

**ČLANICAM IN ČLANOM
OBČINSKEGA SVETA
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Šifra: 032-01-23/2004-1100

Datum: 28. 9. 2005

Na podlagi 18. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/2001, 44/2002 in 72/2005) ter 21. in 22. člena Poslovnika Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 111/2001 in 72/2005) predlagam

razširitev in dopolnitev

dnevnega reda

23. seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto,

sklicane

za četrtek, 6. oktobra 2005, ob 16. uri

z naslednjimi (pod)točkami:

14. Premožensko – pravne zadeve

14.4 Dopolnitev načrta nabav in gradenj stvarnega premoženja za leto 2005

14.5 Soglasje k prodaji zemljišča parc. št. 1355/5, pašnik 4, v izmeri 121 m² in zemljišča parc. št. 1355/6, pašnik 4, v izmeri 317 m², obe k.o. Stranska vas

14.6 Soglasje k prodaji zemljišča parc. št. 995/6, gozd, v izmeri 533 m², parc. št. 995/7, gozd v izmeri 386 m², parc. št. 994/4, gozd 1, v izmeri 19 m², parc. št. 994/5, gozd 1, v izmeri 190 m², parc. št. 994/6, travnik 5, v izmeri 79 m², gozd 1, v izmeri 242 m², parc. št. 994/7, gozd 1, v izmeri 94 m², travnik 5, v izmeri 355 m², parc. št. 994/8, travnik 5, v izmeri 50 m², vse k.o. Gotna vas

14.7 Soglasje k prodaji dela zemljišča parc. št. 203/3, parkirišče, v izmeri 2 m², dela zemljišča parc. št. 210/4, parkirišče, v izmeri 141 m², dela zemljišča parc. št. 203/4, parkirišče, v izmeri 82 m², zelenica, v izmeri 62 m², in dela zemljišča parc. št. 208/3, zelenica, v izmeri 821 m², vse k.o. Novo mesto

14.8 Soglasje k prodaji dela zemljišča parc. št. 202 neplodno, v izmeri 4064 m², k.o. Kandija

- 14.9 Soglasje k prodaji dela zemljišča 3054/17, pot v izmeri 309 m², parc. št. 3054/7, pot v izmeri 156 m², k.o. Prečna**
- 14.10 Predlog sklepa o odvzemu statusa javnega dobra dela nepremičnine parc. št. 1024/2, pot v izmeri 585 m², k.o. Bršljin**
- 14.11 Soglasje k prodaji zemljišč parc. št. 1142/3, neplodno v izmeri 8061 m², parc. št. 1142/5, neplodno v izmeri 422 m², parc. št. 1142/6, neplodno v izmeri 727 m², parc. št. 1142/7, neplodno v izmeri 1278 m², parc. št. 1142/8, neplodno v izmeri 479 m² in parc. št. 1142/11, neplodno v izmeri 207 m², vse k.o. Gorenja Straža**
- 14.12 Soglasje k prodaji delov zemljišč parc. št. 420/2, gozd v izmeri 2312 m², parc. št. 421/2, gozd v izmeri 16328 m², parc. št. 1024/2, pot v izmeri 585 m², vse k.o. Bršljin, parc. št. 2095/4, gozd v izmeri 3370 m², parc. št. 2095/2, gozd v izmeri 5541 m², obe k.o. Gorenja Straža**
- 14.13 Soglasje k prodaji nepremičnine parc. št. 1211/10, KO Stranska vas**
- 14.14 Soglasje k prodaji počitniškega doma Fazan – Lucija pri Portorožu**
- 14.15 Odvzem statusa javnega dobra in soglasje k prodaji zemljišča parc. št. 3054/7, pot v izmeri 156 m² in dela zemljišča parc. št. 3054/17, pot v izmeri 309 m², KO Prečna**
- 14.16 Nakup nepremičnin v okviru kompleksa združnega doma Uršna sela**

Za 23. sejo so priložena tudi gradiva za preostale točke dnevnega reda, razen gradiv za točke 15, 16, 17, 18 in 19, ki jih boste prejeli naknadno, ter korigirano gradivo za 5. točko.

Za nadaljevanje 22. seje občinskega sveta sta kot dodatni gradivi k 21. točki dnevnega reda priloženi odzivno poročilo Komunale Novo mesto, d.o.o., na revizijsko poročilo Računskega sodišča RS o pravilnosti poslovanja Komunale Novo mesto, d.o.o., v letih 2002 in 2003 ter porevizijsko poročilo Računskega sodišča RS.

Gradivo za 23. sejo občinskega sveta je dostopno tudi na spletni strani Mestne občine Novo mesto www.novomesto.si s klikom na »pregled gradiva« na dnu sklica seje.

S spoštovanjem.

Župan
mag. Boštjan Kovačič



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
Oddelek za družbene dejavnosti
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
Tel.: 07/ 39 39 251, 07/ 39 39 253

Šifra: 015-05-18/2005-1503
Datum: 27.9.2005

OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Zadeva: ODGOVOR NA PRIPOMBE NA PREDLOG OSNUTKA ODLOKA O RAZGLASITVI KULTURNIH SPOMENIKOV NA OBMOČJU MESTA NOVO MESTO V MESTNI OBČINI NOVO MESTO ZA KULTURNE SPOMENIKE LOKALNEGA POMENA

V prilogi vam posredujemo odgovore in obrazložitve strokovne službe Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Novo mesto ter Zavoda RS za varstvo narave, OE Novo mesto na naslednje pripombe in predloge, ki jih je podal g. Vid Meršol:

- a) Možnost ureditve Kettejevega drevoreda,
- b) Izločitev parcel. št. 601, 604 in 605, k.o. Novo mesto iz območja kulturnega spomenika Novo mesto – Arheološko najdišče Marof EŠD 8710.

V času od 19. do 23. septembra 2005 je na Zavodu za varstvo kulturne dediščine, OE Novo mesto potekala Javna razgrnitev v zvezi s sprejetjem omenjanega odloka, na kateri je bilo možno pregledati predlog novega odloka ter strokovne podlage in smernice zaščite objektov in območij razglašanih za kulturni spomenik.

Pripombe k predlogu odloka so dali Aljoša Verbetič, Območna obrtna zbornica Novo mesto in Katja Mlakar, vsi v zvezi s parcel. št. 1337, 1338, 1339, 1340, 1340/2, k.o. Kandija, ki so v lasti družine Vrbetič:

- a) Aljoša Vrbetič: Predlog za izločitev parcel in pripombe k režimu varovanja za območje oblikovane narave park ob dvorcu Grm,
- b) Območna obrtna zbornica Novo mesto, Drago Dobravec: pripombe k režimu varovanja za območje oblikovane narave park ob dvorcu Grm ter na varstveni režim za objekt nekdanje vrtnarije,
- c) Katja Mlakar: zahteva za podaljšanje roka za podajo pripomb ter zahteva po ogledu kraja.

V zvezi s pripombo Katje Mlakar glede podaljšanja roka za podajo pripomb predlagamo, da se o tem odloči Občinski svet MO Novo mesto.

V prilogi so odgovori strokovne službe Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Novo mesto, objava Javne razgrnitve v zvezi s sprejetjem predloga odloka, ki je bila objavljena v Dolenjskem listu, dne 15.9.2005. Pripombe so vpisane v knjigo pripomb, ki se hrani na Oddelku za družbene dejavnosti in si svetniki podane pripombe lahko preberejo.

Lepo pozdravljeni!

Svetovalka za kulturo
Sandra Boršič, univ.dipl.soc.

Direktorica OU
Vera Ocvirk, univ.dipl.ekon.

Po pooblastilu direktorice
nadomešča vodjo ODD
Suzana Virc, dipl.upr.org.

Priloge:

- priloga 1: Odgovor ZVKD, OE Novo mesto in Zavoda RS za varstvo narave, OE Novo mesto glede možnosti ureditve Kettejevega drevoreda;
- priloga 2: Odgovor ZVKD, OE Novo mesto glede izločitve parcel št. 601, 604 in 605, k.o. Novo mesto;
- priloga 3: Odgovor ZVKD, OE Novo mesto na pripombe Aljoše Vrbetiča
- priloga 4: Odgovor ZVKD, OE Novo mesto na pripombe OOZ Novo mesto
- priloga 5: Odgovor ZVKD, OE Novo mesto na pripombe Katje Mlakar,
- priloga 6: Objava v Dolenjskem listu

**OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Številka: 015-05-12/2005

Datum: 27.9.2005

- ZADEVA:** **ODLOK O SPREMEMBI ODLOKA O USTANOVITVI
JAVNEGA ZAVODA KULTURNI CENTER JANEZA
TRDINE**
- NAMEN:** Sprejem spremembe odloka
- PRAVNA PODLAGA:** Zakon o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91, št. 17/91-I, 55/92, 13/93, 66/93, 45/94-odl. US, 8/96 in 36/00), Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 96/02), Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01 in 44/02)
- POROČEVALEC:** Oddelek za družbene dejavnosti
- OBRAZLOŽITEV:** v prilogi
- PREDLOG SKLEPOV:** **Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Odlok o spremembi Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Kulturni center Janeza Trdine po skrajšanem postopku na osnovi 91. člena Poslovnika o delu občinskega sveta.**

Župan
mag. Boštjan Kovačič

Priloga:

- obrazložitev sklepa (PRILOGA 1)
- predlog Odloka o spremembi Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Kulturni center Janeza Trdine (PRILOGA 2),
- fotokopija 21. člena Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Kulturni center Janeza Trdine (PRILOGA 3).



MESTNA OBČINA NOVO MESTO

Občinska uprava

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Tel.: 07/ 39 39 251, 07/ 39 39 253

PRILOGA 1

Šifra: 015-05-12/2005

Datum: 27.9.2005

OBČINSKEMU SVETU MO NOVO MESTO

Zadeva: ODLOK O SPREMEMBI ODLOKA O USTANOVITVI JAVNEGA ZAVODA
KULTURNI CENTER JANEZA TRDINE

I. UVODNA INFORMACIJA IN OBRAZLOŽITEV

Z novim odlokom preneha veljati prva alineja 21. člena Odloka o ustanovitvi javnega zavoda KC Janeza Trdine (Ur.l. RS, št. 79/03), ki se nanaša na upravljanje zavoda z nepremičninami, ki so v lasti ustanovitelja in so del javne infrastrukture na področju kulture. Z novim odlokom preneha veljati pravica do upravljanja javnega zavoda KC Janez Trdine s stavbo Doma kulture v Novem mestu, Prešernov trg 3, parc. št. 1430, poslovna stavba v izmeri 595 m² in 45 m², vl. št. 344, k.o. Novo mesto. Z novim Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda Gledališče Novo mesto, ki je bil sprejet na 21. redni seji Občinskega sveta MO Novo mesto, postane Dom kulture sedež novega gledališča. S tem gledališče postane tudi upravitelj stavbe in dvorišča (20. člen Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Gledališče Novo mesto).

II. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme naslednji

Sklep

Sprejme se Odlok o spremembi Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Kulturni center Janeza Trdine po skrajšanem postopku na osnovi 91. člena Poslovnika o delu občinskega sveta.

Svetovalka za kulturo

Sandra Boršič, univ.dipl.soc.

Direktorica OU

Vera Ocvirk, univ.dipl.ekon.

Po pooblastilu direktorice

nadomešča vodjo ODD

Suzana Virc, dipl.upr.org.

Priloga:

- **osnutek ODLOKA o spremembi Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Kulturni center Janeza Trdine (PRILOGA 2)**

PREDLOG: dopolnitve in spremembe

Na podlagi 3. člena Zakona o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91, Uradni list RS, št. 17/91-I, 55/92, 13/93, 66/93, 45/94-odl. US, 8/96 in 36/00), 26. in 135. člena Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 96/02) in 16. člena statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01 in 44/02), je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na _____ seji dne _____ sprejel

**ODLOK
o spremembi
Odloka o ustanovitvi javnega zavoda**

KULTURNI CENTER JANEZA TRDINE

1. člen

Črta se prva alineja prvega odstavka 21. člena Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Kulturni center Janeza Trdine (Uradni list RS, št. 79/03).

2. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Šifra:015-05-12/2005

Datum:

ŽUPAN
mag. Boštjan Kovačič

Šifra: 015-05-33/2004-1600

Datum: 28.09.2005

**OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: POROČILO O IZVRŠEVANJU PRORAČUNA MESTNE
OBČINE NOVO MESTO V PRVEM POLLETJU 2005**

NAMEN: Obravnava in sprejem poročila

PRAVNA PODLAGA: Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00,
79/01 in 30/2002)

POROČEVALEC: Vera Ocvirk, direktorica občinske uprave Mestne občine Novo mesto

OBRAZLOŽITEV: v prilogi

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme poročilo o izvrševanju proračuna Mestne občine Novo mesto v prvem polletju 2005.

**Župan
mag. Boštjan Kovačič**

Priloga:

- 1x poročilo



**MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKA UPRAVA**

Šifra: 015-05-33/2004-1600

Datum: 22.09.2005

OBČINSKEMU SVETU

**ZADEVA: POROČILO O IZVRŠEVANJU PRORAČUNA MESTNE OBČINE
NOVO MESTO V PRVEM POLLETJU 2005**

1. UVOD

Po določitih Zakona o javnih finančah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00,79/01 in 30/02) mora župan občinskemu svetu poročati o izvrševanju proračuna v prvem polletju tekočega leta. Župan občine v celoti odgovarja za izvrševanje proračuna, zakonitost in namenskost porabe proračunskih sredstev.

Proračun Mestne občine Novo mesto za leto 2005 je bil sprejet na 18. seji občinskega sveta dne 23.12.2004. S sprejetjem proračuna so bila zagotovljena sredstva in vzpostavljeni pogoji za nemoteno financiranje tekočih nalog in investicijskih projektov v letu 2005.

Predlog proračuna za leto 2005 je bil pripravljen na podlagi določb prvega odstavka 148. člena Ustave RS, ki zahteva, da so vsi prihodki in odhodki lokalnih skupnosti vključno s krajevnimi skupnostmi zajeti v njihovih proračunih (integralnost proračuna). To izhodišče je skupaj z Zakonom o financiranju občin in Zakonom o javnih finančah predstavljalo temelj za planiranje prihodkov Mestne občine Novo mesto za leto 2005.

Obseg proračuna za leto 2005 je bil načrtovan v višini 9,708 milijarde SIT. Od tega naj bi izvirni prihodki občine znašali 5,539 milijarde SIT, oziroma več kot polovico vseh prihodkov (57,1%). Lastni prihodki občine in prihodki krajevnih skupnosti pa predstavljajo 3,919 milijarde SIT, oziroma 40,4% vseh prihodkov. Načrtovani prihodki iz zadolževanja proračuna pa predstavljajo 250 mio SIT ali 2,6 % proračuna. Po izračunih o višini primerne porabe, ki jih pripravlja Ministrstvo za finance, Mestna občina Novo mesto ni upravičena do sredstev finančne izravnave.

**2. POROČILO O REALIZACIJI PRIHODKOV IN ODHODKOV PRORAČUNA,
PRESEŽKU ALI PRIMANJKLJAJU, ZADOLŽEVANJU IN OCENA
REALIZACIJE DO KONCA LETA**

2.1. Poročilo o realizaciji prihodkov oziroma prejemkov proračuna

Realizacija prihodkov v obdobju januar - junij 2005 je znašala 2,984 milijarde SIT in predstavlja 30,7 % načrtovanih prihodkov. Prihodki oziroma prejemki proračuna (brez sredstev krajevnih skupnosti) v prvih šestih mesecih so bili realizirani v višini 2,940

milijarde SIT, kar pomeni 30,7 % načrtovanih prihodkov v letu 2005. Zaradi integralnosti proračuna so med prihodke proračuna vključeni tudi prihodki krajevnih skupnosti, ki so v prvi polovici leta realizirani v višini 43,5 mio SIT. Prihodki krajevnih skupnosti pritekajo na žiro račune krajevnih skupnosti in so v proračunu prikazani le evidenčno na strani prihodkov in na strani odhodkov, razlika med njimi pa predstavlja sredstva, ki jih za potrebe krajevnih skupnosti nameni občina.

V nadaljevanju je predstavljena obrazložitev prihodkov oziroma prejemkov in njihova realizacija v prvih šestih mesecih.

a) Izvirni prihodki oziroma prejemki občine po 21. in 22. členu zakona o financiranju občin

Izvirni prihodki oziroma prejemki po 21. in 22. členu zakona o financiranju občin za vse občine oceni Ministrstvo za finance. Izvirni prihodki so načrtovani glede na realizacijo tekočega leta in na dana makroekonomska izhodišča. Končno oceno gibanja izvirnih prihodkov za leto 2004 bi moralo posredovati ministrstvo za finance, vendar tega ni storilo. To bi bila tudi osnova za načrtovanje za 2005 in 2006. Ocena posameznih prihodkov in odhodkov je temeljila na realizaciji občinskega proračuna. Vlada RS je v juniju sprejela Pomladansko poročilo urada RS za makroekonomske analize in razvoj za leto 2004. Na osnovi tega so bile pripravljene novelirane napovedi globalnih makroekonomskih okvirov razvoja RS v letih 2004, 2005 in 2006. Urad naj bi v jeseni pripravil jesensko poročilo, ki bi bila osnova za načrtovanje v naslednjih dveh letih in o tem tudi seznanil občine. Do priprave proračunov za leto 2005 in 2006 teh izhodišč vlada ni posredovala. Tako smo ob pripravi proračuna za leto 2005 upoštevali izhodišča iz makroekonomskih okvirov razvoja Slovenije do leta 2007.

Izvirni prihodki proračuna so realizirani v višini 42,9 % in zaostajajo za idealnim deležem za nekaj več kot 7%.

Dohodnina je po strukturi največji vir prihodkov proračuna. V realizaciji izvirnih prihodkov dohodnina minimalno odstopa od načrtovane višine in je realizirana v višini 41,3 %. Poglavitni razlog za zaostajanje je v finančnih učinkih novega Zakona o dohodnini, ki je pričel veljati v letošnjem letu. Do uveljavitve zakona, ki bo na novo uredil financiranje občin, bodo v jeseni opravljeni poročila zaradi izpada dohodnine.

Od idealne realizacije odstopajo nekateri prihodki, kot so prihodki iz naslova davka na dediščine in darila, davek na dobitke od iger na srečo, upravne takse, posebna taksa na igralne avtomate, koncesijske dajatve za prirejanje posebnih iger na srečo, turistično krajevna taksa, ki ima sezonski značaj in komunalne takse.

Ti prihodki so načrtovani na osnovi realizacije preteklega obdobja. Potrebno je opozoriti na specifičnost teh prihodkov, saj pri načrtovanju ne moremo predvideti osnove za obračun davka na dediščine in darila in dobitkov od iger na srečo ter s tem povezanih dajatev.

Komunalne takse za obremenjevanje vode in komunalne takse od odpadkov nimajo vpliva na večjo realizacijo prihodkov, ker so hkrati realizirane v isti višini na strani odhodkov. Gre za namenska sredstva, ki se zaradi zakonodaje evidentirajo tudi v občinskih proračunih, dejansko pa z njimi razpolagajo komunalne organizacije. Višina realizacije na teh dveh postavkah ni pomembna za sam obseg proračuna, saj se za enak znesek kot so prihodki izkazujejo tudi odhodki.

Izpad izvirnih prihodkov bo delno popravljen z nakazilom dohodnine po izračunu države, zaradi nove zakonodaje in tudi povečanih drugih virov izvirnih prihodkov. V kolikor realizacija ob pripravi rebalansa ne bo primerljiva z obdobjem, bo v rebalansu korigirana.

Izpad dohodnine je ocenjen na okoli 300 mio SIT do konca leta.

b) Lastni prihodki oziroma prejemki občine

Lastni prihodki oziroma prejemki občine so načrtovani v višini 3,789 milijarde SIT, realiziranih v prvem polletju pa je 472 mio SIT ali 12,5%. Lastne prihodke predstavljajo prihodki od premoženja, to so prihodki od stavbnih zemljišč, prihodki s stanovanjskega področja in prihodki najemnin poslovnih prostorov. Druge prihodke predstavljajo komunalni prispevek v območjih urejanja s PIN in izven urejanja s PIN, prihodki od lokacijskih dokumentacij, prihodki od oskrbnin, prihodki od obresti in ostali prihodki.

Prihodki od stavbnih zemljišč so realizirani v višini 49,2 %. Ocenjujemo, da bodo do konca leta realizirani v načrtovani višini.

Prihodki od kupnin prodanih stanovanj in prihodki od upravljanja s poslovnimi prostori s katerimi upravlja Zarja d.d. ne dosegajo načrtovane višine iz kupnin od prodanih stanovanj.

Prihodki od posojil podjetnikom in obrtnikom zaostajajo za načrtovano višino zaradi podaljševanja nerealiziranega vračila depozita, ki služi pri NLB za zavarovanje dolgoročnega posojila odobrenega podjetniku v letu 1996 in 1997. Znesek v višini 5 mio SIT naj bi bil vrnjen ob poravnavi obveznosti iz dolgoročnega kredita. Pred Sprejetjem rebalansa bo potrebno opraviti uskladitev z pooblaščen banko in preveriti obveznosti podjetnikov in obrtnikov.

Prihodki iz naslova komunalnega prispevka

UN Livada

Komunalni prispevek se bo investitorjem na območju UN Livada odmerjal pred oz. sočasno z izgradnjo skupne komunalne infrastrukture na navedenem območju. Ker trenutno še niso rešena vsa predhodna premoženjsko-pravna razmerja, investicija v tem letu predvidoma ne bo začeta, zato tudi prihodki iz naslova komunalnega prispevka na tem območju v prvem polletju niso realizirani.

ZN Otočec

Planirani prihodki od odmere komunalnega prispevka na območju ZN Otočec so bili v prvi polovici leta 2005 realizirani v vrednosti 6.486.276,00 SIT, in sicer na podlagi prodaje dveh lokacij za gradnjo. Do konca leta se planira prihodek še od prodaje osmih lokacij tako, da bo plan 25 mio SIT dosežen.

UN Bršljin

Planirani prihodki od odmere komunalnega prispevka na območju UN Bršljin so odvisni predvsem od novih investitorjev. Realizirani znesek v višini 2.191.084,00 SIT je vezan na odmero komunalnega prispevka enemu investitorju. Do konca leta pričakujemo, da bo plan realiziran, in sicer z odmero komunalnega prispevka podjetju Real za objekt S4 in s plačilom drugega obroka podjetja Golf d.o.o.

ZN Podbreznik

Prihodki pod to postavko v 1. polovici leta niso realizirani, ker bo Mestna občina Novo mesto pričela z izgradnjo skupne javne komunalne infrastrukture in prodajo zemljišč v drugi polovici leta. S tem bodo izpolnjeni tudi pogoji za realizacijo prihodkov, katerih ocena je temeljila na podlagi izdelanega programa opremljanja stavbnih zemljišč in odmerjenega ter plačanega komunalnega prispevka podjetja Imos d.d. in potencialnih kupcev zemljišč v tehnološkem parku.

ZN Adria

Na podlagi pogodbe o odmeri akontacije komunalnega prispevka je bila Adria Mobil d.o.o. na podlagi novelacije programa opremljanja stavbnih zemljišč, kjer so bili upoštevani dejanski stroški izgradnje komunalne infrastrukture, izdana odločba o odmeri komunalnega prispevka. S tem je bila Adria Mobil naložena obveznost doplačila komunalnega prispevka v višini 66,7 mio SIT. Ker je odločba v fazi pritožbe, na tej postavki v prvem polletju ni prihodkov. Iz istega razloga tudi ni možno napovedati, ali bo postavka realizirana v tem znesku oz. v tem letu.

ZN Župnca

V območju ZN Župnca I – 1. sklop je predvidenih 12 lokacij za gradnjo. Gradnja komunalne infrastrukture je zaključena. Prihodki od komunalnega prispevka so bili realizirani v višini 3.683.714,00 SIT, do konca leta pa bodo tudi nekoliko presegle planirane.

Prispevek izven območij urejanja s PIN

Prispevek je realiziran v višini 41 mio SIT in vključuje v večini plačilo komunalnega prispevka individualnih investitorjev. Ocenjujemo, da bo prispevek realiziran v načrtovani višini.

Prispevek v območjih urejanja s PIN

Prihodek na tej postavki je bil planiran na podlagi že pripravljene pogodbe o ureditvi medsebojnih razmerij pri izgradnji komunalne infrastrukture in poravnavi komunalnega prispevka (med Mestno občino Novo mesto, Semenarno Ljubljana, podjetjem CGP d.d., ter Mesojedec Silvom s.p.), ki zaradi spremembe Odloka o ZN Vrtni center Bučna vas v Novem mestu in spremembe investitorjev, ni bila podpisana, zato tudi postavka ni bila realizirana.

Prihodki od revije Rast

Izdani sta bili dve številki revije, katerih stroški izdaje na odhodkovni strani znašajo nekaj manj kot 7 mio SIT. Naročnikom in občinam soustanoviteljicam so bili izstavljeni računi za plačilo. Nekaj sredstev pa bodo namenili tudi donatorji.

Drugi prihodki oziroma prihodki od prodaje blaga in storitev

Planirani znesek, v višini 232 mio SIT, se nanaša na pričakovane prihodke od drugih občin iz naslova opravljenih storitev javnih zavodov, ki so v lasti MoNm, za občane teh občin, na prihodke iz naslova zaračunanih obratovalnih stroškov najemnikom poslovnih prostorov, na prihodke od počitniške dejavnosti ter prihodke od revije Rast. Po poletni realizaciji ocenjujemo, da bo izpad sredstev do konca leta okoli 100 mio SIT.

Prihodki iz naslova sofinanciranj

Prihodki iz naslova sofinanciranj so transferni prihodki za investicijsko vzdrževanje oziroma za investicije in predstavljajo namenska sredstva, ki jih občina pridobi preko javnih razpisov ali drugih postopkov za pridobitev namenskih sredstev s strani ministrstev. Sredstva so planirana na podlagi do sedaj znanih informacij o odobritvi sredstev za posamezno investicijo in na osnovi ocene kandidiranja občine na različne razpise. Višina realiziranih sredstev se nanaša na dodeljena Sredstva za vodovod Veliki Podljuben – SAPARD.

CEROD 1. etapa 1.faze

Sredstva za financiranje izgradnje CEROD sestavljajo lastna sredstva MO Novo mesto (okoljske takse za obremenjevanje okolja), sredstva državnega proračuna, evropska sredstva iz ISPA fonda in sredstva občin sofinancerk. Zaradi zamika začetka fizične realizacije projekta so bile izstavljenе situacije za izvedena gradbena dela v višini 277 MIO SIT. Pokrivanje teh situacij je predvideno iz sredstev okoljskih taks MO Novo mesto. Na ministrstva pa so bili poslani zahtevki za povračilo sredstev, v odstotkih investicije, ki jih bo financirala država oz EU.

Koncesijska dajatve od distribucije zemeljskega plina

V ceni plina je všteta tudi koncesijska dajatev, katera je prihodek občine. Stroške koncesijske dajatve bremenijo ceno plina in jo pokrivajo porabniki plina. Koncesionar koncesijske dajatve trenutno ne zaračunava, kar pomeni ugodnejše cene plina za uporabnike. Po koncesijski pogodbi je koncesionar oproščen plačila oz. odvajanja koncesijske dajatve v času izgradnje plinovoda. Zaradi objektivnih razlogov (nepridobljena dovoljenja za gradnjo, nezmožnost zagotavljanja sredstev MO Novo mesto in JP Komunala Novo mesto za sočasno gradnjo in rekonstrukcijo komunalnih vodov ob gradnji plinovoda), je bil z aneksom k koncesijski pogodbi, podaljšan rok za izgradnjo plinovoda do konca leta 2005. Ker so koncesijske dajatve v času gradnje plinovoda prihodek koncesionarja oziroma jih ta ni zaračunaval in odvedel, tudi ne bodo realizirani prihodki proračuna MO Novo mesto iz tega naslova.

c) Prihodki krajevnih skupnosti

Prihodki oziroma prejemki krajevnih skupnosti (samoprispevek v višini 4,1 mio SIT in drugi lastni prihodki v višini 39 mio SIT) so sestavni del občinskega proračuna. Razlog za to je v zahtevi po integralnosti prikazovanja prihodkov oziroma prejemkov in odhodkov oziroma izdatkov lokalnih skupnosti, ki je omenjena v uvodnem delu. Gre le za evidenčno prikazovanje prihodkov in v isti višini na odhodkovni strani.

Skupni izpad vseh zgoraj pojasnenih prihodkov je ocenjen na okoli 1,2 mlrd SIT do 1,5 mlrd SIT. Pri realizaciji prihodkov in odhodkov je potrebno poudariti, da je kar nekaj investicijskih odhodkov vezano na priliv v prihodkih, kar pomeni da je namenskost virov vezana na porabo na odhodkovni strani predvsem na področju investicij. To pomeni, da je trenutni izpad določenih sredstev na prihodkovni strani vezan na porabo na določenih postavkah v odhodkih. Glede na zgoraj obrazloženo problematiko realizacije prihodkov, bodo kazalci ugodnejši po polletju.

2.2. Poročilo o realizaciji odhodkov oziroma izdatkov proračuna

Odhodki proračuna so realizirani v višini 2,930 milijarde SIT ali 30,2 % načrtovanih odhodkov. Brez krajevnih skupnosti so bili realizirani v višini 2,891 milijarde SIT in

zaostajajo za idealnim odstotkom realizacije. Odhodki se le delno prilagajajo prilivu prihodkov, za likvidnostno premoščanje izvajanja proračuna je povprečno mesečno v porabi 300 mio SIT kratkoročnega kredita.

Razlog za nižji odstotek realizacije je predvsem posledica sezonskega gibanja realizacije plačil na področju investicij in izvedba javnih razpisov za proračunska sredstva ter dodeljevanje sredstev proračunskim uporabnikom na podlagi javnih razpisov. V skladu s Pravilnikom o postopkih za izvrševanje proračuna RS je občinska uprava v februarju mesecu pričela s postopki priprave, objave in dodeljevanja sredstev iz proračuna za subvencije in druge oblike sofinanciranja iz občinskega proračuna, za sofinanciranje dejavnosti programov ali projektov prejemnikov proračunskih sredstev. V maju so bili zaključeni vsi postopki in v juniju podpisane tudi že vse pogodbe o višini in pogojih dodeljevanja sredstev. Realizacija odhodkov vključuje tudi neporavnane obveznosti iz leta 2004, ki so bile poravnane v začetku januarja 2005. Predvsem na investicijskih odhodkih in na nekaterih drugih postavkah, je to razlog za povečano realizacijo odhodkov. Po večji realizaciji odstopajo tudi nekatere postavke znotraj posameznega področja, vendar v celoti ne presegajo idealnega deleža načrtovanih okvirov. Največji delež tekočih odhodkov in transferjev predstavljajo sredstva za delo (plače in drugi izdatki zaposlenim, prispevki delodajalcem za socialno varnost, plačila materialnih in drugih stroškov ter ostalih izdatkov za blago in opravljene storitve).

Odhodki ob polletni realizaciji ne presegajo prihodkov, ker so med prihodki vključena sredstva kratkoročnega zadolževanja.

V nadaljevanju podajamo pregled večjih odstopanj na posameznih področjih.

Področje: 1. Občinska uprava, občinski svet, nadzorni odbor

Celotno področje Občinska uprava, občinski svet, nadzorni odbor ne presega načrtovane višine predvidene za prvo polletje. Ob trenutni dinamiki gibanja odhodkov ocenjujemo, da se odhodki z rebalansom ne bodo povečevali.

Stroški izplačila za plače minimalno presegajo idealni delež realizacije. Z medsebojnimi prerazporeditvami se bodo korigirali preseženi odhodki.

Materialni stroški so realizirani v višini 52 %. V postavko materialnih stroškov so vključena tudi plačila za obveznosti, ki jih ob načrtovanju nismo predvideli, se pa smiselno nanašajo na porabo sredstev iz materialnih stroškov (stroški svetovanj, pogodbe o delu, stroški oglaševanj v medijih). Občinska uprava je sprejele ukrepe varčevanja na področju porabe materiala z mesečnim nadzorom porabe in spremljanja ukrepov varčevanja. Ravno tako pav drugem polletju ni mogoče prevzemati dodatnih obveznosti, ki imajo posledico izplačilo iz postavke materialni stroški.

Investicijski odhodki so namenjeni za interventne posege pri vzdrževanju oziroma ureditvi kotlovnice, popravilu strehe in nakupu osnovnih sredstev.

Področje: 2. Predšolska vzgoja

Os je sprejel sklep o določitvi cen programov predšolske vzgoje v javnih vrtcih in rezervacij. Z rebalansom proračuna bo potrebno zagotoviti dodatna sredstva v višini 65 mio SIT za pokrivanje razlike med potrjeno ceno programov in plačil staršev, razliko med ceno za starše in ekonomsko ceno ter za pokrivanje stroškov dejavnosti in nalog potrebnih za izvajanje programa predšolske vzgoje, ki niso všteti v ceno programa.

Sredstva amortizacije se porabljajo za naslednje namene:

- investicijsko vzdrževanje vrtcev v višini 12,8 mio SIT

Ciciban	(delna) refundacija stroškov
Pedenjped	(delna) refundacija stroškov
Pedenjped	vozilo za razvoz hrane
Dolž	izvedba strelovoda
Šmarjeta	ref. za nabavo opreme

- adaptacija in preureditev vrtca Dolž v višini 4 mio SIT
- dela v teku

Ostržek	projektna dokumentacija za obnovo
Labod	nabava pomivalnega stroja
Metka&Janko	preureditev kotlovnice-donacija Istraben
Vrtci	prehranjevanje predšolskih otrok (predinvesticijski program + IP)

- še ne realizirana dela

Ciciban	vozilo za razvoz hrane
Ciciban	proj. dok. za obnovo+ zaklonišče
Labod	pzi projekti za ureditev zaklonišča
Brusnice	zamenjava strehe(II.faza)
Center	sanacija zunanje kanalizacije
Šmarjeta	sanacija kotlovnice

Z realizacijo planiranih del, ki so že v teku in del, ki še niso realizirana, bodo izkoriščena vsa za te namene predvidena sredstva v proračunu.

Področje: 3. Izobraževanje

Povečano porabo na nekaterih postavkah bo potrebno prerazporediti znotraj področja. Sredstva amortizacije so namenjena za investicijsko vzdrževanje in posodabljanje objektov v OŠ. Realizacija z neplačanimi računi na nekaterih postavkah presega načrtovani okvir, vendar ocenjujemo, da sredstva porabe ne bodo presežena.

Investicijski odhodki na postavki OŠ Stopiče so bili z rebalansom proračuna v mesecu juliju povečani predvsem z namenom dokončanja investicije do pričetka šole. V času izvajanja del je bilo ugotovljeno, da je potrebno izvesti tudi dela, ki niso bila vključena v pogodbeni predračun. Za navedena dela, za opremo za vrtec in šolo ter za reševanje minimalnih pogojev športne vzgoje v postrešju ter za izdelavo projektne in investicijske dokumentacije je bilo z rebalansom zagotovljeno 64 mio SIT.

Adaptacija je končana, dobavljena je tudi potrebna oprema. Šola in vrtec sta pričela z obratovanjem. Uporabno dovoljene bo pridobljeno v roku enega tedna. Celotna vrednost adaptacije znaša cca 210 mio SIT.

