšpektorata RS za okolje in prostor, Enota Novo mesto, št. 06122-12-19/2019-8, z dne 19.09.2019

Vloženo elektronsko preko eSodstvo-eINS.

Na podlagi sklepa o prodaji z dne 18.03.2025, ki je postal pravnomočen 18.04.2025, skladno z določili 1. odst. 334. člena ZFPPIPP v zvezi s 1. tč. 2. odst. 329. člena ZFPPIPP upraviteljica sodišču zaradi objave na spletnih straneh Ajpes za objave v postopkih zaradi insolventnosti predložim

RAZPIS JAVNE DRAŽBE – 1. prodaja
z zviševanjem izklicne cene, ki bo dne 29.09.2025 ob 17.00 uri,
na naslovu Dunajska cesta 129, 1000 Ljubljana, v prvem nadstropju.

1. Predmet prodaje:

Predmet prodaje so solastniški deleži stečajnega dolžnika na naslednjih nepremičninah z oznako:

- **katastrska občina 1321 LESKOVEC parcela 403/1, do 1/2 celote,**
- **katastrska občina 1321 LESKOVEC parcela 406/1, do 1/2 celote,**
- **katastrska občina 1321 LESKOVEC parcela 411/2, do 1/2 celote.**

Zg. nepremičnine v naravi skupaj predstavljajo stanovanjsko stavbo s pripadajočim zemljiščem na naslovu Veniše 73, 8273 Leskovec pri Krškem. Zemljiškoknjižno stanje nepremičnin je razvidno iz priloženih rednih izpisov iz zemljiške knjige.

Pri nepremičninah z oznako parcela št. **403/1**, k.o. Leskovec, je v zemljiški knjigi vpisana **zaznamba prepovedi nedovoljene gradnje / neskladne uporabe objekta ID omejitve: 20482888**, ki v primeru prisilne prodaje v stečajnem postopku ni ovira za vknjižbo lastninske pravice v korist novega lastnika (prvi odstavek 96. člena ZZK-1). Ta zaznamba se pri prisilni prodaji ne izbriše, temveč učinkuje tudi proti kasnejšemu pridobitelju lastninske pravice, torej kupcu nepremičnine¹ - zato s to navedbo štejejo potencialni ponudniki na navedeno opozorjeni. Vsebina navedene omejitve na parceli 403/1 je razvidna iz priložene inšpekcijske odločbe,

Predmet prodaje so zasedene nepremičnine oz. solastniški deleži. S to navedbo štejejo potencialni ponudniki na navedeno opozorjeni, tudi iz tega naslova kupec nima jamčevalnih zahtevkov.

Solastniški delež stečajnega dolžnika na nepremičnini z oznako parcela št. 411/2, k.o. Leskovec, je obremenjen s hipotekama z ID omejitve: 16393134 in 22753538, zato se za prodajo uporabijo določila 345. člena ZFPPIPP.

Vse zg. navedene nepremičnine je stečajni dolžnik pridobil kot skupno premoženje v zakonski zvezi z nekdanjo ženo, nad katero se je vodil postopek osebnega stečaja pred Okrožnim sodiščem v Ljubljani pod opr. št. St 1209/2021, ki je pravnomočno zaključen. V njenem postopku osebnega stečaja je bila izdelana ocena vrednosti nepremičnin s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, na podlagi katere je ob upoštevanju omejitev – nedovoljene gradnje znašala vrednost celote (1/1):

- tržna vrednost: 52.400,00 EUR in
- likvidacijska vrednost: 42.968,00 EUR,

ter vrednost vsakega **solastniškega deleža do ene polovice (1/2):**

- tržna vrednost: **26.200,00 EUR** in
- likvidacijska vrednost: **21.484,00 EUR.**

Dražiteljem se pred dražbo po predhodnem dogovoru omogoči vpogled v navedeno dokumentacijo.

Za prodajo se uporabijo tudi določila 347. člena ZFPPIPP. Iz lokacijske informacije je razvidno, da sta parceli 403/1 in 406/1 po podrobni namenski rabi območja kmetijskih zemljišč, parcela 411/2 pa je (del) območja kmetijskih zemljišč in (del) območja stavbnih zemljišč. Nadalje iz lokacijske informacije izhaja, da Mestna občina Krško na stavbnem zemljišču ne uveljavlja zakonite predkupne pravice. Solastnica Nika Resnik, Veniše 73, 8273 Leskovec pri Krškem, kot solastnica do 1/2 od celote, je imetnica zakonite predkupne pravice na podlagi tretjega odstavka 66. člena SPZ. Zakonita predkupna pravica solastnika skladno s SPZ ima prednost pred predkupnimi upravičenci po ZKZ.

¹ R. Vrenčur, v: Odvetnik, Revija Odvetniške zbornice Slovenije / Leto XVII, št. 2 (70) – april 2015, str. 29.
Enako tudi D. Orož; v: Pravosodni bilten, št. 2/2022, str. 135-146

2. Način prodaje, izklicna cena in varščina:

Premoženje se prodaja na **javni dražbi z zviševanjem izklicne cene** po pravilih iz 334. člena ZFPPIPP, pri čemer prodajalec ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje (340. člen ZFPPIPP). **Nepremičnine so predmet prodaje kot celota.**

Izklicna cena se določi v višini **26.200,00 EUR**. Izklicna cena ne vsebuje davkov, drugih javnih dajatev in stroškov, ki so vezani na prodajo in prenos lastništva na premoženju, ki je predmet prodaje. Plačilo vseh transakcijskih stroškov je preneseno na kupca. **Znesek varščine** se določi v višini **3.000,00 EUR**.

3. Pogoji javne dražbe:

- 3.1 Premoženje iz 1. točke tega razpisa se prodaja po načelu »videno – kupljeno«. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje (340. člen ZFPPIPP).
- 3.2 Izklicna cena ne vsebuje transakcijskih stroškov. Kupec nosi vse transakcijske stroške prodaje in prenosa lastništva na premoženju, ki je predmet prodaje. Transakcijski stroški vključujejo:
- strošek sestave prodajne pogodbe, ki se obračuna po Odvetniški tarifi,
 - davek na promet nepremičnin v višini 2% dosežene kupnine,
 - druge javne dajatve skladno z veljavno zakonodajo (tudi sodne in upravne takse): upravna taksa za izdajo lokacijske informacije v znesku 35,00 EUR.
- 3.3 Hkrati z objavo razpisa bo **znani predkupni upravičenec neposredno obveščen o razpisu dražbe in opozorjen na pogoje za uveljavitev predkupne pravice** iz 4. tč. 2. odst. 347. člena ZFPPIPP, po katerih lahko predkupni upravičenec uveljavi predkupno pravico samo tako:
- da plača varščino za udeležbo na dražbi,
 - da na dražbi izjavi, da uveljavlja predkupno pravico, in
 - podpiše pogodbo in plača celotno kupnino v 15 (petnajstih) dneh po sklenitvi pogodbe.
- Predkupnega upravičenca se opozori, da bo predkupna pravica prenehala, če je ne uveljavi tako, kot je določeno v 4. tč. 2. odst. 347. člena ZFPPIPP. Z objavo razpisa se **pozove morebitne neznane predkupne upravičence, da najkasneje 5 delovnih dni pred dražbo podajo izjavo o uveljavljanju predkupne pravice glede nepremičnine, ki je predmet prodaje, ter predložijo listine, s katerimi izkazujejo svoj status predkupnega upravičenca.**
- 3.4 Dražbe se lahko udeleži in draži le dražitelj, ki **najmanj 1 (en) delovni dan pred začetkom javne dražbe plača varščino.** Dražitelj s plačilom varščine sprejema vse pogoje javne dražbe, ki so navedeni v tem razpisu. Varščina se nakaže na fiduciarni denarni račun stečajnega dolžnika številka: **SI56 6400 0000 0640 114**, odprt pri PRIMORSKI HRANILNICI d.d., z naslednjimi podatki: JULIJA PAJNIK S.P. – STEČAJI, STEČAJ SEBASTJAN VELIČEVIČ, Dunajska cesta 129, 1000 Ljubljana, s pripisom namena »Plačilo varščine – St 90/2024«.
- Dražitelj mora ob pristopu na dražbo plačilo varščine izkazati s POTRDILOM O IZVRŠENEM PLAČILU, iz katerega sta razvidna datum in čas izvedbe plačila varščine, ki mora biti najmanj 1 (en) delovni dan pred dražbo. Če priliv varščine za posameznega dražitelja najmanj 1 (en) delovni dan pred dražbo ni razviden iz fiduciarnega denarnega računa, se lahko dražitelj udeleži dražbe samo ob predložitvi POTRDILO O IZVRŠENEM PLAČILU v originalnem izvodu, ki je potrjen s strani ponudnika plačilnega prometa, iz katerega sta razvidna datum in čas izvedbe plačila, ki mora biti najmanj 1 (en) delovni dan pred dražbo.**
- Dražitelji lahko pred dražbo pri upravitelji po e-pošti: upraviteljica@pajnik.si preverijo, ali je priliv varščine za posameznega dražitelja razviden iz fiduciarnega denarnega računa upraviteljice.
- Če dražitelj na dražbi uspe in sklene prodajno pogodbo, plačilo varščine velja za plačilo are v znamenje sklenitve te prodajne pogodbe (6. odst. 333. člena ZFPPIPP). Če dražitelj na dražbi ne uspe, se mu vrne znesek plačane varščine v roku 3 (treh) delovnih dni po koncu javne dražbe brez obresti (5. odst. 333. člena ZFPPIPP).
- 3.5 Če varščino vplača en dražitelj, se šteje, da soglaša z nakupom predmeta, za katerega je vplačal varščino po izklicni ceni. Če ne pristopi na dražbo oziroma ni pripravljen ponuditi niti izklicne cene oziroma odstopi od dražbe oziroma kot edini ponudnik po izklicni ceni ni pripravljen skleniti prodajne pogodbe za premoženje, ki je predmet prodaje, se znesek varščine ne vrne, ampak mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo, v znesku, ki je enak znesku varščine.

