



OBČINA TREBNJE ŽUPAN

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 478-17/2018-13

Datum: 21. 5. 2020

OBČINSKI SVET
OBČINE TREBNJE

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
OBČINE TREBNJE**

**NASLOV GRADIVA: Dopolnitev načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto
2020**

Gradivo pripravil: Oddelek za splošne zadeve
Vanda Zadnik, univ. dipl. prav.
višja svetovalka I

Pristojno delovno telo: Odbor za okolje, prostor in infrastrukturo (ni zasedal zaradi preventivnih
zdravstvenih razlogov za preprečitev širjenja nalezljive bolezni SARS-CoV-2 (Covid-19))

Gradivo predlaga: Alojzij Kastelic, župan Občine Trebnje

*Poročevalec po
pooblastilu župana
Občine Trebnje
Alojzija Kastelica:* -----

PREDLOG SKLEPA:

- I. **V načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2020, ki je bil sprejet na 6. redni seji OS dne 15. 5. 2019 in dopolnjen na 8. dopisni seji dne 4. 5. 2020, se v načrt pridobivanja nepremičnega premoženja doda nova vrstica, ki se glasi:**

Zap. št.	Vrsta nepremičnine	Samoupravna lokalna skupnost	Okvirna velikost	Predvidena sredstva	
8.	zemljišče	Občina Trebnje	75 00	292.000	Nakup zemljišč-ureditev prometne infrastrukture pod Gradom Trebnje NRP OB130-18-0007 p.p. 16030 odkup parcel: 307/3, 307/2 ter ostale parcele ali delj parcel, ki so potrebne za izvedbo projekta (vse k.o. Trebnje)

- II. V načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2020, ki je bil sprejet na 6. redni seji OS dne 15. 5. 2019 in dopolnjen na 8. dopisni seji dne 4. 5. 2020, se v načrt pridobivanja nepremičnega premoženja doda nova tabela, ki se glasi:

NAČRT PRIDOBIVANJA ZA KS ČATEŽ

Zap. št.	Vrsta nepremičnine	Samoupravna lokalna skupnost	Okvirna velikost	Predvidena sredstva	
1	stavba z zemljiščem	Občina Trebnje	556	18.000	NRP OB130-19-0001 (Investicije v KS Čatež v letih 2019-2020) p.p. 911001 odkup gospodarskega poslopja in pripadajočega zemljišča na parceli 742/3 k.o. Čatež

Alojzij Kastelic l. r.
ŽUPAN

Dopolnitev načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2020

Pravna podlaga za odločanje:

24. člen v povezavi z 27. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/19, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 11. alineja drugega odstavka 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14 – popr.).

24. člen ZSPDSLS-1 v tretjem odstavku določa, da je načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem ožjega dela samoupravne lokalne skupnosti, ki je pravna oseba, sestavni del letnega načrta samoupravne lokalne skupnosti.

27. člen ZSPDSLS-1 določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem, in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

OBRAZLOŽITEV I. TOČKE SKLEPA

DRSI in Občina Trebnje pridobivata zemljišča, ki so potrebna za ureditev državne ceste R2-448, odsek 0220 priključek Trebnje Z – Trebnje, od km 2,150 do km 3,310 (krožišče pod gradom v Trebnjem). V sklopu ureditve se zgradi centralno krožno križišče Trebnje, križišče za Dobrnič in križišče Treles ter navezava na Odrgo. Za ureditev dostopnih priključnih lokalnih cest za naselja Trebnje, Dobrnič in Repče, mora odkup zemljišč, ki so potrebna za gradnjo, izvesti Občina Trebnje. Navedena ureditev centralnega krožnega križišča Trebnje je v javnem interesu v skladu s prvim odstavkom 9. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 - odl. US, 46/15, 10/18).

Nujnost projekta:

Projekt se lahko začne izvajati že v letošnjem letu, če bodo pred tem pridobljena vsa zemljišča.

Cilj in namen projekta:

Cilj projekta je poleg gradnje krožišča pod gradom v Trebnjem urediti tudi priključevanje lokalnih cest za naselje Trebnje, Dobrnič in Repče, ki se priključujejo na državno cesto R2-448, odsek 0220 priključek Trebnje Z – Trebnje, od km 2,150 do km 3,310. Lokalne ceste (križišče pri Trelesu, križišče za Dobrnič in navezava na Odrgo) v območju rekonstrukcije centralnega krožnega križišča bo uredila Občina Trebnje. Pred gradnjo mora Občina Trebnje nujno pridobiti vsa potrebna zemljišča, DRSI pa odkupuje zemljišča v območju regionalnih cest. Po pridobitvi vseh zemljišč bo DRSI lahko izvedel javno naročilo za gradnjo.