Trenutno se izvaja še javni razpis za »Izvedba večnamenskega prostora na podstrešju OŠ Stopiče«. Z adaptacijo OŠ Stopiče je bila uničena tudi minimalna telovadnica, ki je sploh bila na šoli. Ker se gradnja telovadnice odmika v naslednje leto, je šola zahteva ureditev vsaj enega prostora za talno telovadbo. To je možno realizirati le v podstrešju stare šole. Preureditev tega prostora bo stala 20 mio SIT. V zvezi s pripravo odločitve o izgradnji telovadnice ali večnamenske športne dvorane je bil s strani KS in projektanta konec avgusta predložen idejni projekt za večnamensko športno dvorano v Stopičah. Izdelana je bila novelacija investicijskega programa. Na Ministrstvo za šolstvo in šport so bile posredovane štiri variante o velikosti športne dvorane z namenom pridobitve njihovega odgovora, koliko finančnih sredstev lahko Mestna občina Novo mesto pričakuje od ministrstva, za vsako izmed navedenih štirih variant. Odgovor ministrstva

bo za MONM ključnega pomena, saj bo izhodišče za odločitev o končni varianti, ki jo bo sprejel Občinski svet Mestne občine Novo mesto na naslednji seji ob obravnavi rebalansa proračuna Mestne občine Novo mesto za leto 2005.

Sredstva amortizacije v skupni višini 13.4 mio SIT so namenjena investicijskemu vzdrževanju šol in sicer za OŠ Dragotin Kette (oprema spalnic), OŠ D.Kette (pomivalni stroj), OŠ Podgrad (detekcija plina), OŠ Grm (povračilo stroškov - posvetovalnica), OŠ Drska (mehčalec za sanitarno vodo), OŠ Vavta vas (ponev za kuhanje), OŠ Dolž (izvedba strelovoda).

Trenutne aktivnosti po šolah so naslednje:

OŠ Dragotin Kette (projektna dokumentacija-donacija TZ Krka), OŠ D.Kette (sanacijska dela-odprava pomanjkljivosti po inšpekcijskih odločbah – PZI projekti), OŠ D.Kette (varnostna razsvetljava), OŠ Podgrad (meritve in obnova strelovoda, varnostna razsvetljava), OŠ Stopiče (varnostna razsvetljava, hidrant), OŠ Otočec (ureditev zaklonišča, varnostna razsvetljava, prezračevanje kotlovnice), OŠ Birčna vas (varnostna razsvetljava, lovilec olja v kurilnici), OŠ Šmihel (varnostna razsvetljava, meritve in obnova strelovoda).

Področje: 4. Šport

Odhodki za šport se ob polletni realizaciji prilagajajo višini prihodkov. Večja poraba bo vidna v jeseni z zapadlostjo obveznosti na področju investicij.

Investicijski odhodki na postavki Igrišča Šolski center so realizirana.

Rezervno nogometno igrišče

S tem, ko je bilo pridobljeno soglasje Ministrstva za finance k tej investiciji so bili izpolnjeni pogoji za pripravo razpisa. Na razpisu so bila dodeljena najugodnejšim izvajalcem gradbena dela, elektro instalacijska dela ter montažno demontažne tribune. Skupna vrednost pogodbenih del znaša okoli 145 milijonov SIT. Projekt je v izvajanju, po pogodbi bo moral izvajalec pripraviti spodnji ustroj objekta do 15.9.2005. Zaradi slabih vremenskih pogojev (velike količine dežja) ta rok ne bo dosežen. Ocenjujemo, da bo polaganje umetne trave možno v začetku oktobra (to bo izvajalo podjetje, ki ga je izbrala Nogometna zveza Slovenije). Vrednost teh del je ocenjena na 55 mio SIT. Pogodbeno dokončanje del je predvideno 30.11.2005.

Področje: 5. Kultura

Povečano porabo na postavki za plače in materialne stroške bo potrebno prerazporediti znotraj področja, ravno tako bodo potrebne prerazporeditve znotraj investicijskih odhodkov. Stroške za izdajo revije Rast bo potrebno začasno ustaviti.

Investicijski odhodki

Konstruktivna sanacija temeljev Narodnega doma

Gre za razpis, ki ga je bilo potrebno izvesti vzporedno z razpisom rekonstrukcije komunalne infrastrukture, ki zajema območje Sokolske, Kosove in Čitalniške ulice ter del Muzejske. Ob odpiranju ceste ob Narodnem domu bomo istočasno sanirali še temelje, da ne bi v prihodnosti zopet prekopavali obnovljeno cesto. Pogodbena vrednost znaša cca 14 mio SIT.

Objekt Rotovž

Končana so gradbeno obrtniška in instalacijska dela, ravno tako zunanja ureditev. Vrednost izvršenih del v letu 2005 znaša okoli 30 milijonov SIT. Ker je v mesecu avgustu prišlo do odstopanja poslikave v dvorani drugega nadstropja (le to je v letu 2004 izvajala restavratorska skupina iz Ljubljane) smo na Zavodu za gradbeništvo Slovenije naročili ugotovitev vzrokov za ta dogodek, podali pa bodo tudi smernice za sanacijo.

V mesecu marcu 2005 je bil tudi izveden javni razpis za dobavo pisarniške opreme. Zaradi pritožbe neizbranega ponudnika je bil postopek ustavljen. Državna revizijska komisija je s sklepom konec avgusta 2005 zavrгла zahtevek za revizijo. Tako bo lahko sklenjena pogodba z izbranim dobaviteljem. Vrednost znaša 15,3 mio SIT.

Za dokončanje vseh del je potrebno izvesti še javni razpis in sicer za nabavo avdio vizualne opreme Rotovža. Ta razpis bo izveden v začetku meseca oktobra, saj je najprej potrebno dobaviti pisarniško opremo, nato pa sledi dobava avdiovizualne opreme. Projektantska vrednost te opreme je ocenjena na 60 mio SIT.

Adaptacija knjižnice Mirana Jarca

V teku je javni razpis za pridobitev najugodnejšega izvajalca gradnje. Razpisana so gradbeno obrtniška in instalacijska dela. Projektantska ocena teh del znaša 625 mio SIT (brez DDV). Predvidena dinamika izvajanja je naslednja: v letu 2005 cca 150 mio SIT, v letu 2006 350 mio SIT, dokončanje v letu 2007 oziroma v skladu z zagotovitvijo sredstev v proračunu. Vselitev v objekt je predvidena konec leta 2008, ko bo razpisana tudi dobava opreme.

Objekt »Križatija«

Izvedeno je bilo zbiranje ponudb za prekritje strehe ter zamenjavo dela stropne plošče nad delom pritličja. pogodbeni vrednost teh del pa znaša 10 mio SIT. Predviden začetek del je 12.9.2005, končana pa naj bi bila v roku 60 dni.

Kulturni dom Straža

Sredstva na postavki so bila porabljena za nakup zemljišča. V tem trenutku poteka postopek javnega naročila za izdelavo idejnega projekta za adaptacijo in rekonstrukcijo KD.

Področje: 6. Znanost

Sredstva na področju znanosti se dodeljujejo na osnovi javnega razpisa. Po terminskem planu bo poraba na postavkah realizirana v mesecu avgustu.

Področje: 7. Interesne dejavnosti mladih

Sredstva na področju interesnih dejavnosti mladih se dodeljujejo na osnovi javnega razpisa. Po terminskem planu bo poraba na postavkah realizirana v mesecu avgustu.

Področje: 8. Socialno varstvo

Na obveznosti, ki se nanašajo na plačila oskrbnin zavodov nimamo vpliva. Postavke so vključno z še neplačanimi računi realizirane poprečno v višini 50 % . Prerazporeditev znotraj postavk bo možna, potrebno pa bo zagotoviti dodatna sredstva za družinskega pomočnika. Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o socialnem varstvu je s 1.8.2004 uvedel pravico do izbire družinskega pomočnika. Določa pa tudi, da se ta

pravica financira iz proračuna občine.

Ker je to nova naloga (obveznost) občine, ki zahteva redne vsakomesečne odhodke, je bilo potrebno sproti zagotoviti potrebna sredstva. V letu 2004 so se izdatki pojavili v dokaj nizkih zneskih in na podlagi tega smo tudi planirali sredstva za letošnje leto v višini 7 mio SIT. Že v prvem tromesečju letos se je število družinskih pomočnikov iz 4 v decembru povečalo na 13 v mesecu marcu in se tudi konstantno zvišuje. V mesecu maju jih je bilo 18. Problem pri zagotavljanju sredstev za družinskega pomočnika je v tem, da se ne da v naprej predvideti, koliko novih družinskih pomočnikov bo, saj se postopki izvajajo sproti, ko stranka na CSD vloži vlogo. To je subjektivna odločitev vsakega posameznika, seveda, če izpolnjuje pogoje. Potrebno je imeti zagotovljena finančna sredstva (neke vrste plača in prispevki delodajalca) za izplačilo.

Pri pregledu realizacije proračunskih postavk za obdobje od 1-6/2005 pa je bilo ugotovljeno, da so sredstva v postavki 08 109010 že porabljena, zato je potrebno zagotoviti dodatna sredstva. Na podlagi dosedanje realizacije in konstantno rast števila upravičencev predvidevamo, da bo potrebno zagotoviti še dodatnih 19 mio SIT, delno s prerazporeditvijo in delno z zagotovitvijo sredstev v rebalansu.

Področje: 9. Romi

Poraba na postavkah je realizirana v višini 47,1 %, kar je v skladu z odstotkom realizacije vseh odhodkov.

Področje: 10. Zdravstvo

Zavarovanje nezavarovanih oseb presega načrtovani znesek, delno tudi zaradi prenesenih obveznosti iz preteklega leta ter zaradi večjega števila upravičencev. Prerazporeditev znotraj postavk je mogoča le v minimalnem obsegu.

Področje: 11. Komunalna dejavnost, promet, cestno gospodarstvo

Preseženo porabo nekaterih postavk bo potrebno prerazporediti znotraj posameznih področij. Posebej je potrebno izpostaviti subvencioniranje potniškega prometa, kjer bo potrebno zagotoviti sredstva za financiranje od oktobra naprej, saj bo koncesija podaljšana do konca leta. V rebalansu proračuna bo potrebno zagotoviti dodatna sredstva v višini 25 mio SIT. Na področju komunalne infrastrukture se bo obveznost za Cerod zmanjšala zaradi neporabljenih sredstev taks, ki so bile s sklepom ob obravnavi ZR 2004 prenesena v leto 2005. Izpad sredstev ne bo imel učinka na proračun, ker so v enaki višini načrtovani prihodki in odhodki, tako da se bo z rebalansom proračuna korigiralo tako prihodke kot odhodke. Tudi aktivnosti pri izvajanju investicije potekajo počasneje kot je bilo predvideno, zaradi tega je tudi porabljenih sredstev manj. Ocena neporabljenih sredstev znaša okoli 1 milijarda SIT. Neporabljena višina na področju cestne infrastrukture novo gradnje državnih cest ne bodo realizirane predvsem zaradi manjših aktivnostih na priključku na AC Ločna Mačkovec in investiciji Smihelski most – Westrova.

Neporabljena sredstva bodo znašala okoli 250 do 300 mio SIT. Nerealizirana sredstva na rekonstrukcijah državnih cest bodo znašala okoli 100 mio SIT.

Področje: 14. Kmetijstvo

Realizacija zaostaja zaradi sezonskega značaja del in potrebnih postopkov izpeljave javnih razpisov ter drugih prihodkov.

Področje: 15. Obrt in podjetništvo

Realizacija je nekoliko nižja, ker aktivnosti v tem času intenzivno potekajo –

dodeljevanje sredstev za Garancijsko shemo, spodbujanje inovativne dejavnosti, krediti za spodbujanje samozaposlovanja...

Področje: 16. Turizem

Realizacija zaostaja zaradi sezonskega značaja turističnih aktivnosti in potrebnih postopkov izpeljave javnih razpisov ter drugih prihodkov.

Področje: 17. Stavbna zemljišča

Obrazložitev k realizacijam projektov:

UN Livada

V maju mesecu so bili opravljeni razgovori z zastopnikom, ki zastopa interese podjetja, ki namerava odkupiti zemljišča za pozidavo stavbnega otoka »D« (v lasti več lastnikov in solastnikov), na katerih je predvidena tudi izgradnja javne infrastrukture. Na podlagi predhodnega dogovora z občino bo pooblaščen zastopnik opravil razgovore s solastniki navedenih zemljišč in pripravil predloge pogodb. S strani MONM so bili opravljeni tudi razgovori z JP Elektro za ureditev medsebojnih odnosov v zvezi z lastništvom zemljišča, po katerem že poteka cesta. Nerešeno je še vprašanje črne gradnje Majcen zaradi katere je v zemljiški knjigi vpisana prepoved razpolaganja s celotnim zemljiščem.

ZN Adria

Na podlagi sklenjene pogodbe z izvajalcem del za izgradnjo skupnega javnega infrastrukturnega omrežja v sklopu ZN Adria bi morala biti dela, vključno z uporabnim dovoljenjem, zaključena do 31. 7. 2005. Pri izvedbi je prišlo do manjših odstopanj pri izpolnjevanju faznih rokov, določene spremembe pa so nastale tudi zaradi izvajanje montažnih del za telefonsko omrežje s strani Telekom in zaradi spremembe trase meteorne kanalizacije. S tem namenom je bil pripravljen aneks št. 3 k osnovi pogodbi, ki ga izvajalec še ni podpisal.

Izvajalec je z dopisi opozarjal na težave, vendar je razloge za neizpolnjevanje pogodbenih rokov prenašal na investitorja-MONM. MONM se je pri odgovorih sklicevala na argumente in določila izvajalske pogodbe, iz katere nesporno izhaja, da mora odprte zadeve rešiti izvajalec. Ne glede na določila pogodbe pa se je MONM aktivno vključevala v reševanje le-teh, z namenom, da se projekt zaključi v predvidenih rokih.

Poleg tega občina v skladu s sklenjeno pogodbo o sofinanciranju projekta Agenciji RS za regionalni razvoj dostavlja mesečna poročila o poteku investicije in zahtevke za povračilo sredstev. V letošnjem letu je bilo MONM odobrenih 130.495.920,31 SIT. Končno izplačilo pa bo možno po ureditvi odnosov z izvajalcem del in izstavitvi končne situacije, ki jo bomo posredovali na ARR.

ZN Podbreznik

Mestna občina Novo mesto na drugem razpisanem roku zaradi porabe razpoložljivih sredstev ni uspela pridobiti sredstev za sofinanciranje projekta izgradnje skupne javne komunalne infrastrukture za potrebe pozidave v ZN Podbreznik.

Občina je z investicijo nadaljevala in v mesecu juniju izvedla javni razpis za izbiro najugodnejšega izvajalca del, s katerim je bila sklenjena gradbena pogodba v vrednosti 297 mio SIT. Izbran je bil tudi izvajalec gradbenega nadzora ter varnostni koordinator del.

Posameznim upravljavcem komunalnih vodov (Telekom, Elektro, Istrabenz, Komunala) so bile na primopredaji del posredovane v pregled in podpis pogodbe o sodelovanju pri izgradnji komunalne infrastrukture, s katerimi bodo prevzeli izgradnjo posameznih delov omrežja.

Zaradi zagotavljanja sorazmernega deleža investicije iz naslova komunalnega prispevka, bo potrebno pripraviti in skleniti pogodbo s podjetjem Imos d.d. iz Ljubljane, s katerim je med drugim dokončno potrebno rešiti tudi pogodbeni odnos v zvezi z odkupom zemljišča, potrebnega za izgradnjo cestnega omrežja, predvidenega v prvi fazi. Poleg tega je v letošnjem letu planirana tudi prodaja občinskih zemljišč v okviru tehnološkega parka.

Področje: 18. Stanovanjsko gospodarstvo

Porabljena sredstva so v okviru načrtovanih.

Področje: 19. Urejanje prostora

Izvedbo prostorskih dokumentov bo potrebno prilagoditi višini razpoložljivih sredstev. Preseženo porabo nekaterih postavk bo potrebno prerazporediti znotraj posameznih področij.

Področje: 20. Zaščita in reševanje

Porabljena sredstva so v okviru načrtovanih.

Področje: 21. Varstvo okolja

Poraba sredstev je v skladu z celotno porabo na odhodkovni strani.

Področje: 22. Krajevne skupnosti

Porabljena sredstva so v okviru načrtovanih.

2.3. Poročilo o presežku ali primanjkljaju

Na dan 30.6.2005 so znašali prihodki oziroma prejemki proračuna brez sredstev krajevnih skupnosti in kratkoročnega zadolževanja 2,850 milijarde SIT in odhodki oziroma izdatki proračuna brez sredstev krajevnih skupnosti 2,891 milijarde SIT. Odhodki oziroma izdatki so presegli prihodke oziroma prejemke za 41 mio SIT. Navedeno razliko smo nadomestili z kratkoročnim zadolževanjem, s katerim smo usklajevali likvidnostne tokove proračuna.

2.4. Poročilo o kratkoročnem in dolgoročnem

Izpad prihodkov smo nadomestili s kratkoročnim zadolževanjem v začetku leta. Za potrebe izvrševanja proračuna za leto 2005 se je Mestna občina Novo mesto v začetku leta kratkoročno zadolžila v višini 400 mio SIT, kar predstavlja 4,1 % sprejetega proračuna. Po določitvi 18. člena Odloka o proračunu Mestne občine Novo mesto za leto 2005 znaša maksimalno možen znesek kratkoročne zadolžitve 5% proračuna, oziroma 485 mio SIT. Sredstva zadolževanja so bila porabljena za plačila tekočih obveznosti. Obrestna mera za kratkoročno zadolževanje znaša 6,75 % letno. Zadolževanje poteka po revolving sistemu, to pomeni, da se viške proračuna nakazuje banki in s tem zmanjšuje znesek zadolževanja, ob potrebah po dodatnih sredstvih v proračunu, pa se sredstva ponovno črpajo za uskladitev likvidnostnih tokov. Na dan 30.06.2005 znaša kratkoročna zadolženost proračuna 90 mio SIT.

V letu 1998 je mestna občina najela dolgoročno posojilo v višini 235 mio SIT za začetek in dokončanje nekaterih investicij načrtovanih v proračunu. Končni rok vračila kredita je avgust 2006. Mesečno odplačilo glavnice znaša 2,67 mio SIT in obresti okoli 0,6 mio SIT.

V skladu s sprejetimi sklepi na občinskem svetu in ob soglasju Ministrstva za finance se je Mestna občina Novo mesto v mesecu decembru 2001 dolgoročno zadolžila za skupaj 410 mio SIT. Dogovorjena doba vračil dveh posojil v višini 254 mio SIT in 156 mio SIT znaša 15 let. Odplačilo poteka v mesečnih obrokih v skupnem znesku 2,28 mio SIT. Obresti znašajo mesečno okoli 3,9 mio SIT. V letu 2002 se je občina dolgoročno zadolžila v višini 230 mio SIT. Navedena višina in namen porabe je bil načrtovan v Odloku o proračunu Mestne občine Novo mesto za leto 2002. Mesečno odplačilo glavnice znaša 0,86 mio SIT, obresti pa 1,5 mio SIT mesečno. Obrestna mera treh dolgoročnih posojil znaša 5,5 % letno, razen za zadnjega 5,3% letno.

Občinski svet je s sprejetjem odloka o proračunu za leto 2005 sprejel tudi možnost za dolgoročno zadolževanje v višini 250 mio SIT. V tem trenutku se na državni ravni proučujejo pogoji za refinanciranje obstoječih neugodnih dolgov iz preteklih let ter iskanje možnosti nadomestitve teh posojil z ugodnejšimi. Če bodo viri proračuna zadoščali, se občina v letu 2005 ne bo dodatno zadolžila.

2.5. Prodaja premoženja

2.5.1. Prodaja finančnega premoženja

Prihodki od prodaje finančnega premoženja se nanašajo na prodajo 61,5 % deleža v Televiziji Novo mesto. Postopek odprodaje je v teku.

2.5.2. Prodaja stvarnega premoženja

Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč

Ocenjujemo, da bodo realni prihodki od prodaje dosegli načrtovane okvire. Javni razpisi se izvajajo v skladu s planom. Občinskemu svetu so na sejah posredovane dopolnjeni plani prodaje.

Prihodki s stanovanjskega področja, prihodki od posojil podjetnikov in obrtnikov ter najemnin poslovnih prostorov nekoliko zaostajajo od idealne realizacije, ocenjujemo, da bodo realizirani v načrtovani višini. Pri posojilih podjetnikov in obrtnikov je potrebno takoj preveriti pri banki razloge za neplačilo.

2.6. Ocena realizacije do konca leta

Kot je razvidno iz realizacije prejemkov so v prvem polletju prisotna tako pozitivna kot negativna odstopanja. Odstopanja v višini realizacije se bodo korigirala v rebalansu proračuna.

Glede na trenutno realizacijo prihodkov in predvidene ocene do konca leta, ocenjujemo da se bodo prihodki zmanjšali za okoli 1,2 mlrd SIT do 1,5 mlrd SIT, kar pomeni, da bo potrebno za isto višino korigirati odhodkovno stran.

3. PODATKI O PRERAZPOREJANJU PRORAČUNSKIH SREDSTEV IN UPORABI SREDSTEV PRORAČUNSKE REZERVE IN PRORAČUNSKE REZERVACIJE

3.1. Prerazporejanje proračunskih sredstev

V skladu z 12. členom Odloka o proračunu Mestne občine Novo mesto za leto 2005 se zaradi nemotenega izvrševanja proračuna ob potrebnih dodatnih sredstvih lahko prerazporedijo sredstva iz drugih postavk v okviru posameznega področja. O prenosu sredstev med nameni posameznega področja odloča župan.

Načrtovana sredstva na postavkah, ki so presežena, bomo uskladili ob pripravi rebalansa proračuna. Na nekaterih postavkah polletna poraba presega načrtovana sredstva, vendar poraba sredstev v okviru posameznega področja ne presega načrtovanih sredstev. Prekoračitve se urejajo s prerazporeditvami.

3.2. Poročilo o porabi sredstev proračunske rezerve

Sredstva proračunske rezerve se porabljajo za financiranje izdatkov za odpravo posledic naravnih nesreč, kot so potres, poplava, zemeljski plaz, snežni plaz, močan veter, toča, žled, pozeba, suša in druge nesreče, ki jih povzročajo naravne sile in ekološke nesreče.

Po odloku odloča o porabi rezerve župan v posameznem primeru do višine 10 % proračunske rezerve. Sredstva proračunske rezerve iz leta 2004 znašajo 23.705.274 SIT. Po planu so načrtovane rezerve v višini 10 mio SIT. V letu 2005 so bila iz rezerve nakazana sredstva v višini 400.000 SIT za pomoč prizadetim državam potresa v Indijskem oceanu preko RK.

3.3. Poročilo o porabi splošne proračunske rezervacije

Splošna proračunska rezervacija se uporablja za nepredvidene namene, za katere v proračunu niso zagotovljena sredstva, ali za namene, za katere se med letom izkaže, da niso zagotovljena sredstva v zadostnem obsegu, ker jih pri pripravi proračuna ni bilo mogoče načrtovati. Splošna proračunska rezervacija v prvem polletju leta 2005 je bila porabljena v višini 3.963.835 SIT.

4. Ugotovitve in ukrepi

Pri pripravi proračuna Mestne občine Novo mesto za leto 2005 so bila upoštevana globalna kvantitativna izhodišča za pripravo predloga proračuna in izračun primerne porabe z oceno lastnih prihodkov. Iz polletne realizacije je razvidno, da nekateri prihodki ne dosegajo načrtovane višine. Njihov izpad pogojuje manjšo likvidnost proračuna, s katero ne moremo pokriti vseh obveznosti, ki izhajajo iz načrtovane višine na odhodkovni strani. Proračunski primanjkljaj narekuje zahtevo po povečani aktivnosti pri realizaciji že načrtovanih prihodkov v odloku proračuna. Na odhodkovni strani je iz polletne realizacije odhodkov razvidno, da načrtovana sredstva na nekaterih postavkah ne bodo zadoščala za normalno delovanje proračunskih porabnikov. Do rebalansa bo potrebno podrobno proučiti dodatne potrebe na posameznih postavkah, ki pa se bodo v večini primerov zagotovila s prerazporeditvijo znotraj področij.

Polletno poročilo o realizaciji proračuna tako predstavlja izhodišče o ponovni proučitvi proračunskih postavk na prihodkovni in odhodkovni strani.

Občinska uprava sprotno nadzoruje izvajanje proračuna v skladu z zadolžitvami občinskega sveta in župana. Kolegij občinske uprave spremlja poročila o realizaciji

proračuna in sprejme konkretne ukrepe ob odstopanjih na posameznih področjih. Ti ukrepi so naslednji:

- oddelki in proračunski skrbniki so dolžni aktivno izvajati racionalizacijo v zvezi z izvajanjem proračuna, omejiti vse materialne in nepogodbene stroške ter ustaviti porabo sredstev na postavkah, ki so prekoračene, s presojo, da se ne povzroča škoda,
- za vse prekoračene odhodke na posameznih proračunskih postavkah se ustavi poraba proračunskih sredstev, pripravijo obrazložitve ter za nujne primere podajo predlogi prerazporeditev sredstev znotraj posameznih področij,
- pri financiranju programov in dodeljevanju sredstev po javnih razpisih je potrebno zmanjšati planirani obseg sredstev in ga uskladiti s proračunskimi prihodki. Pogodbe morajo vsebovati klavzulo o zmanjšanju dodeljenih sredstev glede na realizacijo prihodkov,
- programe in naloge, ki niso nujni, se prenese v jesenski čas z možnostjo prenosa plačila v leto 2006 (kjer je to mogoče in ukrep ne bo imel za posledico večjih negativnih učinkov).

5. Zaključki in ugotovitve

Iz polletnega poročila o izvrševanju proračuna Mestne občine Novo mesto ugotavljamo, da:

- prihodki ne sledijo načrtovanim okvirom in trenutno zaostajajo za polovico,
- na nekaterih postavkah so precejšnja odstopanja, zato ni v prvem polletju učinkovitih učinkov,
- prihodki iz naslova sofinanciranj so zmanjšani na minimum,
- poraba na nekaterih odhodkovnih postavkah presega 50 % realizacijo.

Iz navedenih zaključkov in ugotovitev izhajamo, da bo potrebno pripraviti rebalans proračuna Mestne občine Novo mesto za leto 2005.

Direktorica
Vera Ocvirk

Priloga:

- realizacija prihodkov proračuna MONM v prvem polletju 2005 in
- realizacija odhodkov proračuna MO NM v prvem polletju 2005

Šifra: 352-05-18/2005
Datum: 28.09.2005

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: **PREDLOG Tarifnega pravilnika o spremembah tarifnega pravilnika za obračun oskrbe z vodo**

Namen: Sprejem Tarifnega pravilnika

Pravna podlaga: Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01, 44/02 in 72/05)
Odlok o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Novo mesto (Uradni listi RS, št. 115/00)

Poročevalec: Jože Kobe

Obrazložitev: V prilogi

Predlog sklepov:

Sklep 1

Sprejme se Tarifni pravilnik o spremembah Tarifnega pravilnika za obračun oskrbe z vodo iz vodovodnega sistema v upravljanju javnega podjetja Komunala Novo mesto d.o.o. za obračun oskrbe z vodo iz vodovodnega sistema v upravljanju JP Komunala Novo mesto d.o.o.

Sklep 2

JP Komunala Novo mesto v obdobju 2005-2009 ob menjavi vgrajuje vodomere za daljinsko odčitavanje porabe vode

Sklep 3

V naslednjem petletnem menjalnem obdobju 2005-2009 se opravi poračun presežkov števnine iz preteklega obdobja 2002-2004.

Ž U P A N
mag. Boštjan Kovačič

PRILOGE: - Obrazložitev
- Predlog tarifnega pravilnika



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKA UPRAVA

Oddelek za krajevne skupnosti
in komunalne zadeve

Šifra: 352-05-18/2005-1805

Datum: 02.09.2005

Zadeva: **OBRAZLOŽITEV PREDLOGA TARIFNEGA PRAVILNIKA O SPREMEMBAH
TARIFNEGA PRAVILNIKA ZA OBRAČUN OSKRBE Z VODO**

1. UVOD

JP Komunala Novo mesto d.o.o. uporabnikom oskrbe s pitno vodo poleg vrednosti za porabljeno količini vode mesečno zaračunava še števnino. Pravna podlaga za zaračunavanje števnine v Mestni občini Novo mesto je v Odlok o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS št. 115/00), Pravilnik o meroslovnih zahtevah za vodomere (Uradni list RS, št. 115/00) in Tarifni pravilnik za obračun oskrbe z vodo iz vodovodnega sistema v upravljanju JP Komunala Novo mesto d.o.o. (Uradni list RS, št. 115/00). Znesek števnine je potrjeval občinski svet, na osnovi kalkulacije, ki po vrednosti vključuje tudi prehod na novo tehnologijo za daljinsko odčitavnaje vodomeroev.

V skladu z računovodskimi standardi je zaračunana števnina nesporno prihodek JP Komunala Novo mesto (v nadaljevanju Komunala), vsi nastali stroški z dejansko zamenjanimi vodomeri pa odhodek. Zaradi časovnega razmika pri uvajanju novih tehnologij je znotraj enoletnih obračunskih obdobj prihajalo do pozitivnih presežkov, kateri so bili vključeni v obračun osnovne dejavnosti vodooskrbe, katera pa še ni izkazala pokritja.

Števnina je prikazana tudi v ločenem obračunskem poslovnem izidu, do sedaj pa ni bilo oblikovanih dolgoročnih rezervacij na račun dolgoročno odloženih prihodkov ali dolgoročnih rezervacij na račun dolgoročno vnaprej vračunanih stroškov. K takemu prikazu stanja sta dali pozitivno mnenje tudi revizijski hiši Epis d.o.o. iz Celja in Dinamic d.o.o. iz Novega mesta. Števnina, ki je odvisna od višine cene vode se v Mestni občini Novo mesto obračunava od 01.01.2001 dalje.

Rezultat števnin v Mestni občini Novo mesto je v letih od 2002 do 2004:

Leto	Prihodki v SIT	Odhodki v SIT	Rezultat v SIT	Rezultat dej. vodooskrbe z AM in obračunom števnine v SIT
2002	59.176.223	20.634.979	38.541.244	8.688.328
2003	63.179.768	33.961.662	29.218.106	-1.919.746
2004	64.757.183	30.954.306	33.802.876	-22.114.771
Skupaj	187.113.174	85.550.947	101.562.306	-15.346.189

V skladu s potrjenim poslovnim planom in poslovnim poročilom se je rezultat prenesel na osnovno dejavnost vodooskrbe za kritje negativnega rezultata te dejavnosti, saj so se tudi v preteklih letih odhodki redne menjave vodomeroz pokrivali s ceno oskrbe s pitno vodo.

V Mestni občini novo mesto je bilo v obdobju od 2002 do 2004 zamenjanih 9.951 vodomeroz, kar predstavlja 58%. Komunala predvideva, da bodo v prihodnjih petih letih postopoma zamenjali vse vodomerne naprave s sodobnejšimi in jih opremili z radijskimi oddajniki. Na ta način se zmanjša število delavcev, ki izvajajo odčitavanje vodomeroz, znižajo se stroški pri nadaljnjih menjavah in ne nazadnje se zagotovi zanesljive podatke pri odčitavanju vodomeroz in njihovem avtomatskem prenašanju v obračunsko službo.

2. OBRAZLOŽITEV PREDLOGA

Računsko sodišče je ob pregledu poslovanja JP Komunala Novo mesto ugotovilo, da obstoječ način obračunavanja števnine ni v skladu z zakonodajo, oziroma števnine niso bile namensko porabljene ter Komunali naložilo odpravo nepravilnost. Komunala mora v naslednjem petletnem menjalnem obdobju 2005-2009 opraviti poračun presežkov števnine iz preteklega obdobja 2002-2004 v višini 101.562.306,00 SIT. Komunala predlaga poračun tako, da se za naslednje pet letno obdobje zmanjša dosedanja števšina za 25% ter se s tem zagotovi popolna namenskost porabe. Na letnem nivoju se bodo števnine tako zmanjšale za cca 16.000.000 SIT, v petih letih pa to pomeni približni znesek, katerega je potrebno poračunati. Glede na to, da gre za nove tehnologije, se ne da natančno definirati potrebnih sredstev za zamenjavo vodomernih naprav, približne ocene pa znašajo 345.000.000 SIT.

Po dosedanjih cenah bi se v naslednjem petletnem obdobju zbralo cca 325.000.000 SIT, po novih (zmanjšanih) števlinah pa bodo prihodki zmanjšani na cca 245.000.000 SIT. Razlika med potrebnimi sredstvi za zamenjavo in vzdrževanje vodomeroz (345.000.000 SIT) in zbranimi sredstvi (245.000.000 SIT), se bo pokrivala iz presežkov števnine iz preteklih let v višini 101.000.000 SIT.

Pravna podlaga za zaračunavanje zmanjšane števnine je sprememba obstoječega pravilnika, zato predlagamo občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto v sprejem spremembe 9. člena Tarifnega pravilnika za obračun oskrbe z vodo iz vodovodnega sistema v upravljanju JP Komunale.

Predlog novih števlin:

Vrsta vodomera DN	Qn (pretok m ³ /h)	Veljavna števšina (v SIT)	Predlog nižje števnine (v SIT)
13-20	3,5	468,55	351,40
25-30	6	803,22	602,40
40	10	1.338,70	1.004,05
50-65	15	2.008,05	1.506,05
80	40	5.354,80	4.016,10
100-125	60	8.032,20	6.024,15
150-200	150	20.080,50	15.060,40
Komb. 50	40	5.354,80	4.016,10
Komb. 80	60	8.032,20	6.024,15

Komb. 100	90	12.048,30	9.036,20
Komb. 200	200	26.774,00	20.080,50

3. FINANČNE POSLEDICE

Glede na to, da so bila presežna sredstva števnin v preteklem obdobju že porabljena na področju vodooskrbe, ob znižani števnini pa se bodo prihodki od števnin zmanjšali letno za 16.000.000,00 SIT, bo potrebno porabljena »namenska presežna sredstva števnin« zagotoviti iz drugih virov za investicije (amortizacija), kar posledično pomeni zmanjševanje virov za investicija v infrastrukturo.

4. PREDLOG ZA ODLOČANJE

Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto predlagamo, da po obravnavi zadeve na seji občinskega sveta sprejme naslednje sklepe

Sklep 1

Sprejme se Tarifni pravilnik o spremembah Tarifnega pravilnika za obračun oskrbe z vodo iz vodovodnega sistema v upravljanju javnega podjetja Komunala Novo mesto d.o.o. za obračun oskrbe z vodo iz vodovodnega sistema v upravljanju JP Komunala Novo mesto d.o.o.

Sklep 2

JP Komunala Novo mesto v obdobju 2005-2009 ob menjavi vgrajuje vodomere za daljinsko odčitavanje porabe vode.

Sklep 3

V naslednjem petletnem menjalnem obdobju 2005-2009 se opravi poračun presežkov števnine iz preteklega obdobja 2002-2004.

Vodja oddelka

Jože KOBE

Direktorica:

Vera Ocvirk

Na podlagi 16. člena statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01, 44/02 in 72/05) in 39. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 115/00) je občinski svet Mestne občine Novo mesto na __ seji dne _____ sprejel

TARIFNI PRAVILNIK
o spremembah Tarifnega pravilnika za obračun oskrbe z vodo iz vodovodnega sistema v upravljanju javnega podjetja Komunala Novo mesto d.o.o.

1. člen

S tem Tarifnim pravilnikom o spremembah Tarifnega pravilnika za obračun oskrbe z vodo iz vodovodnega sistema v upravljanju javnega podjetja Komunala Novo mesto d.o.o. (v nadaljevanju Tarifni pravilnik) se spremeni in dopolni Tarifni pravilnik za obračun oskrbe z vodo iz vodovodnega sistema v upravljanju javnega podjetja Komunala Novo mesto d.o.o. (Uradni list RS, št. 115/00).

