**Številka: 478-0067/2020**

**Datum: 15. 06. 2020**

**OBČINSKI SVET OBČINE RAVNE NA KOROŠKEM**

|  |  |
| --- | --- |
| **ZADEVA:** | **PREDLOG ZA PODELITEV STAVBNE PRAVICE ZA POSTAVITEV GLAMPING NASTANITEV NA POSEKI** |
|  |  |
| **STOPNJA POSTOPKA:** | Predlog za obravnavo na občinskem svetu. |
|  |  |
| **PRAVNA PODLAGA:** | 9. člen Statuta Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 16/2016), 256. do 265. člen Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13), 70. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18). |
|  |  |
| **NAMEN:** | Podelitev stavbne pravice za postavitev glamping naselja na Poseki |
|  |  |
| **PREDLAGATELJ**: | Župan Občine Ravne na Koroškem, dr. Tomaž Rožen |
| **POROČEVALEC** | Mag. Vlasta KUPLJEN, podsekretarka  Direktor ZKŠTM, Aleš Logar |

**UTEMELJITEV:**

1. **Ocena stanja:**

V Športnem parku Ravne ne razpolagamo s turističnimi namestitvami v smislu glamping turizma, ki bi hkrati imele v zimskem času neposreden dostop do smučišča in poleti pa do kolesarskih ter pohodniških poti. Vse večje povpraševanje po teh produktih pomeni zahtevo po prilagajanju ponudbe Občine Ravne na Koroškem in upravljalca, Zavoda za kulturo, šport, turizem in mladinske dejavnosti. V primeru glamping nastanitev, gre za zasebni interes, ki ne posega v javni interes in ne zavzema prostora, ki ga upravljalec potrebuje za izvajanje programa LPŠ in ostalih dejavnosti, ki so v javnem interesu.

1. **Razlogi za sprejem:**

Občina Ravne na Koroškem nima razvite ponudbe kampov, glampingov in ostalih primernih namestitvenih možnosti, po katerih v Sloveniji in svetu raste povpraševanje. Zamujanje občine na tem segmentu turizma je veliko, to vrzel pa želimo postopoma zmanjšati. Ob sodelovanju zasebnega vlagatelja želimo skupaj omogočiti tovrsten razvoj in infrastrukturo na turistični lokaciji Športnega parka Ravne. Lokacija se nahaja nad centra mesta, kar je njena dodana vrednost, in obsega približno 1.000 m2neizkoriščenega prostora na skrajnem južnem delu zemljišču s parc. št. 405/4, k.o. 894.

**c) Cilji, načela in predlogi rešitev:**

**Javni interes** občine je ustvarjanje pogojev za vadbo občanov, razvoj rekreativnega športa in koristno preživljanje prostega časa. Občina mora poskrbeti za zadovoljevanje interesov svojih prebivalcev in drugih zainteresiranih, s tem da omogoči dodatne nastanitve v občini, in kar je še bolje, v samem športnem parku. Veliko društev in klubov organizira na območju športnega parka letne tabore in priprave športnikov, za katere so nujno potrebne tudi namestitve za udeležence. S tem bomo poskušali zmanjšati zaostanek za ostalimi občinami, ki že imajo razvite tovrstne turistične produkte.

**Cilj:**  Cilj občine je podelitev stavbne pravice investitorju za postavitev glamping nastanitev na vrhu smučišča Poseka, s čimer bomo zagotovili vrsto turistične ponudbe, ki je na Ravnah zaenkrat še ni.

**Načela**, ki smo jih zasledovali pri predlogu:

* zakonitost,
* gospodarno ravnanje s sredstvi občinskega proračuna,
* enakost,
* sodelovanje z lokalnim okoljem.

**Predlogi rešitev:**

Občina namerava z izvedbo javnega razpisa, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, zasebnemu investitorju podeliti stavbno pravico za obdobje 10 let, za namen postavitve glamping nastanitev, ki bodo predstavljale podporno dejavnost razvoju, širjenju in priljubljenosti športa v občini in širše. Športni park Ravne namreč ponuja neprecenljive možnosti za razvoj rekreativnega športa in preživljanje prostega časa.

Del nepremičnine, na katerem bi podelili stavbno pravico, bo potrebno odmeriti. Višino enkratnega nadomestila za podelitev stavbne pravice bo določil sodno zapriseženi cenilec. Imetnik stavbne pravice bo moral v roku 30 dni po sklenitvi pogodbe lastniku nepremičnine plačati celotno nadomestilo. Po prejemu celotnega nadomestila lastnik zemljišča izda imetniku stavbne pravice zemljiškoknjižno dovolilo za vpis stavbne pravice v zemljiško knjigo.

**Primerljive rešitve v drugih občinah:**

Vse občine po Sloveniji imajo enake možnosti podeljevanja stavbne pravice na podlagi veljavne zakonodaje.

**OCENA FINANČNIH POSLEDIC:**  Sredstva pridobljena s podelitvijo stavbne pravice predstavljajo proračunski prihodek. Drugih posledic za proračun občine ne pričakujemo.

**PRISTOJNI ODBOR:** Odbor za gospodarstvo, urejanje prostora in infrastrukturo

**Predlog sklepa Odbora:**

Odbor za gospodarstvo, urejanje prostora in infrastrukturo je obravnaval predlog podelitve stavbne pravice za dobo 10 let in predlaga občinskemu svetu Občine Ravne na Koroškem, da poda soglasje k podelitvi stavbne pravice za izgradnjo glamping nastanitev na delu parcele številka 405/4, k.o. 894 – Navrški vrh, v velikosti okoli 1.000 m2.

**PREDLOG SKLEPA ZA OBČINSKI SVET:**

**Občinski svet se je seznanil s predlogom podelitve stavbne pravice za dobo 10 let in daje soglasje k podelitvi stavbne pravice za izgradnjo glamping nastanitev na delu parcele številka 405/4, k.o. 894 – Navrški vrh, v velikosti okoli 1.000 m2.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pripravila:**  **mag. Vlasta Kupljen** | **Župan**  **Občine Ravne na Koroškem**  **dr. Tomaž Rožen** |

**Pregledala:**

**Anita Potočnik Slivnik**

**Direktorica OU**

Priloga:

* Projektna naloga