- 3.6 **Dražitelj, ki bo na javni dražbi uspel, mora skleniti prodajno pogodbo**, sestavljeno po določilih ZFPPIPP, **v roku 3 (treh) delovnih dni po končani dražbi** in skladno s 338. členom ZFPPIPP plačati aro, pri čemer se že vplačan znesek varščine šteje kot plačilo are v znamenje sklenitve te prodajne pogodbe (6. odst. 333. člena ZFPPIPP). Če dražitelj, ki je na dražbi uspel, v postavljenem roku ne podpiše prodajne pogodbe, mora plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine. Plačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni, zato se znesek varščine ne vrne (8. in 9. odst. 334. člena ZFPPIPP).
- 3.7 Prodajna pogodba se skladno z 6. odst. 341. člena ZFPPIPP ne sklepa pod odložnim oziroma razveznim pogojem, ker je ocenjena vrednost premoženja nižja od 100.000,00 EUR.
- 3.8 Kupec je dolžan **po sklenitvi prodajne pogodbe plačati celotno kupnino** na fiduciarni denarni račun stečajnega dolžnika št. **SI56 6400 0000 0640 114**, odprt pri PRIMORSKI HRANILNICI d.d., z naslednjimi podatki: JULIJA PAJNIK S.P. – STEČAJI, STEČAJ SEBASTJAN VELIČEVIČ, Dunajska cesta 129, 1000 Ljubljana, s pripisom namena »Plačilo razlike kupnine – St 90/2024.« Rok za plačilo kupnine se določi s prodajno pogodbo in ne sme biti daljši kot **3 (tri) mesece po sklenitvi prodajne pogodbe**. Če zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot 15 (petnajst) dni, lahko upraviteljica za stečajnega dolžnika odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi morala kupcu dati dodatni rok za izpolnitev (3. odst. 339. člena ZFPPIPP). V primeru odstopa od pogodbe, plačana ara zapade v stečajno maso.
- 3.9 **Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe predložiti pisno izjavo, da ni ovir iz prvega odstavka 337. člena ZFPPIPP.** Kupcu, ki v skladu z ZFPPIPP uveljavlja zakonito predkupno pravico, ni potrebno podati pisne izjave, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz 337. člena ZFPPIPP.
- 3.10 V kolikor bi bila po veljavni zakonodaji sklenitev prodajne pogodbe vezana na morebitna dodatna soglasja oziroma odobritev države, lokalne skupnosti ali drugega pristojnega organa oziroma institucije, se kupec zaveže pridobiti navedena soglasja oziroma odobritve na lastne stroške in riziko, vse v rokih, ki bodo opredeljeni v prodajni pogodbi.
- 3.11 Prenos premoženja v lastniško posest kupca bo izvršen po predhodnem plačilu celotne kupnine in vseh transakcijskih stroškov prodaje.
- 3.12 S plačilom kupnine prenehajo pravice tretjih iz 1. odst. 342. člena ZFPPIPP na premoženju, ki je predmet prodaje. Po plačilu kupnine sodišče na predlog upraviteljice izda sklep o izročitvi nepremičnine kupcu, s katerim odloči, da so izpolnjeni pogoji za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca. Pravnomočen sklep je listina, ki je podlaga za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca (2. in 3. odst. 342. člena ZFPPIPP).
- 3.13 Udeleženec, ki ni uspel na dražbi, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičena niti v stečajnem postopku niti v drugem postopku uveljavljati zahtevka za razveljavitev ali ugotovitev ničnosti prodajne pogodbe, zahtevka za sklenitev prodajne pogodbe pod enakimi pogoji, zahtevka za razveljavitev ali ugotovitev ničnosti razpolagalnega pravnega posla, s katerim je bila prenesena lastninska pravica na kupca ali drugega zahtevka, katerega uveljavitev posega v pravice, ki jih pridobi kupec s sklenitvijo ali izpolnitvijo prodajne pogodbe (5. odst. 342. člena ZFPPIPP).

4. Pravila javne dražbe:

- 4.1 Dražbo vodi upraviteljica ali druga oseba po njenem pooblastilu (v nadaljevanju: voditelj dražbe). Glede poteka javne dražbe se vodi zapisnik.
- 4.2 Na dražbi se prodaja solastniški delež nepremičnine, ki navedeno pod 1. točko tega razpisa.
- 4.3 Fizična oseba svojo identiteto izkaže s predložitvijo osebnega dokumenta. Pooblaščenci fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti pisno pooblastilo, pooblaščenci pravnih oseb pa poleg pisnega pooblastila za zastopanje pravne osebe tudi izpis iz sodnega registra za pravno osebo, ki ne sme biti starejši od 10 (desetih) dni, iz katerega je razviden zakoniti zastopnik pravne osebe.
- 4.4 Neposredno pred začetkom javne dražbe se opravi popis navzočih na dražbi.
- 4.5 Ko se ugotovijo pogoji za pristop zainteresirani dražiteljev k dražbi, se pristopi k javni dražbi z zviševanjem izklicne cene za prodajo premoženja iz 1. točke tega razpisa.
- 4.6 Dražitelji lahko na dražbi **zvišujejo izklicno ceno v posameznem koraku za najnižji znesek 100,00 EUR oziroma njegov večkratnik**.
- 4.7 Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno, vendar ne nižje od izklicne cene.

- 4.8 Najugodnejšo ponudbo dražitelja lahko izenači predkupni upravičenec, najugodnejši dražitelj pa lahko svojo ponudbo znova poviša. Če predkupni upravičenec izenači najugodnejšo ponudbo, ki je dražitelj ne poviša, se šteje, da je na dražbi uspel predkupni upravičenec.
- 4.9 Dražba je končana, ko pretečeta 2 minuti, od kar je bila podana zadnja najvišja ponudba, ki ni bila povišana.
- 4.10 Po koncu dražbe voditelj dražbe razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel, in ga obvesti o času sklenitve pisne pogodbe, ki ne sme biti pozneje kot tri delovne dni po koncu dražbe.
- 4.11 Ugovore je mogoče vložiti vse dokler zapisnik o poteku dražbe ni zaključen in podpisan. Ugovori se vpišejo v zapisnik in jih rešuje voditelj dražbe neposredno na dražbi in takoj, ko so podani.

5. Dan, ura in mesto poteka dražbe:

Javna dražba bo potekala dne **29.09.2025** ob **17.00 uri**, in sicer v prvem nadstropju poslovnega objekta na naslovu **Dunajska cesta 129, 1000 Ljubljana**.

6. Mesto na katerem si je mogoče ogledati premoženje, ki se prodaja, in čas, v katerem je mogoče opraviti ogled:

Za ogled premoženja in pridobitev morebitnih dodatnih informacij v zvezi s predmetom prodaje je potreben predhodni dogovor z upraviteljico preko elektronske pošte: upraviteljica@pajnik.si.