2. člen

Spremeni se 9. člen tako, da se po novem glasi :
»Znesek števnine v obračunskem obdobju dobimo kot zmnožek nazivnega pretoka vodomera in veljavne cene vode na dan 30.6.2005, znižane za 25 %.«

$$\text{ŠTEVNINA} = Q_n(\text{m}^3/\text{h}) \times \text{CENA VODE (SIT/m}^3) \times \text{obračunsko obdobje (mesec)}.$$

3. člen

Spremembe Tarifnega pravilnika začnejo veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.
Novo mesto, dne _____

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Boštjan Kovačič

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Šifra: 465-02-30/2005-2009

Datum: 4.10.2005

Zadeva: **Tretja dopolnitev letnega programa prodaje stvarnega premoženja za leto 2005**

Namen: sprejem sklepa

Pravna podlaga:

- **Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94 -odločba US, 45/94 - odločba US, 57/94, 14/95, 20/95 - odločba US, 63/95 - obvezna razlaga, 73/95 - odločba US, 9/96 - odločba US, 39/96, 44/96 - odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 - odločba US, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99 - odločba US, 70/00, 100/00 – sklep US, 28/01 – odločba US, 87/01 – Zsam - 1, 16/02 – sklep US, 51/02 in 108/03);
- **Statut Mestne občine Novo mesto** (Uradni list RS, št. 68/01 in 44/02);
- **Zakon o javnih financah** (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02 in 110/02);
- **Uredba o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin** (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03);
- **Zakon o kmetijskih zemljiščih** (Uradni list RS, št. 59/96, 31/98 – odločba US, 1/99, 54/00, 68/00 – odločba US, 27/02 – odločba US, 58/02, 67/02, 110/02, 110/02, 36/03 in 55/03);
- **Zakon o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije** (10/93, 68/95, 1/96 in 23/96 ZKSZ-A);
- **Zakon o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic** (5/94, 38/94, 69/95, 22/97, 79/98 – odločba US, 56/99 in 72/00).

Poročevalec: **dr. Borut Rončević – vodja Oddelka za razvoj**

Predlog sklepa: **Občinski svet Mestne občine Novo mesto v skladu z Zakonom o javnih financah in Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin sprejme tretjo dopolnitev letnega programa prodaje stvarnega premoženja za leto 2005 v predloženi vsebini.**

Ž U P A N
mag. Boštjan Kovačič

Prilogi:

- Tretja dopolnitev letnega programa prodaje (priloga 1)
- Obrazložitev (priloga 2)



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKA UPRAVA
Oddelek za razvoj
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Priloga 2

Šifra: 465-02-30/2005-2009
Datum: 4.10.2005

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV TRETJE DOPOLNITVE LETNEGA PROGRAMA
PRODAJE STVARNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2005**

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na 18. seji dne 23.12.2004 na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/2000, 79/2001, 30/2002) in Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03) sprejel letni program prodaje stvarnega premoženja za leto 2005, kasneje pa še dve dopolnitvi letnega programa prodaje.

Tretja dopolnitev letnega programa prodaje je potrebna zaradi izvedbe postopkov prodaje nepremičnine na Jakčevi in nepremičnin, ki jih je občina pridobila na podlagi pravnomočne sodbe na podlagi prepoznave in so predvidena za gradnjo dveh stanovanjskih objektov na Regrških košenicah. Predmet dopolnitve so tudi nepremičnine, ki so v skladu z izvlečkom iz zazidalnega načrta Mrzla dolina predvidene za gradnjo bloka L in so nastale na podlagi parcelacije zemljišč.

Mestna občina Novo mesto je na podlagi Zakona o javnih cestah in Sporazuma o sofinanciranju ureditve ceste R2-419/1203 Soteska -Novo mesto, pododsek Srebrniče - Brod, od km 10,600 do km 11,790, dolžna financirati pridobitev nepremičnin za izgradnjo hodnikov za pešce, kolesarske steze in avtobusna postajališča. Del nepremičnin, ki so predmet tretje dopolnitve, v skupni izmeri 588 m², je namenjen za izgradnjo hodnika za pešce ob regionalni cesti, zato jih je občina dolžna brezplačno prenesti na Republiko Slovenijo.

Predmet tretje dopolnitve so tudi nepremičnine, za katere so zainteresirani lastniki sosednjih zemljišč.

Tretja dopolnitev letnega programa prodaje je potrebna zaradi izvedbe postopkov razpolaganja (prodaja, menjava ali kakšen drug način odsvojitve stvarnega premoženja), ki so razvidna v prilogi 1.

V skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03) je lokalna skupnost upravičena do izvajanja postopkov razpolaganja in sklepanja pravnih poslov le v primerih, ko je predmet odsvojitve vključen v letni program prodaje in je zanj sprejet sklep o odtujitvi nepremičnine.

Omenjena uredba, ki opredeljuje postopke pridobivanja, razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem občin, med drugim tudi določa, da lahko občinski svet, na predlog župana, med izvrševanjem proračuna, letni program prodaje spremeni ali dopolni v skladu z 80. členom Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02 in 110/02).

Glede na navedeno predlagam, da se letni program prodaje nepremičnin za leto 2005 dopolni:

- **V točki A. NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA PREDVIDENA ZA GRADNJO**, z naslednjimi nepremičninami:
 - parc. št. 202, neplodno, v izmeri 4064 m² in del parc.št. 203, zelenica v izmeri 1298 m², k.o. Kandija,
 - parc.št. 994/6, travnik 5, v izmeri 79 m², gozd 1, v izmeri 242 m², parc.št. 994/7, gozd 1, v izmeri 94 m², travnik 5, v izmeri 355 m², k.o. Gotna vas
 - parc. št. 875/3, travnik v izmeri 2.267 m², parc.št. 875/5, travnik v izmeri 30 m², parc.št. 875/7, travnik v izmeri 2.449 m², parc.št. 875/8, travnik v izmeri 1.376 m², parc.št. 875/11, travnik v izmeri 217 m², parc.št. 883/18, travnik v izmeri 41 m², parc.št. 883/21, travnik v izmeri 905 m², parc.št. 884/1, travnik v izmeri 466 m², parc.št. 884/11, travnik v izmeri 397 m², parc.št. 893/1, njiva v izmeri 81 m², parc.št. 894/6, njiva v izmeri 2 m² ter parc.št. 903/11, zelenica v izmeri 116 m², vse k. o. Šmihel pri Novem mestu.

- **V točki B. MANJŠI DELI ZEMLJIŠČ, ZA KATERE SO ZAINTERESIRANI LASTNIKI SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ**, z naslednjimi nepremičninami:
 - parc.št. 203/3, parkirišče, v izmeri 2 m², del parc.št. 210/4, parkirišče, v izmeri 141 m², del parc.št. 203/4, parkirišče, v izmeri 82 m², zelenica, v izmeri 62 m², del parc.št. 208/3, zelenica, v izmeri 821 m², k.o. Novo mesto,
 - parc.št. 994/4, gozd 1, v izmeri 19 m², k.o. Gotna vas,
 - parc.št. 994/5, gozd 1, v izmeri 190 m², k.o. Gotna vas,
 - parc.št. 994/8, travnik 5, v izmeri 50 m², k.o. Gotna vas,
 - parc.št. 1074/11, pot, v izmeri 2106 m², k.o. Šentpeter,
 - parc.št. 1211/10, pašnik 4, v izmeri 1081 m², k.o. Stranska vas,
 - parc.št. 243/172, dvorišče, v izmeri 27 m², k.o. Ragovo,
 - parc.št. 3054/7, pot, v izmeri 156 m², k.o. Prečna,
 - del parc.št. 2553/1, pašnik 5, v izmeri 756 m², k.o. Gorenja vas.

- **V točki D. KMETIJSKA ZEMLJIŠČA**, z naslednjimi nepremičninami:
 - parc.št. 1101/5, cesta, v izmeri 56 m², k.o. Šentpeter.

- **V točki E. NEPREMIČNINE POTREBNE ZA IZVEDBO INVESTICIJ (Šmarješka cesta, Topliška cesta)**
 - parc.št.1120, pot, v izmeri 147 m², k.o. Bršljin,
 - parc.št. 1121/5, pot, v izmeri 22 m², k.o. Bršljin,
 - parc.št. 1373, cesta, v izmeri 25 m², k.o. Bršljin,
 - parc.št. 1365, cesta, v izmeri 2 m², k.o. Bršljin,
 - parc.št. 1366, cesta, v izmeri 59 m², k.o. Bršljin,
 - parc.št. 943/1, cesta, v izmeri 18 m², k.o. Bršljin,
 - parc.št. 2368/21, pot, v izmeri 80 m², k.o. Ždinja vas,
 - parc.št. 2460, pot, v izmeri 23 m², k.o. Ždinja vas,
 - parc.št. 734/1, travnik, v izmeri 158 m², k.o. Šmihel pri Novem mestu,
 - parc.št. 734/3, pašnik, v izmeri 15 m², k.o. Šmihel pri Novem mestu,
 - parc.št. 733/1, njiva, v izmeri 13 m², k.o. Šmihel pri Novem mestu,
 - parc.št. 1328/3, cesta, v izmeri 13 m², k.o. Šmihel pri Novem mestu,
 - parc.št. 1328/5, cesta, v izmeri 35 m², k.o. Šmihel pri Novem mestu,
 - parc.št. 1323, pot, v izmeri 12 m², k.o. Veliki Podljuben,
 - parc.št. 2086/5, cesta, v izmeri 22 m², k.o. Veliki Podljuben,
 - parc.št. 2084/2, pot, v izmeri 65 m², k.o. Veliki Podljuben,

- parc.št. 2086/3, pot, v izmeri 115 m², k.o. Veliki Podljuben,
- parc.št. 1466/2, parkirišče, v izmeri 280 m², zelenica, v izmeri 122 m², k.o. Veliki Podljuben,
- parc.št. 1467/2, parkirišče, v izmeri 3 m², k.o. Veliki Podljuben,
- parc.št. 734/4, pašnik, v izmeri 44 m², k.o. Šmihel pri Novem mestu,
- parc.št. 1142/11, neplodno, v izmeri 207 m², k.o. Gorenja Straža.

V primeru sprejetega sklepa o tretji dopolnitvi letnega programa prodaje nepremičnin za leto 2005, bo komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto v skladu z uredbo pripravila posamezne programe prodaje, naročene bodo cenitve zaradi določitve vrednosti navedenih nepremičnin, izvedeni pa bodo tudi vsi potrebni postopki za prodajo.

O odtujitvi navedenih nepremičnin bo občinski svet še odločal. Za večino nepremičnin, ki so predmet tretje dopolnitve letnega programa prodaje stvarnega premoženja, je bilo gradivo z obrazložitvijo že posredovano in bo sočasno obravnavano na seji občinskega sveta.

Pripravila:
Tatjana Kužnik

Vodja Oddelka za razvoj:

dr. Borut Rončević

**Direktorica
občinske uprave:**

Vera Ocvirk, univ.dipl.ekon.

Na podlagi 13. člena Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03) in 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01 in 44/02) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na _____ seji, dne _____ sprejel

TRETJO DOPOLNITEV LETNEGA PROGRAMA PRODAJE STVARNEGA PREMOŽENJA - LETO 2005

A. NEAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA NAMENJENA ZA GRADNJC

zap. št.	vrsta premoženja		k. o.	parc. št.	vrsta rabe	površina v m ²	orientacijska vrednost	način razpolaganja
	lokacija	namen						
1.	Kandija	gradnja v skladu z OLN	Kandija	202 del - 203	neplodno zelenica	4064 1298	cenitev je v izdelavi	prodaja
2.	Regrške košenice	del lokacije za gradnjo stan.objekta	Gotina vas	994/6	travnik 5	79	cenitev je v izdelavi	prodaja
		del lokacije za gradnjo stan.objekta		994/7	gozd 1	242		
					gozd 1	94	cenitev je v izdelavi	prodaja
					travnik 5	355		
3.	Mrzla dolona	gradnja bloka "L"	Šmihel pri Novem mestu	875/3	travnik	2267	cenitev je v izdelavi	prodaja
				875/5	travnik	30		
				875/7	travnik	2449		
				875/8	travnik	1376		
				875/11	travnik	217		
				883/18	travnik	41		
				883/21	travnik	905		
				884/1	travnik	466		
				884/11	travnik	397		
				893/1	njiva	81		
				894/6	njiva	2		
				903/11	zelenica	116		

B. MANJŠI DELI ZEMLJIŠČ, ZA KATERE SO ZAINTERESIRANI LASTNIKI SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

zap. št.	vrsta premoženja		k.o.	parc.št.	vrsta rabe	površina v m ²	orientacijska vrednost	način razpolaganja
	lokacija	namen						
1.	Bršljin	stavbno zemljišče	Novo mesto	203/3	parkirišče	2	cenev je v izdelavi	prodaja
				del - 210/4	parkirišče	141		prodaja
				del - 203/4	parkirišče	82		prodaja
				del - 208/3	zelenica	62		prodaja
				del - 208/3	zelenica	821		prodaja
2.	Regrške košenice	stavbno zemljišče	Gotina vas	994/4	gozd 1	19	cenev je v izdelavi	prodaja
3.	Regrške košenice	stavbno zemljišče	Gotina vas	994/5	gozd 1	190	cenev je v izdelavi	prodaja
4.	Regrške košenice	stavbno zemljišče	Gotina vas	994/8	travnik 5	50	cenev je v izdelavi	prodaja
5.	Otočec	delno stavbno, delno kmetijsko	Šentpeter	1074/11	pot	2106	cenev je v izdelavi	prodaja
6.	Štranska vas	delno stavbno, delno kmetijsko	Štranska vas	1211/10	pašnik 4	1081	cenev je v izdelavi	prodaja
7.	Ragovo	stavbno zemljišče	Ragovo	243/172	dвориšče	27	cenev je v izdelavi	
8.	Prečna	stavbno zemljišče	Prečna	3054/7	pot	156	cenev je v izdelavi	
9.	Šmarjeta	stavbno zemljišče	Gorenja vas	del - 2553/1	pašnik 5	756	cenev je v izdelavi	

C. ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA - ni sprememb

D. KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

zap. št.	vrsta premoženja		k.o.	parc.št.	vrsta rabe	površina v m ²	orientacijska vrednost	način razpolaganja
	lokacija	namen						
1.	Otočec	gozdno zemljišče	Šentpeter	1101/5	cesta	56	cenev je v izdelavi	prodaja

E. NEPREMIČNINE, POTREBNE ZA IZVEDBO INVESTICIJ (Šmarješka cesta, Topliška cesta)

zap. št.	vrsta premoženja		k.o.	parc. št.	vrsta rabe	površina v m ²	orientacijska vrednost	način razpolaganja
	lokacija	namen						
1.	Mačkovec	stavbno zemljišče - Šmarješka c.	Bršljin	1120	pot	147	brezplačno	* in **
2.	Mačkovec	stavbno zemljišče - Šmarješka c.	Bršljin	1121/5	pot	22	brezplačno	* prenos LP
3.	Mačkovec	stavbno zemljišče - Šmarješka c.	Bršljin	1373	cesta	25	brezplačno	*
4.	Mačkovec	stavbno zemljišče - Šmarješka c.	Bršljin	1365	cesta	2	brezplačno	* in **

5.	Mačkovec	stavbno zemljišče - Smarješka c.	Bršljin	1366	cesta	59	brezplačno	* in **
6.	Mačkovec	stavbno zemljišče - Smarješka c.	Bršljin	943/1	cesta	18	brezplačno	*
7.	Mačkovec	stavbno zemljišče - Smarješka c.	Ždinja vas	2368/21	pot	80	brezplačno	* in **
8.	Mačkovec	stavbno zemljišče - Smarješka c.	Ždinja vas	2460	pot	23	brezplačno	** prenos upravljanja
9.	Brod - Srebrniče	stavbno zemljišče - Topliška c.	Šmihel pri NM	734/1	travnik	158	brezplačno	*
10.	Brod - Srebrniče	stavbno zemljišče - Topliška c.	Šmihel pri NM	734/3	pašnik	15	brezplačno	*
11.	Brod - Srebrniče	stavbno zemljišče - Topliška c.	Šmihel pri NM	733/1	njiva	13	brezplačno	*
12.	Brod - Srebrniče	stavbno zemljišče - Topliška c.	Šmihel pri NM	1328/3	cesta	13	brezplačno	*
13.	Brod - Srebrniče	stavbno zemljišče - Topliška c.	Šmihel pri NM	1328/5	cesta	35	brezplačno	*
14.	Brod - Srebrniče	stavbno zemljišče - Topliška c.	Veliki Podljuden	1323	pot	12	brezplačno	*
15.	Brod - Srebrniče	stavbno zemljišče - Topliška c.	Veliki Podljuden	2086/5	cesta	22	brezplačno	*
16.	Brod - Srebrniče	stavbno zemljišče - Topliška c.	Veliki Podljuden	2084/2	pot	65	brezplačno	**
17.	Brod - Srebrniče	stavbno zemljišče - Topliška c.	Veliki Podljuden	2086/3	pot	115	brezplačno	*
18.	Brod - Srebrniče	stavbno zemljišče - Topliška c.	Veliki Podljuden	1466/2	parkirišče	280	brezplačno	*
					zelenica	122	brezplačno	*
19.	Brod - Srebrniče	stavbno zemljišče - Topliška c.	Veliki Podljuden	1467/2	parkirišče	3	brezplačno	*
20.	Brod - Srebrniče	stavbno zemljišče - Topliška c.	Šmihel pri NM	734/4	pašnik	44	brezplačno	prodaja
21.	Hrušovec	stavbno zemljišče	Gorenja Straža	1142/11	neplodno	207		

Opomba:

* MO NM je na podlagi Zakona o javnih cestah in Sporazuma o sofinanciranju ureditve ceste R2-419/1203 Soteska -Novo mesto, pododsek Srebrniče - Brod, od km 10,600 do km 11,790, dolžna financirati izgradnjo hodnikov za pešce, kolesarske steze in avtobusna postajališča. Del označenih nepremičnin v izmeri 588 m² je namenjen za izgradnjo hodnika za pešce ob regionalni cesti, zato gre za **brezplačen prenos lastninske pravice**.

** V tem primeru gre za javno dobro, ki je v upravljanju MO Novo mesto. MO Novo mesto bo **prenesla upravljanje** na delu teh nepremičnin v zgoraj navedeni površini na RS. Do sprememb v lastništvu tako ne bo prišlo, spremenil se bo le upravljalec. Enak postopek je bil tudi v primeru Šmihelske ceste, kjer se je tudi preneslo upravljanje na delu nekaterih nepremičnin, ki so bile v upravljanju občine, na državo.

Šifra: 465-02-30/2005

Datum:

ŽUPAN

mag. Boštjan KOVAČIČ

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Šifra: 360-01-22/2005-2002
Datum: 16. 09. 2005

ZADEVA: **SOGLASJE K PRODAJI ZEMLJIŠČ PARC. ŠT. 875/3, 875/5, 875/7, 875/8, 875/11, 883/18, 883/21, 884/1, 884/11, 893/1, 894/6 in 903/11, VSE K. O. ŠMIHEL PRI NOVEM MESTU**

NAMEN: **Obravnavana in sprejem odločitve v zvezi s prodajo zemljišč za gradnjo večstanovanjskih objektov L1 in L2 (oziroma skupaj večstanovanjski objekt z oznako L) na območju Mrzle doline**

PRAVNA PODLAGA: **Nacionalni stanovanjski program** (Uradni list RS, št. 43/00);
Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03);
Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94 - odločba US, 45/94 - odločba US, 57/94, 14/95, 20/95 - odločba US, 63/95 - obvezna razlaga, 73/95 - odločba US, 9/96 - odločba US, 39/96, 44/96 - odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 - odločba US, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99 - odločba US, 70/00, 100/00 – sklep US, 28/01 – odločba US, 87/01 – Zsam - 1, 16/02 – sklep US, 51/02 in 108/03);
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01, 44/02 in 72/05);
Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02 in 110/02);
Uredba o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03).

POROČEVALEC: **dr. Borut RONČEVIČ, vodja Oddelka za razvoj**

OBRAZLOŽITEV: **V prilogi**

PREDLOG SKLEPA: **Mestna občina Novo mesto proda zemljišča parc. št. 875/3, 875/5, 875/7, 875/8, 875/11, 883/18, 883/21, 884/1, 884/11, 893/1, 894/6 in 903/11, vse k. o. Šmihel pri Novem mestu, ki so z izvlečkom iz ZN Mrzla dolina številka 252/2003 opredeljene kot gradbene parcele za izgradnjo večstanovanjskih objektov L1 in L2.**

**mag. Boštjan KOVAČIČ
ŽUPAN**

Priloga:

- obrazložitev (priloga 1).

Dostaviti:

- naslovu;
- zbirka dokumentarnega gradiva, tu.



PRILOGA 1:

**MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKA UPRAVA
Oddelek za razvoj
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto**

Šifra: 360-01-22/2005-2002

Datum: 16. 09. 2005

ZADEVA: Prodaja zemljišč na območju Mrzle doline za gradnjo večstanovanjskih objektov z oznako L1 in L2 (skupaj: L)

1. Uvod

Občinski svet Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju OS MONM) je na 13. seji dne 20. 05. 2004 obravnaval gradivo z naslovom: "Sofinanciranje gradnje najemnih stanovanj na območju Mrzle doline s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, javnim skladom", v katerem je bil seznanjen z nameravano pozidavo in prodajo občinskih zemljišč na območju ZN Mrzla dolina. Sprejeta je bila odločitev, da bo Mestna občina Novo mesto na območju ZN Mrzla dolina v sodelovanju s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, javnim skladom ter potencialnim tretjim investitorjem zgradila večstanovanjski objekt "L2". V isti zadevi je OS MONM zadolžil upravo Mestne občine Novo mesto, da v proračunu Mestne občine Novo mesto za leto 2005 zagotovi potrebna sredstva za realizacijo omenjenega projekta.

Župan Mestne občine Novo mesto je 11. 05. 2004 sprejel sklep številka 754/1, s katerim je zadolžil upravo Mestne občine Novo mesto, da izpelje postopek prodaje 1/3 idealnega dela zemljišča, predvidenega za gradnjo bloka L2, z obvezo za sofinanciranje izgradnje objekta sočasno z Mestno občino Novo mesto in Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, javnim skladom.

Zaradi navedenega je Občinski svet Mestne občine Novo mesto dne 15. 07. 2004 sprejel sklep o soglasju k prodaji zemljišč parc. št. 875/1 – idealni delež, 884, 888 in 1310/3, vse k. o. Šmihel pri Novem mestu (glej priloga 1). Po zaključeni parcelaciji so omenjene parc. št. bile razdeljene na več drugih parc. št. iste k. o.. Mestna občina Novo mesto je na podlagi prej omenjenega sklepa OS MONM meseca decembra 2004 na podlagi javnega razpisa prodala zemljišča za izgradnjo bloka z oznako J2 v skupni izmeri 6.956,00 m² najugodnejšemu ponudniku.

Zaradi nesprijemljivih pogodbenih določil glede skupnega projekta sofinanciranja gradnje večstanovanjskega objekta z oznako L2 med Mestno občino Novo mesto in Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, javnim skladom, do realizacije omenjenega projekta ni prišlo tako, da je Mestna občina Novo mesto še vedno lastnica zemljišč parc. št. 875/3, 875/5, 875/7, 875/8, 875/11, 883/18, 883/21, 884/1, 884/11, 893/1, 894/6 in 903/11, vse k. o. Šmihel pri Novem mestu. Z ZN Mrzla dolina so za izgradnjo bloka z oznako L1 predvidena občinska zemljišča s parc. št. 875/3, 875/11, 883/18, 883/21 in 884/11, medtem ko so za

izgradnjo bloka z oznako L2 predvidena občinska zemljišča s parc. št. 875/3, 875/5, 875/7, 884/1, 893/1, 894/6 in 903/11, kakor tudi zemljišče parc. št. 873/4, ki pa je last Zarje, stanovanjskega podjetja, d. d. Novo mesto, vse k. o. Šmihel pri Novem mestu (glej načrt parcel – priloga 2 in priloga 3).

Zaradi navedenega in zaradi dejstva, da Mestna občina Novo mesto ni pristopila k skupnem projektu s Stanovanjskim skladom RS, smo na pristojnem oddelku mnenja, da bi bilo smiselno predmetna zemljišča odprodati z javni razpisom najugodnejšemu ponudniku zaradi česar je tudi pripravljeno to gradivo za pridobitev ustreznega soglasja o odtujitvi s strani OS MONM v skladu s Statutom Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01, 44/02 in 72/05) in izpeljavo kasnejših postopkov prodaje v skladu z določili Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države ali občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03).

2. Obrazložitev postopkov prodaje

V skladu s sprejetim sklepom iz 3. seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto z dne 27.3.2003, mora gradivo, ki bo predloženo Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto za odločanje o odtujitvi posamezne nepremičnine, vsebovati izčrpno obrazložitev vseh postopkov prodaje.

Zemljišče bo v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države ali občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03) prodano na podlagi ene izmed metod prodaje, določene s posamičnim programom prodaje zemljišča.

Postopek prodaje z navedeno uredbo se lahko izvede le v primeru, da je predmet odsvojitve vključen v letni program prodaje in da je zanj sprejet posamični program prodaje.

Pred pripravo posamičnega programa prodaje je potrebno:

- opraviti pravni pregled stanja nepremičnine, ki je predmet prodaje in vsebuje pregled stvarnega premoženja z vidika urejenosti lastništva, posesti in morebitnih obligacijskih in stvarno-pravnih pravic in obveznosti občine do tretjih oziroma tretjih do občine;
- poskrbeti za ocenitev nepremičnine, ki je predmet prodaje. S cenitvijo ugotovljena vrednost nepremičnine predstavlja izhodiščno ceno pri nadaljnji izvedbi izbrane metode razpolaganja.

2.1. Glede na to, da je nepremičnina na podlagi prostorsko izvedbenih dokumentov predvidena za gradnjo stanovanjskih objektov je smiselno s posameznim programom prodaje izbrati metodo "javno zbiranje ponudb". Javna dražba in javna ponudba v tem primeru nista smiselni.

2.2. V primeru, da bo s posamičnim programom določeno, da se nepremičnina proda po metodi "javno zbiranje ponudb", bo komisija pripravila vsebino objave poziva k izstavitvi ponudbe oz. osnutek javnega zbiranja ponudb.

Osnutek javnega zbiranja ponudb bo posredovan v podpis županu in članom pristojne komisije, po podpisu pa bo javno zbiranje ponudb izobešeno na vseh oglasnih deskah Mestne občine Novo mesto in posredovano v objavo na Uradni list RS. Poleg tega bo informacija o prodaji objavljena tudi v Dolenjskem listu in na drug krajevno običajen način.

Vse pravočasno prispele ponudbe bo pregledala komisija in ponudnike, ki so oddali nepopolne ponudbe pozvala k dopolnitvi ponudb (če bo ponudba vsebovala vse elemente

ponudbe in bo imela le pomanjkljivo dokumentacijo). Ponudbe, ki bodo prispele po razpisanem roku in nepopolne ponudbe, bo komisija zavrgla in o tem obvestila ponudnika. Pravočasne in popolne ponudbe bo komisija pregledala in jih ocenila po kriterijih, navedenih v javnem zbiranju ponudb na podlagi meril, določenih s posameznim programom prodaje. V primeru, če bo komisija ocenila, da na osnovi opredeljenih kriterijev ne bo mogla izbrati najugodnejšega ponudnika, ali da bo mogoče doseči ugodnejše pogoje prodaje, bo pozvala vse ponudnike, da bodo ponudbo še dopolnili v posameznih elementih ali pa bo z njimi opravila pogajanje.

Po tem bo komisija pripravila zapisniški povzetek poteka razpisnega postopka in pogajanj ter odločila, katerega od ponudnikov je izbrala kot najugodnejšega. Poleg tega bo predlagala vse v pogajanjih dogovorjene elemente pravnega posla, pod katerimi naj se pripravi predlog pogodbe. Svojo odločitev o izboru bo komisija vsebinsko obrazložila in jo skupaj z odločitvijo o izboru in predlogom pogodbe poslala v podpis županu. S sklenitvijo pravnega posla bo postopek prodaje zaključen.

3. Zaključek:

Navedeno gradivo je predloženo v obravnavo Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto z namenom sprejeti odločitev o prodaji predmetnih nepremičnin. S sprejetjem predlaganega sklepa bo izpolnjen eden izmed pogojev za izvedbo postopka prodaje lokacije za gradnjo blokov "L1 in L2".

Z ločenim gradivom pa bo, v skladu z določili že omenjene Uredbe, OS MONM odločal tudi o vključitvi nepremičnin parc. št. 875/3, travnik v izmeri 2.267 m²; 875/5, travnik v izmeri 30 m²; 875/7, travnik v izmeri 2.449 m²; 875/8, travnik v izmeri 1.376 m²; 875/11, travnik v izmeri 217 m²; 883/18, travnik v izmeri 41 m²; 883/21, travnik v izmeri 905 m²; 884/1, travnik v izmeri 466 m²; 884/11, travnik v izmeri 397 m²; 893/1, njiva v izmeri 81 m²; 894/6, njiva v izmeri 2 m² ter 903/11, zelenica v izmeri 116 m², vse k. o. Šmihel pri Novem mestu, v letni program prodaje nepremičnin za leto 2005.

Pripravil:
Aleš Kuretič

Vodja oddelka:
dr. Borut RONČEVIĆ

DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE
Vera OCVIRK, univ. dipl. ekon.

Priloge:

- priloga 1: sklep OS MONM z dne 15. 07. 2004;
- priloga 2: načrt parcel;
- priloga 3: načrt parcel.

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Šifra: 465-02-22/2005-2009
Datum: 4.10.2005

- Zadeva: **Soglasje k prodaji zemljišča parc.št. 202, neplodno, v izmeri 4064 m² in dela zemljišča parc.št. 203, zelenica, v izmeri 1298 m², k.o. Kandija.**
- Namen: sprejem sklepa
- Pravna podlaga: - **Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94-odločba US, 45/94-odločba US, 57/94, 14/95, 20/95-odločba US, 63/95-obvezna razlaga, 73/95-odločba US, 9/96-odločba US, 39/96, 44/96-odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98-odločba US, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99-odločba US in 70/00)
- **Statut Mestne občine Novo mesto** (Uradni list RS, št. 68/01, 44/02 in 72/05)
- Poročevalec: **dr. Borut Rončević – vodja Oddelka za razvoj**
- Predlog sklepa: **Mestna občina Novo mesto proda zemljišče parc.št. 202, neplodno, v izmeri 4064 m² in del zemljišča parc.št. 203, zelenica, v izmeri 1298 m², k.o. Kandija.**

Ž U P A N :

Mag. Boštjan Kovačič

Priloge :

- Obrazložitev (priloga 1)
- Načrt parcele (priloga 2)



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKA UPRAVA
Oddelek za razvoj
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Priloga 1

Šifra: 465-02-22/2005-2009

Datum: 4.10.2005

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV K PREDLOGU SKLEPA O PRODAJI ZEMLJIŠČA PARC.ŠT. 202, NEPLODNO, V IZMERI 4064 M² IN DELA ZEMLJIŠČA PARC.ŠT. 203, ZELENICA, V IZMERI 1298 M², K.O. KANDIJA.

1. Uvod

Mestna občina Novo mesto je zemljiškoknjižni lastnik zemljišča parc.št. 202, neplodno, v izmeri 4064 m² in zemljišča parc.št. 203, zelenica, v izmeri 1298 m², k.o. Kandija, ki sta že vrsto let zapuščen oziroma neizkoriščen prostor med stanovanjskimi bloki na Jakčevi ulici (nekdanj Ulica Majde Šilc) in je razvidno v priloženem načrtu parcele.

Prostor kjer se nahajata nepremičnini, ureja Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča, ki pa na navedenem območju do sprejetja URN ne dovoljuje gradnje in spremembe namembnosti zemljišča.

Mestna občina Novo mesto je v začetku letošnjega leta pričela s pripravo občinskega lokacijskega načrta v ta namen pripravila projektno nalogo ter osnutek programa priprave lokacijskega načrta za območje med Jakčevo, Ragovsko in Maistrovo ulico.

Predmet občinskega lokacijskega načrta je prostorska ureditev območja nepozidane kotanje. Prostor naj bi bil namenjen za pozidavo s stanovanjsko – poslovnim objektom z garažno hišo. Omogočeni bodo pogoji sanacije neustrezno urejenega prostora sredi soseske ter določeni pogoji za gradnjo, vključno z infrastrukturo.

Nova pozidava bo sanirala neurejen prostor sredi naselja, mestu dala nove stanovanjske enote, v blokovskem naselju se bodo povečale parkirne kapacitete in izboljšala trgovska in storitvena oskrba.

Načrtovana pozidava je predvidena na parcelni številki 202, k.o. Kandija, vplivno oz. ureditveno območje pa obsega tudi zemljišča parc.št. 200, 201, 203, 204, 205 in 183, k.o. Kandija, ki so na podlagi zemljiškoknjižnih podatkov last občine.

Zemljišča parc.št. 201, 202 in 203, k.o. Kandija so nastala iz parc.št. 160/3, ki jo je občina leta 1965 odkupila od Zagorc Jožeta in Ane. Zemljišči parc.št. 200 in 204, k.o. Kandija pa sta v postopku denacionalizacije.

Del zemljišča parc.št. 202, k.o. Kandija je občina leta 1990 na podlagi najemne pogodbe oddala v najem Pavlovič Obrenu iz Novega Mesta, Majde Šilc 20, z namenom, da je na njej postavil kiosk za opravljanje dejavnosti (prodaja sadja in zelenjave). Del navedenega zemljišča pa je oddan v najem Kroflin Milanu iz Straže pri Novem mestu, Pod vinogradi 34, ki ima na njem postavljen kiosk z gostinsko ponudbo.

2. Obrazložitev postopkov prodaje

V skladu s sprejetimi sklepi 3.seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto z dne 27.3.2003 je k prodaji zemljišča potrebno pridobiti mnenje krajevne skupnosti. Glede na navedeno smo krajevno skupnost Majde Silc zaprosili za posredovanje, vendar ga do današnjega dne še nismo prejeli.

Poleg tega je Občinski svet Mestne občine Novo mesto dne 27.3.2003 sprejel tudi sklep, da mora gradivo, ki bo predloženo Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto za odločanje o odtujitvi posamezne nepremičnine, vsebovati izčrpno obrazložitev vseh postopkov prodaje.

Zemljišče bo v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države ali občin (Uradni list RS, št. 12/03, 77/03) prodano na podlagi ene izmed metod prodaje, določene s posamičnim programom prodaje zemljišča.

Postopek prodaje z navedeno uredbo se lahko izvede le v primeru, da je predmet odsvojitve vključen v letni program prodaje in da je zanj sprejet posamični program prodaje. Zemljišči parc.št. 202 in 203, k.o. Kandija nista bili vključeni v letni program prodaje stvarnega premoženja za leto 2005 in sta predmet dopolnitve plana prodaje (tretja dopolnitev), ki ga bo Občinski svet Mestne občine Novo mesto ločeno obravnaval.

Pred pripravo posamičnega programa prodaje je potrebno:

- opraviti pravni pregled stanja nepremične, ki je predmet prodaje in vsebuje pregled stvarnega premoženja z vidika urejenosti lastništva, posesti in morebitnih obligacijskih in stvarnopravnih pravic in obveznosti občine do tretjih oziroma tretjih do občine,
- poskrbeti za ocenitev nepremičnin, ki je predmet prodaje. S cenitvijo ugotovljena vrednost nepremičnine predstavlja izhodiščno ceno pri nadaljnji izvedbi izbrane metode razpolaganja.

