

Občina Mozirje
Šmihelska cesta 2
3330 Mozirje

Številka: 011-0010/2020

Datum: 8. 06. 2020

K _12_. točki

PRAVNA PODLAGA: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16 in 11/18 – ZSPDSL-1)

2. Zadeva: USTANOVITEV STAVBNE PRAVICE

PREDLAGATELJ: Iršič Boštjan, Cesta v Loke 9, Mozirje

Kratka uvodna obrazložitev:

Zadeva je bila obravnavana že na 4. seji odbora v oktobru 2019 in na občinskemu svetu, kjer je bil sprejet sklep:

SKLEP:

Občinski svet Občine Mozirje se strinja s predlogom idejne zasnove projekta in ustanovitvijo stavbne pravice na zemljišču parc. št. 692/44 k.o. Mozirje v ocenjeni velikosti 1200m² za gradnjo gostinsko turističnega objekta. Stavbna pravica se sklene za 40 let.

Sklep je bil sprejet soglasno.

Predlagatelj je v začetku maja podal predlog (priloga), kjer navaja, da bi bil prvotno zastavljen projekt v realnem času in trenutni situaciji absolutno nerentabilen in predlaga temeljito obnovo obstoječega objekta z zunanjo ureditvijo.

Odbor za gospodarske dejavnosti se je dne 29.4.2020 na terenu seznanil z ogledom trenutnega stanja in dejstvi, ki se dotikajo lokacije, okolice in samega objekta, ki jih je potrebno upoštevati, in izvajati, da bo prostor atraktiven in bo hkrati služil javnemu servisu (WC). Odbor se je strinjal z načrtovanimi ukrepi.

Glede na to, da se za objekt pridobiva dokumentacija, potrebna za legalizacijo in adaptacijo, in gre za spremembo od prvotno zastavljenega projekta, se z novimi dejstvi seznanili občinski svet.

Glede na sproščanje ukrepov in ponovno oživitvijo turizma se pričakuje povečan obisk Gaja, vsled temu želi predlagatelj čimprej začeti z obnovitveno- adaptacijskimi deli na objektu.

Dokumentacija (vris objekta) je potrjena na geodetski upravi, pravnomočna, tako, da se lahko pripravlja predlog za legalizacijo objekta.

Pogodba o podelitvi stavbne pravice se izvede v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16 in 11/18 – ZSPDSL-1), ki določa medsebojna razmerja, tako finančna kot tudi ostala, vezana na lokacijo in ostale zahteve in vplive na okolico. (usklajeno z lokalno skupnostjo, ribiškemu društvu in EHD gaj Mozirje). Predlog pogodbe je v usklajevanju.

Ocena finančnih in drugih posledic:

S podelitvijo stavbne pravice se uredi območje, ki je namenjeno BT (bivalni turizem)- turistični in gostinski dejavnost, kar je absolutna prioriteta, ki pritiče lokaciji.

Predlagamo, da se pogodba o podelitvi stavbne pravice sklene za dobo 40. let. Podrobna določila se uskladijo v pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice, ko bodo poznani stroški investiranja.

Sklep odbora:

- 1. Odbor za gospodarske dejavnosti Občine Mozirje predlaga Občinskemu svetu Občine Mozirje, da se strinja z ustanovitvijo stavbne pravice na zemljišču parc. št. 692/44 k.o. Mozirje v približni velikosti 1200m² za gradnjo gostinsko turističnega objekta. Stavbna pravica se sklene za dobo 40. let.**
- 2. Odbor za gospodarske dejavnosti Občine Mozirje predlaga Občinskemu svetu Občine Mozirje da se strinja z minimalno ceno kot nadomestilo za stavbno pravico v višini 200 EUR/mesec**
- 3. Odbor za gospodarske dejavnosti Občine Mozirje predlaga Občinskemu svetu Občine Mozirje da se strinja, da po preteku stavbne pravice lastnik nepremičnine nima do imetnika stavbne pravice nikakršnih obveznosti.**
- 4. Ta sklep nadomešča sklep občinskega sveta, sprejet na 6.seji dne 22.10.2020 pod točko obravnave 8b.**