S spoštovanjem,

Julija Pajnik, upraviteljica



R E P U B L I K A
S L O V E N I J A
V R H O V N O
S O D I Š Č E



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 24.8.2025 - 9:45:25

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1321 403/1
katastrska občina 1321 LESKOVEC **parcela** 403/1 (ID 2279993)

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: 20072411
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. EMŠO: 0510983*****
osebno ime: Sebastjan Veličević
naslov: Dolenja vas pri Krškem 94, 8270 Krško

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
20482888	15.10.2019 11:37:45	622 - zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje / neskladne uporabe objekta

ID osnovnega položaja: 20072412
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. EMŠO: 0604992*****
osebno ime: Nika Resnik
naslov: Veniše 073, 8273 Leskovec pri Krškem

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
20482888	15.10.2019 11:37:45	622 - zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje / neskladne uporabe objekta

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 20482888
čas začetka učinkovanja 15.10.2019 11:37:45
vrsta pravice / zaznambe 622 - zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje / neskladne uporabe



objekta
glavna nepremičnina: katastrska občina 1321 LESKOVEC parcela 403/1 (ID 2279993)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, INŠPEKTORAT REPUBLIKE
SLOVENIJE ZA OKOLJE IN PROSTOR
opr. št. postopka 06122-1219/2019
dodatni opis:
Vpis zaznambe prepovedi zaradi nedovoljene gradnje na podlagi 4. točke izreka odločbe gradbene inšpektorice
IRSOP, OE Novo mesto, št. 06122-1219/2019-8 z dne 19.9.2019 ter 158. in 159. člena ZGO-1 v povezavi s 1.
odst. 106. člena GZ.
zveza - ID osnovnega položaja:
20072411
20072412
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo



R E P U B L I K A
S L O V E N I J A
V R H O V N O
S O D I Š Č E



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 24.8.2025 - 9:45:42

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1321 406/1
katastrska občina 1321 LESKOVEC **parcela** 406/1 (ID 2111526)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna 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 zemljiškoknjžnih 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: 20072413
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. EMŠO: 0510983*****
osebno ime: Sebastjan Veličevič
naslov: Dolenja vas pri Krškem 94, 8270 Krško

omejitve:

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

ID osnovnega položaja: 20072414
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. EMŠO: 0604992*****
osebno ime: Nika Resnik
naslov: Veniše 073, 8273 Leskovec pri Krškem

omejitve:

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



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 24.8.2025 - 9:46:05

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1321 411/2
katastrska občina 1321 LESKOVEC **parcela** 411/2 (ID 6908717)

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: 19649061
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. EMŠO: 0510983*****
osebno ime: Sebastjan Veličevič
naslov: Dolenja vas pri Krškem 94, 8270 Krško
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
16393134	26.03.2014 13:24:23	401 - vknjižena hipoteka
22753538	14.09.2022 16:50:45	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 19649062
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. EMŠO: 0604992*****
osebno ime: Nika Resnik
naslov: Veniše 073, 8273 Leskovec pri Krškem
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
23251032	05.06.2023 14:38:10	407 - vknjižena služnost stanovanja
23251033	05.06.2023 14:38:10	405 - vknjižen užitek
23775924	02.02.2024 11:00:42	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	16393134
------------------------------	----------



čas začetka učinkovanja 26.03.2014 13:24:23
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1321 LESKOVEC **parcela** 411/3 (ID 6908716)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 62.000,00 EUR
obresti vsota 6-M EURIBOR in fiksnega pribitka 3,10% letno, z možnostjo dodat. poviš. za 2 odst. točki letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.03.2044
dodatni opis:
In ostalimi stroški ter pripadki, oz. terjatev lahko zapade tudi predčasno ob upnikovem odpoklicu celotnega preostalega dolga v primerih in na način določen v 9. čl. pogodbe oz. pod ostalimi pogoji in način vračila kot je določeno v Kreditni pogodbi št. 029822643150152 in sporazumu o ustanovitvi hipoteke za zavarovanje denarne terjatve po 142 čl. spz, v notarskem zapisu SV -182/2014 z dne 26.03.2014 .
imetnik:
1. matična številka: 5860571000
firma / naziv: NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana
naslov: Trg republike 002, 1000 Ljubljana
zveza - ID osnovnega položaja:
19649061

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
16393135	26.03.2014 13:24:23	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
22836517	26.03.2014 13:24:23	712 - zaznamba izvršbe
23336768	06.06.2023 10:54:04	712 - zaznamba izvršbe

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe 16393135
čas začetka učinkovanja 26.03.2014 13:24:23
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarja Borisa Pavlina iz Krškega, opr. št. SV-182/2014 z dne 26.03.2014 .

ID pravice / zaznambe 22836517
čas začetka učinkovanja 26.03.2014 13:24:23
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Krškem
opr. št. postopka I 182/2022
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Krškem, opr. št. I 182/2022 z dne 05.10.2022.
Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke in se nanaša:
- pri parc. št. 411/3 k.o. Leskovec na delež 1/1 v lasti Mestne občine Krško;
- pri parc. št. 411/2 k.o. Leskovec na delež 1/2 v lasti Sebastjana Veličeviča.

ID pravice / zaznambe 23336768
čas začetka učinkovanja 06.06.2023 10:54:04
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Krškem
opr. št. postopka I 182/2022
dodatni opis:
Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Krškem, opr. št. I 182/2022, z dne 04.04.2023, se izbriše zaznamba izvršbe za parc. št. 411/3 k.o. 1321 Leskovec.

ID pravice / zaznambe 22753538
čas začetka učinkovanja 14.09.2022 16:50:45
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1321 LESKOVEC **parcela** 411/2 (ID 6908717)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 45.380,00 EUR
obresti 10 % letne
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2024

dodatni opis:

In morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve kot izhaja iz Posojilne pogodbe in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve z dne 14.09.2022, potrjeno z notarskim zapisom, SV -307/2022 z dne 14.09.2022.

imetnik:

1. EMŠO: 2102973*****
osebno ime: Tomaž Močivnik
naslov: Pot na Polšco 34, 8270 Krško

zveza - ID osnovnega položaja:

19649061

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22753539	14.09.2022 16:50:45	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe 22753539
čas začetka učinkovanja 14.09.2022 16:50:45
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa z dne 14.09.2022, SV-307/2022 notarja Borisa Pavlina, Krško, o sklenitvi posojilne pogodbe in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142 čl. SPZ.

ID pravice / zaznambe 23251032
čas začetka učinkovanja 05.06.2023 14:38:10
vrsta pravice / zaznambe 407 - vknjižena služnost stanovanja
glavna nepremičnina: katastrska občina 1321 LESKOVEC parcela 411/2 (ID 6908717)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

tip trajanja 3 - do smrti imetnika

dodatni opis:

vknjiži se brezplačna in časovno neomejena pravica služnosti stanovanja kot to izhaja iz 2. člena pogodbe o ustanovitvi služnosti stanovanja in užitka z dne 2.6.2023.

imetnik:

1. EMŠO: 0305022*****
osebno ime: Naj Veličevič
naslov: Veniše 073, 8273 Leskovec pri Krškem

zveza - ID osnovnega položaja:

19649062

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 23251033
čas začetka učinkovanja 05.06.2023 14:38:10
vrsta pravice / zaznambe 405 - vknjižen užitek
glavna nepremičnina: katastrska občina 1321 LESKOVEC parcela 411/2 (ID 6908717)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

tip trajanja 3 - do smrti imetnika

dodatni opis:

Vknjiži se neodplačna dosmrtna osebna služnost užitka, kot to izhaja iz 3. člena pogodbe o ustanovitvi služnosti stanovanja in užitka z dne 2.6.2023.

imetnik:

1. EMŠO: 0305022*****
osebno ime: Naj Veličevič
naslov: Veniše 073, 8273 Leskovec pri Krškem

zveza - ID osnovnega položaja:



19649062

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 23775924
čas začetka učinkovanja 02.02.2024 11:00:42
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 1321 LESKOVEC parcela 411/2 (ID 6908717)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 25.000,00 EUR
obresti /
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.01.2025
dodatni opis:

Na podlagi Posojilne pogodbe in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve z dne 01.02.2024, se vknjiži hipoteka za zavarovanje posojilodajalca in zastavnega upnika v znesku 25.000,00 eur in morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, z rokom vračila 01.01.2025, v primeru zamude z zakonskimi zamudnimi obrestmi.

imetnik:

