



OBČINA SELNICA OB DRAVI
Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi

Številka: 352-1/2019
Datum: 4. 2. 2019

Občinski svet Občine Selnica ob Dravi

Zadeva: Predlog za obravnavo na 3. redni seji Občinskega sveta Občine Selnica ob Dravi.

NASLOV GRADIVA: **Poročilo o stanju bivše stražarnice na Sv. Duhu na Ostrem vrhu.**

PREDLAGATELJ Županja, dr. Vlasta KRMELJ, univ. dipl. inž.

GRADIVA:

VSEBINA GRADIVA: - Poročilo,
- obrazložitev.

POROČEVALEC/CI: dr. Vlasta KRMELJ, županja.

PRIPRAVLJAVEC/CI: Miloš KUKOVIČ, svetovalec.

GRADIVA:

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Selnica ob Dravi se seznani s Poročilom o stanju bivše stražarnice na Sv. Duhu na Ostrem vrhu.

PREDLOG POSTOPKA IN NAČIN SPREJEMA:

Sklep je sprejet, če zanj glasuje večina opredeljenih glasov na seji prisotnih svetnic in svetnikov.


dr. Vlasta KRMELJ, univ. dipl. inž.
ŽUPANJA



POROČILO o stanju bivše stražarnice (karavle) na Sv. Duhu na Ostrem vrhu

Pogoji prenosa in delovanje pogodbe:

Republika Slovenija je z Občino Selnica ob Dravi decembra leta 2012 sklenila Pogodbo o brezplačni odsvojitvi, s katero je v korist občine odsvojilo nepremičnine s parc. št. *119 (karavla), 40/3, oba v k. o. 2667 Spodnji Vurmat ter vrsto objektov, vključno s skladiščem in rokometnim igriščem, ki stojijo na parc. št. *119, 40/3 in 40/7, vse v k. o. 2667 Spodnji Vurmat. Prav tako je izrecno in nepogojno dovolila, da se na nepremičninah s parc. št *119 in 40/3 vknjiži lastninska pravica v korist Občine Selnica ob Dravi.

Občina se je s pogodbo zavezala, da bo nepremičnine uporabljala izključno za namen, ki je opredeljen v pogodbi: **za namen letnih in zimskih športnih dejavnosti ter za vzpostavitev muzeja naravne in kulturne dediščine** in da bo Republiki Sloveniji letno poročala o uporabi nepremičnin.

V pogodbi je navedeno, da neuporaba nepremičnin za namen, ki je opredeljen v pogodbi, predstavlja razvezni razlog s strani odsvojitelja (Republike Slovenije). V tem primeru mora občina nepremičnine vrniti Republiki Sloveniji brez vsakršne odškodnine in ne glede na višino vloženih sredstev. Nikjer v pogodbi niso opredeljeni kakšni penali oz. odškodninska odgovornost zaradi neuporabe za namen, za katerega jih je Republika Slovenija prenesla v last občine (razveza pogodbe in izguba lastništva je sama kazen).

Pri pregledu pogodbe se je odkrila napaka. Po 56. členu Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti je **bistvena sestavina** Pogodbe o brezplačni odsvojitvi tudi določilo o prepovedi odsvojitve in obremenitve brezplačno odsvojene nepremičnine za najmanj 5 let v korist odsvojitelja (določilo o prepovedi odsvojitve in obremenitve mora vsebovati tudi ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo). Odsvojitelj (Republika Slovenija) tega ni zaznamoval v zemljiški knjigi, čeprav bi moral, saj velja razvezni razlog na strani odsvojitelja samo do izteka tega pogodbeno določenega obdobja veljavnosti prepovedi odsvojitve in obremenitve. Na ta rok je vezano tudi poročanje o uporabi nepremičnin Republiki Sloveniji.

Uporaba objekta (karavle):

Po navedbah okoliških prebivalcev se je bivša karavla uporabljala za skladiščenje različnih predmetov in prenočevanje sezonskih delavcev.