2.1. Glede na to, da je nepremičnina na podlagi prostorsko izvedbenih dokumentov predvidena za gradnjo objekta za pozidavo s stanovanjsko – poslovnim objektom z garažno hišo je smiselno s posameznim programom prodaje izbrati metodo "javno zbiranje ponudb". Javna dražba in javna ponudba v tem primeru nista smiselni.

2.2. V primeru, da bo s posamičnim programom določeno, da se nepremičnina proda po metodi "**javno zbiranje ponudb**", bo komisija pripravila vsebino objave poziva k izstavitvi ponudbe oz. osnutek javnega zbiranja ponudb.

Besedilo javnega zbiranja ponudb bo posredovano v podpis županu, po podpisu pa bo javno zbiranje ponudb izobešeno na vseh oglasnih deskah Mestne občine Novo mesto in posredovano v objavo na Uradni list RS, ter objavljeno na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto. Poleg tega bo informacija o prodaji objavljena tudi v Dolenjskem listu in na drug krajevno običajen način.

Vse pravočasno prispele ponudbe bo pregledala komisija in ponudnike, ki bodo oddali nepopolne ponudbe pozvala k dopolnitvi ponudb (če bo ponudba vsebovala vse elemente ponudbe in bo imela le pomanjkljivo dokumentacijo). Ponudbe, ki bodo prispele po razpisanem roku in nepopolne ponudbe, bo komisija zavrгла in o tem obvestila ponudnika. Pravočasne in popolne ponudbe bo komisija pregledala in jih ocenila po kriterijih, navedenih v javnem zbiranju ponudb na podlagi meril, določenih s posameznim programom prodaje. V primeru, če bo komisija ocenila, da na osnovi opredeljenih kriterijev ne bo mogla izbrati najugodnejšega ponudnika, ali da bo mogoče doseči ugodnejše pogoje prodaje, bo pozvala

vse ponudnike, da bodo ponudbo še dopolnili v posameznih elementih ali pa bo z njimi opravila pogajanje.

Po tem bo komisija pripravila zapisniški povzetek poteka razpisnega postopka in pogajanj ter odločila, katerega od ponudnikov je izbrala kot najugodnejšega. Poleg tega bo predlagala vse v pogajanjih dogovorjene elemente pravnega posla, pod katerimi naj se pripravi predlog pogodbe. Svoje odločitve o izboru bo komisija vsebinsko obrazložila in jo skupaj z odločitvijo o izboru in predlogom pogodbe poslala v podpis županu. S sklenitvijo pravnega posla bo postopek prodaje zaključen.

3. Zaključek

Pristojnost Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto je, da v skladu s Statutom Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01, 44/02 in 72/05) odloči o odtujitvi nepremičnine parc.št. 202, neplodno, v izmeri 4064 m² in del zemljišča parc.št. 203, zelenica, v izmeri 1298 m², k.o. Kandija.

Pripravila:
Tatjana Kužnik

Vodja Oddelka za razvoj:
dr. Borut Rončević

Direktorica
občinske uprave:
Vera Ocvirk, univ.dipl.ekon.

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Številka: 465-01-9/2005-1409

Datum: 28. 9. 2005

- ZADEVA:** **ČETRТА DOPOLNITEV NAČRТА NABAV
NEPREMIČNIN ZA LETO 2005**
- NAMEN:** Sprejem sklepa
- PRAVNA PODLAGA:** Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94 – odl. US, 45/94 – odl. US, 57/94, 14/95, 20/95 - odl. US, 63/95 – obv. razl., 73/95 - odl. US, 9/96 - odl. US, 39/96, 44/96 - odl. US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 – odl. US, 74/98, 12/99 – sklep US, 16/99, 59/99 – odl. US, 70/00, 100/00 – sklep US, 28/01, 87/01, 16/02 – sklep US, 51/02, 108/03),
Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02, 110/02),
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01, 44/02 in 72/05),
Uredba o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države ali občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03),
Odlok o proračunu Mestne občine Novo mesto za leto 2005 (Uradni list, št. 141/04)
- POROČEVALEC:** Jože FLORIЈANČIČ, Vodja oddelka za pravne in splošne zadeve
- PREDLOG SKLEPA:** Sprejme se dopolnitev Načrta nabav in gradenj stvarnega premoženja za leto 2005 »**ČETRТА DOPOLNITEV NAČRТА NABAV NEPREMIČNIN ZA LETO 2005**« po priloženi PRILOGI 2.
- Župan
mag. Boštjan KOVAČIČ**
- PRILOGA:**
- obrazložitev dopolnitve načrta nabav in gradenj stvarnega premoženja za leto 2005 – četrta dopolnitev (PRILOGA 1),
 - četrta dopolnitev načrta nabav nepremičnin za leto 2005 (PRILOGA 2),
- VROČITI:**
- naslovu
 - spis, tu.



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKA UPRAVA
Oddelek za pravne in splošne zadeve
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Številka: 465-01-9/2005-1409

Datum: 27.9.2005

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV DOPOLNITVE NAČRTA NABAV IN GRADENJ
STVARNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2005 – ČETRТА
DOPOLNITEV NAČRТА NABAV NEPREMIČNIN ZA LETO 2005**

I. UVOD

Mestna občina Novo mesto mora na podlagi določil Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02 in 110/02) in Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03, v nadaljevanju uredba) izpeljati postopke ločenega pridobivanja premičnega in nepremičnega premoženja na podlagi predhodno sprejetih načrtov nabav, ki se lahko skozi leto po potrebi tudi spreminjata in dopolnjujeta.

II. ČETRТА DOPOLNITEV NAČRТА NABAV NEPREMIČNIN ZA LETO 2005

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na svoji 19. seji dne 17.2.2005 sprejel sklep št. 465-01-9/2005, s katerim je v skladu z uredbo sprejel načrta nabav nepremičnin za leto 2005, ki pa ga je potrebno, zaradi potreb realizacije Ljubljanske ceste II. faza, rekonstrukcije lokalne ceste Draga - Sela, gradnje krožišča v Mačkovcu, odkupov poti, ki so v zasebni lasti ter odkupov zemljišč v okviru kompleksa zadružnega doma Uršna sela, dopolniti.

Načrt nabav in gradenj stvarnega premoženja mora v skladu z navedeno uredbo sprejeti občinski svet. Predmet četrte dopolnitve so tako zemljišča, ki jih je potrebna pridobiti zaradi realizacije navedenih projektov in zemljišča – ceste, ki so v zasebni lasti, pa so lastniki poti ali gozdov s posebnim namenom podali vlogo za odkup zemljišč.

Z določenimi lastniki predmetnih nepremičnin že potekajo razgovori za odkup oz. menjavo navedenih zemljišč, razen za Ljubljansko cesto II. faza, kjer naj bi razgovori stekli konec letošnjega leta. Po sprovedenih pravnih poslih bo zemljiškoknjžno stanje usklajeno z dejanskim oz. planiranim.

III. PREDVIDENA SREDSTVA ZA REALIZACIJO

V predlagani dopolnitvi načrta nabav nepremičnin za leto 2005 se pridobivajo nepremičnine po sistemu odplačane pridobitve lastninske pravice. Dopolnitev načrt nabav v skladu z zakonskimi določili vsebuje opis vrste premoženja, ki se bo pridobivalo, njegov obseg, namen in cilj pridobivanja ter predvidena sredstva za izvedbo pridobivanja. Skupna višina potrebnih sredstev za realizacijo četrte dopolnitve načrta nabav bo znana po pridobljenih cenitvah za zemljišča, ki je v izdelavi, sredstva pa so v proračunu zagotovljena po različnih postavkah in za različne namene (sredstva potrebna za odkupe za realizacijo Ljubljanske ceste II. faza, sredstva za rekonstrukcijo ceste v KS Bela Cerkev,...).

Pripravil:
Gregor Vovko, univ. dipl. prav.

Direktorica občinske uprave:
Vera Ocvirk, univ.dipl.ekon.

Vodja oddelka za pravne in splošne zadeve:
Jože Florijančič, univ.dipl.pprav.l.r.

**PREDLOG
PRILOGA 2**

Na podlagi 5. člena Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03), 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01 in 44/02), Načrta nabav in gradenj stvarnega premoženja za leto 2005 – načrt nabav nepremičnin za leto 2005, ki ga je sprejel Občinski svet Mestne občine Novo mesto dne 17.2.2005 pod št. 465-01-9/2005, je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na _____ seji dne _____ sprejel naslednjo

DOPOLNITEV NAČRTA NABAV IN GRADENJ STVARNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2005 – ČETRТА DOPOLNITEV NAČRTA NABAV NEPREMIČNIN ZA LETO 2005

Načrt nabav nepremičnin za leto 2005 se dopolni z naslednjo vsebino:

V točki I. CESTNO GOSPODARSTVO se pod točko: **1. REKONSTRUKCIJA LC V BRŠLJINU – centralni del, dodajo zemljišča potrebna za rekonstrukcijo in novogradnjo Ljubljanske ceste, po navedenem seznamu:**

Rekonstrukcija ljubljanske ceste IN UREDITEV JAVNE INFRASTRUKTURE OD KM 2.425 DO KM 2.990 – NOVOGRADNJA **k.o.: Daljnji vrh**

Staro stanje									
parc. št.	ZK V Št. posest	Ime, bivališče in hišna številka posestnika	Kultura Razred	Površina			ODVZEM		
				ha	a	m ²	h a	a	m ²
892	775	Tolar Terezija Cvetka Tržiška ulica 1, Nm	Njiva		1	73			12
882	764	Jaklič Franc, Velika Bučna vas 6							63
885	764	Jaklič Franc, Velika Bučna vas 6							8
884/1		Parcelacija v teku							
1128/2	1063	Gazvoda Tatjana, Ul. Ivana Roba 63	cesta			23			
891		Tolar Terezija Cvetka Tržiška ulica 1, Nm							15
893	771	Lavrič Martin, Hrib 5, Loški Potok	Dvorišče njiva, gp.		3	33 97			56
897	770	Škufca Helena, Ljubljanska Cesta 60	Sado- vnjak		59	41		19	81
874	194	Potočar Ana, Muhaber 8 Rudolf, Gorjančeva ulica 7	Njiva	1	28	76		41	32
764/1	770	Škufca Helena, Ljubljanska Cesta 60	Travnik		61	46		5	89
764/2	770	Škufca Helena, Ljubljan. Cesta 60	Njiva		19	30		3	70

768	800	Šetina Milan in Milka Ljubljanska Cesta 76	travnik	1	20	87	2	26
769	800	Šetina Milan in Milka Ljubljanska Cesta 76	travnik		25	12	6	74
776/1	1171	Novak Ana, Muhaber 31	travnik	1	12	36	6	77
775	1171	Novak Ana, Muhaber 31	njiva		60	18	27	68
773	1171	Novak Ana, Muhaber 31	travnik		10	05	1	51
1128/1 parcelac	1063	Gazvoda Tatjana, Ul. Ivana Roba 63	Dvorišče gp, stav.		2 1	43 37		24
866	786	Sladič Jožef, Ljubljanska 68						39
865	786	Sladič Jožef, Ljubljanska 68						9
869		Tamara Mirt, Potočar Franc						7
761/1	756	Cesar Marjan, Dušan					1	89
875	770	Škufca Helena, Ljubljana. Cesta 60	njiva		52	73	5	33
760	784	Sladič Jožef, Daniel, Dragomelj 98, Slapničar Majda, Ljubljanska 68					3	68
876	770	Škufca Helena, Ljubljanska c. 60					1	71
753/1	782	Gole Franc in Marjetica						45
888	772	Mraz Rudolf in Marjana, Tržiška ul. 7						12
878	768	Kastelic Franjo, Tržiška ul. 8						11

Rekonstrukcija ljubljanske ceste IN UREDITEV JAVNE INFRASTRUKTURE OD KM
1.347 DO KM 2.425 – REKONSTRUKCIJA

k.o.: Daljnji vrh

Staro stanje							ODVZEM		
parc. št.	ZKV št. posest	Ime, bivališče in hišna številka posestnika	Kultura Razred	Površina			Ha	a	m2
				ha	a	m2			
42/1	78	Rajer Veronika, Dol. Kamence 32						48	
43	78	Rajer Veronika, Dol. Kamence 32						11	
46/1	669	Novak Anton in Barbara, Ljubljanska 120, NM						59	
139	1206	Kralj Tomaž in Zdenka						41	
138	853	Vasič Dušan in Marija, Ljubljanska 117, NM						26	
44	669	Novak Anton in Barbara, Ljubljanska 120, NM						48	
137	608	Vasič Dušan in Marija, Ljubljanska 117, NM						37	

136/2	623	Kopina Frančiška, Miha in Mateja							30
136/1	623	Kopina Frančiška, Miha in Mateja							63
45	669	Novak Anton in Barbara, Ljubljanska 120, NM						3	10
132		Kukman Franc, Ljubljanska 116, NM							37
197/3	1044	Klemenčič Marija, Ambrožič Dragica, Ljubljanska 111, NM	Travnik						46
128	644	Lubi Jerneja in Antonija, Ljubljanska 116, NM							57
198/3	231	Kužnik Dragica, Ljubljanska 77, NM						2	08
199	231	Kužnik Dragica, Ljubljanska 77, NM						5	26
202/1	693	Košćak Jože, Kresal Vladimira							31
203/1	530	Gliha Leopold, Ljubljanska 110, NM							78
203/2	530	Gliha Leopold, Ljubljanska 110, NM							63
235/1		Debevc Jožefa, Dol. Kamence 79, NM						3	11
204/1		Hrastar Peter in Krevs Karmen, Ljubljanska 108, NM							8
204/2	685	Jordan Franc in Božo, Ljubljanska 106, Nm							32
204/3	820	Štefanič Miroslava, Robert, Ljubljanska 104, NM							18
225	184	Škufca Antonija, Župnca 7							10
223	1136	Gril Slavko, Župnca 3, NM							47
226	184	Škufca Antonija, Župnca 7							52
228	79	Redek Danijel, Frančiček, Dolenje Kamence 30, NM						1	84
501	1140	Hočever Dragica, Dol. Kamence 15, NM							56
500	1140	Hočever Dragica, Dol. Kamence 15, NM							52
514	649	Koračin Franica, Ljubljanska cesta 102						2	00
502	664	Judež Marija, Ljubljanska cesta 101							25

503	664	Judež Marija, Ljubljanska cesta 101				1	03
505		Retelj Marija, Dol. Kamence 21					90
508		Jordan Helena in Marjan, Dol. Kamence 2					31
590/1		Franc Trbanc, Dol. Stara vas 14, Škocjan				1	23
513		Koračin Franica, Marjan in Melita, Ljubljanska c. 102				2	21
518		Dragan Jože, Ana, Jožef, Turkova ulica 1					52
588/1	1149	FARMEL d.o.o., Markljeva ulica 3					37
558	810	Kolenc Jožefa in Franc, Vavpotičeva 7				3	01
519	79	Redek Danijel, Frančišek, Dol. Kamence 30					11
522		Ozimek Danilo, Turkova ul. 2					2
555		KZ Metlika, prej Krevs				10	28
556/4		Vidic Zlatko, Cerovci 17					96
49/2							20
135	538	Kukman Edvard, Marija, Bela Cerkev 25				1	08
134/3	1154	Žabčič Sonja, Branko, Ulica Slavka Gruma 14					3
130	617	Kukman Franc, Ljubljanska cesta 116					26
198/1	1216	Ambrožič Jože, Ljubljanska 111					30
235/2	98	Debec Jožefa, Dol. Kamence 79				3	89
588/3	511	MO NM – ven nn					6
537		Omahen Marija, Ljubljanska 96					5
548		Dvornik Franc, Ljubljanska 90					24
675/6		Vidic Zlatko, Cerovci 17					29
550	598	Pavlič Alojz, Marija, Ljubljanska 86					43
549	598	Pavlič Alojz, Marija, Ljubljanska 86					16
554		Može Bogdan, Ljubljanska 82					38
675/5		Petrol, slo. ener. družba, Dunajska 50, Ljubljana				3	79

675/4		Vidic Zlatko, Cerovci 17				58
685/1		Dragman Alojz in Irena, Markljeva 20			4	68
674/7		TILIA d.o.o., Ljubljanska 89			1	70
674/6		TILIA d.o.o., Ljubljanska 89			1	72
682		Tramte Marjan in Zdenka, Ljubljanska 78				24
683		Tramte Slavka, Ljubljanska 78			1	08
680		Kužnik Dragica, Ljubljanska 77				82

NAMEN IN CILJ PRIDOBITVE

Mestna občina Novo mesto je v okviru območja urejanja obstoječe Ljubljanske ceste sprejela Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo LC v Novem mestu (Uradni list RS, št. 74/02), ki ureja tudi cesto od krožišča v Bršljinu v smeri proti avtocesti, brez okoliške pozidave t.j. za izvajanje novogradnje in rekonstrukcije Ljubljanske ceste. Na predmetnih zemljiščih je potrebno pred uvedbo postopka izdaje gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo in novogradnjo omenjene ceste pridobiti lastninsko pravico kot pogoj dokazovanja o pravici graditi na določenem zemljišču.

PREDVIDENA SREDSTVA ZA REALIZACIJO

Cenitve za zemljišča, ki bodo tangirana z novogradnjo oz. rekonstrukcijo bodo pridobljene v mesecu oktobru 2005. Sredstva za realizacijo odkupa zemljišč bremenijo proračunsko postavko 13. 045111 – Novogradnje – državne ceste.

V točki I. CESTNO GOSPODARSTVO se pod točko: **3. ODKUP POTI, KI SO V ZASEBNI LASTI, doda parc. št. 914/11 k.o. JURKA VAS, po kateri je izvedena cesta:** Za realizacijo ureditve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim v naselju Vavta vas je potrebno pridobiti zemljišče po navedenem seznamu:

ŠT.	VRSTA NEPREMIČNINE PARCELNA ŠTEVILKA	<i>RABA</i>	K.O.	OBSEG PRIDOBITVE IZRAŽEN V M ²	LASTNIK zemljišč po razpoložljivih geodetskih podatkih
1.	914/11	pot	Jurka vas	712	Hrovat Jože, Vavta vas 56, 8351 Straža, do 1/1

NAMEN IN CILJ PRIDOBITVE

Na predmetni nepremičnini potekata kategorizirani poti, in sicer JP 791240, odsek 1, in JP 791250, odsek 1. Lastnik poti želi, da se uredi zemljiškoknjižno stanje z dejanskim in da se prenese lastništvo na predmetni nepremičnini na MO NM.

PREDVIDENA SREDSTVA ZA REALIZACIJO

Lastnik je odškodnino za navedeno nepremičnino že prejel, zato se bo sklenila pogodba o ureditvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim.

V točki I. CESTNO GOSPODARSTVO se doda točka: **15. ODKUP NEPREMIČNINE PARC. ŠT. 1034 K.O. PREČNA ZA POTREBE KS STRAŽA IN KRAJANOV NOVE GORE**

Za potrebe KS Straža in krajanov Nove gore je potrebno odkupiti zemljišče po navedenem seznamu:

ŠT.	VRSTA NEPREMIČNINE PARCELNA ŠTEVILKA	<i>RABA</i>	K.O.	OBSEG PRIDOBITVE IZRAŽEN V M ²	LASTNIK zemljišč po razpoložljivih geodetskih podatkih
1.	1034	gozd	Prečna	1169	Bojan Kovačič Brezje 14, p. Novo mesto, do 1/1

NAMEN IN CILJ PRIDOBITVE

Na predmetni nepremičnini se nahajajo zabojniki za smeti za celotno naselje, obenem pa navedena nepremičnina služi kot parkirišče in obračališče zaradi ozkosti poti. Z odkupom nepremičnine se bo krajanom zagotovilo, da se zabojnike ne bo odstranilo in da bodo zemljišče lahko še naprej uporabljali kot parkirišče oziroma obračališče.

PREDVIDENA SREDSTVA ZA REALIZACIJO

Kupnina znaša 260.000,00 SIT. Sredstva za kupnino so zagotovili krajanom Nove gore, katerim je v interesu, da postane to zemljišče občinsko. Kupnina bo plačana preko Krajevne skupnosti Straža.

V točki I. CESTNO GOSPODARSTVO se doda točka: **16. ODKUP NEPREMIČNIN PARC. ŠT. 920/16 in 920/13 K.O. Bršljin ZA POTREBE GRADNJE KROŽIŠČA – RONDOJA V MAČKOVCU**

Za realizacijo dodatnega rondoja v Mačkovcu je potrebno odkupiti zemljišča za izvedbo po navedenem seznamu:

ŠT.	VRSTA NEPREMIČNINE PARCELNA ŠTEVILKA	RABA	K.O.	OBSEG PRIDOBITVE IZRAŽEN V M ²	LASTNIK zemljišč po razpoložljivih geodetskih podatkih
1.	920/13	Travnik	Bršljin	923	Murn Ana Terezija, Črmošnjice 50 Hren Anton, Šmarješke T. 117 Hren Alojz Šmarješka c. 54 Nm Valič Marija, Vipavska c.7a,Ajdovš Fink Nataša, Pod Trško goro 91 Hren Boštjan, Resslerova 2
2.	920/16	Njiva	Bršljin	78	Murn Ana Terezija, Črmošnjice 50 Hren Anton, Šmarješke T. 117 Hren Alojz Šmarješka c. 54 Nm Valič Marija, Vipavska c.7a,Ajdovš Fink Nataša, Pod Trško goro 91 Hren Boštjan, Resslerova 2

NAMEN IN CILJ PRIDOBITVE

Ob gradnji avtoceste bosta zaradi vpadnice v Novo mesto in poslovni kompleks (bodoča gospodarska cona Mačkovec) zgrajeni tudi dve krožišči v Mačkovcu, zaradi česar je potrebno

kupiti zgoraj navedeni nepremičnini na katerih je že izveden poseg. Nepremičnini se bo odkupilo v celoti.

PREDVIDENA SREDSTVA ZA REALIZACIJO

Cenitev za navedeni zemljišči je v izdelavi. Sredstva pa so zagotovljena v proračunski postavki 13 045111 – Novogradnje državne ceste (deviacija 1-12).

V točki I. CESTNO GOSPODARSTVO se doda točka: **17. ODKUP dela NEPREMIČNINE PARC. ŠT. 1644 K.O. Novo mesto, ki v naravi predstavlja podhod na Rozmanovi ulici 1 v Novem mestu**

ŠT.	VRSTA NEPREMIČNINE PARCELNA ŠTEVILKA	RABA	K.O.	OBSEG PRIDOBITVE IZRAŽEN V M ²	LASTNIK zemljišč po razpoložljivih geodetskih podatkih
1.	1644	stan. stavb dvorišče	Nm	Cca 20, točna izmera po parcelaciji	Miroslav Kmet, Košenice 60 do 177/288 Janko Goleš, Ul. Marjana Kozine 4, 111/288

NAMEN IN CILJ PRIDOBITVE

Mestna občina Novo mesto je prejela vlogo stranke za odkup dela njenih nepremičnin, na kateri je izveden podhod pod arkadami in se uporablja kot hodnik za pešce. Zaradi točne izmere je potrebno izvesti parcelacijo nepremičnine; po pravnomočnosti pa bo znana površina odkupa. Odkupilo se bo del nepremičnine v zgoraj predvideni izmeri in vzpostavilo zemljiškoknjižno stanje z dejanskim kot stavbna pravica.

PREDVIDENA SREDSTVA ZA REALIZACIJO

Sredstva za realizacijo so zagotovljena v proračunski postavki 13 045103 – Odškodnine in drugo. Višina sredstev za realizacijo nakupa bo znana po pridobljeni cenitvi, ki je v izdelavi.

V točki I. CESTNO GOSPODARSTVO se doda točka: **18. ODKUP NEPREMIČNIN ZA NAMEN REKONSTRUKCIJE LOKALNIH CEST LC 295261, ODSEK 1, IN JP 797120, ODSEK 1 (Mačkovec – Sevno)**

Za namen rekonstrukcije lokalne ceste, ki povezuje Mačkovec z naselji Sevno in Trška gora je potrebno odkupiti del nepremičnin po navedenem seznamu:

ŠT.	VRSTA NEPREMIČNINE PARCELNA ŠTEVILKA	<i>RABA</i>	K.O.	OBSEG PRIDOBITVE IZRAŽEN V M ²	LASTNIK zemljišč po razpoložljivih geodetskih podatkih
1.	1700/1	Gozd	Ždinja vas	562	Kmetijska šola Grm, Sevno 13, p. Novo mesto, do 1/1
2.	1700/2	Gozd	Ždinja vas	1440	Kmetijska šola Grm, Sevno 13, p. Novo mesto, do 1/1
3.	1735/1	Gozd Zelenica Dvorišče	Ždinja vas	734 128 47	Kmetijska šola Grm, Sevno 13, p. Novo mesto, do 1/1

4.	1738/1	njiva	Ždinja vas	687	RS, Ministrstvo za šolstvo in šport, Župančičeva ulica 6, 1000 Ljubljana
5.	1738/3	njiva	Ždinja vas	848	RS, Ministrstvo za šolstvo in šport, Župančičeva ulica 6, 1000 Ljubljana
6.	1742/1	travnik	Ždinja vas	2671	RS, Ministrstvo za šolstvo in šport, Župančičeva ulica 6, 1000 Ljubljana
7.	1742/3	cesta	Ždinja vas	441	RS, Ministrstvo za šolstvo in šport, Župančičeva ulica 6, 1000 Ljubljana
8.	1735/5	pašnik	Ždinja vas	74	RS, Ministrstvo za šolstvo in šport, Župančičeva ulica 6, 1000 Ljubljana
9.	1735/3	pašnik	Ždinja vas	2198	RS, Ministrstvo za šolstvo in šport, Župančičeva ulica 6, 1000 Ljubljana
10.	1734/5	travnik	Ždinja vas	1551	RS, Ministrstvo za šolstvo in šport, Župančičeva ulica 6, 1000 Ljubljana
11.	1734/1	travnik	Ždinja vas	799	RS, Ministrstvo za šolstvo in šport, Župančičeva ulica 6, 1000 Ljubljana
12.	1733	sadovnjak	Ždinja vas	596	RS, Ministrstvo za šolstvo in šport, Župančičeva ulica 6, 1000 Ljubljana
13.	1729/1	pašnik	Ždinja vas	301	RS, Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana
14.	1729/11	pot	Ždinja vas	19	RS, Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana
15.	1732	sadovnjak	Ždinja vas	994	RS, Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

NAMEN IN CILJ PRIDOBITVE

Mestna občina Novo mesto namerava rekonstruirati LC 295261, odsek 1, in JP 797120, odsek 1, ki povezujeta Mačkovec z naselji Sevno in Trška gora, za kar potrebuje del navedenih nepremičnin v zgoraj predvideni izmeri. Predmetna zemljišča bodo postala del gospodarske javne infrastrukture. Pred uvedbo postopka za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo ceste je potrebno pridobiti lastninsko pravico na delu predmetnih nepremičnin, saj je eden izmed pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja tudi dokazilo o lastništvu oziroma pravici graditi na določenem zemljišču.

PREDVIDENA SREDSTVA ZA REALIZACIJO

Sredstva za realizacijo odkupa zemljišč za rekonstrukcijo predmetnih lokalnih cest so ocenjena na približno 8 mio. SIT in bremenijo proračunsko postavko 13 045110 – obnove občinskih cest.

V točki I. CESTNO GOSPODARSTVO se doda točka: **19. ODKUP NEPREMIČNIN ZA NAMEN REKONSTRUKCIJE LOKALNE CESTE LC 295370, relacija Draga - Sela**

Za namen rekonstrukcije lokalne ceste Draga Sela v KS Bela Cerkev je potrebno odkupiti del nepremičnin po navedenem seznamu:

ŠT.	VRSTA NEPREMIČNINE PARCELNA ŠTEVILKA	<i>RABA</i>	K.O.	OBSEG PRIDOBITVE IZRAŽEN V M ²	LASTNIK zemljišč po razpoložljivih geodetskih podatkih
1.	2605/1	Njiva	Bela Cerkev	10	RS, DARS
2.	2605/3	njiva	Bela Cerkev	22	DARS
3.	2620/3	Gosp.pos Dvorišče	Bela Cerkev	56	Bregar Ivan , Bela Cerkev 33 1/1
4.	2620/2	travnik gosp.posl	Bela Cerkev	100	Bregar Ivan , Bela Cerkev 33
5.	2619/1	travnik	Bela Cerkev	74	Bregar Ivan , Bela Cerkev 33 Lumpert Ana, Draga 9
6.	2618	sadovnjak	Bela Cerkev	126	Lumpert Ana, Draga 9
7.	2730	njiva	Bela Cerkev	40	Dežman Alojzija in Ivan, Vinji vrh 14, Šmarješke T.
8.	2718/1	Dvorišče Gosp.posl.	Bela Cerkev	37	Franc Lušina, Bela Cerkev 13
9.	2712/2	Sadovnjak	Bela Cerkev	14	Franc Lušina, Bela Cerkev 13
10.	2712/1	Sadovnjak	Bela Cerkev	6	Rim.kat. župnišče Bela Cerkev
11.	2715/1	njiva	Bela Cerkev	46	Rim.kat. župnišče Bela Cerkev
12.	2793	njiva	Bela Cerkev	166	Anton Turk, Vinji vrh 16, Šmarješke Toplice
13.	2742/1	Njiva	Bela Cerkev	2	Vidic Marjana, Bela Cerkev 14
14.	2809/1	njiva	Bela Cerkev	150	Branko Korenič, Bela Cerkev 20

NAMEN IN CILJ PRIDOBITVE

Mestna občina Novo mesto namerava rekonstruirati LC 295370, relacija Draga – Sela, odsek v dolžini 1000 m se širi za 1 m, na odseku križišče Draga-LC (Bela Cerkev) pa se doda tudi

hodnik za pešce. Ocenjena površina za odkup znaša cca 1500 m². Predmetna zemljišča bodo postala del gospodarske javne infrastrukture. Pred izvedbo posega pa je potrebno pridobiti dela zemljišč oz soglasja tangiranih lastnikov.

PREDVIDENA SREDSTVA ZA REALIZACIJO

Sredstva za realizacijo odkupa zemljišč za rekonstrukcijo predmetne lokalne ceste bremenijo proračunsko postavko 13 045103 – odškodnine in drugo. Cenitev predmetnih zemljišč pa bo naročila krajevna skupnost Bela Cerkev.

V točki II. KMETIJSKA ZEMLJIŠČA se pod točko: **1. ODKUPI GOZDOV S POSEBNIM NAMENOM dodajo parc. št. 20/1, 20/2, 32/1, 32/2, 33/1 IN 33/4, VSE K.O. KANDIJA**

VRSTA IN OBSEG PREMOŽENJA

Na podlagi 2. odstavka 46. člena Zakona o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 13/98 Odl.US: U-I-53/95, 24/99 Skl.US: U-I-51/95 in 67/02) in 16. člena Odloka o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 74/00, 6/05 in 31/05) odkupiti nepremičnine po navedenem seznamu:

ŠT.	VRSTA NEPREMIČNINE PARCELNA ŠTEVILKA	<i>RABA</i>	K.O.	OBSEG PRIDOBIT VE IZRAŽEN V M ²	LASTNIK zemljišč po razpoložljivih geodetskih podatkih
1.	20/1	gozd	Kandija	9598	Kastrevc Andreja, Bajčeva ulica 11, p. Novo mesto, do 1/1
	32/1	gozd	Kandija	8380	Kastrevc Andreja, Bajčeva ulica 11, p. Novo mesto, do 1/1
2.	20/2	gozd	Kandija	1481	Brodar Jože, Ragovo 14, p. Novo mesto
	32/2	gozd	Kandija	86	Brodar Jože, Ragovo 14, p. Novo mesto
	33/1	gozd	Kandija	5096	Brodar Jože, Ragovo 14, p. Novo mesto
	33/4	gozd gozd	Kandija	5724 939	Brodar Jože, Ragovo 14, p. Novo mesto in dediči po Starc Zofiji, Ragovo 4, p. Novo mesto
3.	33/3	gozd	Kandija	6663	Suša Ljudmila, Romhova 4, 1210 Ljubljana

NAMEN IN CILJ PRIDOBITVE

Zakon o gozdovih v 46/2. členu določa, da če z razglasitvijo gozda za varovalni gozd ali gozd s posebnim namenom in se s tem omeji uživanje lastnine oziroma uveljavljanje lastninske pravice na gozdu, ima lastnik pravico zahtevati ustrezne davčne olajšave ali pravico do odškodnine po predpisih o razglasitvi oziroma lahko zahteva, da mu RS ali lokalna skupnost, ki je gozd razglasila za varovalni gozd ali gozd s posebnim namenom, ta gozd odkupi. **Če lastnik to zahteva, je razglasitelj dolžan odkupiti ta gozd.**

Glede odkupa določa odlok v 16. členu enako kot zakon, in sicer če lastnik gozda s posebnim namenom zahteva odkup gozda, ga je razglasitelj dolžan odkupiti.

PREDVIDENA SREDSTVA ZA REALIZACIJO

Kupnine bodo znane po pridobljenih cenitvah, predvidena višina pa je cca. 4.000.000,00 SIT. Sredstva za realizacijo bodo zagotovljena z rebalansom proračuna.

V točki III. STAVBNA ZEMLJIŠČA se doda točka:

5. ODKUP ZEMLJIŠČ ZA GLEDALIŠČE NOVO MESTO:

ŠT.	VRSTA NEPREMIČNINE PARCELNA ŠTEVILKA	Kultura	K.O.	OBSEG PRIDOBITVE IZRAŽEN V m ²	LASTNIK zemljišč po razpoložljivih geodetskih podatkih
1.	1433	Stan.stavba	Nm	178	Stanovanjska zadruga Šentrupert, Šentrupert 124 Bučar Marjana in Stanislav, Šmihel 14, Novo mesto
2.	1432	njiva	Nm	258	Stanovanjska zadruga Šentrupert, Rajmer Breda, Kandijska 55, Nm Magnik Vladimir, Kandijska 55
3.	1431	Stan.stavba Dvorišče Gosp.posl	Nm	135 149 15 + 14	Stanovanjska zadruga Šentrupert, Rajmer Breda, Kandijska 55, Nm Magnik Vladimir, Kandijska 55
4.	1434/1	Stan.stavba	Nm	91	Stanovanjska zadruga Šentrupert, Šentrupert 124 Bučar Marjana in Stanislav, Šmihel 14
5.	1434/2	dvorišče	Nm	969	Bučar Marjana in Stanislav, Šmihel 14

NAMEN IN CILJ PRIDOBITVE

Mestna občina Novo mesto je z Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda Gledališče Novo mesto (Uradni list RS, št. 61/2005) dala zavodu v upravljanje objekt Dom kulture v Novem mestu oznaka parc. št. 1430 k.o. Novo mesto. Zaradi zagotovitve ustreznih prostorov za delovanje zavoda, je potrebno pridobiti tudi sosednja zemljišča, ki so navedena v tabeli. Predmetna zemljišča bodo predstavljala javno infrastrukturo na področju kulture in jih je potrebno tudi lastniško pridobiti, da bo tako izpolnjen eden izmed pogojev v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja, in sicer pogoj dokazovanja o pravici graditi na določenem zemljišču.

PREDVIDENA SREDSTVA ZA REALIZACIJO

Sredstva za realizacijo odkupa zemljišč za gledališče so ocenjena na približno vrednost 25.000.000,00 SIT in bremenijo proračunsko postavko 05 – 084011 – Novomeško gledališče.