- EMŠO: 2612957*****
osebno ime: Jože Veličevič
naslov: Ulica Anke Salmičeve 031A, 8273 Leskovec pri Krškem

zveza - ID osnovnega položaja:

19649062

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo



Datum izdelave izpisa: 03.03.2024

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 1321 LESKOVEC
Parcelna številka: 403/1
Površina parcele: 1.182 m2
Urejena parcela: ni urejena
Katastrski dohodek: 9,45 €
Število bonitetnih točk: 57
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	70,3 %
nedoločena raba	25,1 %
vinograd	4,6 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
druga kmetijska zemljišča	97,0 %
površine cest	3,0 %

Posebni režimi parcele: /
Gozdno gospodarsko območje: /
Upravljavci parcele: /

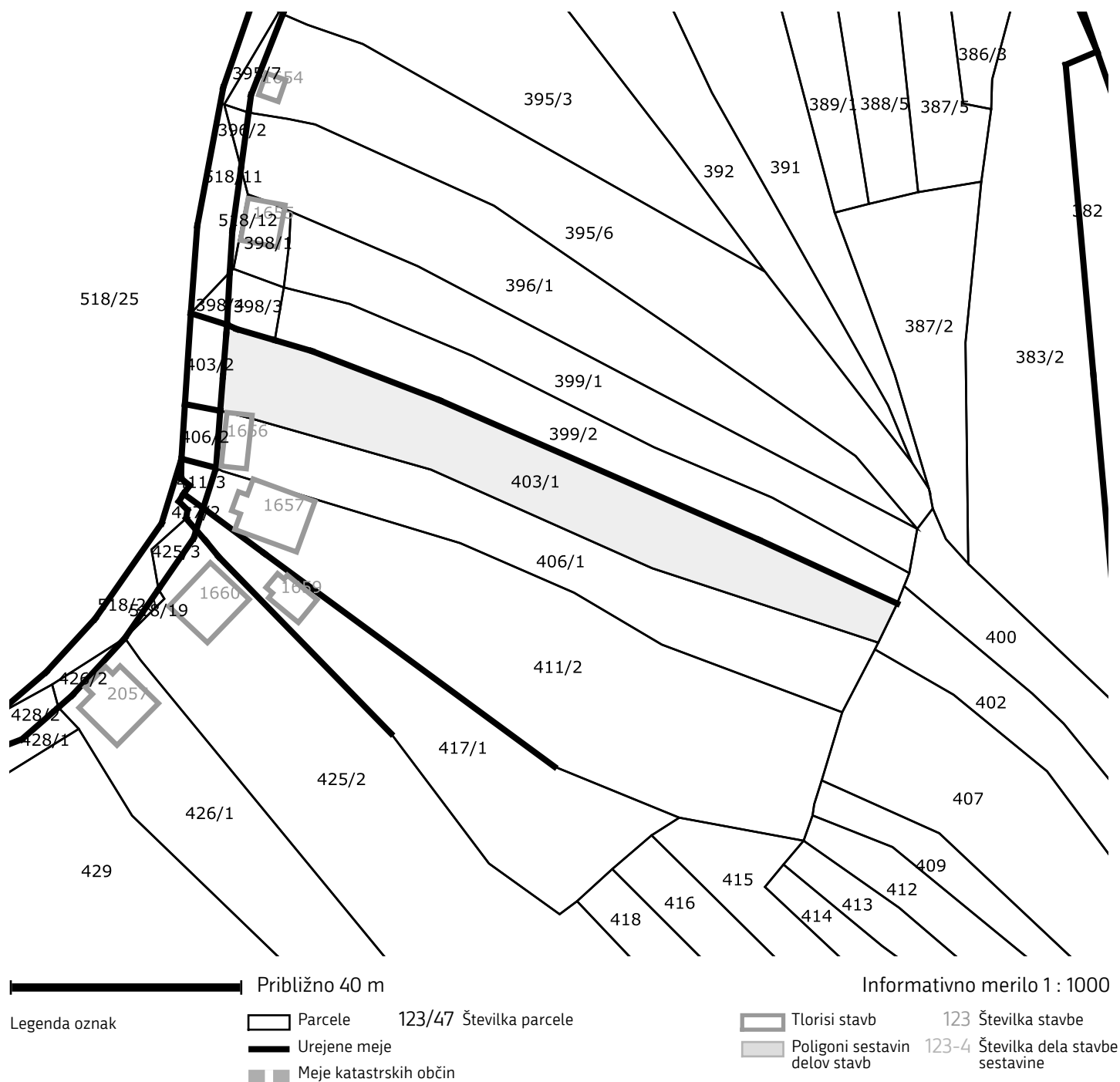
Lastništvo parcele

tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/2
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/2

S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

Občina: Krško
Naselje: Veniše
Poštni okoliš: Leskovec pri Krškem
Upravna enota: Krško
Šolski okoliš: OŠ Leskovec pri Krškem
Krajevna skupnost: Leskovec pri Krškem
Vaška skupnost: /
Četrtna skupnost: /
Statistična regija: Posavska
Volilna enota DZ: Volilna enota Novo mesto
Volilni okraj: Volilni okraj Krško
DZ volišče: GD Velika vas, Gorenja vas pri Leskovcu 30
Lokalna volilna enota: Volilna enota 4
Lokalno volišče: Osnovni šoli Leskovec - III.

katastrska občina 1321 LESKOVEC, parcela 403/1

* Znak zvezdica (*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.

* Znak tri zvezdice (***) pomeni, da osebni podatki o fizičnih osebah niso javni

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni Vpogled
Evidenca: Kataster nepremičnin



Datum izdelave izpisa: 03.03.2024

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 1321 LESKOVEC
Parcelna številka: 406/1
Površina parcele: 1.349 m2
Urejena parcela: ni urejena
Katastrski dohodek: 9,65 €
Število bonitetnih točk: 56
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	78,6 %
nedoločena raba	21,4 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
površine cest	2,0 %
druga kmetijska zemljišča	98,0 %

Posebni režimi parcele: /
Gozdno gospodarsko območje: /
Upravljavci parcele: /

Lastništvo parcele

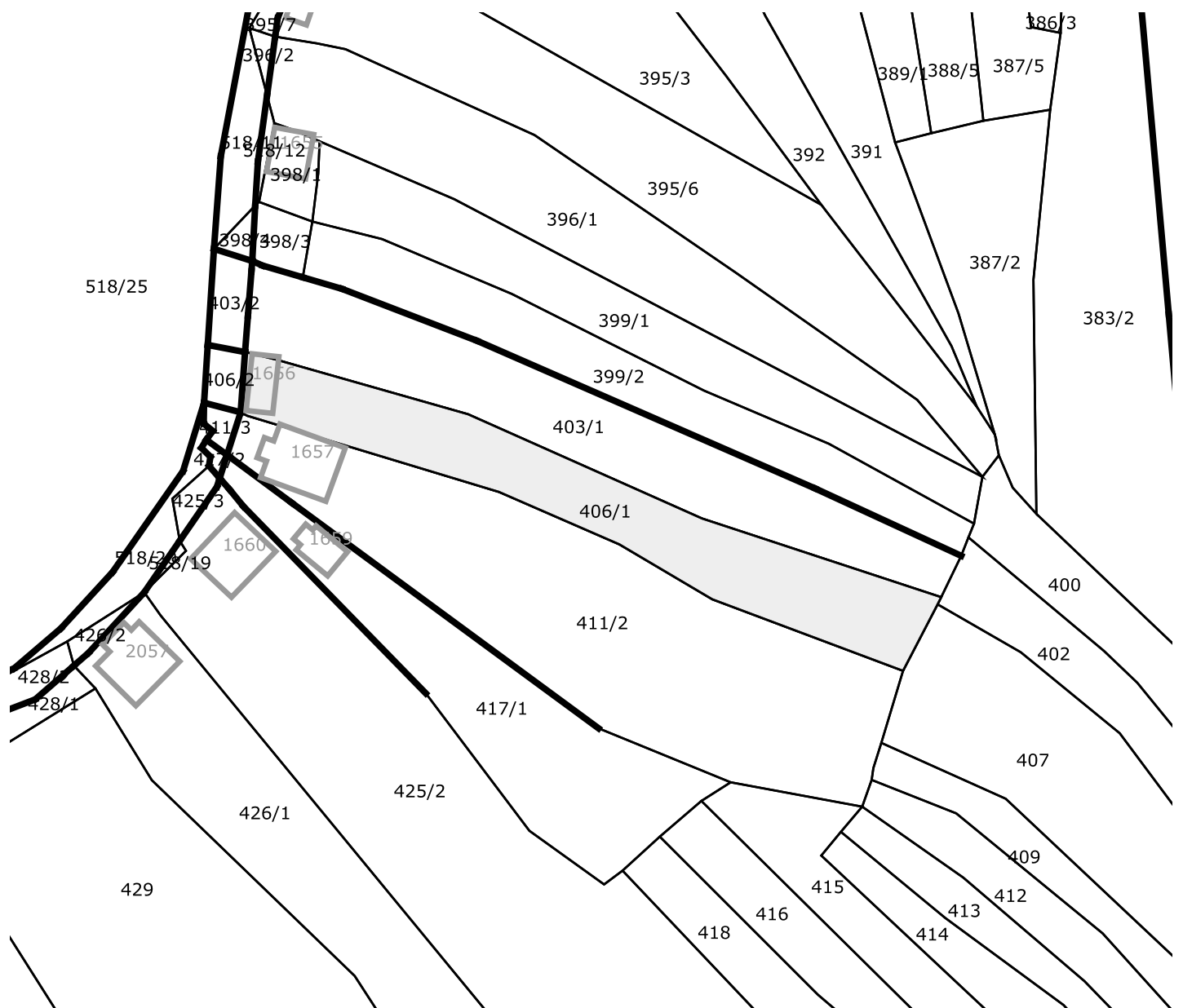
tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/2
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/2