Predlog sklepa občinskemu svetu:

- 1. Občinski svet Občine Mozirje, da se strinja z ustanovitvijo stavbne pravice na zemljišču parc. št. 692/44 k.o. Mozirje v približni velikosti 1200m² za gradnjo gostinsko turističnega objekta. Stavbna pravica se sklene za dobo 40. let.**
- 2. Občinski svet Občine Mozirje da se strinja z minimalno ceno kot nadomestilo za stavbno pravico v višini 200 EUR/mesec**
- 3. Občinski svet Občine Mozirje da se strinja, da po preteku stavbne pravice lastnik nepremičnine nima do imetnika stavbne pravice nikakršnih obveznosti.**
- 4. Ta sklep nadomešča sklep občinskega sveta, sprejet na 6.seji dne 22.10.2020 pod točko obravnave 8b**

Priloga:

- Dopis predlagatelja

Občina Mozirje
Šmihelska cesta 2
3330 Mozirje

Mozirje, 4. 5. 2020

Boštjan Iršič
Cesta v Loke 9
3330 Mozirje

SPREMEMBA IDEJNE ZASNOVE GOSTINSKEGA OBJEKTA

Dne 1. 10. 2019 je bil občinskemu svetu občine Mozirje predstavljen projekt gradnje novega gostinskega objekta z namenom podelitve stavbne pravice na parceli št. 692/44, ki je v lasti Občine Mozirje. Sprejeta je bila odločitev, da se stavbna pravica na omenjenem zemljišču podeli za obdobje 40 let.

Glede na trenutno stanje in razmere v gostinstvu ugotavljam, da je obseg planirane gradnje predimenzioniran in so s tem stroški le-tega nevzdržni. Občini, kot lastniku zemljišča, sem predlagal, da se izvede postopek legalizacije obstoječega objekta ter adaptacija le-tega. Dne 29. 4. 2020 se je na mestu trenutnega objekta v postopku legalizacije sestal odbor za gospodarske dejavnosti, ki mu je bil predstavljen plan prenove, s katerim so v celoti soglašali.

Stavbna pravica je na občinskem svetu že bila predstavljena. Z odborom za gospodarske dejavnosti smo dne 29. 4. 2020 določili vrednost letne obveznosti uporabe zemljišča. Dogovorili smo se, da znaša mesečna obveznost najema 200,00 € oziroma 2400,00 € na leto, plačilo pa se deloma oziroma v celoti upraviči kot nadomestilo za urejanje okolice ter nudenja sanitarij v javno rabo.

Kot lastnik novega gostinskega objekta predlagam občini Mozirje, da po končanem postopku legalizacije pokrijem vse nastale stroške le-te. Kot dober gospodar nameravam skrbeti tako za ožjo kot tudi širšo okolico objekta, saj se objekt nahaja na neposrednem vhodu v Mozirski gaj in s tem daje prvi vtis vsem obiskovalcem. Prav tako sem pripravljen pristopiti k organizaciji prireditvev, ki se lahko odvijajo na tem prostoru. V prihodnje smo že dogovorjeni za izvedbo Malega maratona Mozirja, skupaj z ostalimi ponudniki turističnih ter gostinskih dejavnosti pa se dogovarjamo o izpeljavi silvestrovanja na območju parkirišč pred samim objektom.

Ob zagotavljanju vsega omenjenega bodo seveda nastajali precejšnji stroški. Občini Mozirje predlagam, da v luči dobrega sodelovanja ter zagotavljanja lepše prihodnosti na tem območju, plačilo obveznosti stavbne pravice v celoti upošteva kot nadomestilo zagotavljanja vsega naštetega.