V točki III. STAVBNA ZEMLJIŠČA se doda točka:

6. ODKUP ZEMLJIŠČ V OKVIRU ZN PODBREZNIK

ŠT.	VRSTA NEPREMIČNINE PARCELNA ŠTEVILKA	Kultura	K.O.	OBSEG PRIDOBITVE IZRAŽEN V m ²	LASTNIK zemljišč po razpoložljivih geodetskih podatkih
1.	2094/1	travnik	Gor.Straža	Del od 401	Leopold Turk, Zalog 12, Novo mesto
2.	2094/4	pašnik	Gor. Straža	Del od 1871	Leopold Turk, Zalog 12, Novo mesto
3.	2094/5	travnik	Gor.Straža	Del od 4423	Leopold Turk, Zalog 12, Novo mesto

NAMEN IN CILJ PRIDOBITVE

Deli omenjenih zemljišča v izmeri 1350 m² se nahajajo v sklopu ZN Podbreznik, pridobitev delov zemljišč pa bi pomenilo hitrejšo realizacijo nakupov v ZN in realizacijo menjave zemljišča parc.št. 1142/3, k.o. Gorenja Straža z interesentom Jožetom Turkom, Jedinščica 9, p. Novo mesto. Jože Turk je sin Leopolda Turka, lastnika zemljišč v ZN Podbreznik (2094/5, 2094/4 in 2094/1, k.o. Gorenja Straža). Zemljišče parc.št. 1142/3 k.o. Gorenja Straža je bilo v eni zadnjih planskih sprememb za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto – dopolnitev 2001/2 opredeljeno kot stavbno zemljišče in z določili prostorsko ureditvenih pogojev namenjeno ureditvi parkirišč za tovorna vozila. Z menjava navedenih zemljišč in zemljišča parc.št. 1142/3, k.o. Gorenja Straža, med Mestno občino Novo mesto in Leopoldom Turkom bi bila realizirana želja obeh strank, s pravnim poslom pa urejeno zemljiškopravno stanje.

PREDVIDENA SREDSTVA ZA REALIZACIJO

Sredstva za pridobitev zemljišč so zagotovljena v proračunski postavki 17 062007 –Izvedba ZN Podbreznik. Višina sredstev za realizacijo nakupa za kvadraturu 1350 m² se ocenjujejo na 20.000.000,00 SIT.

V točki III. STAVBNA ZEMLJIŠČA se doda točka:

7. ODKUP ZEMLJIŠČ V OKVIRU KOMPLEKSA ZADRUŽNEGA DOMA URŠNA SELA:

ŠT.	VRSTA NEPREMIČNINE PARCELNA ŠTEVILKA	Kultura	K.O.	OBSEG PRIDOBITVE IZRAŽEN V m ²	LASTNIK zemljišč po razpoložljivih geodetskih podatkih
1.	3018/2	parkirišče	Dobindol	425	Druž. Last. Imetnik p.uporabe KZK Novo mesto,
2.	3018/3	cesta	Dobindol	215	KZ Krka z.o.o. Novo mesto
3.	3012/3	Dvorišče	Dobindol	88	KZ Krka z.o.o. Novo mesto
4.	3012/4	Cesta dvorišče	Dobindol	122 1384	KZ Krka z.o.o. Novo mesto, last do 96/100 kar je predmet odkupa
5.	Stp. 398	stavbišče	Dobindol	310	KZ Krka z.o.o. Novo mesto

NAMEN IN CILJ PRIDOBITVE

Z nakupom zadružnega doma se omogoči prostore za dejavnost KS Uršna sela, vključno s kulturnimi in športnimi prireditvami. Z nakupom predmetnih zemljišč pa bo zagotovljeno boljše delovanje KS in možne aktivnosti krajanov.

PREDVIDENA SREDSTVA ZA REALIZACIJO

Sredstva za realizacijo odkupov zemljišč so zagotovljena v proračunski postavki 22 049001 – KS–Komunalni program. Višina sredstev za realizacijo nakupa navedenih zemljišč in objekta bodo znana po opravljeni cenitvi, ocenjujejo pa se na 16.500.000 SIT.

Številka: 465-01-9/2005-1409

Novo mesto, dne

Župan
mag. Boštjan Kovačič

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Šifra: 465-03-37/2003-2009
Datum: 4.10.2005

- Zadeva: **Soglasje k prodaji zemljišča parc.št. 1355/5, pašnik 4, v izmeri 121 m² in zemljišča parc.št. 1355/6, pašnik 4, v izmeri 317 m², k.o. Stranska vas**
- Namen: sprejem sklepa
- Pravna podlaga: **- Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94-odločba US, 45/94-odločba US, 57/94, 14/95, 20/95-odločba US, 63/95-obvezna razlaga, 73/95-odločba US, 9/96-odločba US, 39/96, 44/96-odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98-odločba US, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99-odločba US in 70/00)
- Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01, 44/02 in 72/05)
- Poročevalec: **dr. Borut Rončević – vodja Oddelka za razvoj**
- Predlog sklepa: **Mestna občina Novo mesto proda zemljišče parc.št. 1355/5, pašnik 4, v izmeri 121 m² in zemljišče parc.št. 1355/6, pašnik 4, v izmeri 317 m², k.o. Stranska vas.**

Ž U P A N :

Mag. Boštjan Kovačič

Priloge :

- Obrazložitev (priloga 1)
- Načrt parcele (priloga 2)
- Mnenje Krajevne skupnosti Birčna vas (priloga 3)



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKA UPRAVA
Oddelek za razvoj
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Priloga 1

Šifra: 465-03-37/2004-2009
Datum: 4.10.2005

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV K PREDLOGU SKLEPA O PRODAJI ZEMLJIŠČA
PARC.ŠT. 1355/5, PAŠNIK 4, V IZMERI 121 M² IN ZEMLJIŠČA
PARC.ŠT. 1355/6, PAŠNIK 4, V IZMERI 317 M², K.O. STRANSKA VAS**

1. Uvod

Mestna občina Novo mesto je lastnica zemljišča parc.št. 1355/5, pašnik 4, v izmeri 121 m² in zemljišča parc.št. 1355/6, pašnik 4, v izmeri 317 m² (pred parcelacijo del zemljišča parc.št. 1355/1), obe k.o. Stranska vas, ki sta razvidni v priloženem načrtu parcele (priloga 2).

Golob Alojz iz Birčne vasi 28, Novo mesto je na Mestno občino Novo mesto nalovil vlogo za odkup zemljišča parc.št. 1355/1, pašnik 4, v izmeri 627 m², (po parcelaciji zemljišča parc.št. 1355/5, 1355/6 in 1355/3), k.o. Stranska vas.

Navedeno zemljišče je bilo last Republike Slovenije. S Pogodbo o prenosu kmetijskih zemljišč in ureditvi drugih premoženjskih razmerij za katastrske občine Cerovec, Vinja vas, Stopiče in Stranska vas, sklenjeno s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, je Mestna občina Novo mesto, na podlagi določil 5. in 6. odstavka 8.člena Zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic, postala lastnik nepremičnine parc.št. 1355/1, pašnik 4, v izmeri 627 m², k.o. Stranska vas.

Na podlagi zemljiškoknjžnih podatkov je bilo zemljišče v preteklosti last agrarne skupnosti Birčna vas, vendar je s planskimi dokumenti opredeljeno kot nezazidano stavbno zemljišče, zato v skladu s 57. členom Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 22/2000) ni predmet ponudbe krajevni skupnosti.

G. Golob je na občino dostavil tudi mnenje krajevne skupnosti Birčna vas iz katerega je razvidno, da krajevna skupnost nima prostorskih potreb po občinskem zemljišču oz. zemljišča ne potrebuje za dejavnost komunalne ali cestne ureditve naselja. Ker pa dele zemljišča uživajo tudi lastniki sosednjih zemljišč, so predlagali, da se parc.št. 1355/1 razmeri in ponudi v odkup tudi ostalim zainteresiranim kupcem, g. Golob Alojzu pa se omogoči odkup dela, ki ga že uživa.

V skladu z mnenjem in ob prisotnosti predstavnikov krajevne skupnosti je bila na terenu izvedena parcelacija zemljišča parc.št. 1355/1, k.o. Stranska vas in sicer tako, da je preko parcele zagotovljena povezava med občinskimi zemljišči parc.št. 1756/1 in 1757, k.o. Stranska vas in omogočen dostop do zemljišča parc.št. *82, k.o. Stranska vas, kar je razvidno v priloženem načrtu parcele.

V skladu s sprejetim sklepom 3.seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, z dne 27.3.2003 je bilo k prodaji zemljišč parc.št. 1355/5 in parc.št. 1355/6, k.o. Stranska vas, ki

sta nastali na podlagi parcelacije, pridobljeno mnenje krajevne skupnosti Birčna vas. Iz priloženega mnenja je razvidno, da krajevna skupnost soglašaja s prodajo zemljišč (priloga 3).

Z lokacijsko informacijo Oddelka za prostorsko planiranje Mestne občine Novo mesto, št. 350-06-1725/2005-1906, z dne 23.6.2005 sta zemljišči parc.št. 1355/5 in parc.št. 1355/6, k.o. Stranska vas, opredeljeni kot območje stavbnih zemljišč, namenjeni bivanju z dodatnimi dejavnostmi kot so: kmetijska in proizvodnja dejavnost obrtnega značaja, ter gostinske in turistične dejavnosti.

2. Obrazložitev postopkov prodaje

V skladu s sprejetim sklepom 3.seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto z dne 27.3.2003 mora gradivo, ki bo predloženo Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto za odločanje o odtujitvi posamezne nepremičnine, vsebovati izčrpno obrazložitev vseh postopkov prodaje.

Zemljišči bosta v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države ali občin (Uradni list RS, št. 12/03) prodani na podlagi ene izmed metod prodaje, določene s posamičnim programom prodaje zemljišča.

Postopek prodaje z navedeno uredbo se lahko izvede le v primeru, da je predmet odsvojitve vključen v letni program prodaje in da je zanj sprejet posamični program prodaje. Zemljišči parc.št. 1355/5 in parc.št. 1355/6, k.o. Stranska vas sta bili že vključeni v letni program prodaje stvarnega premoženja za leto 2005 – prva dopolnitev, ki ga je Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejel na 20. seji dne 31.3.2005.

Pred pripravo posamičnega programa prodaje je potrebno:

- opraviti pravni pregled stanja nepremične, ki je predmet prodaje in vsebuje pregled stvarnega premoženja z vidika urejenosti lastništva, posesti in morebitnih obligacijskih in stvarnopravnih pravic in obveznosti občine do tretjih oziroma tretjih do občine,
- poskrbeti za ocenitev nepremičnin, ki je predmet prodaje. S cenitvijo ugotovljena vrednost nepremičnine predstavlja izhodiščno ceno pri nadaljnji izvedbi izbrane metode razpolaganja.

2.1. V kolikor bo vrednost nepremičnine parc.št. 1355/5 oz. nepremičnine parc.št. 1355/6, k.o. Stranska vas ocenjena na manj kot 2.000.000,00 SIT se v skladu z določili uredbe razpolaganje s stvarnim premoženjem lahko izvede na podlagi metode **"neposredne pogodbe"**.

V nasprotnem primeru pa ocenjujemo, da bo s posameznim programom za prodajo posamezne nepremičnine kot najustreznejša metoda izbrano "javno zbiranje ponudb", saj javna dražba in javna ponudba v tem primeru nista smiselni.

2.2. V kolikor bo s posamičnim programom določeno, da se nepremičnina proda po metodi **"javno zbiranje ponudb"**, bo komisija pripravila vsebino objave poziva k izstavitvi ponudbe oz. osnutek javnega zbiranja ponudb.

Besedilo javnega zbiranja ponudb bo posredovano v podpis županu, po podpisu pa bo javno zbiranje ponudb izobešeno na vseh oglasnih deskah Mestne občine Novo mesto in posredovano v objavo na Uradni list RS, ter objavljeno na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto. Poleg tega bo informacija o prodaji objavljena tudi v Dolenjskem listu in na drug krajevno običajen način.

Vse pravočasno prispele ponudbe bo pregledala komisija in ponudnike, ki bodo oddali nepopolne ponudbe pozvala k dopolnitvi ponudb (če bo ponudba vsebovala vse elemente ponudbe in bo imela le pomanjkljivo dokumentacijo). Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku in nepopolne ponudbe, bo komisija zavrгла in o tem obvestila ponudnika. Pravočasne in popolne ponudbe bo komisija pregledala in jih ocenila po kriterijih, navedenih v javnem zbiranju ponudb na podlagi meril, določenih s posameznim programom prodaje. V primeru, če bo komisija ocenila, da na osnovi opredeljenih kriterijev ne bo mogla izbrati najugodnejšega ponudnika, ali da bo mogoče doseči ugodnejše pogoje prodaje, bo pozvala vse ponudnike, da bodo ponudbo še dopolnili v posameznih elementih ali pa bo z njimi opravila pogajanje.

Po tem bo komisija pripravila zapisniški povzetek poteka razpisnega postopka in pogajanj ter odločila, katerega od ponudnikov je izbrala kot najugodnejšega. Poleg tega bo predlagala vse v pogajanjih dogovorjene elemente pravnega posla, pod katerimi naj se pripravi predlog pogodbe. Svoje odločitve o izboru bo komisija vsebinsko obrazložila in jo skupaj z odločitvijo o izboru in predlogom pogodbe poslala v podpis županu. S sklenitvijo pravnega posla bo postopek prodaje zaključen.

3. Zaključek

Pristojnost Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto je, da v skladu s Statutom Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01, 44/02 in 72/05) odloči o odtujitvi nepremičnine parc.št. 1355/5, pašnik 4, v izmeri 121 m² in nepremičnine parc.št. 1355/6, pašnik 4, v izmeri 317 m² (pred parcelacijo del zemljišča parc.št. 1355/1), k.o. Stranska vas.

Pripravila
Tatjana Kužnik

Vodja Oddelka za razvoj

dr. Borut Rončević

**Direktorica
občinske uprave**

Vera Ocvirk, univ.dipl.ekon.

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Šifra: 465-02-11/2004-2009
Datum: 4.10.2005

- Zadeva: **Soglasje k prodaji zemljišč parc.št. 995/6, gozd 3, v izmeri 533 m², parc.št. 995/7, gozd 3, v izmeri 386 m², parc.št. 994/4, gozd 1, v izmeri 19 m², parc.št. 994/5, gozd 1, v izmeri 190 m², parc.št. 994/6, travnik 5, v izmeri 79 m², gozd 1, v izmeri 242 m², parc.št. 994/7, gozd 1, v izmeri 94 m², travnik 5, v izmeri 355 m², parc.št. 994/8, travnik 5, v izmeri 50 m², vse k.o. Gotna vas.**
- Namen: sprejem sklepa
- Pravna podlaga: - **Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94-odločba US, 45/94-odločba US, 57/94, 14/95, 20/95-odločba US, 63/95-obvezna razlaga, 73/95-odločba US, 9/96-odločba US, 39/96, 44/96-odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98-odločba US, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99-odločba US in 70/00)
- **Statut Mestne občine Novo mesto** (Uradni list RS, št. 68/01, 44/02 in 72/05)
- Poročevalec: **dr. Borut Rončević – vodja Oddelka za razvoj**
- Predlog sklepa: **Mestna občina Novo mesto proda zemljišča parc.št. 995/6, gozd 3, v izmeri 533 m², parc.št. 995/7, gozd 3, v izmeri 386 m², parc.št. 994/4, gozd 1, v izmeri 19 m², parc.št. 994/5, gozd 1, v izmeri 190 m², parc.št. 994/6, travnik 5, v izmeri 79 m², gozd 1, v izmeri 242 m², parc.št. 994/7, gozd 1, v izmeri 94 m², travnik 5, v izmeri 355 m², parc.št. 994/8, travnik 5, v izmeri 50 m², vse k.o. Gotna vas.**

Ž U P A N :

Mag. Boštjan Kovačič

Priloge :

- Obrazložitev (priloga 1)
- Fotokopija zazidalnega načrta Regrške košenice (priloga 2)
- Skica terenskih meritev (priloga 3)
- Mnenje Krajevne skupnosti Šmihel (priloga 4)



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKA UPRAVA
Oddelek za razvoj
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Priloga 1

Šifra: 465-02-11/2004-2009

Datum: 4.10.2005

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV K PREDLOGU SKLEPA O PRODAJI ZEMLJIŠČ PARC.ŠT. 995/6, GOZD 3, V IZMERI 533 M², PARC.ŠT. 995/7, GOZD 3, V IZMERI 386 M², PARC.ŠT. 994/4, GOZD 1, V IZMERI 19 M², PARC.ŠT. 994/5, GOZD 1, V IZMERI 190 M², PARC.ŠT. 994/6, TRAVNIK 5, V IZMERI 79 M², GOZD 1, V IZMERI 242 M², PARC.ŠT. 994/7, GOZD 1, V IZMERI 94 M², TRAVNIK 5, V IZMERI 355 M², PARC.ŠT. 994/8, TRAVNIK 5, V IZMERI 50 M², VSE K.O. GOTNA VAS.

1. Uvod

Mestna občina Novo mesto je zemljiškoknjižni lastnik zemljišča parc.št. 995/6, gozd 3, v izmeri 553 m² in zemljišča parc.št. 995/7, gozd 3, v izmeri 386 m², k.o. Gotna vas. Zemljišči parc.št. 993/1 in 994/1, iste k.o. je občina pridobila na podlagi pravnomočne sodbe, na podlagi prepoznave, št. P 404/2001-17, z dne 10.9.2003, kot lastnik pa je na navedenih nepremičninah vknjižena od 20.6.2005.

Navedena zemljišča so bila z zazidalnim načrtom Regrške košenice označena kot lokaciji št. 136 in 149, namenjeni za gradnjo stanovanjskih objektov (priloga 2), vendar občina zaradi neurejenega lastništva z njimi ni mogla razpolagati.

Občina je financirala izgradnjo delne komunalne opreme navedenih lokacij v skladu s projektno dokumentacijo oz. zazidalnim načrtom. Komunalna oprema zajema vodovodni in kanalizacijski priključek, n.n. električno omrežje, javno razsvetljava (brez kandelabrov), ceste brez pločnikov v asfaltni izvedbi.

S sprejetjem Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča, objavljenega v Uradnem listu RS, št. 49/2005, so prenehale veljati določbe odloka o sprejetju zazidalnega načrta Regrške košenice, vendar so navedena zemljišča še vedno namenjena gradnji stanovanjskih objektov.

Na podlagi parcelacije zemljišč parc.št. 993/1, gozd 3, v izmeri 2259 m² in parc.št. 994/1, travnik 5, v izmeri 2079 m², so zemljišča, ki so nastala, označena kot parc.št. 994/4, gozd 1, v izmeri 19 m², parc.št. 994/5, gozd 1, v izmeri 190 m², parc.št. 994/6, travnik 5, v izmeri 79 m², gozd 1, v izmeri 242 m², parc.št. 994/7, gozd 1, v izmeri 94 m², travnik 5, v izmeri 355 m², parc.št. 994/8, travnik 5, v izmeri 50 m², vse k.o. Gotna vas (razvidno na priloženi skici terenskih meritev – priloga 3).

Mestna občina Novo mesto namerava prodati tako zemljišča (parc.št. 995/6, 994/6, 995/7 in 994/7, k.o. Gotna vas), ki so bila po obstoječem zazidalnem načrtu predvidena kot lokaciji za gradnjo stanovanjskih objektov, kot zemljišča (parc.št. 994/4, 994/5 in 994/8, k.o. Gotna vas), ki predstavljajo del že odkupljenih lokacij št. 114, 135 in 150.

2. Obrazložitev postopkov prodaje

V skladu s sprejetim sklepom 3.seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto z dne 27.3.2003 je bilo k prodaji predmetnih zemljišč pridobljeno mnenje krajevne skupnosti Šmihel. Iz priloženega mnenja je razvidno, da krajevna skupnost nima zadržkov glede prodaje nepremičnin (priloga 4).

Poleg tega je Občinski svet Mestne občine Novo mesto dne 27.3.2003 sprejel tudi sklep, da mora gradivo, ki bo predloženo Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto za odločanje o odtujitvi posamezne nepremičnine, vsebovati izčrpno obrazložitev vseh postopkov prodaje.

Zemljišče bo v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države ali občin (Uradni list RS, št. 12/03, 77/03) prodano na podlagi ene izmed metod prodaje, določene s posamičnim programom prodaje zemljišča.

Postopek prodaje z navedeno uredbo se lahko izvede le v primeru, da je predmet odsvojitve vključen v letni program prodaje in da je zanj sprejet posamični program prodaje. Zemljišči parc.št. 995/6 in parc.št. 995/7, k.o. Gotna vas sta bili že vključeni v letni program prodaje stvarnega premoženja za leto 2005, ki ga je Občinski svet Mestne občine Novo mesto že obravnaval. Zemljišča parc.št. 994/4, 994/5, 994/6, 994/7, 994/8, vse k.o. Gotna vas pa so predmet dopolnitve letnega programa prodaje stvarnega premoženja.

Pred pripravo posamičnega programa prodaje je potrebno:

- opraviti pravni pregled stanja nepremične, ki je predmet prodaje in vsebuje pregled stvarnega premoženja z vidika urejenosti lastništva, posesti in morebitnih obligacijskih in stvarnopravnih pravic in obveznosti občine do tretjih oziroma tretjih do občine,
- poskrbeti za ocenitev nepremičnin, ki je predmet prodaje. S cenitvijo ugotovljena vrednost nepremičnine predstavlja izhodiščno ceno pri nadaljnji izvedbi izbrane metode razpolaganja.

2.1. V kolikor bo vrednost nepremičnin parc.št. 994/4, 994/5, 994/8, k.o. Gotna vas ocenjena na manj kot 2.000.000,00 SIT se na podlagi določil uredbe razpolaganja s stvarnim premoženjem lahko izvede na podlagi metode "**neposredne pogodbe**". V nasprotnem primeru pa ocenjujemo, da bo s posameznim programom kot najustreznejša metoda izbrana "javno zbiranje ponudb", saj javna dražba in javna ponudba v tem primeru nista smiselni.

Glede na to, da so nepremičnine parc.št. 995/6 in 994/6, ter parc.št. 995/7 in 994/7, vse k.o. Gotna vas na podlagi prostorsko izvedbenih dokumentov predvidene kot gradbeni parceli za gradnjo dveh stanovanjskih objektov, je smiselno s posameznim programom prodaje izbrati metodo "javno zbiranje ponudb". Javna dražba in javna ponudba v tem primeru nista smiselni.

2.2. V kolikor bo s posamičnim programom določeno, da se nepremičnine prodajo po metodi "**javno zbiranje ponudb**", bo komisija pripravila vsebino objave poziva k izstavitvi ponudbe oz. osnutek javnega zbiranja ponudb.

Besedilo javnega zbiranja ponudb bo posredovano v podpis županu, po podpisu pa bo javno zbiranje ponudb izobešeno na vseh oglasnih deskah Mestne občine Novo mesto in posredovano v objavo na Uradni list RS, ter objavljeno na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto. Poleg tega bo informacija o prodaji objavljena tudi v Dolenjskem listu in na drug krajevno običajen način.

Vse pravočasno prisperele ponudbe bo pregledala komisija in ponudnike, ki bodo oddali nepopolne ponudbe pozvala k dopolnitvi ponudb (če bo ponudba vsebovala vse elemente ponudbe in bo imela le pomanjkljivo dokumentacijo). Ponudbe, ki bodo prisperele po razpisnem roku in nepopolne ponudbe, bo komisija zavrgla in o tem obvestila ponudnika. Pravočasne in popolne ponudbe bo komisija pregledala in jih ocenila po kriterijih, navedenih v javnem zbiranju ponudb na podlagi meril, določenih s posameznim programom prodaje. V primeru, če bo komisija ocenila, da na osnovi opredeljenih kriterijev ne bo mogla izbrati najugodnejšega ponudnika, ali da bo mogoče doseči ugodnejše pogoje prodaje, bo pozvala vse ponudnike, da bodo ponudbo še dopolnili v posameznih elementih ali pa bo z njimi opravila pogajanje.

Po tem bo komisija pripravila zapisniški povzetek poteka razpisnega postopka in pogajanj ter odločila, katerega od ponudnikov je izbrala kot najugodnejšega. Poleg tega bo predlagala vse v pogajanjih dogovorjene elemente pravnega posla, pod katerimi naj se pripravi predlog pogodbe. Svoje odločitve o izboru bo komisija vsebinsko obrazložila in jo skupaj z odločitvijo o izboru in predlogom pogodbe poslala v podpis županu. S sklenitvijo pravnega posla bo postopek prodaje zaključen.

3. Zaključek

Pristojnost Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto je, da v skladu s Statutom Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01, 44/02 in 72/05) odloči o odtujitvi nepremičnin parc.št. 995/6, gozd 3, v izmeri 533 m², parc.št. 995/7, gozd 3, v izmeri 386 m², parc.št. 994/4, gozd 1, v izmeri 19 m², parc.št. 994/5, gozd 1, v izmeri 190 m², parc.št. 994/6, travnik 5, v izmeri 79 m², gozd 1, v izmeri 242 m², parc.št. 994/7, gozd 1, v izmeri 94 m², travnik 5, v izmeri 355 m², parc.št. 994/8, travnik 5, v izmeri 50 m², vse k.o. Gotna vas.

Pripravila
Tatjana Kužnik

Vodja Oddelka za razvoj

dr. Borut Rončević

**Direktorica
občinske uprave**

Vera Ocvirk, univ.dipl.ekon.

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Šifra: 465-02-28/2005-2009
Datum: 4.10.2005

- Zadeva: **Soglasje k prodaji zemljišča parc.št. 203/3, parkirišče, v izmeri 2 m², dela zemljišča parc.št. 210/4, parkirišče, v izmeri 141 m², dela zemljišča parc.št. 203/4, parkirišče, v izmeri 82 m², zelenica, v izmeri 62 m², in dela zemljišča parc.št. 208/3, zelenica, v izmeri 821 m², vse k.o. Novo mesto.**
- Namen: sprejem sklepa
- Pravna podlaga: **- Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94-odločba US, 45/94-odločba US, 57/94, 14/95, 20/95-odločba US, 63/95-obvezna razlaga, 73/95-odločba US, 9/96-odločba US, 39/96, 44/96-odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98-odločba US, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99-odločba US in 70/00)
- Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01, 44/02 in 72/05)
- Poročevalec: **dr. Borut Rončević – vodja Oddelka za razvoj**
- Predlog sklepa: **Mestna občina Novo mesto proda zemljišče parc.št. 203/3, parkirišče, v izmeri 2 m², k.o. Novo mesto in dele zemljišč parc.št. 210/4, parkirišče, v izmeri 141 m², parc.št. 203/4, parkirišče, v izmeri 82 m², zelenica, v izmeri 62 m², in parc.št. 208/3, zelenica, v izmeri 821 m², vsa k.o. Novo mesto, ki niso predvideni za rekonstrukcijo Kočevarjeve ulice in ceste Žlebej ter cesta »I« z ostalo komunalno infrastrukturo v Bršljinu.**

Ž U P A N :

Mag. Boštjan Kovačič

Priloge :

- Obrazložitev (priloga 1)
- Načrt parcele (priloga 2)
- Ureditveni načrt centralnega dela Bršljin (priloga 3)
- Mnenje Krajevne skupnosti Bršljin (priloga 4)
- Geodetski posnetek obstoječega stanja (priloga 5)



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKA UPRAVA
Oddelek za razvoj
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Priloga 1

Šifra: 465-03-28/2004-2009
Datum: 4.10.2005

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV K PREDLOGU SKLEPA O PRODAJI ZEMLJIŠČA PARC.ŠT. 203/3, PARKIRIŠČE, V IZMERI 2 M², DELA ZEMLJIŠČA PARC.ŠT. 210/4, PARKIRIŠČE, V IZMERI 141 M², DELA ZEMLJIŠČA PARC.ŠT. 203/4, PARKIRIŠČE, V IZMERI 82 M², ZELENICA, V IZMERI 62 M², IN DELA ZEMLJIŠČA PARC.ŠT. 208/3, ZELENICA, V IZMERI 821 M², VSE K.O. NOVO MESTO.

1. Uvod

Mestna občina Novo mesto je lastnica zemljišč parc.št. 203/3, parkirišče, v izmeri 2 m², parc.št. 210/4, parkirišče, v izmeri 141 m², parc.št. 203/4, parkirišče, v izmeri 82 m², zelenica, v izmeri 62 m², in parc.št. 208/3, zelenica, v izmeri 821 m², vse k.o. Novo mesto, ki so razvidna v priloženem načrtu parcele (priloga 2).

Zemljišča so v skladu z Odlokom o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljin (Uradni list RS, št. 50/94, 74/02) opredeljena kot nova funkcionalna zemljišča k enoti S4, deli navedenih zemljišč pa so predvideni za ureditev komunalne infrastrukture (priloga 3).

V ta namen so že izdelani projekti PGD, PZI, »Delna rekonstrukcija Kočevarjeva ulica in cesta Žlebej ter cesta »I« s komunalno infrastrukturo v Bršljinu, ki jih je izdelalo podjetje Acer d.o.o. Novo mesto.

Dele zemljišč parc.št. 210/4, parc.št. 203/4, in parc.št. 208/3, vse k.o. Novo mesto, Mestna občina Novo mesto potrebuje za ureditev komunalne infrastrukture.

Za nakup preostalih površin, ki v skladu z izdelano projektno dokumentacijo niso predvidene za komunalno ureditev pa je zainteresirano podjetje Real d.o.o. iz Novega mesta, ki namerava v skladu s prostorskimi dokumenti realizirati gradnjo garažnega objekta s poslovno oz. poslovno stanovanjsko namembnostjo - enota S4.

V skladu s sprejetimi sklepi 3.seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto z dne 27.3.2003 je k prodaji zemljišča pridobljeno mnenje krajevne skupnosti Bršljin. Iz priloženega mnenja je razvidno, da krajevna skupnost ne nasprotuje k prodaji delov zemljišč, ki so potrebni za gradnjo poslovno stanovanjskega objekta – enota S4.

Hkrati pa zahtevajo, da pri gradnji novega objekta, ob njem ostane prostor za pločnik in sicer ob Kočevarjevi ulici, cesti Žlebej in cesti »I«, ki povezuje večje stanovanjsko naselje (priloga 4).

Z ureditvenim načrtom Bršljin in izdelano projektno dokumentacijo je gradnja pločnika predvidena ob Kočevarjevi cesti in cesti Žlebej. Ob cesti »I« pa je pločnik že zgrajen, kar je razvidno iz priložene fotokopije geodetskega posnetka (priloga 5).

2. Obrazložitev postopkov prodaje

V skladu s sprejetim sklepom 3.seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto z dne 27.3.2003 mora gradivo, ki bo predloženo Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto za odločanje o odtujitvi posamezne nepremičnine, vsebovati izčrpno obrazložitev vseh postopkov prodaje.

Zemljišče bo v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države ali občin (Uradni list RS, št. 12/03) prodano na podlagi ene izmed metod prodaje, določene s posamičnim programom prodaje zemljišča.

Postopek prodaje z navedeno uredbo se lahko izvede le v primeru, da je predmet odsvojitve vključen v letni program prodaje in da je zanj sprejet posamični program prodaje. Zemljišče parc.št. 203/3, k.o. Novo mesto in deli zemljišč parc.št. 210/4, parc.št. 203/4, in parc.št. 208/3, k.o. Novo mesto, niso bili vključeni v letni program prodaje stvarnega premoženja za leto 2005 in so predmet dopolnitve plana prodaje (tretja dopolnitev), ki ga bo Občinski svet Mestne občine Novo mesto ločeno obravnaval.

Pred pripravo posamičnega programa prodaje je potrebno:

- opraviti pravni pregled stanja nepremične, ki je predmet prodaje in vsebuje pregled stvarnega premoženja z vidika urejenosti lastništva, posesti in morebitnih obligacijskih in stvarnopravnih pravic in obveznosti občine do tretjih oziroma tretjih do občine,
- poskrbeti za ocenitev nepremičnin, ki je predmet prodaje. S cenitvijo ugotovljena vrednost nepremičnine predstavlja izhodiščno ceno pri nadaljnji izvedbi izbrane metode razpolaganja.

2.1. V kolikor bo vrednost predmetnih nepremičnin, ki so predmet prodaje ocenjena na manj kot 2.000.000,00 SIT se v skladu z določili uredbe razpolaganje s stvarnim premoženjem lahko izvede na podlagi metode "**neposredne pogodbe**".

V nasprotnem primeru pa ocenjujemo, da bo s posameznim programom za prodajo posameznih nepremičnin kot najustreznejša metoda izbrano "javno zbiranje ponudb", saj javna dražba in javna ponudba v tem primeru nista smiselni.

2.2. V kolikor bo s posamičnim programom določeno, da se nepremičnina proda po metodi "**javno zbiranje ponudb**", bo komisija pripravila vsebino objave poziva k izstavitvi ponudbe oz. osnutek javnega zbiranja ponudb.

Besedilo javnega zbiranja ponudb bo posredovano v podpis županu, po podpisu pa bo javno zbiranje ponudb izobešeno na vseh oglasnih deskah Mestne občine Novo mesto in posredovano v objavo na Uradni list RS, ter objavljeno na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto. Poleg tega bo informacija o prodaji objavljena tudi v Dolenjskem listu in na drug krajevno običajen način.

Vse pravočasno prispele ponudbe bo pregledala komisija in ponudnike, ki bodo oddali nepopolne ponudbe pozvala k dopolnitvi ponudb (če bo ponudba vsebovala vse elemente ponudbe in bo imela le pomanjkljivo dokumentacijo). Ponudbe, ki bodo prispele po razpisanem roku in nepopolne ponudbe, bo komisija zavrgla in o tem obvestila ponudnika. Pravočasne in popolne ponudbe bo komisija pregledala in jih ocenila po kriterijih, navedenih v javnem zbiranju ponudb na podlagi meril, določenih s posameznim programom prodaje.

V primeru, če bo komisija ocenila, da na osnovi opredeljenih kriterijev ne bo mogla izbrati najugodnejšega ponudnika, ali da bo mogoče doseči ugodnejše pogoje prodaje, bo pozvala vse ponudnike, da bodo ponudbo še dopolnili v posameznih elementih ali pa bo z njimi opravila pogajanje.

Po tem bo komisija pripravila zapisniški povzetek poteka razpisnega postopka in pogajanj ter odločila, katerega od ponudnikov je izbrala kot najugodnejšega. Poleg tega bo predlagala vse v pogajanjih dogovorjene elemente pravnega posla, pod katerimi naj se pripravi predlog pogodbe. Svojo odločitev o izboru bo komisija vsebinsko obrazložila in jo skupaj z odločitvijo o izboru in predlogom pogodbe poslala v podpis županu. S sklenitvijo pravnega posla bo postopek prodaje zaključen.

3. Zaključek

Pristojnost Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto je, da v skladu s Statutom Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/2001, 44/02 in 72/05) odloči o odtujitvi nepremičnine parc.št. 203/3, parkirišče, v izmeri 2 m², k.o. Novo mesto in delov nepremičnin parc.št. 210/4, parkirišče, v izmeri 141 m², parc.št. 203/4, parkirišče, v izmeri 82 m², zelenica, v izmeri 62 m², in parc.št. 208/3, zelenica, v izmeri 821 m², vsa k.o. Novo mesto, ki v skladu z izdelano projektno dokumentacijo niso predvidena za rekonstrukcijo Kočevarjeve ulice in ceste Žlebej ter cesta »I« z ostalo komunalno infrastrukturo v Bršljinu.

Pripravila:
Tatjana Kužnik

Vodja Oddelka za razvoj:

dr. Borut Rončević

**Direktorica
občinske uprave:**

Vera Ocvirk, univ.dipl.ekon.