Stanje objekta (karavle):

Objekt je bil vsa leta le nujno vzdrževan in bi bilo potrebno vanj vložiti znatna finančna sredstva ter mu določiti nov namen. Največji problem predstavlja streha, ki zamaka, potrebna bi bila menjava večjega števila plošč, ki jih je pa izredno težko namestiti, zaradi izredno težkega dostopa do visoke strehe in lomljivosti materiala. V notranjosti objekta so vidne posledice poplav, razraščanje plesni, odstopanje stropa in sten. Veliko vrat je snetih s tečajev ali celo manjkajo, zato je vstop v objekt možen le skozi večja vrata. V objektu so grelna telesa (radiatorji) odstranjena, ogreva se le del objekta z individualnim grelnim telesom. Problematična pa je tudi vodovodna napeljava, saj ni popolnoma odklopljena in lahko v mrzlih mesecih pride do velikih problemov.

V nadaljevanju je priložen izpis sklepov in obrazložitev, ki je bila sprejeta na občinskem svetu v letu 2009.

Priloga:

- izpis sklepa,
- obrazložitev.



OBČINA SELNICA OB DRAVI
Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi

Številka: 353-00052/2009

Datum: 2. 12. 2009

Zadeva: **IZPIS SPREJETEGA SKLEPA NA 23. REDNI SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE SELNICA OB DRAVI**

Občinski svet Občine Selnica ob Dravi je na svoji 23. redni seji dne, 3. decembra 2009, pri 10. točki dnevnega reda sprejel naslednji sklep:

10. SKLEP:

Občinski svet Občine Selnica ob Dravi opredeljuje javni interes za neodplačen prenos nepremičnin na parc. št. 119 S in 40/3 k. o. Sp. Vurmat in 759/4 k. o. Gradišče, vse pri Sv. Duhu na Ostrem vrhu, v lasti Ministrstva za obrambo Republike Slovenije, v last in posest Občini Selnica ob Dravi.

Občina Selnica ob Dravi bo navedene nepremičnine uporabila za izgradnjo pilotnega okoljsko in energetske varčnega objekta iz lesa in naravnih materialov. V objektu se bodo ob nastanitvenih zmogljivostih izvajale tudi promocijske in ozaveščevalne aktivnosti povezane s podnebnimi spremembami, vzpostavljeno bo razstavišče slikarskih del in astronomska opazovalnica. S tem Občina Selnica ob Dravi izraža javni interes na področju trajnostnega razvoja turizma, saj je na sosednjih zemljiščih, ki so last občine, že predvidena ureditev športno-rekreacijskih površin.

Jurij LEP, univ. dipl. inž.

ŽUPAN



OBRAZLOŽITEV PREDLOGA SKLEPA O PRIDOBITVI NEPREMIČNINE V JAVNEM INTERESU – koča Breza pri Sv. Duhu na Ostrem vrhu v Občini Selnica ob Dravi

1. Pravne osnove

1. Zakon o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/2007-UPB2, 27/2008, 76/2008 in 100/2008),
2. Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/2007).

2. Razlogi za opredelitev javnega interesa za neodplačni prenos nepremičnino v državni lasti

2.1. Izhodišča

Na lokaciji pri Sv. Duhu na Ostrem vrhu leži nepremičnina t. i. koča Breza (bivša vojaška karavla) s funkcionalnim zemljiščem, last Ministrstva za obrambo Republike Slovenije (parc. št. 119 S in 40/3 v k.o. Sp. Vurmat in 759/4 k. o. Gradišče). Sosednja zemljišča so last Občine Selnica ob Dravi (40/4, 40/8, obe k. o. Sp. Vurmat, in 759/6 in 761/2, obe k. o. Gradišče). V letu 2008 je Ministrstvo pripravilo cenitev navedene nepremičnine in sosednjih občinskih zemljišč in predlagalo, da občinski svet sprejme sklep, s katerim pooblašča Ministrstvo za skupno prodajo celotnega kompleksa pri Sv. Duhu na Ostrem vrhu. Občinski svet Občine Selnica ob Dravi takšnega sklepa na svoji 14. seji junija 2008 ni potrdil, ampak je zadalžil župana in občinsko upravo, da Ministrstvu posredujeta vlogo za neodplačen prenos nepremičnin na občino zaradi izraženega javnega interesa razvoja turizma v kraju. Za neodplačno pridobitev državnih nepremičnin je skladno z zakonom potrebno utemeljitev javnega interesa.

