**Ž U P A N**

Št. zadeve: 478-12/2021

Datum: 7. 4. 2021

**OBČINSKEMU SVETU**

**OBČINE TRŽIČ**

**ZADEVA: SPREJEM SKLEPA O UGOTOVITVI JAVNE KORISTI 2 – IZOBRAŽEVALNO IN ŠPORTNO SREDIŠČE KRIŽE**

Na podlagi drugega odstavka 194. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 18. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13 in 74/15), vam v obravnavo in sprejem pošiljam naslednjo točko:

**SPREJEM SKLEPA O UGOTOVITVI JAVNE KORISTI 2 – IZOBRAŽEVALNO IN ŠPORTNO SREDIŠČE KRIŽE**

Na podlagi 21. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13 in 74/15) in 55. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/17) bosta kot poročevalca na seji Občinskega sveta sodelovala:

* Klemen Srna, vršilec dolžnosti direktorja občinske uprave,
* Petra Lotrič, višja svetovalka za pravne zadeve.

**PREDLOG SKLEPA:**

**Sprejme se sklep o ugotovitvi javne koristi in nujne potrebnosti ureditve izobraževalnega in športnega središča Križe na območju EUP KRŽ 01 (Križe – šola), na delu nepremičnine parc. št. 281/87 k.o. 2147 Križe.**

mag. Borut Sajovic

ŽUPAN

**OBČINSKA UPRAVA**

**O b r a z l o ž i t e v:**

Občinski svet Občine Tržič je na svoji 18. seji sprejel sklep o ugotovitvi javne koristi in nujne potrebnosti ureditve izobraževalnega in športnega središča Križe na območju EUP KRŽ 10 (Križe – šola), na nepremičninah parc. št. del 281/55 in 281/56 obe k.o. 2147 Križe in na območju EUP KRŽ 01 (Križe – šola), na nepremičninah parc. št. 281/85, 281/86 in 281/54, vse k.o. 2147 Križe. Vršilec dolžnosti direktorja občinske uprave je na navedeni seji pojasnil, da bo v prihodnje najverjetneje potrebno sprejeti takšen sklep še za eno zemljišče. To je del zemljišča parc. št. 281/87 k.o. 2147 Križe.

Občinski svet Občine Tržič je na svoji 15. seji potrdil predinvesticijsko zasnovo za projekt »Izobraževalno in športno središče Križe« (v nadaljevanju: IŠS Križe), ki ga je izdelalo podjetje K&Z, svetovanje za razvoj d.o.o., Kranjska cesta 4, 4240 Radovljica, odgovorna za izdelavo Boža Kovač, datum izdelave: oktober 2020.

Predmet investicije je ureditev izobraževalnega in športnega središča v Križah, pri čemer je predvidena izvedba naslednjih del:

* energetska sanacija OŠ Križe s prenovo kotlovnice,
* izgradnja prizidka k OŠ Križe, v katerem se zagotovi dodatne prostore za potrebe vrtca in OŠ,
* ureditev nogometnega igrišča s tribunami,
* celovita ureditev cestnega prometa v območju centra.

Konkretni cilji investicije so sledeči:

* energetska prenova obstoječega objekta,
* zagotoviti prostorske pogoje za dodatne 4 razrede osnovne šole 1. in 2. triade,
* zagotoviti prostorske pogoje za dodatne 4 učilnice vrtca,
* zgraditi novo nogometno igrišče s tribunami,
* zagotoviti takšno prometno ureditev okolice središča, ki bo omogočala tekoč in varen dostop do središča in njegovih objektov,
* zagotoviti nemoteno izvajanje programa osnovne šole ter opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje skladno s postavljenimi normativi,
* zagotoviti boljše pogoje za celostni razvoj otrok,
* zagotoviti varne in uporabnikom prijazne prostore.

Strateški cilji, ki bodo z navedeno investicijo doseženi, so sledeči:

* rešitev prostorske stiske,
* trajnostna in varna dostopnost,
* povečanje privlačnosti objekta do uporabnikov,
* povečanje možnosti za boljšo kakovost učnih in vzgojnih programov.

Ob upoštevanju navedenega se s predvideno investicijo bistveno izboljšuje družbena infrastruktura na področju vzgoje, izobraževanja in športa v Križah. Med drugim se rešuje dolgoletna prostorska stiska šole in vrtca. Zaradi izgradnje prizidka vrtca bodo na novo pridobljeni prostori za 4 oddelke. Urejene bodo tudi dodatne parkirne površine, ki jih na celotnem območju sicer primanjkuje.

Občina Tržič mora za izvedbo investicije pridobiti v last vsa zemljišča, ki se nahajajo na območju IŠS Križe in še niso v njeni lasti. To je del zemljišča parc. št. 281/87 k.o. 2147 Križe, kot je razviden iz priložene ureditvene situacije in iz izrisa iz PISO. Gre za del zemljišča v približni izmeri 90 m², ki se v občinskem prostorskem načrtu v celoti nahaja v območju EUP KRŽ 01 (Križe – šola), območje stavbnih zemljišč, območje centralnih dejavnosti (CU). Natančna površina bo znana po izvedeni geodetski odmeri zemljišča.