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Šifra: 465-02-18/2005-2009
Datum: 4.10.2005

Zadeva: **Soglasje k prodaji zemljišča parc.št. 3054/7, pot, v izmeri 156 m² in dela zemljišča parc.št. 3054/17, pot, v izmeri 309 m², k.o. Prečna**

Namen: sprejem sklepa

Pravna podlaga: - **Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94-odločba US, 45/94-odločba US, 57/94, 14/95, 20/95-odločba US, 63/95-obvezna razlaga, 73/95-odločba US, 9/96-odločba US, 39/96, 44/96-odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98-odločba US, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99-odločba US in 70/00)
- **Statut Mestne občine Novo mesto** (Uradni list RS, št. 68/2001 in 44/02)

Poročevalec: **dr. Borut Rončević – vodja Oddelka za razvoj**

Predlog sklepa:

I.

Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o odvzemu statusa javnega dobra in sklep o odtujitvi nepremičnin parc.št. 3054/7, pot, v izmeri 156 m² in del zemljišča parc.št. 3054/17, pot, v izmeri 309 m² k.o. Prečna.

II.

Nepremičninam navedenim v I. točki tega sklepa preneha značaj javnega dobra in postanejo last Mestne občine Novo mesto, z dovoljenjem, da se pripišejo k zemljiškoknjižnemu vložku k.o. Prečna, pri katerem je že vpisana lastninska pravica na ime Mestne občine Novo mesto, matična št. 5883288.

Ž U P A N
Mag. Boštjan Kovačič

Priloge :

- Obrazložitev (priloga 1)
- Načrt parcele (priloga 2)
- Mnenje Krajevne skupnosti Prečna (priloga 3)



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKA UPRAVA
Oddelek za razvoj
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Priloga 1

Številka: 465-02-23/2004-2009

Datum: 4.10.2005

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV K PREDLOGU SKLEPA O UKINITVI STATUSA JAVNEGA DOBRA ter O PRODAJI ZEMLJIŠČA PARC.ŠT. 3054/7, POT, V IZMERI 156 M² IN DELA ZEMLJIŠČA PARC.ŠT. 3054/17, POT, V IZMERI 309 M², K.O. PREČNA

1. Uvod

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je v mesecu septembru leta 2002 sprejel Odlok o zazidalnem načrtu Adria (Uradni list RS, št. 92/2002), s katerim je zagotovil tudi pogoje za rekonstrukcijo Straške ceste.

Glede na to, da sta zemljišči parc. št. 3054/7 ter 3054/17 vse k.o. Prečna v zemljiški knjigi vpisani kot javno dobro, v naravi pa ne predstavljata javne poti v celoti, ampak **zemljišči ob novozgrajeni Straški cesti** je potrebno zaradi realizacije prodaje oz. menjave predmetnih zemljišč, **ukiniti status javnega dobra** na delu zemljišč parc. št. 3057/17 v izmeri 245 m² in na celotnem zemljišču parc. št. 3054/7 k.o. Prečna.

Del nepremičnine parc.št. 3054/17, k.o. Prečna je v skladu z Odlokom o zazidalnem načrtu Adria (Uradni list RS, št. 21/03) opredeljen za rekonstrukcijo Straške ceste, katere gradnja je bila zaključena v preteklih mesecih, zato ta del ostane v cestnem telesu in se zanj ne ukinja status javnega dobra. Preostali del zemljišča pa ni predviden za ureditev infrastrukture in je na podlagi planskih dokumentov opredeljen kot območje stavbnih zemljišč, namenjeno bivanju in terciarnim dejavnostim.

Navedena novozgrajena Straška cesta tangira tudi del nepremičnine parc.št. 69/1, gozd 2, v izmeri 308 m², k.o. Prečna v približni izmeri 43 m², ki je v lasti Kastelic Sandija in Marjete iz Prečne 92, Novo mesto.

Kastelic Sandi in Marjeta sta zainteresirana za nakup zemljišča parc.št. 3054/7, pot, v izmeri 156 m², k.o. Prečna, ki se nahaja neposredno ob njunem stanovanjskem objektu (razvidno iz priloge 2). Zemljišče parc.št. 3054/7, k.o. Prečna je z lokacijsko informacijo opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, namenjeno bivanju, terciarnim dejavnostim.

Mestna občina Novo mesto bi tako ob ukinitvi statusa javnega dobra kot zemljiškoknjižni lastnik zemljišča parc.št. 3054/17, pot v izmeri 309 m² in zemljišča parc.št. 3054/7, pot v izmeri 156 m², k.o. Prečna, lahko izpeljala postopek razpolaganja z navedenimi zemljišči.

2. Obrazložitev postopkov prodaje

V skladu s sprejetim sklepom 3. seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto z dne 27.3.2003 je bilo k prodaji zemljišča parc.št. 3054/17, pot, v izmeri 309 m² in zemljišča parc.št. 3054/7, pot, v izmeri 156 m², k.o. Prečna pridobljeno mnenje krajevne skupnosti Prečna. Iz priloženega mnenja je razvidno, da krajevna skupnost -----(priloga 4).

Poleg tega je Občinski svet Mestne občine Novo mesto dne 27.3.2003 sprejel tudi sklep, da mora gradivo, ki bo predloženo Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto za odločanje o odtujitvi posamezne nepremičnine, vsebovati izčrpno obrazložitev vseh postopkov prodaje.

Zemljišče bo v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države ali občin (Uradni list RS, št. 12/03, 77/03) prodano na podlagi ene izmed metod prodaje, določene s posamičnim programom prodaje zemljišča.

Postopek prodaje z navedeno uredbo se lahko izvede le v primeru, da je predmet odsvojitve vključen v letni program prodaje in da je zanj sprejet posamični program prodaje.

Zemljišče parc.št. 3054/7, pot, v izmeri 156 m² in del zemljišča parc.št. 3054/17, pot v izmeri 309 m², nista bili vključeni v letni program prodaje stvarnega premoženja za leto 2005 in bosta predmet dopolnitve plana prodaje (tretja dopolnitev), ki ga bo Občinski svet Mestne občine Novo mesto ločeno obravnaval.

Pred pripravo posamičnega programa prodaje je potrebno:

- opraviti pravni pregled stanja nepremične, ki je predmet prodaje in vsebuje pregled stvarnega premoženja z vidika urejenosti lastništva, posesti in morebitnih obligacijskih in stvarnopravnih pravic in obveznosti občine do tretjih oziroma tretjih do občine,
- poskrbeti za ocenitev nepremičnin, ki je predmet prodaje. S cenitvijo ugotovljena vrednost nepremičnine predstavlja izhodiščno ceno pri nadaljnji izvedbi izbrane metode razpolaganja.

2.1. V kolikor bo vrednost nepremičnine ocenjena na manj kot 2.000.000,00 SIT se na podlagi določil uredbe razpolaganja s stvarnim premoženjem lahko izvede na podlagi metode "**neposredne pogodbe**". Glede na to, da je zemljišče za občane izredno zanimivo in je povpraševanje zanj zelo veliko pa ocenjujemo, da bo s posameznim programom kot najustreznejša metoda izbrano "javno zbiranje ponudb", saj javna dražba in javna ponudba v tem primeru nista smiselni.

2.2. V kolikor bo s posamičnim programom določeno, da se nepremičnina proda po metodi "**javno zbiranje ponudb**", bo komisija pripravila vsebino objave poziva k izstavitvi ponudbe oz. osnutek javnega zbiranja ponudb.

Besedilo javnega zbiranja ponudb bo posredovano v podpis županu, po podpisu pa bo javno zbiranje ponudb izobešeno na vseh oglasnih deskah Mestne občine Novo mesto in posredovano v objavo na Uradni list RS, ter objavljeno na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto. Poleg tega bo informacija o prodaji objavljena tudi v Dolenjskem listu in na drug krajevno običajen način.

Vse pravočasno prispеле ponudbe bo pregledala komisija in ponudnike, ki bodo oddali nepopolne ponudbe pozvala k dopolnitvi ponudb (če bo ponudba vsebovala vse elemente ponudbe in bo imela le pomanjkljivo dokumentacijo). Ponudbe, ki bodo prispеле po razpisanem roku in nepopolne ponudbe, bo komisija zavrgla in o tem obvestila ponudnika. Pravočasne in popolne ponudbe bo komisija pregledala in jih ocenila po kriterijih, navedenih v javnem zbiranju ponudb na podlagi meril, določenih s posameznim programom prodaje.

V primeru, če bo komisija ocenila, da na osnovi opredeljenih kriterijev ne bo mogla izbrati najugodnejšega ponudnika, ali da bo mogoče doseči ugodnejše pogoje prodaje, bo pozvala vse ponudnike, da bodo ponudbo še dopolnili v posameznih elementih ali pa bo z njimi opravila pogajanje.

Po tem bo komisija pripravila zapisniški povzetek poteka razpisnega postopka in pogajanj ter odločila, katerega od ponudnikov je izbrala kot najugodnejšega. Poleg tega bo predlagala vse v pogajanjih dogovorjene elemente pravnega posla, pod katerimi naj se pripravi predlog pogodbe. Svojo odločitev o izboru bo komisija vsebinsko obrazložila in jo skupaj z odločitvijo o izboru in predlogom pogodbe poslala v podpis županu. S sklenitvijo pravnega posla bo postopek prodaje zaključen.

3. Zaključek

Pristojnost Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto je, da v skladu s Statutom Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/2001 in 44/02) odloči o ukinitvi statusa javnega dobra in odtujitvi nepremičnine parc.št. 3054/7, pot, v izmeri 156 m² in dela nepremičnine parc.št. 3054/17 pot, v izmeri 309 m² in, k.o. Prečna.

Pripravila:
Tatjana Kužnik in Gregor Vovko

Vodja Oddelka za razvoj:
dr. Borut Rončević

Direktorica
občinske uprave:
Vera Ocvirk, univ.dipl.ekon.

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Šifra: 465-02-26/2005-2004
Datum: 22.9.2005

Zadeva: **Predlog sklepa o odvzemu statusa javnega dobra dela nepremičnine parc.št. 1024/2, pot v izmeri 585 m², k.o. Bršljin**

Namen: sprejem sklepa

Pravna podlaga:

- **Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94-odločba US, 45/94-odločba US, 57/94, 14/95, 20/95-odločba US, 63/95-obvezna razlaga, 73/95-odločba US, 9/96-odločba US, 39/96, 44/96-odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98-odločba US, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99-odločba US in 70/00, 100/00-sklep US, 28/01-odločba US, 87/01 – Zsam 1, 16/02 – sklep US in 51/02)
- **Statut Mestne občine Novo mesto** (Uradni list RS, št. 68/2001 in 44/02)
- **Zakon o graditvi objektov** (Uradni list RS, št. 110/02)

Poročevalec: **dr. Borut Rončević – Vodja oddelka za razvoj**

Predlog sklepa:

I.

Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o odvzemu statusa javnega dobra na delu nepremičnine parc.št. 1024/2, pot v izmeri 585 m², k.o. Bršljin, ki se nahaja znotraj območja urejanja z Odlokom o ZN Podbreznik.

II.

Nepremičnini, navedeni v I. točki tega sklepa, preneha značaj javnega dobra in postane last Mestne občine Novo mesto.

Ž U P A N :
mag. Boštjan Kovačič

Priloge :

- Obrazložitev (priloga 1)
- Katastrski načrt z vrisom meje ZN Podbreznik (priloga 2)



**MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKA UPRAVA
ODDELEK ZA RAZVOJ
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto**

Priloga 1

Šifra: 465-02-26/2005-2004
Datum: 22.9.2005

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV SKLEPA O ODVZEMU STATUSA JAVNEGA
DOBRA DELA NEPREMIČNINE PARC. ŠT. 1024/2, POT, V
IZMERI 585 M², K.O. BRŠLJIN**

V skladu z 23. členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/2002 s spremembami in dopolnitvami) je potrebno zahtevi za odvzem statusa priložiti obrazložitev nameravanega odvzema statusa javnega dobra, zato podajamo naslednjo obrazložitev.

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je v letu 2002 sprejel Odlok o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/2002), s katerim je zagotovil območje za izgradnjo stanovanjskih objektov – blokov, vrstnih in prostostoječih individualnih hiš in izgradnjo poslovno – oskrbnih objektov in objektov v okviru tehnološkega parka.

Glede na to, da je zemljišče parc.št. 1024/2, k.o. Bršljin v zemljiški knjigi vpisano kot javno dobro, je potrebno zaradi realizacije prodaje in predvidenih novogradenj **ukiniti status javnega dobra** na delu predmetnega zemljišča parc. št. 1024/2, k.o. Bršljin, ki se z Odlokom o ZN Podbreznik nahaja znotraj območja urejanja.

Drugačna namenska raba navedene nepremičnine – poti s statusom javnega dobra - je določena že s sprejetjem Odloka o ZN Podbreznik, sprejetje sklepa o ukinitvi statusa javnega dobra pa je potrebno zaradi izbrisa zaznambe o javnem dobru iz zemljiške knjige.

Po sprejetju navedenega sklepa bo dana možnost za ukinitvev statusa javnega dobra in vpis lastninske pravice na ime Mestne občine Novo mesto na zemljiški knjigi na podlagi izdane odločbe o ukinitvi statusa javnega dobra, ki jo bo občinska uprava izdala po parcelaciji zemljišč in jo po pravnomočnosti poslala pristojnemu sodišču, ki bo po uradni dolžnosti iz zemljiške knjige izbrisalo zaznambo o javnem dobru.

Pripravila
Nataša Murgelj, dipl.ekon.

Vodja investicij
Darja Plantan, univ.dipl.inž.grad.

Vodja oddelka
Dr. Borut Rončević

Direktorica občinske uprave

Vera Ocvirk, univ.dipl.ekon.

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Šifra: 464-04-6/2005-2004
Datum: 22.9.2005

Zadeva: **Soglasje k prodaji zemljišč parc.št. 1142/3, neplodno v izmeri 8061 m², parc.št. 1142/5, neplodno v izmeri 422 m², parc.št. 1142/6, neplodno v izmeri 727 m², parc.št. 1142/7, neplodno v izmeri 1278 m², parc.št. 1142/8, neplodno v izmeri 479 m² in parc.št. 1142/11, neplodno v izmeri 207 m², vse k.o. Gorenja Straža**

Namen: sprejem sklepa

Pravna podlaga: **- Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94-odločba US, 45/94-odločba US, 57/94, 14/95, 20/95-odločba US, 63/95-obvezna razlaga, 73/95-odločba US, 9/96-odločba US, 39/96, 44/96-odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98-odločba US, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99-odločba US in 70/00)
- Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/2001 in 44/02)
- Uredba o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države ali občin (Uradni list RS, št. 12/03)

Poročevalec: **dr. Borut Rončević – Vodja oddelka za razvoj**

Predlog sklepa: **Mestna občina Novo mesto proda zemljišča parc.št. 1142/3, neplodno v izmeri 8061 m², parc.št. 1142/5, neplodno v izmeri 422 m², parc.št. 1142/6, neplodno v izmeri 727 m², parc.št. 1142/7, neplodno v izmeri 1278 m², parc.št. 1142/8, neplodno v izmeri 479 m² in parc.št. 1142/11, neplodno v izmeri 207 m², vse k.o. Gorenja Straža**

Ž U P A N :

mag. Boštjan Kovačič

Priloge :

- Obrazložitev (priloga 1)
- Načrt parcele (priloga 2)
- Mnenje Krajevne skupnosti Straža (priloga 3)



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKA UPRAVA
ODDELEK ZA RAZVOJ
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Priloga 1

Šifra: 464-04-6/2005-2004
Datum: 22.9.2005

ZADEVA:

OBRAZLOŽITEV K PREDLOGU SKLEPA O PRODAJI ZEMLJIŠČ PARC.ŠT. 1142/3, NEPLODNO V IZMERI 8061 M², PARC.ŠT. 1142/5, NEPLODNO V IZMERI 422 M², PARC.ŠT. 1142/6, NEPLODNO V IZMERI 727 M², PARC.ŠT. 1142/7, NEPLODNO V IZMERI 1278 M², PARC.ŠT. 1142/8, NEPLODNO V IZMERI 479 M² IN PARC.ŠT. 1142/11, NEPLODNO V IZMERI 207 M², VSE K.O. GORENJA STRAŽA

1. Uvod

Mestna občina Novo mesto je lastnica zemljišč parc.št. 1142/3, neplodno v izmeri 8061 m², parc.št. 1142/5, neplodno v izmeri 422 m², parc.št. 1142/6, neplodno v izmeri 727 m², parc.št. 1142/7, neplodno v izmeri 1278 m², parc.št. 1142/8, neplodno v izmeri 479 m² in parc.št. 1142/11, neplodno v izmeri 207 m², vse k.o. Gorenja Straža, ki so razvidne v priloženem načrtu parcele (priloga 2).

Navedena zemljišča so nastala na podlagi parcelacije zemljišča parc.št. 1142/1, travnik, v izmeri 15327 m², k.o. Gor. Straža, ki je bilo s »Pogodbo o prenosu nezazidanega stavbnega zemljišča (k.o. Gorenja Straža), sklenjeno s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije začasno izločeno iz pogodbe o prenosu, kasneje pa s »Pogodbo o prenosu nezazidanega stavbnega zemljišča (k.o. Šentpeter, Prečna in Gorenja Straža)« preneseno v last Mestne občine Novo mesto.

Za nakup zemljišča parc.št. 1142/3, k.o. Gorenja Straža je zainteresiran Jože Turk, Jedinščica 9, p. Novo mesto, čigar oče - Leopold Turk - je lastnik zemljišč parc.št. 2094/5, 2094/4 in 2094/1, k.o. Gorenja Straža, ki so zajeta v Zazidalni načrt Podbreznik. Z lokacijsko informacijo Oddelka za prostor Mestne občine Novo mesto št. 350-06-2529/2005-1906 z dne 21.9.2005 je zemljišče s parc.št. 1142/3, k.o. Gorenja Straža opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč in je namenjeno centralnim parkiriščem za kamione odprtega tipa. Dovoljena je gradnja stavb za potrebe pomožnih-servisnih dejavnosti in drugih uslug terciarnega sektorja, ki so povezana z dejavnostjo za parkirišča ter sortiranje in promet z rezervnimi deli motornih vozil.

Mestna občina Novo mesto je zainteresirana predvsem za menjavo delov zemljišč parc.št. 2094/5, 2094/4 in 2094/1, k.o. Gorenja Straža, lastnika Leopolda Turka z deli zemljišč parc.št. 1142/3, k.o. Gorenja Straža in z zemljiščem parc.št. 449/67, k.o. Gotna vas, last Mestne občine Novo mesto zaradi pridobitve zemljišč, potrebnih za izgradnjo II. faze skupne javne infrastrukture v območju ZN Podbreznik. Hkrati bo zemljišče parc.št. 1142/3, k.o. Gorenja Straža aktivirano za potrebe dejavnosti parkiranja tovornih vozil. Kolegij občinske uprave je zato sprejel sklep št. 062-06-95/2004-1300 o pričetku postopka menjave zemljišč v okviru ZN Podbreznik in na območju Hruševca.

Zemljišče parc.št. 1142/5, k.o. Gorenja Straža pa bo predmet menjave (oz. odkupa) zaradi zagotovitve nadomestne lokacije avtooodpada g. Megliču, bivšemu najemniku objektov v sedanjem tovarniškem kompleksu Adria. Za nakup nepremičnin parc.št. 1142/6, 1142/7, 1142/8 in 1142/11, k.o. Gorenja Straža pa so zainteresirani lastniki sosednjih parcel.

Na 20. seji dne 31.3.2005 je bil sprejet sklep o prodaji zemljišč parc.št. 1142/9 in 1142/10, k.o. Gorenja Straža, ki se nahajata v neposredni okolici zemljišč parc.št. 1142/3, 1142/5, 1142/6, 1142/7, 1142/8 in 1142/11, k.o. Gorenja Straža. Z lokacijsko informacijo Oddelka za prostor Mestne občine Novo mesto št. 350-06-2461/2004-1906 z dne 9.11.2004 sta zemljišči parc.št. 1142/9 in 1142/10, k.o. Gorenja Straža opredeljeni kot območje stavbnih zemljišč, namenjeno centralnim parkiriščem za kamione odprtega tipa, kar velja tudi za parc.št. 1142/5, 1142/6, 1142/7, 1142/8 in 1142/11, k.o. Gorenja Straža.

2. Obrazložitev postopkov prodaje

V skladu s sprejetim sklepom 3. seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto z dne 27.3.2003 je potrebno k prodaji zemljišč pridobiti mnenje krajevne skupnosti.

K prodaji zemljišč parc.št. 1142/5, 1142/6, 1142/7, 1142/8 in 1142/11, k.o. Gorenja Straža je bilo pridobljeno mnenje Krajevne skupnosti Straža. Iz priloženega mnenja je razvidno, da krajevna skupnost soglaša s prodajo zemljišč s predlogom, da se vsem lastnikom parcel omogoči dostop do javne poti in da neizkoriščene javne površine lahko odkupijo samo lastniki parcel 1082/59, 1082/58, 1082/62 in 1082/63, k.o. Gorenja Straža pred svojimi parcelami (priloga 3). KS Straža je zaprosena tudi za mnenje k prodaji zemljišča parc.št. 1142/3, k.o. Gorenja Straža, ki bo posredovano na samo sejo.

V skladu s sprejetim sklepom 3. seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto z dne 27.3.2003 mora gradivo, ki bo predloženo Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto za odločanje o odtujitvi posamezne nepremičnine, vsebovati izčrpno obrazložitev vseh nadaljnjih postopkov prodaje.

Zemljišča bodo v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države ali občin (Uradni list RS, št. 12/03) prodana na podlagi ene izmed metod prodaje, določene s posameznim programom prodaje zemljišč.

Postopek prodaje z navedeno uredbo se lahko izvede le v primeru, da je predmet odsvojitve vključen v letni program prodaje in da je zanj sprejet posamični program prodaje. Zemljišča parc.št. 1142/3, 1142/5, 1142/6, 1142/7 in 1142/8, k.o. Gorenja Straža so vključena v letni program prodaje stvarnega premoženja za leto 2005 – druga dopolnitev, sprejet na 21. seji Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto dne 26.5.2005. Zemljišče parc.št. 1142/11, k.o. Gorenja Straža bo predlagano v letni program prodaje stvarnega premoženja za leto 2005 – tretja dopolnitev na to sejo občinskega sveta.

Pred pripravo posameznega programa prodaje je potrebno:

- opraviti pravni pregled stanja nepremičnine, ki je predmet prodaje in vsebuje pregled stvarnega premoženja z vidika urejenosti lastništva, posesti in morebitnih obligacijskih in stvarnopravnih pravic in obveznosti občine do tretjih oziroma tretjih do občine,
- poskrbeti za ocenitev nepremičnine, ki je predmet prodaje. S cenitvijo ugotovljena vrednost nepremičnine predstavlja izhodiščno ceno pri nadaljnji izvedbi izbrane metode razpolaganja.

2.1. V kolikor bo vrednost nepremičnine ocenjena na manj kot 2.000.000,00 SIT se na podlagi določil uredbe razpolaganja s stvarnim premoženjem postopek prodaje lahko izvede na podlagi metode "**neposredne pogodbe**". V nasprotnem primeru pa ocenjujemo, da bo

s posameznim programom kot najustreznejša metoda izbrana "javno zbiranje ponudb", saj javna dražba in javna ponudba v tem primeru nista smiselni. Za zemljišči parc.št. 1142/5 in 1142/3, k.o. Gorenja Straža pa bo predlagana izvedba postopka menjave.

2.2. V kolikor bo s posamičnim programom določeno, da se nepremičnina proda po metodi "**javno zbiranje ponudb**", bo komisija pripravila vsebino objave poziva k izstavitvi ponudbe oz. osnutek javnega zbiranja ponudb.

Besedilo javnega zbiranja ponudb bo posredovano v podpis županu, po podpisu pa bo javno zbiranje ponudb izobešeno na vseh oglasnih deskah Mestne občine Novo mesto in posredovano v objavo na Uradni list RS ter objavljeno na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto. Poleg tega bo informacija o prodaji objavljena tudi v Dolenjskem listu in na drug krajevno običajen način.

Vse pravočasno prispеле ponudbe bo pregledala komisija in ponudnike, ki bodo oddali nepopolne ponudbe pozvala k dopolnitvi ponudb (če bo ponudba vsebovala vse elemente ponudbe in bo imela le pomanjkljivo dokumentacijo). Ponudbe, ki bodo prispеле po razpisanem roku in nepopolne ponudbe, bo komisija zavrгла in o tem obvestila ponudnika. Pravočasne in popolne ponudbe bo komisija pregledala in jih ocenila po kriterijih, navedenih v javnem zbiranju ponudb na podlagi meril, določenih s posameznim programom prodaje. V primeru, če bo komisija ocenila, da na osnovi opredeljenih kriterijev ne bo mogla izbrati najugodnejšega ponudnika, ali da bo mogoče doseči ugodnejše pogoje prodaje, bo pozvala vse ponudnike, da bodo ponudbo še dopolnili v posameznih elementih ali pa bo z njimi opravila pogajanje.

Po tem bo komisija pripravila zapisniški povzetek poteka razpisnega postopka in pogajanj ter odločila, katerega od ponudnikov je izbrala kot najugodnejšega. Poleg tega bo predlagala vse v pogajanjih dogovorjene elemente pravnega posla, pod katerimi naj se pripravi predlog pogodbe. Svojo odločitev o izboru bo komisija vsebinsko obrazložila in jo skupaj z odločitvijo o izboru in predlogom pogodbe poslala v podpis županu. S sklenitvijo pravnega posla bo postopek prodaje zaključen.

3. Zaključek

Pristojnost Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto je, da v skladu s Statutom Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/2001 in 44/02) odloči o odtujitvi nepremičnin parc.št. 1142/3, neplodno v izmeri 8061 m², parc.št. 1142/5, neplodno v izmeri 422 m², parc.št. 1142/6, neplodno v izmeri 727 m², parc.št. 1142/7, neplodno v izmeri 1278 m², parc.št. 1142/8, neplodno v izmeri 479 m² in parc.št. 1142/11, neplodno v izmeri 207 m², vse k.o. Gorenja Straža.

Pripravila
Nataša Murgelj, dipl.ekon.

Vodja investicij
Darja Plantan, univ.dipl.inž.grad.

Vodja oddelka za razvoj
dr. Borut Rončević

Direktorica občinske uprave
Vera Ocvirk, univ.dipl.ekon.

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Šifra: 465-02-26/2005-2004
Datum: 22.9.2005

Zadeva: **Soglasje k prodaji delov zemljišč parc.št. 420/2, gozd v izmeri 2312 m², parc.št. 421/2, gozd v izmeri 16328 m², parc.št. 1024/2, pot v izmeri 585 m², vse k.o. Bršljin, parc.št. 2095/4, gozd v izmeri 3370 m², parc.št. 2095/2, gozd v izmeri 5541 m², obe k.o. Gorenja Straža**

Namen: sprejem sklepa

Pravna podlaga: **- Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94-odločba US, 45/94-odločba US, 57/94, 14/95, 20/95-odločba US, 63/95-obvezna razlaga, 73/95-odločba US, 9/96-odločba US, 39/96, 44/96-odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98-odločba US, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99-odločba US in 70/00)
- Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/2001 in 44/02)

Poročevalec: **dr. Borut Rončević – Vodja oddelka za razvoj**

Predlog sklepa: **Mestna občina Novo mesto proda dele zemljišč parc.št. 420/2, gozd v izmeri 2312 m², parc.št. 421/2, gozd v izmeri 16328 m², parc.št. 1024/2, pot v izmeri 585 m², vse k.o. Bršljin, parc.št. 2095/4, gozd v izmeri 3370 m², parc.št. 2095/2, gozd v izmeri 5541 m², obe k.o. Gorenja Straža, ki so po Odloku o ZN Podbreznik opredeljeni kot gradbene parcele v tehnološkem parku in za poslovno-oskrbne objekte.**

Ž U P A N :

mag. Boštjan Kovačič

Priloge :

- Obrazložitev (priloga 1)
- Katastrski načrt z vrisom meje ZN Podbreznik (priloga 2)
- Mnenje Krajevne skupnosti Bršljin (priloga 3)
- Mnenje Krajevne skupnosti Prečna (priloga 4)



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKA UPRAVA
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Priloga 1

Šifra: 465-02-26/2005-2004
Datum: 22.9.2005

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV K PREDLOGU SKLEPA O PRODAJI DELOV ZEMLJIŠČ PARC.ŠT. PARC.ŠT. 420/2, GOZD V IZMERI 2312 M², PARC.ŠT. 421/2, GOZD V IZMERI 16328 M², parc.št. 1024/2, POT V IZMERI 585 M², VSE K.O. BRŠLJIN, PARC.ŠT. 2095/4, GOZD V IZMERI 3370 M², PARC.ŠT. 2095/2, GOZD V IZMERI 5541 M², OBE K.O. GORENJA STRAŽA

1. Uvod

Mestna občina Novo mesto je lastnica zemljišč parc.št. 420/2, gozd v izmeri 2312 m², parc.št. 421/2, gozd v izmeri 16328 m², parc.št. 1024/2, pot v izmeri 585 m², vse k.o. Bršljin, parc.št. 2095/4, gozd v izmeri 3370 m², parc.št. 2095/2, gozd v izmeri 5541 m², obe k.o. Gorenja Straža, ki so razvidne v priloženem katastrskem načrtu (priloga 2).

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je v letu 2002 sprejel Odlok o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/2002). Območje urejanja se namenja izgradnji stanovanjskih objektov – blokov ter vrstnih in prostostoječih individualnih hiš, vse na bruto površini okoli 15 ha in izgradnjo poslovno – oskrbnih objektov in objektov v okviru tehnološkega parka na bruto površini okoli 8,6 ha. Dejavnosti na območju tehnološkega parka se določajo glede na ponudbo in povpraševanje, ob upoštevanju združljivosti s stanovanjskim naseljem.

Hkrati so predvideni izgradnja novih cest in parkirnih površin ter infrastrukturnih vodov in naprav vključno z navezavami na obstoječa omrežja in ureditve zelenih in utrjenih odprtih površin.

V območje ZN so vključena zemljišča na območju katastrske občine Bršljin in na območju katastrske občine Gorenja Straža. Del območja je v lasti investitorja in naročnika Zazidalnega načrta IMOS, Investicijske gradnje d.d., zgoraj navedene nepremičnine pa so v lasti Mestne občine Novo mesto.

Nepremičnine, predlagane za prodajo, so namenjene poslovno-oskrbnim objektom in tehnološkemu parku. Tehnološkemu parku je namenjeno zemljišče parc.št. 420/2, ki je v Zazidalnem načrtu opredeljeno kot del lokacije T4 in del T2a ter zemljišči parc.št. 421/2 in 1024/2, vse k.o. Bršljin, ki so označena z T1b, T1a, T2b, T2a in del lokacije T4. Zemljišče s parc.št. 2095/4, k.o. Gorenja Straža je delno namenjeno poslovno-oskrbnim objektom, označenim z A1a, delno tehnološkemu parku (T3), zemljišče s parc.št. 2095/2, k.o. Gorenja Straža pa objektu v tehnološkemu parku, označeno kot T5.

2. Obrazložitev postopkov prodaje

V skladu s sprejetim sklepom 3. seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto z dne 27.3.2003 je potrebno k prodaji zemljišč pridobiti mnenje krajevne skupnosti. Za mnenje k

prodaji zemljišč parc.št. 420/2, parc.št. 421/2 in parc.št. 1024/2, vse k.o. Bršljin je zaprošena KS Bršljin, za mnenje k prodaji parc.št. 2095/4 in parc.št. 2095/2, obe k.o. Gorenja Straža pa KS Prečna. Obe mnenji bosta priloženi na sejo občinskega sveta.

V skladu s sprejetim sklepom 3. seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto z dne 27.3.2003 mora gradivo, ki bo predloženo Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto za odločanje o odtujitvi posamezne nepremičnine, vsebovati izčrpno obrazložitev vseh nadaljnjih postopkov prodaje.

Zemljišča bodo v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države ali občin (Uradni list RS, št. 12/03) prodana na podlagi ene izmed metod prodaje, določene s posameznim programom prodaje zemljišča.

Postopek prodaje z navedeno uredbo se lahko izvede le v primeru, da je predmet odsvojitve vključen v letni program prodaje in da je zanj sprejet posamični program prodaje. Zemljišča parc.št. 420/2, parc.št. 421/2, parc.št. 1024/2, vse k.o. Bršljin ter parc.št. 2095/4, parc.št. 2095/2, obe k.o. Gorenja Straža so vključena v letni plan prodaje stvarnega premoženja za leto 2005, sprejet na 18. seji Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto dne 23.12.2004.

Pred pripravo posamičnega programa prodaje je potrebno:

- opraviti pravni pregled stanja nepremičnine, ki je predmet prodaje in vsebuje pregled stvarnega premoženja z vidika urejenosti lastništva, posesti in morebitnih obligacijskih in stvarnopravnih pravic in obveznosti občine do tretjih oziroma tretjih do občine,
- poskrbeti za ocenitev nepremičnine, ki je predmet prodaje. S cenitvijo ugotovljena vrednost nepremičnine predstavlja izhodiščno ceno pri nadaljnji izvedbi izbrane metode razpolaganja.

2.1. Ocenjujemo, da bo s posameznim programom kot najustreznejša metoda izbrana "javno zbiranje ponudb", saj javna dražba in javna ponudba v tem primeru nista smiselni. Ocenjujemo tudi, da razpolaganje glede na velikost in namembnost parcel ne bo izvedeno na podlagi metode neposredne pogodbe, ki se v skladu z uredbo lahko izvede v primeru, če je vrednost nepremičnine ocenjena na manj kot 2.000.000,00 SIT.

V kolikor bo s posamičnim programom določeno, da se nepremičnina proda po metodi "**javno zbiranje ponudb**", bo komisija pripravila vsebino objave poziva k izstavitvi ponudbe oz. osnutek javnega zbiranja ponudb.

Besedilo javnega zbiranja ponudb bo posredovano v podpis županu, po podpisu pa bo javno zbiranje ponudb izobešeno na vseh oglasnih deskah Mestne občine Novo mesto in posredovano v objavo na Uradni list RS ter objavljeno na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto. Poleg tega bo informacija o prodaji objavljena tudi v Dolenjskem listu in na drug krajevno običajen način.

Vse pravočasno prispеле ponudbe bo pregledala komisija in ponudnike, ki bodo oddali nepopolne ponudbe pozvala k dopolnitvi ponudb (če bo ponudba vsebovala vse elemente ponudbe in bo imela le pomanjkljivo dokumentacijo). Ponudbe, ki bodo prispеле po razpisanem roku in nepopolne ponudbe, bo komisija zavrgla in o tem obvestila ponudnika. Pravočasne in popolne ponudbe bo komisija pregledala in jih ocenila po kriterijih, navedenih v javnem zbiranju ponudb na podlagi meril, določenih s posameznim programom prodaje.

V primeru, če bo komisija ocenila, da na osnovi opredeljenih kriterijev ne bo mogla izbrati najugodnejšega ponudnika, ali da bo mogoče doseči ugodnejše pogoje prodaje, bo pozvala vse ponudnike, da bodo ponudbo še dopolnili v posameznih elementih ali pa bo z njimi opravila pogajanje.

Po tem bo komisija pripravila zapisniški povzetek poteka razpisnega postopka in pogajanj ter odločila, katerega od ponudnikov je izbrala kot najugodnejšega. Poleg tega bo predlagala vse v pogajanjih dogovorjene elemente pravnega posla, pod katerimi naj se pripravi predlog pogodbe. Svojo odločitev o izboru bo komisija vsebinsko obrazložila in jo skupaj z odločitvijo o izboru in predlogom pogodbe poslala v podpis županu. S sklenitvijo pravnega posla bo postopek prodaje zaključen.

