



OBČINA ŽIROVNICA

Številka: 478-0003/2016

Datum: 21.11.2017

LETNI NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE ŽIROVNICA ZA LETO 2018

1. UVOD

V skladu s četrtem odstavkom 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih (Uradni list RS, št. 86/10 s spr.) letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine sprejme občinski svet na predlog župana, ki je pristojen za izvajanje občinskega proračuna. Občinski svet lahko določi, da letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine pod določeno vrednostjo sprejme župan. Letni načrt je obravnavala tudi Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem občine.

2. LETNI NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

parc. št.	k.o.	površina	raba	status	lastnik	delež	okvir. vrednost
			obcestna zemljišča v				
1 -	Žirovnica	450 m ²	naselju Breg	stavbno	OŽ	1/1	25.200€
2 1199/7	Žirovnica	67 m ²	funkc. zemljišče	stavbno	OŽ	1/1	3.500€
3 256/3	Zabreznica	1500 m ²	zemljišče za gradnjo	stavbno	OŽ	1/1	105.000€
4 118/18	Zabreznica	646 m ²	zemljišče za gradnjo	stavbno	OŽ	1/1	45.000€
831/15, 834/7,							
5 831/10	Žirovnica	769 m ²	zemljišče za gradnjo	stavbno	OŽ	1/1	78.930€
6 834/1	Žirovnica	565 m ²	zemljišče za gradnjo	stavbno	OŽ	1/1	58.000€
7 -	-	-	deli parcel		OŽ	-	6.370€
skupaj							322.000€

Obrazložitev

V naselju Breg se predvideva, da bo na podlagi v septembru 2017 izvedene odmere občinskih cest v novejšem delu naselja Breg, s parc. št. 643/6, 643/9 in 776/4, vse k.o. Žirovnica, še v letošnjem letu izdana ustrezna geodetska odločba o ureditvi mej. Po zaključku gradnje kanalizacije in ostale javne infrastrukture v letu 2018 bodo na podlagi izvedenih del in dogovorov z lastniki sosednjih zemljišč, ki uporabljajo občinska zemljišča ob asfaltiranem delu navedenih cest, izvedene ustrezne parcelacije in sklenjene prodajne pogodbe.

Ob pregledu zemljišč v lasti občine je bilo ugotovljeno, da je zemljišče s parc. št. 1199/7, v izmeri 67 m², k.o. Žirovnica, v zemljiški knjigi vpisani kot javno dobro. V naravi to zemljišče ni več v funkciji javnega dobra in v naravi predstavlja funkcionalno zemljišče (vrt) ob stanovanjski hiši Žirovnica 46. Občina nima interesa ostati lastnica navedenega zemljišča, lastnik hiše pa je pripravljen to zemljišče odkupiti. Zemljišče bo prodano na podlagi neposredne pogodbe.

Na zemljišču s parc. št. 256/3, k.o. Zabreznica, ki je v občinski lasti in v naravi predstavlja nezazidano stavbno zemljišče nad naseljem Selo pri Žirovnici, se v letu 2018 načrtuje gradnja ceste

s komunalno infrastrukturo. Po zaključku del bo izvedena geodetska odmera ceste in parcelacija preostalega dela zemljišča v zazidljive gradbene parcele, ki bodo prodane na podlagi javnega zbiranja ponudb. Predhodno bo zemljišče ocenil uradni cenilec.

Zemljišče s parc. št. 118/18, k.o. Zabreznica, je nezazidano stavbno zemljišče v Zabreznici (zahodno od Glence). Ker javno zbiranje ponudb v letu 2017 za omenjeno zemljišče ni uspelo, se bo postopek prodaje ponovil v letu 2017. Izhodiščna cena je določena na podlagi uradne cenoitve.

Zemljišče s parc. št. 831/15, 834/7 in 831/10, k.o. Žirovnica ter zemljišče s parc. št. 834/1, k.o. Žirovnica sta v naravi nezazidani gradbeni parceli v sklopu bivšega ZN Moste. Ker javno zbiranje ponudb v letu 2017 za omenjeni zemljišči ni uspelo, se bo postopek prodaje ponovil v letu 2017. Izhodiščna cena je določena na podlagi uradne cenoitve.

V vsakoletnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine je predvidena posebna postavka, ki občinski upravi omogoča prodajo delčkov zemljišč, ki v naravi predstavljajo dele cest ali drugih površin, ki dejansko ne služijo javni rabi, zainteresiranim zasebnikom za zaokrožitev funkcionalnih zemljišč ob njihovih stanovanjskih hišah, ne da bi o vsaki taki prodaji posebej odločal občinski svet. Iz razloga smotrnosti predlagamo, da se ta postavka ohrani tudi v načrtu za leto 2018.