Odkupi zemljišč se bodo pri tem projektu izvajali v skladu s prakso DRSI to je sklenitev služnostne in hkrati kupne pogodbe namesto razlastitve. Stranke bodo še pred izvedbo projekta dobile plačilo za zemljišče, ki bo potrebno za projekt. Po izvedbi projekta pa se bo naredila geodetska odmera in če bo prišlo do razlike površin se bo to z ustreznim aneksom poračunalo.

Občina je stopila v kontakt z lastniki zemljišč in z večino od njih je dosežen dogovor in podpisana ustrežna pogodba. Glede parcel 307/3 in 307/2, obe k.o. Trebnje, je bila letu 2019 poslana ponudba za odkup in lastniki zemljišč so jo sprejeli. Odkupi ostalih zemljišč pa se izvajajo v skladu s cenitvijo, ki jih je za ta zemljišča v letu 2019 pridobila DRSI.

Pogodbe so sklenjene pod odložnim pogojem, da se z rebalansom proračuna Občine Trebnje za leto 2020 zagotovijo sredstva za odkup na projektu **NRP OB130-18-0007**.

V načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Trebnje za leto 2020, ki je bil sprejet na 6. redni seji OS dne 15. 5. 2019 in dopolnjen na 8. dopisni seji dne 4. 5. 2020, odkup zemljišč Nakup zemljišč- ureditev prometne infrastrukture pod Gradom Trebnje ni bil vključen, vključen je bil v sklopu **NRP OB130-18-0007, p.p. 16030**, za leto 2019 in določeni odkupi so se v letu 2019 že izvedli z namenom, da se pospeši pridobivanje pravice graditi s strani DRSI. Občina Trebnje je v dogovoru z DRSI glede izvedbe projekta konec leta 2019 uskladila obseg projekta in izvedbo in takrat je bilo jasno, da bo morala tudi Občina sama za določeno območje posega odkupe zemljišč in izvedbo projekta financirati sama.

Iz navedenega sledi, da so izpolnjeni pogoji, ki jih določa 27. člen ZSPDLS-1 in se Občinskemu svetu predlaga, da se Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2020, ki je bil sprejet na 6. redni seji OS dne 15. 5. 2019 in dopolnjen na 8. dopisni seji dne 4. 5. 2020, dopolni tako, da se v načrt pridobivanja nepremičnega premoženja doda nova vrstica, ki se glasi:

Zap. št.	Vrsta nepremičnine	Samoupravna lokalna skupnost	Okvirna velikost	Predvidena sredstva	
8.	zemljišče	Občina Trebnje	75 00	292.000	Nakup zemljišč- ureditev prometne infrastrukture pod Gradom Trebnje NRP OB130-18-0007 p.p. 16030 odkup parcel: 307/3, 307/2 ter ostale parcele ali deli parcel, ki so potrebne za izvedbo projekta (vse k.o. Trebnje)

OBRAZLOŽITEV II. TOČKE SKLEPA

KS Čatež je dala pobudo za nakup Lesjakovega gospodarskega poslopja na parceli 742/3 k.o. Čatež, ki bi bil namenjen za skladiščne prostore za potrebe KS Čatež. Svet KS Čatež je o problematiki skladiščnih prostorov že večkrat razpravljal in ob preučevanju različnih možnosti prišel do zaključka, da bi odkupili gospodarsko poslopje na parceli 742/3 k.o. Čatež. Z lastnico nepremičnine je tudi dosežen dogovor o odkupni ceni.

Podrobnejša obrazložitev potrebnosti nakupa je razvidna iz Predloga KS Čatež, ki je sestavni del tega gradiva.

Podatki o nepremičnini (iz evidence GURS):

Naslov: Čatež 19

Parcela	Površina zemljišča v m ²	Št. stavbe	Tloris stavbe	Podatki o objektu	Vrednost nepremičnine
742/3	556	349	201 m ²	Uporabna površina stavbe 107 m ²	18.000*

*dogovorjena vrednost nepremičnine (lastnica poravna še davek na promet nepremičnin)

Objekt je po navedbah KS Čatež v dobrem stanju, za ustrezno uporabo (garažiranje) bo potrebno le nekaj relativno manjših posegov. Nakup stavbe z zemljiščem bo izvedla KS Čatež, saj so sredstva za nakup zagotovljena v sklopu **NRP OB130-19-0001 (Investicije v KS Čatež v letih 2019-2020) na p.p. 911001.**

V načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Trebnje za leto 2020, ki je bil sprejet na 6. redni seji OS dne 15. 5. 2019 in dopolnjen na 8. dopisni seji dne 4. 5. 2020, odkup nepremičnine za KS Čatež ni bil vključen, so pa izpolnjeni pogoji, ki jih določa 27. člen ZSPDSL-1 in se Občinskemu svetu predlaga, da se Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2020, ki je bil sprejet na 6. redni seji OS dne 15. 5. 2019 in dopolnjen na 8. dopisni seji dne 4. 5. 2020, dopolni tako, da se v načrt pridobivanja nepremičnega premoženja doda nova tabela, ki se glasi:

NAČRT PRIDOBIVANJA ZA KS ČATEŽ

Zap. št.	Vrsta nepremičnine	Samoupravna lokalna skupnost	Okvirna velikost	Predvidena sredstva	
1	stavba z zemljiščem	Občina Trebnje	556	18.000	NRP OB130-19-0001 (Investicije v KS Čatež v letih 2019-2020) p.p. 911001 odkup gospodarskega poslopja in pripadajočega zemljišča na parceli 742/3 k.o. Čatež

Gradivo je usklajeno s predlogom Odloka o spremembah in dopolnitvah proračuna Občine Trebnje za leto 2020-rebalans III.



KRAJEVNA SKUPNOST ČATEŽ

Čatež 19, 8212 VELIKA LOKA

Trans. račun: 01330-6450855811

Davčna številka: 47308184 Matična številka: 5031028

Mob: 041/686-702

E-mail: ks.catez@siol.net

Čatež, 30.4.2020

PREDLOG ZA NAKUP LESJAKOVEGA GOSPODARSKEGA POSLOPJA

I. UVODNA PREDSTAVITEV POTREB PO SKLADIŠČNIH PROSTORIH V KS ČATEŽ

Krajevna skupnost Čatež ima v svoji lasti dva velika prireditvena šotora, veliko prikolico za prevoz šotorov ter šest večjih stojnic. Za vse te zadeve je potrebno zagotavljati ustrezen skladiščni prostor. Tega pa kljub temu, da je na Čatežu nekaj objektov v tako imenovani javni rabi, primernih skladiščnih prostorov nimamo. S podobnim problemom se srečujejo tudi nekatera čateška društva – Turistično društvo s skladiščenjem stojnic in starega prireditvenega odra, Športno rekreativno društvo s tako imenovanim »jurčkom« in nekaterimi športnimi rekviziti...ipd. Prikolico s šotorom ima KS že nekaj let skladiščeno v prostorih župnišča, kjer je skladiščeno tudi nekaj opreme ŠRD in TD Čatež. Župnik Krajevni skupnosti in društvom s koncem meseca maja odpoveduje možnost skladiščenja v prostorih župnije. Stojnice in en šotor imamo trenutno skladiščeno pri zasebniku v Gorenji vasi. Skladiščenje je sicer brezplačno vendar le do trenutka, ko g. Bedene prostorov ne bo potreboval. To pomeni, da je potreba po ustreznem skladiščnem prostoru za razrešitev tega problem, več kot očitna.