Občina navedeni del zemljišča potrebuje, da bodo v skladu s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik) zagotovljene ustrezne površine za potrebe vrtca. V skladu s 5. členom Pravilnika mora biti »na otroka zagotovljenih najmanj 25 m² zemljišča, izjemoma tudi manj, če so v neposredni bližini vrtca zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro, vendar ne manj kot 15 m² na otroka.« Po pojasnilih arhitektke podjetja Savaprojekt d.d. so te za šolo zagotovljene, za vrtec pa jih je potrebno zagotoviti na zemljiščih parc. št. 281/4 in 281/72 k.o. 2147 Križe, ki sta že v lasti Občine Tržič in na navedenem delu zemljišča parc. št. 281/87 k.o. Križe, ki je v lasti treh solastnikov – dveh pravnih in ene fizične osebe. Šele z uporabo delov vseh navedenih zemljišč bo dosežen minimum 15 m² na otroka v vrtcu. Občina navedeni del zemljišča potrebuje še iz enega razloga in sicer bo na južnem delu predmetnega dela zemljišča ter na svojem zemljišču parc. št. 281/4 k.o. 2147 Križe uredila 5 novih parkirnih mest, kot izhaja iz priložene ureditvene situacije. Parkirna mesta bodo poleg parkirnih mest, urejenih na centralnem parkirišču na zemljišču parc. št. 281/52 k.o. 2147 Križe, nadomestila obstoječa parkirna mesta in zagotovila dodatna parkirna mesta.

Predmetna nepremičnina je uvrščena na načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2021. Občina Tržič bo lastnikom zemljišča poslala ponudbo za odkup zemljišča v skladu z ZUreP-2, po sprejemu predlaganega sklepa, njegovi objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in v primeru, da do sklenitve prodajne pogodbe ne bo prišlo, lahko Občina Tržič v 30 dneh po vročitvi ponudbe z namenom čim hitrejše pridobitve dela zemljišča prične s postopkom razlastitve po ZUreP-2. Geodetska odmera bo izvedena tekom postopka odkupa oziroma morebitnega razlastitvenega postopka. Vsekakor si bo Občina Tržič še naprej prizadevala za sporazumno rešitev.

V skladu s 192. členom ZUreP-2 se lastninska pravica na nepremičnini lahko odvzame proti odškodnini ali nadomestilu v naravi, če je to v javno korist in nujno za dosego javne koristi ter je javna korist v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino. Drugi odstavek 194. člena ZUreP-2 določa, da se v primeru, da prostorski akt ni pripravljen z natančnostjo, kot jo določa prvi odstavek 194. člena ZUreP-2, vseeno pa predvideva gradnjo objektov za namene iz prvega odstavka 193 člena ZUreP-2 (gradnja in prevzem objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra, gradnja in prevzem objektov družbene infrastrukture) šteje, da je javna korist za razlastitev izkazana, če občinski svet za konkretno nepremičnino sprejme sklep, s katerim ugotovi, da je gradnja objekta nujno potrebna in v javno korist.

Pred tem mora biti v skladu s tretjim odstavkom 194. člena ZUreP-2 predlog sklepa javno razgrnjen najmanj 15 dni, o čemer se javnost obvesti z javnim naznanilom. Sklep je javno razgrnjen med 31. 3. 2021 in 15. 4. 2021. V okviru javne razgrnitve ima javnost možnost dajati pripombe in predloge, o katerih mora občina zavzeti stališče in o tem obvestiti dajalca pripomb in predlogov. Če bo Občina Tržič v času javne razgrnitve prejela pripombe in predloge, bo o teh in o stališčih Občine pripravljeno dodatno gradivo, ki bo Občinskemu svetu posredovano do začetka seje.

Občina Tržič ne razpolaga z drugimi nepremičninami, kjer bi se lahko na primerljiv način zagotovile ustrezne površine, ki morajo biti zagotovljene za uporabo vrtca poleg tega pa je na njih možno urediti nekaj dodatnih parkirnih mest. Vse ostale površine v okolici so že namenjene za uporabo vrtca in šole, zato ne pridejo v poštev. Poleg tega bi del zemljišča parc. št. 281/87 k.o. 2147 Križe, ki ga Občina Tržič želi pridobiti, posegal v sicer zaokroženo območje okrog šole in vrtca. Gre torej za prostorsko najbolj racionalno izvedbo, saj bo uporabljen le del nepremičnine, ki je nujen za izvedbo projekta.

Javni interes za investicijo in njena nujna potrebnost sta torej nedvomno izkazana. Glede na navedeno zato predlagamo, da Občinski svet sprejme sklep, s katerim se ugotovi, da je ureditev IŠS Križe na delu nepremičnine parc. št. 281/87 k.o. 2147 Križe nujno potrebna in v javno korist.

Pripravila:

Drago Goričan,

višji svetovalec za družbene dejavnosti

Petra Lotrič,

višja svetovalka za pravne zadeve

Klemen Srna,

v. d. direktorja občinske uprave

Priloga:

* predlog sklepa o ugotovitvi javne koristi 2,
* Piso izris dela zemljišča, ki je je potreben za izvedbo projekta,
* ureditvena situacija, projekta Izgradnja Izobraževalnega in športnega središča v Križah, DGD, št. projekta 20003-20, marec 2021, projektanta Savaprojekt, d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško,
* javno naznanilo in javna razgrnitev.