2.2. Utemeljitev javnega interesa

Občina Selnica ob Dravi je v letu 2009 skupaj z drugimi podpornimi institucijami, podjetji, društvi in posamezniki v občini ustanovila Lokalno akcijsko skupino LAS JABOLKO. Z doslednim pristopom »od spodaj navzgor« je bila oblikovana lokalna razvojna strategija, ki jo je sprejelo vseh 100 ustanovnih članov LAS JABOLKO. Tako je to tudi edina LAS v Sloveniji, ki pokriva območje le ene same občine in ki ima tudi največ članov med vsemi LAS v Sloveniji. Skupna vizija je usmerjena v vzdrževanje ravnovesja ekosistemov in trajnostni razvoj vseh delov občine ter še posebej depopuliranih hribovitih območij.

Na območju Sv. Duha na Ostrem vrhu je zaradi bližine avstrijske meje smiselna usmeritev v razvoj trajnostnega turizma. Celotna projektna ideja razvoja kraja temelji na vzpostavitvi novih turističnih točk (poleg obstoječe romarske cerkve), ki so zanimive tako za domače kot tudi tuje obiskovalce.

1. V zgradbi bivšega maloobmejnega prehoda, ki je v občinski lasti, se bo uredila stalna muzejska zbirka »Selniški plejžuh« (etnološko, starodobno prevozno sredstvo) in turistična informacijska točka. V zvezi s tem je Pokrajinski muzej Maribor na podlagi vloge občine in Country cluba Selnica ob Dravi (ki je lastnik etnološke zbirke) že popisal etnološko zbirko Selniški plejžuh in izdal ustrezen dokument.
2. Območje karavle t. i. koč Breza bi radi spremenili v vzorčen objekt, ki v celoti upošteva okoljske in energetske zahteve, vključno z rastlinsko čistilno napravo. V sodelovanju z Višjo strokovno lesarsko šolo Maribor, Javnim zavodom Energetska agencija za Podravje in Mednarodnim centrom za ekoremediacije Univerze v Mariboru pripravljamo projekt izgradnje okoljske lesene hiše v kateri bi bili prostori za prenočevanje in izobraževanja ter razstavišče umetniških del. V objektu bi bil tudi sedež društva tabornikov in gorskih reševalcev. Objekt bo zasnovan tako, da bo omogočal postavitve astronomske opazovalnice, saj je na lokaciji pri Sv. Duhu na Ostrem vrhu, zaradi višine (skoraj 1000 m nadmorske višine) in relativne svetlobne neonesnaženosti, omogočeno dobro opazovanje zvezd. V okolici objekta se bodo uredila športno-rekreacijske površine (nogomet, odbojka, košarka, trenajžni poligon) ter postavile

zunanje opazovalnice z manjšim teleskopom. Kompleks bi predvidoma pridobival solarno in geotermalno energijo in bi kot takšen služil tudi za namen izobraževanj o učinkoviti rabi energije. Vse vsebine bi bile namenjene širši javnosti, turistom in občanom kot tudi strokovni javnosti.

Občina Selnica ob Dravi tako utemeljuje javni interes po prvem odstavku 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/2007), ki med drugim določa, da se nepremično premoženje lahko brezplačno odsvoji le, če je pridobitelj oseba javnega prava in se s tem zasleduje javni interes. Navedene aktivnosti so v javnem interesu razvoja turizma in posledično gospodarskega razvoja kraja ter ohranjanja in skrbi za okolje kot to določa 21. člen Zakona o lokalni samoupravi.

Zaradi prenosa navedene nepremičnine v lastništvo Občine Selnica ob Dravi je potrebno sprejeti sklep o namenski rabi nepremičnin.

Na podlagi navedenega predlagamo Občinskemu svetu Občine Selnica ob Dravi, da sprejme predlagan sklep o izražanju javnega interesa za neodplačni prenos in namensko rabo nepremičnine v lasti MORS pri Sv. Duhu na Ostrem Vrhu na Občino Selnica ob Dravi.