3. Zaključek

Pristojnost Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto je, da v skladu s Statutom Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/2001 in 44/02) odloči o odtujitvi delov nepremičnin parc.št. 420/2, gozd v izmeri 2312 m², parc.št. 421/2, gozd v izmeri 16328 m², parc.št. 1024/2, pot v izmeri 585 m², vse k.o. Bršljin, parc.št. 2095/4, gozd v izmeri 3370 m², parc.št. 2095/2, gozd v izmeri 5541 m², obe k.o. Gorenja Straža, ki so po Odloku o ZN Podbreznik opredeljeni kot gradbene parcele v tehnološkem parku in za poslovno-oskrbne objekte.

Pripravila
Nataša Murgelj, dipl.ekon.

Vodja investicij

Darja Plantan, univ.dipl.inž.grad.

Vodja oddelka za razvoj

dr. Borut Rončević

Direktorica občinske uprave

Vera Ocvirk, univ.dipl.ekon.

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Šifra: 465-11-21/2004-1409
Datum: 27.9.2005

- Zadeva: **Soglasje k prodaji zemljišča parc.št. 1211/10, pašnik 4 v izmeri 1081 m², k.o. Stranska vas**
- Namen: sprejem sklepa
- Pravna podlaga: **- Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94-odločba US, 45/94-odločba US, 57/94, 14/95, 20/95-odločba US, 63/95-obvezna razlaga, 73/95-odločba US, 9/96-odločba US, 39/96, 44/96-odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98-odločba US, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99-odločba US in 70/00)
- Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/2001, 44/02 in 72/05)
- Poročevalec: **Jože Florijančič, Vodja oddelka za pravne in splošne zadeve**
- Predlog sklepa: **Mestna občina Novo mesto proda zemljišče parc. št. 1211/10 k.o. Stranska vas.**

Ž U P A N :
mag. Boštjan Kovačič

Priloge :

- Obrazložitev (priloga 1)
- Kopija katastrskega načrta (priloga 2)
- Soglasje KS Birčna vas (priloga 3)



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKA UPRAVA
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Priloga 1

Šifra: 465-11-21/2004-1409

Datum: 27.9.2005

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV K PREDLOGU SKLEPA O PRODAJI ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 1211/10, pašnik 4, v izmeri 1081 M², K.O. STRANSKA VAS

1. Uvod

Mestna občina Novo mesto je lastnica zemljišča parc.št. 1211/10 k.o. Stranska vas. Ga. Majda Meštrić iz Birčne vas, p. Novo mesto je kot lastnica sosednje nepremičnine s parc. št. 1211/7 na Mestno občino Novo mesto naslovila vlogo, v kateri navaja, da želi odkupiti zemljišče s parc. št. 1211/10 k.o. Stranska vas (zemljišče se nahaja v Birčni vasi).

Zemljišče parc. št. 1211/10 je bilo predmet **zakupne pogodbe med ga. Meštić in Skladom RS**. Sklad RS je dosedanjega zakupnika (Meštrić) in MO Nm obvestil, da je predmetno zemljišče na podlagi pogodbe o prenosu kmetijskih zemljišč (5. pog. št. 60-327/03 z dne 24.9.2003) postalo last MO Nm, zato je Sklad RS dosedanjemu zakupniku predlagal, da se o nadaljnjem razmerju za prihodnje dogovarja z MO Novo mesto.

Predmetno parcelo še naprej uporablja ga. Meštrić brez ustreznega urejenega obligacijskega razmerja, zato je smiselno navedeno zemljiškoknjižno urediti.

Ga. Meštić je na občino dostavila tudi soglasje KS Birčna vas, iz katerega je razvidno, da KS Birčna vas ni zainteresirana za uporabo predmetne parcele in se strinja z odprodajo parcele (priloga 3).

Z lokacijsko informacijo Oddelka za prostorsko planiranje Mestne občine Novo mesto, št. 350-06-1807/2005 je zemljišče parc.št. 1211/10 k.o. Stranska vas, opredeljeno kot delno območje stavbnih zemljišč, pretežni del pa kot območje drugih kmetijskih zemljišč.

2. Obrazložitev postopkov prodaje

V skladu s sprejetim sklepom 3.seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto z dne 27.3.2003 mora gradivo, ki bo predloženo Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto za odločanje o odtujitvi posamezne nepremičnine, vsebovati izčrpno obrazložitev vseh postopkov prodaje.

Zemljišče bo v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države ali občin (Uradni list RS, št. 12/03, 77/03) prodano na podlagi ene izmed metod prodaje, določene s posamičnim programom prodaje zemljišča. Zaradi statusa zemljišča (**kmetijsko**) bo zemljišče za prodajo objavljeno tudi **na oglasni deski** Upravne enote Novo mesto (30 dni) v skladu z 20. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih, pogodba pa sklenjena z osebo, ki bo izpolnjevala pogoje določene z omenjenim zakonom.

Postopek prodaje po navedeni uredbi se lahko izvede le v primeru, da je predmet odsvojitve vključen v letni program prodaje in da je zanj sprejet posamični program prodaje.

Zemljišče parc.št. 1211/10 k.o. Stranska vas še ni vključeno v letni program prodaje stvarnega premoženja za leto 2005 in bo predmet dopolnitve plana prodaje (tretja dopolnitev), ki ga bo Občinski svet Mestne občine Novo mesto ločeno obravnaval.

Pred pripravo posamičnega programa prodaje je potrebno:

- opraviti pravni pregled stanja nepremične, ki je predmet prodaje in vsebuje pregled stvarnega premoženja z vidika urejenosti lastništva, posesti in obligacijskih pravic,
- poskrbeti za ocenitev nepremičnin, ki je predmet prodaje. S cenitvijo ugotovljena vrednost nepremičnine predstavlja izhodiščno ceno pri nadaljnji izvedbi izbrane metode razpolaganja.

2.1. V kolikor bo vrednost nepremičnine parc.št. 1211/10 k.o. Stranska vas ocenjena na manj kot 2.000.000,00 SIT se v skladu z določili uredbe razpolaganje s stvarnim premoženjem lahko izvede na podlagi metode "**neposredne pogodbe**", ob upoštevanju Zakona o kmetijskih zemljiščih.

V nasprotnem primeru pa ocenjujemo, da bo s posameznim programom za prodajo posamezne nepremičnine kot najustreznejša metoda izbrano "javno zbiranje ponudb", saj javna dražba in javna ponudba v tem primeru nista smiselni.

2.2. V kolikor bo s posamičnim programom določeno, da se nepremičnina proda po metodi "**javno zbiranje ponudb**", bo komisija pripravila vsebino objave poziva k izstavitvi ponudbe oz. osnutek javnega zbiranja ponudb.

Besedilo javnega zbiranja ponudb bo posredovano v podpis županu, po podpisu pa bo javno zbiranje ponudb izobešeno na vseh oglasnih deskah Mestne občine Novo mesto in posredovano v objavo na Uradni list RS, ter objavljeno na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto. Poleg tega bo informacija o prodaji objavljena tudi v Dolenjskem listu in na drug krajevno običajen način.

Vse pravočasno prispele ponudbe bo pregledala komisija in ponudnike, ki bodo oddali nepopolne ponudbe pozvala k dopolnitvi ponudb (če bo ponudba vsebovala vse elemente ponudbe in bo imela le pomanjkljivo dokumentacijo). Pravočasne in popolne ponudbe bo komisija pregledala in jih ocenila po kriterijih, navedenih v javnem zbiranju ponudb na podlagi meril, določenih s posameznim programom prodaje.

V primeru, če bo komisija ocenila, da na osnovi opredeljenih kriterijev ne bo mogla izbrati najugodnejšega ponudnika, ali da bo mogoče doseči ugodnejše pogoje prodaje, bo pozvala vse ponudnike, da bodo ponudbo še dopolnili v posameznih elementih ali pa bo z njimi opravila pogajanje.

Po tem bo komisija pripravila zapisniški povzetek poteka razpisnega postopka in pogajanj ter odločila, katerega od ponudnikov je izbrala kot najugodnejšega. Poleg tega bo predlagala vse v pogajanjih dogovorjene elemente pravnega posla, pod katerimi naj se pripravi predlog pogodbe. Svoje odločitve o izboru bo komisija vsebinsko obrazložila in posredovala v podpis županu. S sklenitvijo pravnega posla bo postopek prodaje zaključen.

3. Zaključek

Pristojnost Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto je, da v skladu s Statutom Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01, 44/02 in 72/05) odloči o odtujitvi nepremičnine parc. št. 1211/10 k.o. Stranska vas, pašnik 4 v izmeri 1081 m², k.o. Stranska vas.

Pripravil:

Gregor Vovko, univ.dipl.prav.

Direktorica občinske uprave

Vera Ocvirk, univ.dipl.ekon.

**OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Številka: 414-05-43/2002-1406
Datum: 27. 9. 2005

ZADEVA: **Soglasje k prodaji počitniškega doma Fazan – Lucija pri Portorožu**

NAMEN: Sprejem sklepa

**PRAVNA
PODLAGA:** Uredba o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države ali občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03) in Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01, 44/02 in 72/05)

POROČEVALEC: Jože Florijančič, Vodja oddelka za pravne in splošne zadeve

**PREDLOG
SKLEPA:**

Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o prodaji Počitniškega doma Fazan – Lucija pri Portorožu

- 1. Soglašamo s prodajo nepremičnine parc. št. 5436/2, dvorišče v izmeri 238 m², stanovanjska stavba v izmeri 139 m², k.o. Portorož, vl. št. 3330.**
- 2. Prejeta kupnina se med solastnice razdeli skladno s solastniškim deležem, z upoštevanjem sorazmernega dela stroškov, povezanih s predmetno nepremičnino, ki so od leta 1998 do danes bremenili Mestno občino Novo mesto.**

**Župan
Mag. Boštjan Kovačič**

Priloga:
- fotokopija cenitve z dne 24. 4. 2005



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKA UPRAVA

Oddelek za pravne in splošne zadeve
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Številka: 414-05-43/2002-1406

Datum: 27. 9. 2005

Zadeva: OBRAZLOŽITEV k predlogu sklepa o prodaji Počitniškega doma Fazan, parc. št. 5436/2, k.o. Portorož

I. UVOD

Počitniški dom Lucija (Fazan), ki je v solastnini vseh občin, nastalih iz nekdanje Občine Novo mesto in je bil izvzet iz delitvene bilance, že leta ne služi svojemu namenu. Mestna občina Novo mesto je v letu 2004 v pogovorih z občino Piran ugotovila, da je po zazidalnem načrtu Kampolin I Občine Piran objekt predviden za rušenje za potrebe OŠ Lucija, ki stoji v neposredni bližini.

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je 23. 12. 2004 na svoji 18. seji predmetno nepremičnino vključil v plan prodaje nepremičnega premoženja 2005. Na podlagi tega je bila v začetku leta 2005 naročena cenitev in opravljeni dogovori z ostalimi solastnicami o prodaji premoženja.

II. UGOTOVITVE

Zemljiško knjižno lastništvo na parc. št. 5436/2, dvorišče v izmeri 238 m² in stanovanjska stavba v izmeri 139 m², k.o. Portorož, vl. št. 3330, še vedno glasi na Občino Novo mesto. Na podlagi dogovorov o ureditvi premoženjsko pravnih razmerij z novo nastalimi občinami na dan 31.12.1994 in na dan 31. 12.1998 je objekt v solastnini vseh občin, ki so nastale na območju nekdanje Občine Novo mesto.

Vse solastnice, razen Mestne občine Novo mesto, soglašajo s prodajo predmetne nepremičnine, kar so s sklepi potrdili tudi občinski sveti teh občin. Vse tudi soglašajo z višino kupnine ter z načinom njene razdelitve. Enotne so tudi v sklepu, da se Mestni občini Novo mesto povrnejo stroški vode, elektrike, komunale in cenitve, ter morebitni ostali stroški, povezani z objektom oz. njegovo prodajo, v kolikor jih lahko izkaže.

Ocenjena vrednost objekta je 72,210.168,21 SIT. Kupnina in stroški se med solastnice porazdelijo skladno s solastniškim deležem in sicer:

- | | |
|----------------------------|---------|
| - Mestna občina Novo mesto | 66,59 % |
| - Občina Šentjernej | 10,85 % |
| - Občina Škocjan | 4,96 % |
| - Občina Dolenjske Toplice | 5,47 % |
| - Občina Mirna peč | 4,38 % |
| - Občina Žužemberk | 7,75 %. |

III. ZAKLJUČEK

Predlagamo da Občinski svet Mestne občine Novo mesto, na podlagi že sprejetega programa prodaje stvarnega premoženja za leto 2005 ter soglasij ostalih solastnic predmetnega objekta, odloči o odtujitvi Počitniškega doma Fazan – Lucija pri Portorožu.

Pripravila:
Monika Mežan

Vodja oddelka za pravne in splošne zadeve
Jože Florijančič, univ. dipl. prav.

Direktorica
Vera Ocvirk, univ. dipl. ekon.

OBČINSKI SVET

MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Številka: 465-03-40/2005-1402

Datum: 20.09.2005

ZADEVA: NAKUP NEPREMIČNIN V OKVIRU KOMPLEKSA ZADRUŽNEGA DOMA URŠNA SELA

NAMEN: sprejem sklepa

PRAVNA PODLAGA: **Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94 - odločba US, 45/94 - odločba US, 57/94, 14/95, 20/95 - odločba US, 63/95 - obvezna razlaga, 73/95 - odločba US, 9/96 - odločba US, 39/96 - odločba US, 44/96 - odločba US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 - odločba US, 74/98, 12/99 - sklep US, 16/99 - popravek sklepa US, 59/99 - odl.US, 70/00, 100/00, 28/01-Zsam1, 16/02 - sklep US, 51/02 in 108/03 – odl. US),

Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 47/99, 44/02 in 72/05),

Uredba o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države ali občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03)

POROČEVALEC: **Jože Florijančič**, univ. dipl. prav., vodja Oddelka za pravne in splošne zadeve

OBRAZLOŽITEV: v prilogi

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep o nakupu naslednjih nepremičnin v okviru kompleksa zadružnega doma na Uršnih selih, po ceni, ki jo predstavlja cenitev izvedenca gradbene stroke:

- parc. št. 3018/2, parkirišče v izmeri 425 m², vl. št. 1524 KO Dobindol;
- parc.št. 3012/3, dvorišče v izmeri 88 m² in parc.št. 3018/3, cesta v izmeri 215 m², obe vl.št. 2270 KO Dobindol;
- parc.št. 3012/4, cesta v izmeri 122 m² in dvorišče v izmeri 1384 m² vl. št. 2373 KO Dobindol;
- parc.št. 398, stavbišče v izmeri 310 m² vl. št. 2373 KO Dobindol (razen že kupljene pisarne, ki zemljiškoknjižno predstavlja 4% solastništva Mestne občine Novo mesto,

dveh stanovanj v kapitalskem vložku Zarje d.d. (približno 20% celotnega objekta), dvorane (približno 11% celotnega objekta). Mestna občina Novo mesto je na tem objektu kupec do približno 65% celotnega objekta.

ŽUPAN

mag. Boštjan Kovačič

Priloga: 2x (obrazložitev in načrt parcel)

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

OBČINSKA UPRAVA

Oddelek za pravne in splošne zadeve

Seidlova cesta 1

8000 Novo mesto

Šifra:465-03-40/2005-1402

Datum: 20.09.2005

ZADEVA: NAKUP ZADRUŽNEGA DOMA NA URŠNIH SELIH – OBRAZLOŽITEV

Mestna občina Novo mesto je zainteresirana za nakup »zadružnega doma« na Uršnih selih, saj je to potreba KS Uršna sela.

Mestna občina Novo mesto namerava (na željo KS Uršna sela) odkupiti naslednje nepremičnine:

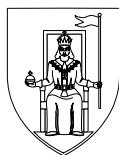
- **parc.št. 3018/2**, parkirišče v izmeri 425 m² vl.št. 1524 KO Dobindol (zemljiškoknjižno je navedena nepremičnina družbena lastnina, imetnik pravice uporabe Kmetijska zadruga Krka Novo mesto);
- **parc.št. 3012/3**, dvorišče v izmeri 88 m² in **parc.št. 3018/3**, cesta v izmeri 215 m², obe vl.št. 2270 KO Dobindol (zemljiškoknjižno last KZ Krka z.o.o. Novo mesto);
- **parc.št. 398**, stavbišče v izmeri 310 m² vl.št. 2373 KO Dobindol
- **parc.št. 3012/4**, cesta v izmeri 122 m² in dvorišče v izmeri 1384 m² vl.št. 2373 KO

Dobindol (zemljiškoknjižno last Mestne občine Novo mesto do 4/100 in KZ Krka z.o.o. Novo mesto do 96/100)

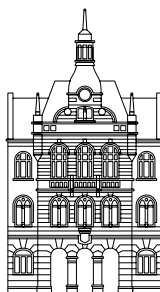
Sestavni del objekta na parc. št. 398 KO Dobindol sta tudi dve stanovanji last Zarje d.d. (to solastništvo je nesporno, vendar ga Zarja d.d. še ni izvedla v zemljiški knjigi). Po oceni sodne cenilke in izvedenke gradbene stroke Marjete Saje ti dve stanovanji predstavljata 18,62 % vrednosti navedene nepremičnine. Pisarna, ki je last občine, po oceni predstavlja 3, 68 % (zemljiškoknjižno 4/100). Nesporno je, da je dvorana last občine (s tem se prodajalka strinja). Dvorana predstavlja 10,72% celotnega objekta in ni predmet cenitve. Nesporno je, da so ta zadružni dom pomagali zgraditi krajani, tako da je to dejstvo pri cenitvi upoštevano tako, da dvorana ni predmet cenitve. Ostali prostori v objektu, ki po cenitvi predstavljajo 66,98 %, so predmet cenitve in odkupa. Mestna občina Novo mesto je postala zemljiškoknjižna solastnica zadružnega doma na podlagi prodajne pogodbe v letu 2002 (do 4/100).

Namen nakupa zadružnega doma je omogočiti prostore za dejavnosti KS Uršna sela ,vključno s kulturnimi in športnimi prireditvami. Krajani Uršnih sel so na navedeni objekt čustveno navezani, saj ga pojmujejo kot »naš zadružni dom«, ki so ga pomagali zgraditi. Nesporno je zadružni dom neobhodno potreben za delovanje krajevne skupnosti in aktivnosti krajanov, zato je nakup vsekakor upravičen.

Pripravila:



Mestna občina Novo mesto



Župan

*Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija*

Šifra: 01. 10. 2005

Datum: 350-05-18/2004

**MESTNA OBČINA NOVO MESTO
OBČINSKI SVET**

**ZADEVA: POROČILO O IZVEDBI JAVNEGA NATEČAJA ZA
DRGANČEVJE**

NAMEN: Informacija in seznanitev občinskega sveta

PRAVNA PODLAGA: Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01 in 44/02)

POROČEVALEC: Tomaž Levičar, Svetovalec župana za mestno arhitekturo

OBRAZLOŽITEV:

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Mestne občine Novo mesto se seznani s poročilom o izvedbi javnega natečaja za Drgančevje.

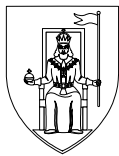
ŽUPAN
mag. Boštjan Kovačič

Priloge:

- Poročilo o izvedbi urbanistično-arhitekturnega natečaja

Vročiti:

- naslovu
- zbirka dokumentarnega gradiva



Mestna občina Novo mesto



Župan

**Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija**

Kabinet župana

Šifra: 350-05-18/2004

Datum: september 2005

ZADEVA: POROČILO O IZVEDBI JAVNEGA URBANISTIČNO- ARHITEKTURNEGA NATEČAJA ZA UNIVERZITETNI KAMPUS NOVO MESTO

RAZPIS NATEČAJA

Mestna občina Novo mesto je v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo in prostor (ZAPS), z objavo v Ur.l. RS št. ___/2005 z dne 27.05.2005 ter na spletni strani ZAPS (<http://www.arhiforum.com>), razpisala javni, odprti, enostopenjski, projektni natečaj za pridobitev večfazne urbanistično-arhitekturne zasnove Visokošolskega središča Novo mesto (Univerzitetni kampus Novo mesto) in pridobitev izdelovalca občinskega lokacijskega načrta. Razpisno gradivo so pripravili Mestna občina Novo mesto in Visokošolsko središče novo mesto ter Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije.

Natečaj je bil razpisan v skladu s Pravilnikom o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Ur.l. RS, št. 108/2004).

Rok za oddajo nalog je bil 10. avgust 2005.

Razpisne pogoje so bili objavljeni na spletnih straneh: http://www.arhiforum.si/uploads/tender/UNIVNM_spl.doc, natečajno gradivo pa so lahko zainteresirani dvignili na sedežu Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije, na Vegovi ulici 8, v Ljubljani.

FINANCIRANJE NATEČAJA IN KASNEJŠIH AKTIVNOSTI

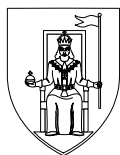
Finančna sredstva za izvedbo natečaja, izdelavo lokacijskega načrta, javno predstavitev in obravnavo, pripravo projekta komunalnega opremljanja, idejnih projektov zasnove infrastrukture in PGD zasnove infrastrukture zagotavlja Mestna občina Novo mesto skupaj z Agencijo RS za regionalni razvoj.

Mestna občina bo v letošnjem letu predvidoma zagotovila 20 milijonov tolarjev, Agencija RS za regionalni razvoj pa največ 42,5 milijonov sit - višina dejansko porabljenih oziroma pridobljenih sredstev bo odvisna od obsega izvedbe projekta.

Agencija RS za regionalni razvoj bo sredstva za sofinanciranje projekta namenila na podlagi prijave projekta na razpis agencije. Sredstva agencije za projekt so bila odobrena 17. marca 2005.

VABILO K SODELOVANJU PRI NATEČAJU ZA UNIVERZITETNI KAMPUS

Občina je k sodelovanju na natečaju tudi s pisnim vabilom povabila preko 1000 arhitektov, urbanistov, krajinskih arhitektov in ostalih članov Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije.



Mestna občina Novo mesto



Župan

**Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija**

PREDMET NATEČAJA

Predmet natečaja je bila zasnova novega mestnega območja v Drgančevju s prikazom usmeritev in rešitev za razporejanje dejavnosti, za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje univerzitetnega kampusa, za njegovo prometno urejanje ter za faznost urejanja.

Na osnovi izbrane natečajne rešitve bo Mestna občina Novo mesto pripravila izvedbeni prostorski akt in zasnovo upoštevala pri izdelavi strategije prostorskega razvoja občine. Namen natečaja je bil pridobiti tudi izdelovalca izvedbenega prostorskega akta.

SLIKOVNI PRIKAZI LOKACIJE UREJANJA

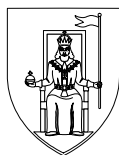


SMERNICE URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA UREJANJA (IZ PROJEKTNE NALOGE)

Za izvedbo natečaja je bila pripravljena tudi projektna naloga, katere usmeritve za urbanistično in arhitekturno urejanje so po posameznih segmentih, v zvezi s katerimi je žirija poudarjeno pregledovala prispele elaborate, so predstavljene spodaj:

Splošno

- upoštevati je treba sodobne in napredne strokovne izkušnje
- snovati je treba na dosedanjih izkušnjah in vizijah strok



Mestna občina Novo mesto



Župan

**Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija**

- rešitev naj zagotavlja novo kakovost pri urbanističnem urejanju mesta in zagotavlja nov razvojni impulz mesta in regije
- upoštevati je treba že ugotovljene potrebe visokošolskih zavodov
- inovativno je treba iskati nove programe za območje (kompatibilnih in komplementarnih)

Območje urejanja, razmestitev programov

- urejati je treba v okviru obsega zemljišč, strateško predvidenih v Programski zasnovi Univerza v Drgančevju
- na vzhodnem in severnem delu območja se načrtuje postopen razvoj programov kampusa, ki niso neposredno vezani na osrednji prostor – študentsko naselje in posamezni inštituti, delavnice oz. depoji
- na severnem delu (gozd s posebnim namenom) naj se umeščajo le minimalne ureditve (npr. sprehajalne poti in posamična počivališča)

Oblikovanje

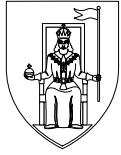
- urbanistična shema območja naj bo odprta
- uredi naj se oblikovno prepoznavno in dobro čitljivo vstopno območje v prostor kampusa
- sklopi objektov in ureditev naj bodo oblikovno poenoteni
- horizontalni in vertikalni gabariti ter oblikovanje fasad in streh naj se oblikuje poenoteno za posamezne sklope oziroma tipe pozidave
- uveljavlja naj se sodobno arhitekturno in urbanistično oblikovanje
- pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov je treba zagotoviti, da bo oblikovana skladna in čitljiva podoba območja kampusa

Faznost

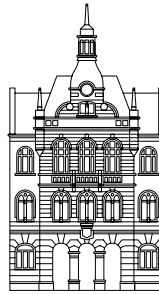
- upoštevati je treba, da bo začetek ureditev v 1. fazi predvidoma intenziven ter da se bodo gradnje in zunanje ureditve dopolnjevale čez daljše časovno obdobje, v več fazah izvedbe
- treba je predvideti časovno obdobje posameznih faz (do 2013, do 2023, po 2023)
- usmerjati je treba k večfaznem razvoju posameznih že predvidenih in potencialnih programov visokošolskega središča
- usmerjati je treba k večfaznosti izgradnje objektov posameznih programov
- posamezne faze naj opredeljujejo izgradnjo objektov visokošolskega središča s prilagojeno
- pozornost je treba posvetiti razmerju faz izgradnje posameznih programskih sklopov in faz izgradnje posameznih širitev programskih sklopov v razmerju do ohranjanja krajine
- zagotovljena naj bo možnost fazne gradnje posameznih programskih sklopov
- upoštevati je treba navodila pristojnega ministrstva za šolstvo za namen racionalnih izvedb izobraževalnih objektov

Promet

- navezava območja urejanja na glavno cesto G2-105/256 (Levičnikova cesta)
- navezava na regionalno cesto R3-419 (Šentjernejska cesta)
- lokacije navezave se določi upoštevajoč notranjo sturkturo kompleksa in povezave s sosednjimi mestnimi območji
- vstopi v območje se uredijo hierarhično
- Levičnikova cesta se po izgradnji vzhodne obvoznice prestrukturira v mestno cesto ter opremi z drevoredom in kolesarskimi stezami
- med Levičnikovo cesto in regionalno cesto za Šentjernej se uredi notranja napajalna cesta
- omrežje notranjih cest in poti se uredi hierarhično
- ceste naj se prilagajajo terenu ter terjajo ob izvedbi čim manj zemeljskih in gradbenih posegov
- omogočen mora biti dostop funkcionalno oviranim osebam
- skozi območje se zagotovi proga mestnega potniškega prometa
- posebej je treba biti pozoren na povezave (peš, kolo, vizualno) s sosednjimi mestnimi območji
- ob glavnih notranjih cestah se izvedejo primerni hodniki za pešce in kolesarje



Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija

- preprečiti je treba (večji) tranzitni promet skozi območje
- parkirne površine se načrtujejo skupno in/ali ob posameznih objektih
- oblikovani naj bodo predlogi za raznolike okolju prijazne oblike parkiranja
- ustrezno dimenzioniranje količine parkirnih mest
- zagotoviti je treba 1500 parkirnih mest za avtomobile
- ureditve mirujočega prometa naj sledijo faznosti izgradnje objektov visokih gradenj
- na severnem delu (gozd s posebnim namenom) naj se umeščajo le minimalne ureditve (npr. sprehajalne poti in posamična počivališča)

Krajinska ureditev, zelene površine, odprte površine

- natečajni elaborate naj krajinsko ureditev ureditvenega območja (vključno s faznostjo posegov v proctor) z navezavami na sosednja območja posebej obrazložijo
- opredelitev ambientov predvidenega kampusa v gozdu
- posamezne faze naj opredeljujejo izgradnjo objektov visokošolskega središča s prilagojeno fazno izgradnjo celovite komunalne infrastrukture in zunanjih ureditev
- zaradi faznosti izgradnje in nepoznavanja bodočih stoletnih potreb je treba posebno pozornost posvetiti razmerju faz izgradnje posameznih programskih sklopov in faz izgradnje posameznih širitev programskih sklopov v razmerju do ohranjanja krajine
- notranje ceste se izvedejo skladno z načrtovano postavitvijo objektov in ureditvijo zunanjih površin, pri čemer se upošteva načelo prilagajanja reliefu in čim manjših zemeljskih in gradbenih posegov za potrebe gradnje prometnic
- MO NM pričakuje od natečajnih rešitev take urbanistično-arhitekturne in krajinske ureditve, ki bodo na območju urejanja poleg osnovnega namena, izgradnje visokošolskega središča, dolgoročno in v čim večji meri ohranjale gozdne in druge zelene površine
- predvidena ureditev naj ohranja gozd v čim večji meri
- celotno območje naj se uredi tako, da se na vseh robovih, z izjemo vstopnih točk, zagotovi pas gozda
- na območju gostejše pozidave naj se v čim večji meri ohranijo oziroma ponovno zasadijo pasovi gozdnega drevja
- natečajniki opravijo ustrezno vrednotenje gozda sami
- obsežne gozdne površine v kompleksu naj se urejajo kot parkovni gozd
- na severnem delu (gozd s posebnim namenom) naj se umeščajo le minimalne ureditve (npr. Sprehajalne poti in posamična počivališča)
- predvidi naj se oblikovno enotna in z arhitektunim oblikovanjem usklajena ureditev zelenic, ploščadi in drugih odprtih površin
- zagotoviti je treba, da bodo novi posegi smiselno umeščeni v občutljivi gozdni proctor na obrobju Novega mesta, ki je pomemben integralni del zelenega sistema mesta tako v morfološkem kot v ekološkem in funkcionalnem pogledu.

Ostalo

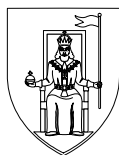
- rešitve naj ovrednotijo argumente za oz. proti možnosti preselitve dejavnosti AMZS v območje v neposredni bližini kampusa

NAGRADNI SKLAD

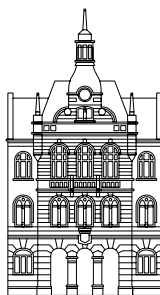
Za nagrade in priznanja so bili predvideni naslednji zneski v bruto bruto vrednostih:

1. nagrada - 6.000.000,00 SIT,
2. nagrada - 4.000.000,00 SIT,
3. nagrada - 2.300.000,00 SIT in tri priznanja po - 1.100.000,00 SIT.

Skupni nagradni sklad je znašal 15.6 milijona SIT.



Mestna občina Novo mesto



Župan

**Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija**

Za natečajnike, ki ne bi prejeli nagrad ali priznanj in bi po mnenju žirije dosegli zahtevano stopnjo obdelave, so predvidene odškodnino v višini 350.000 SIT.

Avtorju oziroma avtorjem izbrane natečajne rešitve pripada pravica do podpisa pogodbe za izdelavo lokacijskega načrta.

OCENJEVALNA KOMISIJA, SKRBNIK, POROČEVALEC

Za natečaj je bila imenovana ocenjevalna komisija v sestavi:

- Predsednik: prof. Peter Novak, u.d.i.str., MONM
- Namestnica predsednika: Mika Cimolini, u.d.i.a., ZAPS
- Član: prof. Vladimir Braco Mušič, u.d.i.a., MONM
- Član: prof. Janez Koželj, u.d.i.a., MONM
- Član: prof. Dušan Ogrin, MONM
- Član: mag. Andrej Prelovšek u.d.i.a., ZAPS
- Član: Marko Cotič, u.d.i.a., ZAPS

- Nadomestni član: dr. Jani Zore, u.d.i.g., MONM
- Nadomestni član: Andrej Mlakar, u.d.i.a., ZAPS

- Poročevalec: Tomaž Levičar, u.d.i.a.
- Skrbnik: mag. Tomaž Slak, u.d.i.a.

POTEK DELA OCENJEVALNE KOMISIJE

Ocenjevalna komisija se je sestala na skupno devetih (9) sejah, od tega na dveh (2) sejah pred razpisom natečaja, na eni (1) seji za obravnavo vprašanj ter na šestih (6) sejah po oddaji elaboratov. Med sejami je komisija izbrala možnost individualnega ogleda natečajnih elaboratov.

- 1.seja žirije – 03. maj 2005
- 2.seja žirije – 20. maj 2005
- Ogled natečajnega območja – 14. junij 2005
- 3.seja žirije – odgovori na vprašanja - 6. julij 2005
- 4.seja žirije – odpiranje elaboratov - 12. avgust 2005
- 5.seja žirije – 17. avgust 2005
- 6.seja žirije – 22. avgust 2005
- 7.seja žirije – 23. avgust 2005
- 8.seja žirije – 24. avgust 2005
- 9.seja žirije – 25. avgust 2005

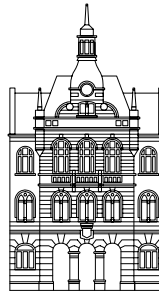
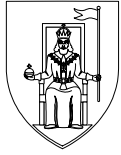
ODDANI NATEČAJNI ELABORATI

Oddanih je bilo 16 natečajnih elaboratov. Vsi elaborati so bili oddani v predpisanem roku ter so vsebovali zahtevane sestavne dele in predpisane vsebine.

MERILA ZA OCENJEVANJE

Ocenjevalna komisija je natečajne elaborate ocenjevala na podlagi meril, ki so bila navedena v razpisnem gradivu. Ta merila so bila uporabljena z upoštevanjem naslednjih uteži:

- | | |
|------------------------------|-----|
| 1. FUNKCIONALNA MERILA | 50% |
| 2. OBLIKOVALSKA MERILA | 25% |
| 3. EKONOMSKO TEHNIČNA MERILA | 25% |



Ocenjevanje se je izvedlo iz naslednjih vsebinski vidikov:

1. FUNKCIONALNA MERILA

a. Funkcionalnost zasnove

- funkcionalnost in racionalnost uporabe celote in posameznih delov naselja
- skladnost rabe in način prepletanja dejavnosti in združevanje programskih vsebin
- racionalnost notranjih povezav in dostopnost do posameznih prvin naselja
- način členitve javnih in zasebnih površin
- preglednost in nadzor nad prostorom z vidika varnosti
- funkcionalna skladnost z obstoječim urbanim in krajinskim prostorom

b. Zasnova ključnih programskih vsebin

- raznolikost in atraktivnost odprtih (zelenih) površin

c. Zagotavljanje kakovostnega bivalnega in delovnega okolja

- oblikovanje skupnih zunanjih prostorov
- zagotavljanje enakomerne dostopnosti do javnih odprtih bivalnih (zelenih) površin
- način varstva pred hrupom
- osončenost
- mikroklimatski pogoji

d. Funkcionalnost in varnost prometne ureditve

e. Okoljska merila

- energetska varčnost

2. OBLIKOVALSKA MERILA

a. Skladnost oblikovne rešitve

- oblikovna skladnost
- odnos do obstoječega urbanega in krajinskega prostora
- skladnost prepleta grajenega tkiva in odprtega bivalnega prostora
- čitljivost in preglednost urbanistične rešitve
- prepoznavnost ideje
- ustvarjanje mestnega značaja naselja
- ustvarjanje in ohranjanje vedut

b. Izvirnost rešitve

c. Merila v zvezi z oblikovanjem terena

- ustreznost zasnove glede na posebnost razmer obstoječega terena - velik izkop

3. EKONOMSKO TEHNIČNA MERILA

a. Merila ekonomske upravičenosti

- izkoriščenost zemljišč
- smotrnost zasnove glede na geotehnične pogoje in obstoječe kote terena
- smotrnost zasnove z vidika komunalnega opremljanja
- energetska varčnost

b. Merila prilagodljivosti

- izvedljivost urejanja naselja po prostorsko in funkcionalno zaključeni prvi in naslednjih fazah
- možnost prilagajanja zasnove spremenjenim potrebam

c. Tehnična merila

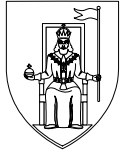
- gradbeno tehnična zahtevnost
- možnost racionalne izvedbe gradbenih del

PODELITEV NAGRAD IN PRIZNANJ

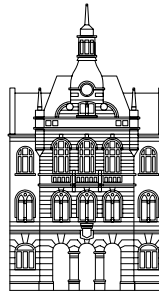
Ocenjevalna komisija je podelila:

- 1. nagrado elaboratu s šifro 22
 - 2. nagrado elaboratu s šifro 13
 - 3. /znižano/ nagrado elaboratu s šifro 10
- in
- štiri enakovredna priznanja elaboratom s šiframi 11, 12, 17 in 23

ter ugotovila, da so do odškodnine v znesku 350.000,00 SIT upravičeni vsi ostali natečajni elaborati.