3. LETNI NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

parc. št.	k.o.	površina	raba zemljišča ob RC v naselju Zabreznica in Breznica	status	delež	okvir. vrednost
1 -	Zabreznica Doslovče	642 m ²	kmetijske površine	stavbno	1/1	53.310€
2 -	Žirovnica Zabreznica	554 m ²		kmetijsko	1/1	3.600€
3 -	Doslovče	6150 m ²	kmetijske površine	kmetijsko	1/1	40.000€
4 1063/1	Doslovče	1200 m ²	zemljišče za gradnjo	stavbno	1/1	85.000€
5 5/6	Doslovče	1261 m ²	zemljišče za gradnjo	stavbno	1/1	34.568€
6 -	-	-	deli parcel	-	-	21.000€
skupaj						237.478€

Obrazložitev

Občina Žirovnica je investitor izgradnje pločnika, avtobusnih postajališč in spremljajočih ureditev, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor Republike Slovenije pa investitor rekonstrukcije državne ceste R3-638/1131 Žirovnica Begunje od km 1+450 do km 2+176 (Zabreznica – Breznica), katere rekonstrukcija je predvidena v Občinskem prostorskem načrtu Občine Žirovnica. Skladno z dogovorom med Direkcijo RS za ceste in Občino Žirovnica z dne 12.06.2012 mora občina pridobiti zemljišča za izvedbo navedenega projekta. Občina je v preteklih letih večino zemljišč že pridobila. Kljub našemu pozivu v začetku leta 2017 od DRSI še vedno nismo bili obveščeni, na kakšen način in kdo bo pridobival nadaljnja zemljišča, ki so potrebna za pridobitev gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo ceste z infrastrukturo, zato v letu 2018 namenimo še nekaj sredstev za odkup zemljišč v okviru OPPN Breznica ter nekaj sredstev za odkup zemljišč, ki ne sodijo v OPPN Breznica, so pa potrebna za izvedbo rekonstrukcije ceste.

Vrednost odkupov zemljišč ocenjujemo na 53.310 EUR.

Občina Žirovnica bo v letu 2018 v sklopu gradnje kanalizacije v naselju Breg zgradila tudi pločnik od nadvoza nad avtocesto v Mostah do začetka naselja Breg. Po zaključku gradnje bo izvedena geodetska odmera, na podlagi katere bomo odkupili nekaj obcestnega zemljišča, potrebnega za gradnjo pločnika.

Vrednost odkupov zemljišč ocenjujemo na 3.600 EUR.

V letu 2017 je bil izdan sklep o začetku priprave OPPN Obvoznica Vrba, na podlagi katerega bo v letu 2018 izdelan projekt PZI, ki bo omogočal začetek odkupa dela zemljišč, potrebnih za izgradnjo obvoznice.

Vrednost odkupov zemljišč ocenjujemo na 40.000 EUR.

Občina Žirovnica je investitor gradnje javnega parkirišča za potrebe naselja Rodine na delu zemljišča s parc. št. 1063/1, k.o. Doslovče. V neposredni bližini je cerkev, ki nima parkirnih prostorov. Zaradi obiskov grobov, pogrebov in cerkvenih obredov je koncentracija vozil lahko zelo velika, prostorov, kjer bi obiskovalci lahko pustili svoja vozila, pa ni. V neposredni bližini je tudi Jalnova rojstna hiša, katero si pridejo ogledat tudi večje skupine z organiziranimi prevozi – avtobusi. Iz navedenega izhaja potreba po minimalno 18 parkirnih mestih zaradi normalnega obratovanja navedenih objektov, realno pa bi jih potrebovali še več zaradi sočasnosti uporabe posameznih objektov. Navedeno območje, ob upoštevanju parkirnega prostora 2,5m x 5,0m in prostorom za obračanje za njim dimenzij 2,5 x 6,0m, bo zadostovalo za parkiranje približno 30 osebnih vozil in dveh avtobusov.

Vrednost odkupa zemljišča ocenjujemo na 85.000 EUR.

V letu 2016 so se začele aktivnosti za oblikovanje novega turističnega produkta »Apiturizem v Žirovnici«. Projekt med drugim vključuje tudi postavitev čebeljega parka na Breznici. V ta namen je Občina Žirovnica v letu 2017 odkupila 1.261 m² stavbnega zemljišča s parc. št. 5/6, k.o. Doslovče in 2.415 m² kmetijskega zemljišča s parc. št. 5/11, k.o. Doslovče, na katerih bo postavljen ogledni slovenski čebelnjak, učilnica v naravi, nadstrešnica v obliki »landart« za delavnice, ekološki travnik, sadovnjak, točke z interpretacijskimi igrali na temo spoznavanja življenja čebel ter manjši sprejemno-tehnični objekt s sanitarijami in trgovinico.

Celotna vrednost odkupa je znašala 139.751,25 EUR. V skladu s prodajno pogodbo v letošnjem letu zapade v plačilo še 34.568 EUR.

Ker v naprej ni mogoče določiti vseh potreb in priložnosti za nakup zemljišč, se v vsakoletnem proračunu na postavki Pridobivanje zemljišč predvidi določene stroške za izravnavo zemljišč ob izmerah cest (manjši dokupi) ter druge dokupe zemljišč primernih za razne občinske namene. Ocenjena vrednost teh zemljišč znaša 21.000 EUR.

Pripravila:

Monika KUSTERLE, univ. dipl. prav.

Leopold POGAČAR
ŽUPAN