Stavbe na parceli

katastrska občina	številka stavbe
1321 1321 LESKOVEC	1656

Naslov in prostorske enote

Občina: Krško
Naselje: Veniše
Poštni okoliš: Leskovec pri Krškem
Upravna enota: Krško
Šolski okoliš: OŠ Leskovec pri Krškem
Krajevna skupnost: Leskovec pri Krškem
Vaška skupnost: /
Četrtna skupnost: /
Statistična regija: Posavska
Volilna enota DZ: Volilna enota Novo mesto
Volilni okraj: Volilni okraj Krško
DZ volišče: GD Velika vas, Gorenja vas pri Leskovcu 30
Lokalna volilna enota: Volilna enota 4
Lokalno volišče: Osnovni šoli Leskovec - III.

**katastrska občina 1321 LESKOVEC, parcela 406/1**



Datum izdelave izpisa: 03.03.2024

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 1321 LESKOVEC
Parcelna številka: 411/2
Površina parcele: 2.429 m²
Urejena parcela: ni urejena
Katastrski dohodek: 19,28 €
Število bonitetnih točk: 56
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
poseljena zemljišča	4,4 %
tloris stavbe	
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	87,2 %
poseljena zemljišča	8,4 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
površine cest	1,0 %
druga kmetijska zemljišča	99,0 %

Posebni režimi parcele: /
Gozdno gospodarsko območje: /
Upravljavci parcele: /

Lastništvo parcele

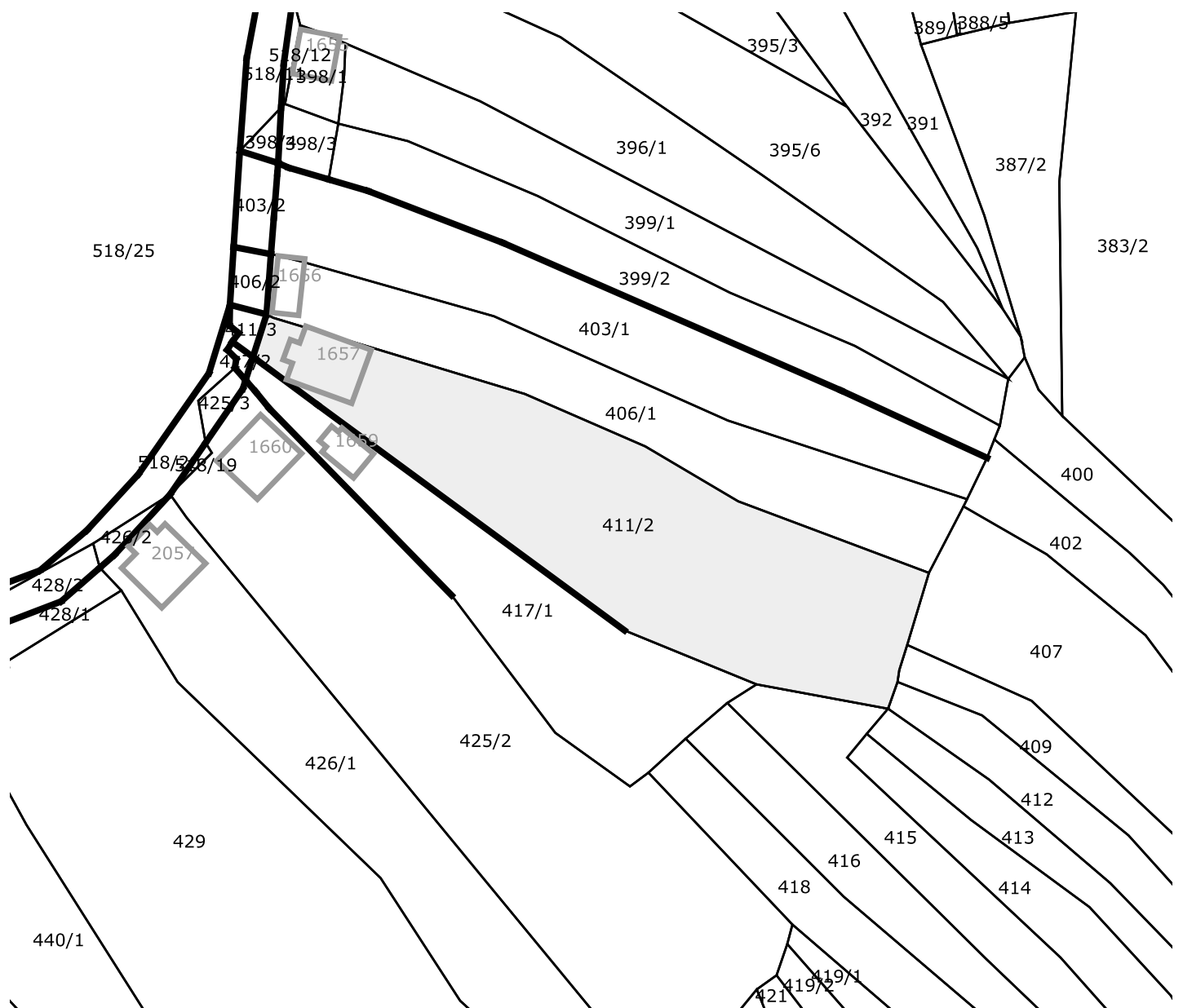
tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/2
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/2

Stavbe na parceli

katastrska občina	številka stavbe
1321 1321 LESKOVEC	1657

Naslov in prostorske enote

Občina: Krško
Naselje: Veniše
Poštni okoliš: Leskovec pri Krškem
Upravna enota: Krško
Šolski okoliš: OŠ Leskovec pri Krškem
Krajevna skupnost: Leskovec pri Krškem
Vaška skupnost: /
Četrtna skupnost: /
Statistična regija: Posavska
Volilna enota DZ: Volilna enota Novo mesto
Volilni okraj: Volilni okraj Krško
DZ volišče: GD Velika vas, Gorenja vas pri Leskovcu 30
Lokalna volilna enota: Volilna enota 4
Lokalno volišče: Osnovni šoli Leskovec - III.

**katastrska občina 1321 LESKOVEC, parcela 411/2**

Približno 40 m

Informativno merilo 1 : 1000

Legenda oznak

- Parcele 123/47 Številka parcele
Urejene meje
Meje katastrskih občin

- Tlorisi stavb 123 Številka stavbe
Poligoni sestavin delov stavb 123-4 Številka dela stavbe sestavine

* Znak zvezdica (*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.