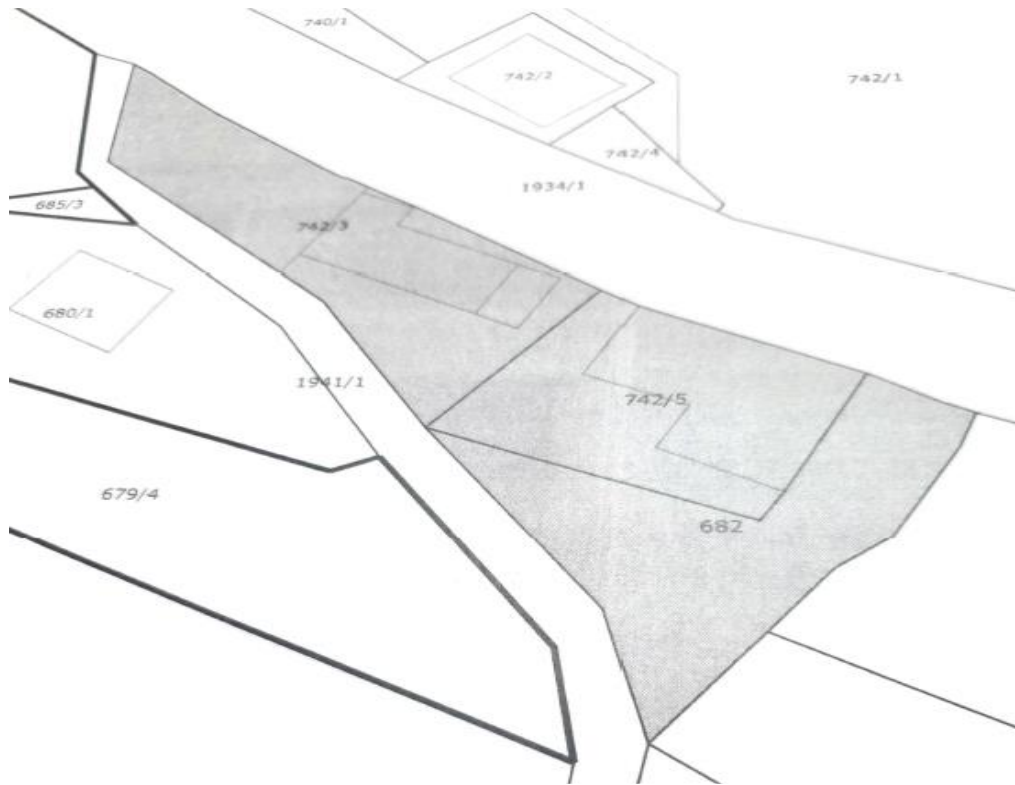
II. PREDLAGANA REŠITEV

Svet KS Čatež je o tej problematiki razpravljal večkrat in iskal rešitve. Proučevali smo različne možnosti – novo gradnje (v tem primeru bi bil potreben tudi nakup ustreznega zemljišča) ali nakupa ustreznega že zgrajenega objekta. Za garažiranje prikolice obstajajo zahteve po primernem dostopu, varnosti itd. Kot najboljša rešitev se nam je nakazal nakup gospodarskega poslopja nekdanje Lesjakove gostilne. Objekt leži ob hiši – nekdanji Lesjakovi gostilni s hišno številko 22, nasproti Gasilskega doma in vaškega trga, kjer med drugim vsako leto poteka velika športno – kulturno – zabavna prireditev Razhodnja ob tradicionalnem

Levstikovem pohodu. Objekt tako ponuja idealno rešitev skladiščenja vse t.i. čateške opreme potrebne za prireditve, ki potekajo na vaškem trgu, saj objekt leži le čez cesto.

III. OPIS OBJEKTA IN LOKACIJE

Gospodarski objekt v tlorisni velikosti 107 m², leži na parceli št. 742/3 k.o. 1403 Čatež; velikost omenjene parcele pa znaša 556 m². Objekt ima dve etaži (dobrih 200 m² uporabne površine) , višina objekta pa je 8,5 m. Številka stavbe je 349.



Objekt je dobrem stanju, za ustrezno prilagoditev za uporabo (garažiranje) bo potrebno le nekaj relativno manjših posegov.

Stanje prikazuje nekaj naslednjih fotografij:



IV. PODATKI O LASTNIKU IN DOGOVORJENI CENI

Lastnica objekta je:

DAMJANA VARŠEK, Radio cesta 2, 1230 Domžale

Z njo smo stopili v kontakt in po daljšem pogajanju prišli do za obe strani sprejemljive cene. Lastnica je pripravljena objekt prodati za 18.360 €.

V. ZAKLJUČEK

Predlagamo, da se nadaljuje postopek nakupa parcele št. 742/3 k.o 1403 Čatež z gospodarskim poslopjem št. 349 za ceno 18.000 €.

Z nakupom bomo rešili problem skladiščenja opreme Krajevne skupnosti Čatež in društev v naši KS.

Nakup te nepremičnine je dobrodošel tudi zaradi dejstva, da praktično omogoča dostop do objekta »Lesjakova gostilna« (parc. št. 742/5) z južne strani. Lastnica nekdanje gostilne je Občina Trebnje, upravljalec pa je KS Čatež. V primeru potrebne prenove ali kakršnega koli gradbenega posega na tem objektu, dostop z južne strani ne bi bil možen brez soglasja ge. Damjane Varšek. Z nakupom bo možen ne le dostop, ampak tudi usklajen proces prenove v zaokroženo in ustrezno funkcionalno celoto.

Z nakupom tega objekta tudi koncentriramo objekte t.i. splošne rabe okrog vaškega trga, kar je z vidika prireditev, družabnega življenja in razvoja različnih oblik turizma dobrodošlo.

Pripravila:

Mija Benedičič, predsednica KS Čatež