* Znak tri zvezdice (***) pomeni, da osebni podatki o fizičnih osebah niso javni

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni Vpogled

Evidenca: Kataster nepremičnin



MESTNA
OBČINA KRŠKO

Mestna občina Krško
Cesta krških žrtev 14
t: 07/ 498 11 00
e: obcina.krsko@krsko.si
w: <http://www.krsko.si/>

Številka: 3513-900 /2024 O504

Datum: 29. 10. 2024

Julija PAJNIK s.p. - upraviteljica
DUNAJSKA CESTA 129
1000 LJUBLJANA

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA

- katastrska občina: **1321-LESKOVEC**
- številka zemljiške parcele/parcel: **403/1, 406/1, 411/2**

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcela	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv podrobne namenske rabe	Opis namenske rabe
403/1	OPR 212	K2	Območja kmetijskih zemljišč	druga kmetijska zemljišča
406/1	OPR 212	K2	Območja kmetijskih zemljišč	druga kmetijska zemljišča
411/2 (del)	OPR 212	K2	Območja kmetijskih zemljišč	druga kmetijska zemljišča
411/2 (del)	OPR 212	PC	Območja stavbnih zemljišč	površine cest

Podatek o razpršeni gradnji

Na zemljišču 403/1 (del), 406/1 (del), 411/2 (del) se nahaja stavba/nahajajo stavbe, ki je/so delno znotraj stavbnih zemljišč.

Na zemljišču 406/1 (del), 411/2 (del) se nahaja stavba/nahajajo stavbe, ki je/so v celoti izven stavbnih zemljišč.

Zaradi prikaza geodetskih podatkov (zemljiškega katastra, katastra stavb, ipd.) so prikazi lahko različni in medsebojno neusklajeni, zaradi česar lahko pride do manjših odstopanj pri izpisu namenske rabe zemljišča.

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcela	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
403/1, 406/1, 411/2	Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Krško (Uradni list RS, št. 61/15, 40/17, 61/19)	Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Krško - SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 13/17) in Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev

		Občinskega prostorskega načrta občine Krško (za območje CRO v Spodnjem Starem Gradu - SD OPN 3) (Uradni list RS, št. 36/18)
--	--	---

☐ Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim.

Št. parcele: /

Pravna podlaga: /

4. ZAČASNI UKREPI

Št. parcele	Vrsta začasnega ukrepa	Pravna podlaga	Vzpostavitev in čas trajanja začasnega ukrepa
/	/	/	/

5. PREDKUPNA PRAVICA

☐ zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine

Št. parcele: _____

pravna podlaga: _____

☐ Občina izjavlja, da v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, ne uveljavlja svoje predkupne pravice na naslednji zemljiški parceli št:

☐ zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora.

Št. parcele: _____

pravna podlaga: _____

6. PRAVNI REŽIMI

6.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
/	/	/

6.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

Št. parcele	Vrsta in širina varovalnega pasu	Pravna podlaga
403/1 (del), 406/1 (del), 411/2 (del)	varovalni pas javne poti (JP) - 10 m	Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) in Odlok o občinskih javnih cestah ter drugih javnih površinah v občini Krško (Uradni list RS, št. 72/2011, 20/2012, 23/2015, 18/2016, 71/2016, 62/2017, 8/2018)
406/1 (del), 411/2 (del)	varovalni pas vodovodnega omrežja: terciarno omrežje - 3 m	Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP in 133/23)
411/2 (del)	varovalni pas vodovodnega omrežja: sekundarno omrežje - 3 m	Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP in 133/23)
406/1 (del), 411/2 (del)	varovalni pas telekomunikacijskega omrežja: trasa - 3 m	Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22 in 18/23-ZDU-10)

6.3. Omejitve:

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
403/1, 406/1, 411/2	erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi	Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 - ZZdl-A, 41/04 - ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 - odl. US, 78/23 - ZUNPEOVE in 52/24 - odl. US)

7. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

☐ Zemljiška parcela je stavbno zemljišče

Št. parcele: _____

pravna podlaga: _____

Naziv razvojne stopnje zemljišča

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče

Št. parcele: _____

pravna podlaga: _____

8. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

☐ zemljišče se nahaja v območju, na katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele

Št. parcele: _____

pravna podlaga: _____

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

Izsek grafičnega dela prostorskega akta:

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Krško (Uradni list RS, št. 61/15, 40/17, 61/19), M 1 : 5.000

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI IZ PROSTORSKEGA AKTA

☒ vlagatelj tega podatka ni zahteval

11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE

☒ Plačana upravna taksa

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Pripravila:

Tina Čuber

višja svetovalka za urejanje prostora

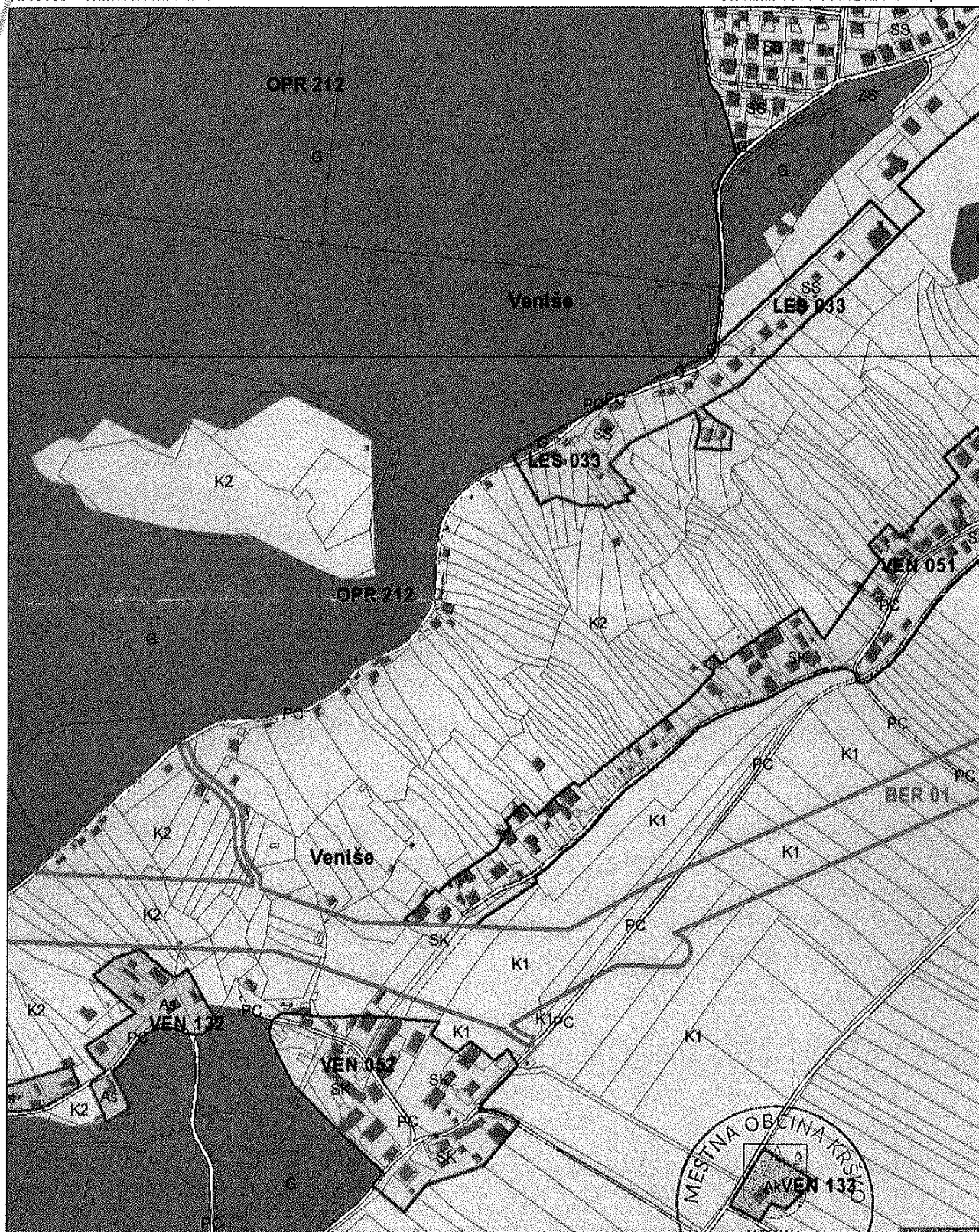


MESTNA OBČINA KRŠKO

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE KRŠKO (Uradni list RS, št. 61/15, 40/17, 61/19)

Izsek iz Občinskega prostorskega načrta občine
KRŠKO - namenska raba

Številka: 3513-900 /2024 O504, list: 1/2



0 100 200 300 m

MERILO 1:5000

1 cm na papirju je 50 m v naravi.



Kopija je enaka originalu.

Datum: 29.10.2024

- Meja občine
———— Meja območja enote urejanja prostora
———— Meja območja enote urejanja prostora DPA/DPN

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ			
	Območja stanovanj		Površine razpršene poselitve
SS	Stanovanjske površine	As	Pretežno stanovanjska gradnja
SSh	Stanovanjske površine (mima območja)	At	Površine za turizem in podobne dejavnosti
SB	Stanovanjske površine za posebne namene	Av	Stanovanjska gradnja na vinogradniških območjih
SBh	Stanovanjske površine za posebne namene (mirna območja)	Az	Površine za zidanice
SK	Površine podeželskega naselja	Ak	Površine kmetije
Območja centralnih dejavnosti			Razpršena gradnja, zemljišče pod stavbo (zven območje) stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)
CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti		
CD	Druga območja centralnih dejavnosti		OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
CDh	Druga območja centralnih dejavnosti (mima območja)	K1	Najboljša kmetijska zemljišča
Območja proizvodnih dejavnosti		K1h	Najboljša kmetijska zemljišča (mirno območje)
P	Površine za industrijo	K2	Druga kmetijska zemljišča
IG	Gospodarske cone	K2h	Druga kmetijska zemljišča (mirno območje)
IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo		OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ
Posebna območja			Gozdna zemljišča
NT	Površine za turizem		Gozdna zemljišča (mirno območje)
SC	Športni centri		OBMOČJA VODA
Območja zelenih površin			Površinske vode
ZS	Površine za oddih rekreacijo in šport	VC	Celinske vode
ZP	Parki		Območja vodne infrastrukture
ZPh	Parki (mirna območja)		OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ
ZD	Druge urejene zelene površine		Območja mineralnih surovin
ZK	Pokopališča	LN	Površine nadzemnega pridobivalnega prostora
Območja prometnih površin			Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
PC	Površine cest		
PŽ	Površine železnic		
PO	Ostale prometne površine		
E	Območja energetske infrastrukture		
O	Območja okoljske infrastrukture		



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

INŠPEKTORAT RS ZA OKOLJE IN PROSTOR

OBMOČNA ENOTA NOVO MESTO
Inšpekcijska pisarna Brežice

Cesta prvih borcev 24a, 8250 Brežice

VS0173759740

Dn 19/9/2019



23-09-2019

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
INŠPEKTORAT RS ZA OKOLJE IN PROSTOR
Območna enota Novo mesto

dne odločbe št.
izdane dne
dokončane dne
prejete dne 10.10.2019
Številka:

T: 07 49 95 062

E: irsop.oe-nm@go.slo.si

OKOLJE SODIŠČE V KRŠKEM
PREJETO

18. 06. 2025

ODLOČBA JE IZVRŠLJIVA
INŠPEKTORAT RS ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dne: 25.9.2019 - 20.....
Valek 2. točke Podpis pristojne osebe:

Številka: 06122-1219/2019-8

Datum: 19.9.2019

Gradbena inšpektorica Inšpektorata Republike Slovenije za okolje in prostor, Območna enota Novo mesto, Inšpekcijska pisarna Brežice, izdaja po uradni dolžnosti, na podlagi 8. in 82. člena Gradbenega zakona (GZ, Ur.l.RS 61/2017 in 72/17-popr.) v zadevi nelegalne gradnje podpornih zidov, inšpekcijskima zavezancema Katji Veličević in Sebastjanu Veličević, naslednjo

ODLOČBO

1. Inšpekcijska zavezanca Katja Veličević, Veniše 73, Leskovec pri Krškem in Sebastjan Veličević, Ulica Anke Salmičeve 31a, Leskovec pri Krškem, morata takoj po prejemu te odločbe ustaviti vsa nadaljnja dela pri gradnji podpornih zidov na zemljišču s parc.št.403/1 k.o.1321 Leskovec dolžine 10m ob javni poti in 18m na severni strani zemljišča ter na zemljišču s parc.št. 406/1 k.o.1321 Leskovec dolžine 10m ob javni poti in 10m na južni strani zemljišča, ker za gradnjo navedenih objektov nimata gradbenega dovoljenja. Višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem pri zidovih je 1,5m.

2. Inšpekcijska zavezanca Katja Veličević in Sebastjan Veličević, morata do 15.12.2019, na svoje stroške, odstraniti nelegalno zgrajene podporne zidove iz prve točke, zgrajene na zemljišču s parc.št. 403/1 in 406/1 k.o. 1321 Leskovec.

3. Inšpekcijska zavezanca Katjo Veličević in Sebastjana Veličevića se opozori, da se bo v primeru neizpolnitve obveznosti iz druge točke, začel postopek izvršbe nederarne obveznosti iz druge točke, ki se bo opravil po drugih osebah ali s prisilitvijo.

4. Za nelegalen objekt iz 1. točke tega izreka so prepovedana naslednja dejanja:
-overitve pogodb, sklepanje pravnih poslov, sklenitev kreditnih, zavarovalnih, najemnih, zakupnih, delovršnih in drugih pravnih poslov
-vpisi in spremembe vpisov v zemljiški knjigi
-promet z njim ali zemljiščem na katerem je.

5. V tem postopku niso nastali posebni stroški.

6. Pritožba zoper to odločbo ne zadrži njene izvršitve.

Obrazložitev

V obravnavanem primeru je bilo, ob inšpekcijskih pregledih na terenu, dne 26.4.2019, 8.8.2019 in 13.9.2019 ugotovljeno, da so na zemljišču s parc.št. 403/1 in 406/1 k.o.1321 Leskovec, katerega lastnika po podatkih GURS sta Katja Veličević, Veniše 73, Leskovec pri Krškem in Sebastjan Veličević, Ulica Anke Salmičeve 31a, Leskovec pri Krškem, v gradnji betonski podporni zidovi in sicer na zemljišču s parc.št.403/1 k.o.1321 Leskovec dolžine 10m ob javni poti in 18m na severni strani zemljišča ter na zemljišču s parc.št. 406/1 k.o.1321 Leskovec dolžine 10m ob javni poti in 10m na južni strani zemljišča. Višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem pri zidovih je 1,5m.

Inšpekcijska zavezanca sta v postopku povedala, da sta obravnavane objekte gradila v času od meseca aprila 2019, brez gradbenega dovoljenja. Povedala sta, da sta na Upravni enoti Krško podala vlogo za postavitev kozolca in podpornih zidov na tem zemljišču.

Gradbenega dovoljenja nista predložila na vpogled do dneva izdaje te odločbe.

Od 1.6.2018 se uporablja Gradbeni zakon in od 2.6.2018 velja Uredba o razvrščanju objektov (UL RS 37/2018) , ki obravnavane objekte uvršča med nezahtevne objekte, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje.

K točkam 1 do 2:

GZ v 1.odstavku 8.člena določa, da inšpekcijski nadzor na izvajanjem določb tega zakona , ki se nanašajo na gradnjo, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje, opravljajo državni gradbeni inšpektorji.

GZ v 17.točki 1.odstavka 3.člena določa, da je nedovoljen objekt nelegalen objekt, neskladen objekt in nevaren objekt. V 18.točki 1.odst. istega člena GZ nadalje definira nelegalen objekt kot objekt, ki se gradi ali ki je zgrajen brez pravnomočnega gradbenega dovoljenja ali v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, če ga gradbeno – tehnično ni mogoče uskladiti z gradbenim dovoljenjem; nelegalen objekt sta tudi:

- objekt, za katerega je bilo gradbeno dovoljenje ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja odpravljen ali razveljavljeno in
- objekt za katerega ni predpisano gradbeno dovoljenje, če je zgrajen v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom ali drugim predpisom občine.

1.odst.4.člena GZ nadalje določa, da je za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti objekta treba:

- imeti pravnomočno gradbeno dovoljenje in
- začetek gradnje objekta prijaviti v skladu s 63.členom tega zakona

2.odst. istega člena nadalje določa, da ne glede na drugo alinejo prejšnjega odstavka spremembe namembnosti objekta ni treba prijaviti. 3.odst. pa določa, da je gradnjo treba izvajati skladno z gradbenim dovoljenjem.

5.člen GZ določa izjeme od obveznosti pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja in sicer določa, da gradbeno dovoljenje ni pogoj za :

- enostaven objekt, vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
- začasen objekt,
- izvrševanje izrečenega inšpekcijskega ukrepa ali
- odstranitev objekta.

Takšna gradnja pa ne sme biti v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, in drugim predpisi.

GZ v 82.členu določa inšpekcijske ukrepe v zvezi z nelegalnim objektom. Tako v 1.odstavku tega člena določa, da v primeru nelegalnega objekta gradbeni inšpektor, drug pristojni inšpektor ali občinski inšpektor odredi, da se gradnja takoj ustavi in da se zgrajeni objekt ali del objekta v določenem roku odstrani na stroške inšpekcijskega zavezanca, vzpostavi prejšnje stanje ali drugače sanira objekt, del objekta oziroma zemljišče, če vzpostavitev v prejšnje stanje ni mogoča. 2.odst.istega člena določa, da ne glede na določbe prvega odstavka gradbeni inšpektor ob nelegalni spremembi namembnosti ukrepa s smiselno uporabo 84.člena tega zakona. Nadalje 3.odstavek istega člena zapoveduje, da če je za objekt izdan sklep o dovolitvi obnove postopka in zadržanju izvršitve gradbenega dovoljenja, gradnja pa se nadaljuje, gradbeni inšpektor odredi, da se opravi izvršba s prisilitvijo v skladu z 91. členom tega zakona.

Gradbena inšpektorica na podlagi dejstev in dokazov, pridobljenih v zgoraj opisanem postopku ugotavlja, da so na predmetnih parcelah, zgrajeni objekti, za katerega je pred pričetkom gradnje potrebno pridobiti pravnomočno gradbeno dovoljenje, saj ne sodijo med izjeme iz 5.člena GZ. Investitorja za obravnavano gradnjo nimata pravnomočnega gradbenega dovoljenja in tako predstavlja obravnavani objekt nelegalno gradnjo skladno z določbami GZ. Ker gradnja ne predstavlja nelegalne spremembe namembnosti ali nadaljevanja gradnje po izdaji sklepa o dovolitvi obnove postopka in zadržanju izvršitve gradbenega dovoljenja, je gradbene inšpektorica v zvezi z

njo izrekla inšpekcijske ukrepe na podlagi 1.odst. 82.člena GZ, kot izhaja iz 1. In 2. točke izreka te odločbe.

V 2.točki določen rok za odstranitev objektov , 15.12.2019, investitorjema omogoča, da si do tega roka pridobita za obravnavano gradnjo pravnomočno gradbeno dovoljenje ali odstranita objekte.

V kolikor bo pred iztekom roka iz izreka te odločbe pridobljeno gradbeno dovoljenje za gradnjo obravnavanih objektov, odločbe ni potrebno izvršiti. V določenem roku je možno za obravnavano gradnjo pridobiti gradbeno dovoljenje oziroma je objekte mogoče odstraniti, zato je določen rok, kot je zapisano v 2.točki izreka odločbe.

K točki 3:

3.točka izreka te odločbe je utemeljena z določbo 1.odstavka 89.člena GZ, ki določa, da se v primeru, kadar je odredjena odstranitev zgrejenega objekta ali dela objekta, vzpostavitev prejšnjega stanja ali drugačna sanacija objekta v odločbi inšpekcijskega zavezanca opozori na to, da se bo v primeru neizpolnitve odredjene obveznosti, začel postopek izvršbe nederarne obveznosti, ki se bo opravil po drugih osebah ali s prisilivjo.

K 4.točki:

GZ v 1.odst. 93.člena določa, da so za nedovoljen objekt in neskladno uporabo objekta glede na vrsto gradnje prepovedana naslednja dejanja : izvedba komunalnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, vpisi in spremembe vpisov v zemljiški knjigi, uporaba ali opravljanje gospodarskih in drugih dejavnosti, promet z njimi ali zemljišči, na katerih so, overitve pogodb, sklepanje pravnih poslov, sklenitev kreditnih, zavarovalnih, najemnih, zakupnih, delovršnih in drugih pravnih poslov ter določitev hišne številke. 2.odst.istega člena nadalje zapoveduje, da se prepovedi iz prejšnjega odstavka odredijo z odločbo, s katero se izreče inšpekcijski ukrep, 3.odst.pa določa, da so dovoljenja, soglasja, vpisi, pravni posli in drugi pravni akti, ki so v nasprotju s prvim odstavkom tega člena, nični, razen če so predpisani ali odredjeni na podlagi tega zakona. Pri tem 6.odst. istega člena določa, da prepovedi iz prvega odstavka tega člena ne veljajo, če so dejanja potrebna zaradi izvršitve izrečenih inšpekcijskih ukrepov ali pridobitve dovoljenj in drugih predpisanih dejanj po tem zakonu.

94.člen GZ določa, da gradbeni inšpektor, ki je izdal odločbo, s katero se izreče inšpekcijski ukrep v zvezi z nedovoljenim objektom ali neskladno uporabo objekta, nemudoma obvesti zemljiškoknjižno sodišče in priloži izvršljivo odločbo. Zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti vpiše v zemljiško knjigo zaznambo izrečenega inšpekcijskega ukrepa in posebnih prepovedi iz prejšnjega člena. Inšpektor o izdaji odločbe obvesti tudi organ, ki vodi zemljiški kataster. Zemljiškoknjižno sodišče vpiše zaznambo iz prejšnjega odstavka v zemljiško knjigo tudi, če lastnik zemljišča ali objekta ni ista oseba kot inšpekcijski zavezanec. Zaznamba se vpiše pri vseh imetnikih lastninske ali stavbne pravice na nepremičnini.

Gradbena inšpektorica je v zvezi z ugotovljenim nelegalnim objektom/delom objekta glede na vrsto gradnje v 4.točki te odločbe izrekla ustrezne prepovedi skladno z določbo 93.člena GZ. O izvršljivi odločbi in prepovedih, izrečenih v 4.točki izreka te odločbe, bo skladno z določbo 94.člena GZ nemudoma obvestil zemljiškoknjižno sodišče, ki bo po uradni dolžnosti vpisalo v zemljiško knjigo zaznambo izrečenega inšpekcijskega ukrepa in posebnih prepovedi.

K 5.točki:

Izrek 5.točke te odločbe temelji na določbi 5.odstavka 213.člena Zakona o splošnem upravnem postopku (U.I.RS 24/06 – ZUP-UPB2 s spremembami, nadalje ZUP), ki določa, da se v izreku odločbe odloči tudi o tem, ali so nastali stroški postopka, uradna oseba določi njihov znesek, kdo jih mora plačati, komu in v katerem roku, ali navede, da bo o stroških postopka izdan poseben sklep.

K 6.točki:

Izrek 6.točke te odločbe temelji na 30.členu Zakona o inšpekcijskem nadzoru (UL RS 43/07 – ZIN-UPB1 s spremembami, nadalje ZIN), ki določa, da pritožba zoper odločbo inšpektorja ne zadrži njene izvršitve.

Navedeno je bilo ugotovljeno ob inšpekcijskem pregledu na terenu, na osnovi podatkov, ki sta jih dala inšpekcijska zavezanca in podatkov pridobljenih iz uradnih evidenc – PISO, GURS, PIS, zemljiška knjiga .

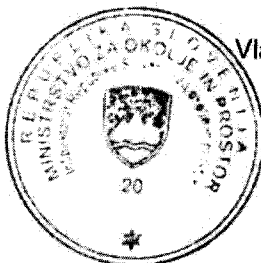


Na osnovi zbranih podatkov je bilo potrebno odločiti kot je navedeno v izreku.

S tem je odločba utemeljena.

Odločba je izdana po uradni dolžnosti in je po 22. členu ZUT takse prosta.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU : Zoper to odločbo je dopustna pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 47, Ljubljana, v roku 8 dni po prejemu odločbe. Morebitno pritožbo je vložiti pisno ali ustno na zapisnik pri Inšpektoratu za okolje in prostor, Območna enota Novo mesto, Inšpekcijska pisarna Brežice, Cesta prvih borcev 24a, 8250 Brežice in jo kolkovati z 18,10 evrov upravne takse (po tarifni št.2 Zakona o upravnih taksah, ki se nakaže na podračun št.0110-0100-0315-637, referenca SI11 25542 -7111002-21219908, koda namena GOVT, namen nakazila:Državne upravne takse, BIC banke BSLJSI2X. Potrdilo o plačani taksi je potrebno priložiti pritožbi. Pritožba se šteje za pravočasno tudi, če je oddana zadnji dan pritožbenega roka priporočeno po pošti.



Vlasta Kostevc univ. dipl. inž.grad.
Gradbena inšpektorica

Vročiti:

- Katja Veličević, Veniše 73, 8273 Leskovec pri Krškem – osebno po ZUP
- Sebastjan Veličević, Ulica Anke Salmičeve 31a, 8273 Leskovec pri Krškem – osebno po ZUP
- ZK – elektronsko
- UE Krško - elektronsko