Mestna občina Novo mesto



Župan

**Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija**

Po zaključku ocenjevanja in potrditvi zaključnega poročila je ocenjevalna komisija pristopila k ugotavljanju avtorjev - odpiranju kuvert z oznako "avtor". Avtorji nagrajenih rešitev bodo v skladu z razpisnim gradivom po potrebi pozvani k dostavi dokazila o izpolnjevanju pogojev za izdelavo lokacijskega načrta.

RAZVRSTITEV, VREDNOSTI IN AVTORJI NAGRAJENIH ELABORATOV

1. nagrado v vrednosti 6.000.000 SIT prejme elaborat s šifro: 22

Avtorji:

- Vojteh Ravnikar, u.d.i.a.
- Matjaž Bolčina, u.d.i.a.
- Robert Potokar, u.d.i.a.
- Sabina Colnar, u.d.i.a.
- Uroš Rustja, abs. arh.
- Rok Jereb, u.d.i.a.
- Gregor Kosem, u.d.i.k.a. (krajinska arhitektura)

2. nagrado v vrednosti 4.000.000 SIT prejme elaborat s šifro: 13

Avtor:

- Marko Mušič, u.d.i.a.

3. nižano nagrado v vrednosti 2.000.000 SIT prejme elaborat s šifro: 10

Avtorji:

- Urban Novak, u.d.i.a.
- Jernej Bevk, u.d.i.a.
- Justin Bevk, u.d.i.a.
- Damjan Černe, u.d.i.k.a. (krajinska arhitektura)
- Andreja Zapušek, u.d.i.k.a. (krajinska arhitektura)

Priznanje v vrednosti 900.000 SIT prejme elaborat s šifro: 11

Avtorji:

- Marjan Bežan
- Boris Bežan
- Hector Mendoza Ramirez
- Mara Partida Munoz

Priznanje v vrednosti 900.000 SIT prejme elaborat s šifro: 12

Avtorji:

- Sandra Hrovat – Grum, abs. arh.
- Franci Saje, štud. arh.
- Borut Simič, u.d.i.a.
- Janez Žerjav, u.d.i.a.

Priznanje v vrednosti 900.000 SIT prejme elaborat s šifro: 17

Avtorji:

- Tomaž Machtig, u.d.i.a.
- Urša Vrhunc, u.d.i.a.

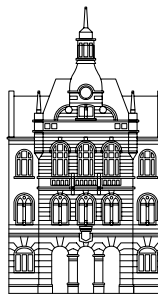
Priznanje v vrednosti 900.000 SIT prejme elaborat s šifro: 23

Avtorji:

- Rok Benda, u.d.i.a.
- Primož Hočevar, u.d.i.a.
- Mitja Zorc, u.d.i.a.

Vsi navedeni zneski so v bruto bruto vrednostih.

POROČILO OCENJEVALNE KOMISIJE O NATEČAJNIH ELABORATIH



Uvod

Po mnenju ocenjevalne komisije natečaja za prostorsko rešitev bodočega kampusa, odraža rezultat natečaja presenetljivo visoko strokovno raven. Udeleženci so imeli na voljo zelo kratek čas v poletnih mesecih, očitno pa so se, domala vsi, zavedali izrednega pomena naloge. Z rezultati tega natečaja je slovenska urbanistična, krajinska in arhitektska stroka ponudila zelo prepričljivo osnovo za razmišljanja in dejavnosti pri nadaljnjem razvoju naših visokošolskih in znanstveno raziskovalnih središč kot osnove sodobnega gospodarskega, kulturnega in tehnološkega razvoja. Ponovno je bila potrjena primernost izbrane makrolokacije in ponovno so bile ovrednoteni vsi mikrolokacijski pogoji. Več udeleženih projektantov je prispevalo tudi dragocene misli za nadaljnji razvoj mesta kot celote in za vključitev kampusa v mesto. Ne gre prezreti, da gre pri tem za prvi primer celovitega pristopa k načrtovanju nove univerze.

Večina predloženih projektov je na zavidljivi tehnični ravni prikazov, ki so jasni in prepričljivi in omogočajo resne strokovne in javne presoje dokončne izdelave lokacijskih smernic in projektiranja 1. faze izgradnje.

Pomen visokega šolstva – nove univerze v Novem mestu za nadaljnji razvoj regije

Širša Dolenjska, ali uradno statistična regija JV Slovenija, je s svojo površino 2685 km² največja regija v Sloveniji in obsega Dolenjsko, Belo krajino in Kočevsko. Povezuje skupaj 16 občin v katerih živi 138.000 prebivalcev ali 3,6%. Regija je zelo neenakomerno razvita in kar 30% prebivalstva živi na demografsko ogroženih področjih. Ima industrijski značaj, saj ustvarja 80% prihodkov industrija v kateri je zaposlenih 70% prebivalstva. Razen v Novem mestu in Trebnjem industrija potrebuje revitalizacijo in vsebinske spremembe, saj je delovno intenzivna in zaposluje pretežno slabo kvalificirane delavce. Brezposelnost narašča, delež mladih je za 2% nad povprečjem Slovenije, vendar njihova izobrazbena struktura za današnji čas ni zadovoljiva. Povečanje dodane vrednosti v gospodarstvu za 7% in zmanjšanje brezpolnosti na 8% od sedanjih 11% ali več, ter povečanje konkurenčnosti turizma in kmetijstva ni mogoče brez dobro izobraženih ljudi.

Vizija razvoja Širše Dolenjske - JV Slovenije je sprejeta v strategiji razvoja do leta 2006 in poleg razvoja gospodarstva posveča veliko pozornost izobraževanju prebivalstva. Zato je v poglavju Človeški viri povdaruje ustvarjanje znanja za potrebe regionalnega gospodarstva in za širše okolje. Zato je planirana:

- ustanovitev višjih in visokih šol s programi prilagojenimi za potrebe sodobnega gospodarstva
- ustanovitev univerze ter tehnološkega in raziskovalnega središča
- povezovanje srednjih in višjih šol
- ustanovitev regionalnega izobraževalnega centra za potrebe dopolnilnega strokovnega izobraževanja.

Vzpostavljeni bodo pogoji za stalno redno in dopolnilno izobraževanje prebivalstva na izobraževalnih institucijah, ki bodo oblikovane po sodobnih načelih in upoštevanju informacijske tehnologije, ki bistveno spreminja sedanje oblike možnega posredovanja znanja. Posebna pozornost bo namenjena uvajanju kakovosti v sistem izobraževanja s ciljem, da se novo oblikovane šole po svoji kakovosti izobraževanja uvrstijo čim višje na mednarodni lestvici. Zaradi tega bo tudi izbor učiteljev vezan izključno na njihov strokovni ugled in kakovost. Pričakuje se povečano vlaganje obstoječe industrije v razvoj kadrov, zato se pripravlja ustanovitev posebnega fonda za izobraževanje.

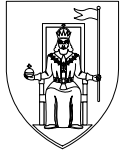
Priprava prostorskih dokumentov za zgoraj predvideni razvoj je osnova za pridobivanje domačih in mednarodnih sredstev, potrebnih za dvig izobrazbene strukture.

Mestna občina Novo mesto je z zagotovitvijo prostorskih pogojev za ustanovitev in izgradnjo novega univerzitetnega kampusa storila velik korak naprej, saj je omogočila, da se v Sloveniji, prvič v vsej njeni zgodovini, oblikuje sodoben univerzitetni kampus, ki bo s svojo medsebojno povezanostjo šol in institutov ter gospodarstva omogočil izobraževanje strokovnjakov vseh profilov z najvišjo možno kakovostjo. Tako, kot je bila nekoč znana grmska kmetijska šola širom po svetu, tako bo tudi novi kampus dobil možnost, da se s svojo idealno prostorsko ureditvijo na enem mestu, uveljavi v Sloveniji, Balkanu in EU.

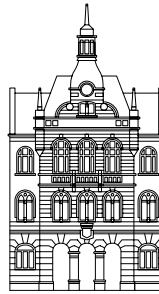
Nastajanje univerze pomeni v življenju vsakega, še posebej majhnega, naroda velik dogodek, ki terja vizionarski pristop in izjemen snovalni, organizacijski in tudi graditeljski napor. Nove univerze v Novem mestu se lotevamo na drugačen način kot smo se doslej. Tukaj je na samem začetku skrb za nastanitev kot eden temeljnih pogojev dobrega delovanja. In kakor je za delovanje univerze bistvena njena znanstvena in izobraževalna raven je zelo pomemben tudi prostorski okvir, v katerem poteka njeno delo. Z natečajem za kampus novomeške univerze je bil, po mnenju žirije, dosežen dvojni učinek. Na eni strani bo univerza pridobila kakovosten osnutek za svoj razvoj, po drugi pa je arhitekturno-urbanistična in krajinsko arhitekturna srenja imela priložnost soočiti se z izjemnim izzivom – zasnovati univerzitetni kompleks na krajinsko zahtevnem območju.

Elaborat s šifro 22 (1. nagrada)

Zasnova temelji na predpostavkah, na katerih nadomešča arhitekturo v obliki zaključenega in izoliranega objekta s povezano in odprto strukturo. Odločitev avtorjev je utemeljena iz več razlogi: struktura zagotavlja najboljše



Mestna občina Novo mesto



Župan

**Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija**

pogoje za odprto projektiranje in neavtorsko oblikovanje, omogoča prožno organizacijo rabe, prilagajanje pogojem gradnje, nudi enakovredne pogoje za odvijanje funkcij, enostavno upravljanje in gospodarno uporabo tehnologije. Prednost strukture je njena nevtralnost in prilagodljivost, pomembni lastnosti za postavitve in rast dinamičnega univerzitetnega organizma.

Predlagana struktura je v osnovi zgoščena in razvejana v vse smeri. Konstruktivno nevtralna in modularna struktura je primerna za različne ureditve in kombinacije programov. Prednosti strukture je v anticipaciji sprememb. Enostavna zasnova ni toga, ampak koristi tako potencial celovitosti mreže kot prožnost pol-mreže za lokalne prilagoditve. Avtorji razvijajo strateško naravnano zasnovo kampusa s preprostimi rešitvami, ki podpirajo kompleksno organizacijo sistema skozi čas. Predvidena je fazna gradnja z razvejanjem in rastjo strukture navzven, proti robovom.

Med različnimi možnostmi priključevanja na mestno omrežje so se avtorji odločili za en vhod v kampus, ki je poudarjen z malo prometno glavo in značilnim, prečno postavljenim objektom vratarnice. Glavni vhod v kampus vodi iz Levičnikove ceste preko parka, avtobusnega postajališča, uvoza v glavno podzemno parkirišče skozi vhodni objekt z vratarnico in nadstreškom. Zazidava je na mreži razvejana v tri smeri, fakultete pravokotno na relief, domovi vzporedno s terenom, centralna objekta strjena na ploščadi. Na ta način je ustvarjena za dobro orientacijo potrebna tipološka raznolikost strukture.

Predlagana zasnova je kombinacija glavnike organizacije in objektov, razvejanih v obliki pol-mreže. Osrednja servisna ploščad je postavljena vzporedno s terenom v smeri vzhod –zahod tako, da povezuje in oskrbuje vse objekte kampusa. Pod ploščadjo so urejena parkirišča in tehnični prostori. Glavni dovoz je speljan iz križišča z Levičnikove k vhodu in na osrednje podzemno parkirišče, servisni iz Šentjernejske v podzemno parkirišče študentskih domov. Iz obeh podzemnih garaž vodijo stopnišča neposredno v objekte. Dovoz urgentnih in dostavnih vozil je po krožni, sprehajalni poti za pešce in kolesarje. Avtomobilski promet je izločen, zavestna odločitev, da je kampus domena pešcev in kolesarjev, se sklada z napredno okoljsko držo.

V topografijo odločno vstavljena ploščad vodi od vhoda v kampus v njegov iztek; pot spremljajo presledki različnih stavbnih gmot, ki členijo vhodni, univerzitetni in študentski trg pred domovi. Podolgovata ploščad povezuje vse objekte v kampusu in deluje kot njegova tehnična infrastruktura. Urejena je v obliki dejavne, večnamenske površine in oblikuje prostorno teraso nad iztekom doline. V osredju kampusa izoblikujejo zavod (ZVKD), športna dvorana in rektorat pomensko in programsko težišče. Tukaj je glavno prizorišče, ki lahko poraja za univerzitetno okolje zelene socialne interakcije.

Glavna značilnost predlagane strukture je, da ustvarja pogoje za povezanost med urbanistično, krajinsko zasnovo in oblikovanjem arhitekture. Zasnova omogoča fazno gradnjo, med katero se struktura razveja in gosti, osnovne poteze zazidave pa ohranjajo. Osrednje parkirišče se lahko razširi proti sredini, objekti fakultet se dozidajo navzven in navzgor proti gozdnemu robu.

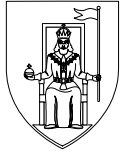
Struktura omogoča razvoj objektov v različne smeri, v globino, širino in dolžino. Podolgovata krila se zgostijo in osredinijo okoli jeder. Na ta način oblikujejo avtorji različna stavbna telesa v obliki črke L, Z, H, ki se z dozidavami razvejajo v stavbno strukturo. Problem dolgih hodnikov rešujejo vmesna stopnišča in prečne povezave preko vstavljenih volumnov oziroma razširitev etaž v razne večnamenske prostore in preddverja. Oblikovanje arhitekture ni naglašeno, stavbna krila imajo lahko, transparentno, dvojno fasado, ki daje sodoben tehnični izgled. Strešne površine nad prvim nadstropjem so oblikovane v obliki mozaika zelenih in lesenih teras.

Krajinska zasnova temelji na prepletanju samoraslega in oblikovanega zelenja. Presledki krajine se tesno prežemajo z arhitekturo, zgoščeno stavbno strukturo rahljajo presledki in atriji. Obstoječe zelenje, ki se vrinja v strukturo, dopolnjujejo vzporedne zasaditve drevoredov, ki spremljajo osrednjo ploščad in nakazujejo glavno smer gibanja v kampusu do študentskih domov, zaslonjenih z visokim drevjem. Vadbeni stadion in športna igrišča v zelenju so razpostavljena v odprt prostor pod domovi, ki postane privlačno stično območje in hkrati ločilni pas med Žabjo vasjo in kampusom. Preko športnega parka se presledek zelenja, ki obdaja domove in jih ločuje od fakultet, izteka v kotanjasto dolino proti mestu. Horizontalno razložena zazidava se kljub ortogonalni geometriji dobro prilega konfiguraciji terena. Proti gozdni krajini ni zamejena, ampak se z njo s prehodi zelenja in presledki med stavbami povezuje in prežema. Odločna zasnova se ne spogleduje s topografijo, ampak se ji diskretno prilagaja, ne da bi se pri tem načela celovitost strukture. Organizacija funkcij in postavitve v prostor se dopolnjujeta.

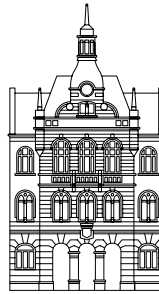
Zasnova celote je pregledna in enostavna, omogoča enostavno orientacijo, ki jo zagotavlja osrednja ploščad, presledek zelenja in smeri zidave. Arhitektura je sodobna in racionalna. Energetska zasnova predvideva smiselno kombinacijo centralne in lokalne oskrbe, predvideno je energetsko učinkovito ogrevanje in hlajenje. Namesto plastičnih oblik stavbnih teles ustvarjajo kvaliteto arhitekture raznoliki, lepo oblikovani ambienti v prazninah med stavbnimi krili, v atrijih, preddverjih in zračnih prostorih. Predlog združuje dobre rešitve sorodnih zasnov strnjenelega kampusa in jih s premišljeno postavitvijo na južni rob območja uspešno nadgrajuje.

S svojo razvedenostjo in odprtostjo, kar je sugeriral razpis, ponuja dobro podlago za sodobno, v naravo včlenjeno univerzo.

Elaborat s šifro 13 (2. nagrada)



Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija

Projekt odlikuje izredna dodelanost in poznavanje problematike območja in mesta ter predlogi tako za ožje, kot za širše območje.

Projekt razmešča programe na tri jedra in tri lokacije. Najbolj intenzivna zazidava je na južnem Drgančevju, ob njej je jedro študentskih domov, precej bolj oddaljeno proti severu pa je skupni programi (šport, rektorat, reprezentanca). Glavna aglomeracija, jedro 1 je pozidano v mrežno atrijski strukturi, ki se lahko fazno širi od začetne faze, ki jo predstavlja akademski trg in stavbe predavalnic.

Komisija ocenjuje kot zelo pozitivno domišljenost vseh nivojev projekta od makro do mikro merila, reprezentativni nastop silhuete univerze v smeri križišča in domišljenost funkcij

Komisija je bila kritična do razdalje, ki je nastala z alociranjem skupnih programov na severni del, čeprav to tvori vmesno lokacijo na relaciji univerza-mesto.

»Univerzitetne institucije« v 1. jedru so zasnovane v racionalni ortogonalni urbani mreži systemskega tipa, ki se navezuje na »Akademski trg«, prometni »terminal« in poudarjeno pešpot v smeri S-J. Isto velja za obe drugi jedri. Obstoječe in rekonstruirane ter nove ceste za motorni promet so zasnovane tako, da onemogočajo prehod mestnega tranzitnega prometa, kar pa hkrati vpliva na delno nepreglednost prometne mreže. Prometna navezava 3. jedra, ki je dislocirano in postavljeno v zahteven teren, ni v celoti prikazana. Vendar ne gre prezreti, da je 3. jedro, ki je sicer izven začrtanega areala kampusa, polno simbolnih in drugih vsebinskih nabojev višjega reda ter poskuša ovrednotiti izpostavljeno lokacijo v širši strukturi mesta in v kontinuiteti sistema zelenih površin med Sajsarjem in Ragovim logom oz. Krko.

Zanimiva je možnostčasne ohranitve starih in delno nesmotrno prenovljenih vojaških objektov. Faznost izgradnje je prikazana prepričljivo, čeprav obsega posameznih faz trenutno še ni mogoče trdno opredeliti. Vsa programska jedra razčlenjene zasnove so arhitekturno tipološko podrobno in pregledno obdelana, tako z vidika funkcionalnosti, kakor tudi v svoji prostorsko plastični obliki. Pri tem projekt nudi gradacijo gabaritov in arhitekturne poudarke, ki določajo urbanistično oblikovalske in krajinsko oblikovalske prvine.

Arhitekturni izraz je poenoten, zlasti v jedru 1. Grajene struktura jedra 1 je zelo povezana in je predvidena tudi avtorsko poenotenje, česar se je težko držati v dolgoročni faznosti. Arhitekturni izraz tudi omejuje nadaljnjo svobodnejše razmeščanje novih stavb ob spreminjajočih se potrebah, menjavanju projektantov in naročnikovih zahtev.

Projekt se vsaj v začetnih fazah umika dosedanji pozidavi, kar je zelo zanimiva rešitev. Za delovanje v začetnih fazah je razdalja med tremi jedri lahko zelo negativna.

Projekt na zanimiv način povezuje peš poti med univerzo in centrom mesta, saj je prehod preko Levičnikove ceste predviden na severnem robu gozda, kar sicer pot od ostalih jeder do centra mesta nekoliko podaljšuje. Zaradi razdalje med jedri je v projektu predvidena dodatna vzporedna cesta do severnega jedra. Cest v območju je relativno veliko.

Zelo dognan in izviren projekt z največjim potencialom za oblikovanje prepoznavnosti. Idealen je za ravninski svet, na razpisani lokaciji pa bi se s svojo kompaktno, navznoter naravnano zasnovo težko prilagodil njeni razviti topografiji. V krajinski prostor se umešča kot zaprt sistem. Za univerzitetno središče, zlasti za njegovo boljšo preglednost in orientacijo, bi notranja organizacija potrebovala večjo razčlenjenost

Elaborat s šifro 10 (3. /znižana/ nagrada)

Objekti so razvrščeni ob glavni prometnici v štiri sklope, ki sledijo razgibanosti krajine. V sredini ustvarjajo gozdno jaso s trgov, ki predstavlja osrednji prostor kompleksa univerze.

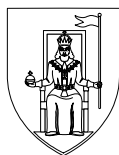
Programi so razvrščeni v štiri logične sklope tako, da so študentski domovi postavljeni v sredino, zahodno od njih je javni del programov z depoji in ZVKD, vzhodno so fakultete, južno pa športni del programov z osrednjim trgov in rektoratom.

Predlog je poskus kako z raztrgano zasnovo odgovoriti na drobno konfiguracijo terena. Oblikovanje roba in štirih, ambientalno različnih trgov, je izhodiščna ideja predloga. Takšna zasnova omogoča različne tipologije zazidav. Pri čemer ima severni del zaradi treh morfološko diferenciranih celot kvaliteto v tvorjenju različnih ambientov, južni del pa severnega delno zanika, saj ni oblikovan z isto občutljivostjo do okolice. Urbanistična shema je odprta ter umeščena v gozd tako, da le ta steče skozi.

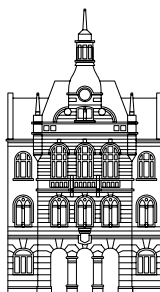
Faznost je omogočena s postopno gradnjo kompleksa, blok za blokom.

Predlog ima eno prometnico, ki deloma izkorišča obstoječo cestno mrežo ter povezuje Šentjernejsko in Levičnikovo cesto. S tem tvori dva enakovredna vhoda v kompleks univerze. Mirujoči promet je delno v podkletenih delih kompleksa fakultet, delno pa z obsežnimi parkirnimi površinami na prostem južno, ob osrednji prometnici. Lociranje parkiranih površin in pešpoti, navezanih v smeri sever-jug, omogoča segregacijo prometa. Parkiranje na prostem vidimo kot izziv predloga kljub temu, da je veliko parkirišče moteče. Zaradi prometnice, ki preseka komplek, je obremenjenost s hrupom, pomankljiva pa je tudi prometna varnost. Vendar pa je zaradi preproste prometne infrastrukture predlog ekonomičen in praktičen.

Predlog poskuša v čim večji meri izkoristiti reliefne danosti ter gradi na organskem izmenjavanju med grajenim in naravo. Objekti so vmeščeni v gozd, ki je izpostavljen kot izrazita kvaliteta in identiteta prostora. Razmerje med drevnino in čistino pa je tretirano kot način orientacije v prostoru tako, da drevesa povečujejo doživljajsko



Mestna občina Novo mesto



Župan

**Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija**

vrednost gibanja po čistini. Zasnova, ki poudarjeno poskuša razviti prilagoditveni pristop in je v tem pogledu odraz tretje, povsem drugačne filozofije urbanizma v gozdnatem krajinskem prostoru. Vendar pa je razmestitev glavnih tematskih sklopov preveč razpršena.

Predlog omogoča izgradnjo centra AMZS ob Levičnikovi cesti s tem, da prenese osrednji del življenja univerzitetnega kompleksa v notranjost gozda.

Elaborat s šifro 11 (priznanje)

Poudarjeno usklajene prvine urbanistične in arhitekturne zasnove temeljijo na zelo razvejani konfiguraciji dolgih stavbnih traktov, ki so sicer lepo položeni v relief a s svojimi razsežnostmi močno preobrazijo in prizadenejo obstoječe krajinske kakovosti. Zavedanje o tem problemu je očitno vplivalo na sproščanje pritličij pri večjem številu zgradb do mere, ki je očitno neracionalna in bi bila problematična pri vzdrževanju. Tudi poskus ohranitve ali formiranja sklenjenih pasov gozda v vzhodnem delu (in v manjši meri na zahodnem robu) ne more uravnotežiti agresivnosti predlaganih posegov in mimetičnih teženj v krajinskem oblikovanju. Splošna značilnost zasnove je namreč v tem, da v zaznavnem pogledu, sklenjene zgradbe segajo visoko v pobočje Drgančevja. Zaradi takih splošnih značilnosti zasnove je razumljivo in primerno zoževanje stavb na konceh, ki kažejo tudi na doslednost oblikovalskih načel. Zelo dobro je zasnovan ločno oblikovan prostor namenjen pešcem pri komuniciranju vzdolž večine objektov. V tej prvini zasnove je lepa tudi zamisel »arkadne nadstrešnice« ob glavnem, dobro vidnem vhodu na križišču Levičnikove ceste in glavne notranje komunikacije za pešce in motorni promet, ki vstopa v zelo razsežno (preveliko) podzemno parkirno garažo v južnem delu kompleksa. Zelo sprejemljiv je predlog vodenja linije javnega potniškega prometa skozi osrednjo peščevo površino. Pri predlagani prometni ureditvi ne gre prezreti, da bi neposredna povezava nove vzhodne mestne obvoznice z obodno cesto kampusa, lahko izpostavila univerzo motečemu tranzitnemu prometu.

V projektu niso prikazane športna oz. univerzalna prireditvena dvorana, ki naj bi služila univerzi in mestu in funkcionalne parkovne in druge povezave s središčem mesta. V nekaterih območjih kampusa niso enakovredno rešeni dostopi za urgentna vozila in za invalide.

Zasnova vsekakor omogoča primerno fazno izgradnjo pri vseh programskih sklopih oz. objektih razen pri veliki (koncentrirani) podzemni garaži in objektih nad njo. Celoten projekt predstavlja zanimiv prispevek razvoju tipologije univerzitetnega kampusa, vendar izbrani stavbni gabariti ne nakazujejo možnosti ureditve večjih zbirališč in raznovrstnosti spremljajočih programov.

Prilagoditev topografiji z lomljenimi, na kraški svet aludirajočimi členi, ki so speljani v skladu z reliefom, je dobra zamisel. Vendar bi zasnova bolje delovala, če bi bile stavbne poteze členjene na manjše enote, kar bi dodatno prispevalo k boljši vraččenosti v krajinski prostor.

Elaborat s šifro 12 (priznanje)

Enostavna in čitljiva zasnova temelji na nizanju vzporednih trakov (lamel, prog) ob osrednji pešaški hrbtenici. Posamezne lamele so avtonomne enote, nekakšni fraktali z vsemi elementi kampusa. Zasnovane so tako, da lahko vsaka lamela deluje kot celota. Struktura je relativno odprta, ne določa bodoče arhitekture, vendar tudi enolična v členjenosti pozidave in medprostorov. Pešaška hrbtenica ob kateri so nanizani trakovi z univerzitetnim, stanovanjskim in spremljajočim programom poteka v smeri proti kotanji, kjer se zaključuje s športno dvorano, ki deluje kot osrednji kontaktni program.

Krajinsko je zasnova smiselno členjena in je terasasto grajena ob osrednji komunikaciji. Z večjim razmikom med členi bi se bolj vpela v naravni prostor. Spricho svoje logične zgradbe je zelo pregledna, tako da bi kot univerza lahko dobro delovala.

Zasnova se prometno navezuje na novo cestno zanko, vendar je promet rešen nepregledno.

Parkiranje je predvideno v kletih objektov in delno na terenu. Odprti prostori med trakovi in prečna os so namenjeni pešču.

Faznost izgradnje je omogočena z nizanjem posameznih lamel, ki vsebujejo vse elemente kampusa, vendar se postavlja vprašanje izgleda in delovanja strukture v začetnih fazah. Projekt je radikalno in poudarjeno shematično zasnovan. Ne ozira se na obstoječe danosti prostora in grobo poseže v relief in gozdno površino, vendar koncept izpelje dosledno ter išče povezave grajene strukture z naravo v artikulacijah notranjih odprtih prostorov.

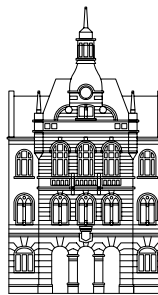
Žirija meni, da je struktura, ki jo projekt predlaga dobro zasnovana predvsem z vidika funkcionalnost in rasti, mnogo manj pa iz vidika vključitve v prostor in oblikovanja prepoznavno artikuliranih in hierarhično členjenih prostorov. Žirija je zato projektu podelila odkup.

Elaborat s šifro 17 (priznanje)

Predlog karakterizirajo nenavadno visoke in zgoščene stavbe inovativnih oblik. Na zahodni strani so univerzitetni programi, na vzhodni je študentsko naselje. S strategijo razpršene koncentracije se ohrani gozdna krajina. Organizacija programov v grozdih je kvalitetno rešena in smiselno povezana v visokih hibridnih objektih. Predavalnice in javni programi so v pritličjih, individualni programi so v stolpih.



Mestna občina Novo mesto



Župan

**Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija**

Grozdi stolpov z višino 43 metrov presegajo visoko raslo drevje tako, da izstopajo iz gozda, ga ohranjajo, po drugi strani pa preglašajo. Zasnova spominja na skandinavske vzore življenja v gozdu.

Faznost je možna s postopno izgradnjo posameznih sklopov objektov, med tem ko zasnova ne predvideva dozidav in nadzidav.

Prometna ureditev skoraj v celoti ohranja obstoječo prometno mrežo z dvema notranjima zankama servisnih cest, ki zagotavljata tekoče, pregledno in prožno odvijanje prometa. Zaradi pretežno vertikalnih komunikacij je težko prehajati med različnimi programi znotraj gozda. Omejena je fleksibilnost in povezovanje funkcij, razvitih po prerezu. Glede na organizacijske prednosti horizontalno razložene in zgoščene mreže sicer pogumna metropolitanska zamisel za pričakovane sinergijske učinke sodobnega kampusa ni utemeljena.

Drzen poskus prilagoditve strukture kampusa gozdnemu prostoru, ki ga vertikalna zasnova zidava v primerjavi z drugimi predlogi najmanj načenja, ne ponuja celostnih pogojev za dobro urejeno univerzo v naših razmerah, ki potrebuje večjo povezanost in boljšo preglednost. Vzdrževanje in oskrbovanje visoke zidave je tudi tehnološko in energetsko zahtevnejša.

Predlog prinaša alternativno vizijo vertikalnega kampusa, ki je dosledno izpeljana, skrbno tipološko razdelana in učinkovito prezentirana.

Elaborat s šifro 23 (priznanje)

Osnovno izhodišče projekta je parkovno – gozdna ureditev. Univerzitetni kampus je zamišljen kot sestav več skupin objektov, ki so dokaj enakomerno razmeščeni po prostoru. Sestavljen je iz treh sklopov: vstopnega južnega dela s centralnimi institucijami univerze, sklopa šolskih objektov v sredini in študentskim naseljem na vzpetini na vzhodnem delu. Vse tri sklope povezujeta dve cesti: nova zvezna cesta z Levičnikove na Šentjernejsko cesto in notranja krožna cesta, ki je namenjena napajanju šolskih objektov. Struktura, kakršna je zasnovana je značilna za stari tip univerze z ločenimi fakultetami, ločenimi programi in težko zadovolji nov tip integrirane nove univerze, ki naj bi nastala v Novem mestu. Vstop v kampus z vozili je iz novega krožišča na Levičnikovi cesti. Predlog omogoča zelo enostavno in postopno gradnjo.

Javni in servisni program pa sta locirana ob Levičnikovi cesti in tvorita svojo, od kampusa praktično neodvisno celoto. Predlog omogoča izgradnjo AMZS servisa in ohranja bencinsko črpalko.

Območje urejanja je v skladu z razpisom. Programi so razmeščeni tako, da je javni del programa s servisnimi dejavnostmi popolnoma ločen od univerzitetnega dela in se nahaja ob Levičnikovi cesti. Univerzitetne centralne institucije in športna dvorana sta na južnem delu ob vstopu, objekti posameznih šol pa so razmeščeni ob severni napajalni cesti. Študentsko naselje je na JV delu kompleksa in se dotika servisne ceste. Športna dvorana, rektorat in knjižnica tvorijo s svojo postavitvijo v prostor osrednji trg kampusa, ki se nato izteče v parkovni gozd. Objekti šol so položeni z vzdolžno osjo pretežno v smeri S-J, vendar členjeni po posameznih volumnih, ki omogočajo, z zamiki po globini in višini, dobro prilagajanje terenu in igro fasad.

Oblikovanje izhaja iz navezave posameznih objektov na obodno servisno cesto, ki se v velikem loku priključuje na priključno cesto na jugu. V projektu je dobro opredeljeno, kje bo osrednje stičišče življenja in dela v kampusu. Porazdeljeni objekti za posamezne šole in njihova prostorska ločenost bosta imeli za posledico tudi ločenost študentov po študijskih smereh, kar je ponovitev sedanje situacije v vseh slovenskih univerzah.

Sama zasnova objektov je gradbeno nezahtevna, njihova notranja struktura je primerno razdelana in omogoča veliko prilagodljivost posameznim programom. Orientacija objektov je pretežno V-Z, kar je za stanovanjske objekte primerno, manj pa za predavalnice in seminarje.

Urejen prostor med dvema skupinama študentskih blokov s športnimi igrišči, predstavlja drugi pol aktivnosti, poleg centralnega trga, vendar je lahko tudi velik izvor hrupa. Predlog v oblikovnem smislu sicer funkcionalen, vendar ne izraža posebne identitete kampusa kot celote.

Faznost izgradnje je zaradi zasnove in razmestitve objektov podana. Moti le koncept faznosti, ki predvideva gradnjo od zunaj navznoter in ne obratno. To pomeni, da se najprej zgradijo objekti ob servisni cesti in nato šele podaljški teh objektov, ki so stran od ceste.

V prvi fazi je predvidena izgradnja centralnih objektov univerze in nato bi nastajali ostali deli kampusa. Tak pristop omogoča dobro delovanje sistema že od vsega začetka. Pri tem je potrebno izpostaviti, da se lahko servisni in javni program izvajata neodvisno od izgradnje kampusa.

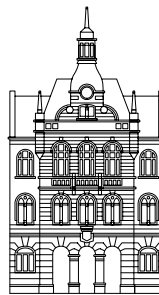
S posebno prečno priključno cesto, ki povezuje Levičnikovo cesto z Šentjernejsko cesto, na južnem delu kompleksa, je dobro urejen dostop do centralnega dela kampusa. Servisna obvozna cesta po obodu napaja vse stavbe posameznih šol in je namenjena za lokalni in omejen javni promet. Peš in motorni promet sta ločena po celotni površini kampusa. Hrup je zaradi takega koncepta majhen. Parkiranje je zagotovljeno na površini in v kletih objektov.

Javni del programa se napaja direktno iz Levičnikove ceste in je s tem avtonomen.

Celotno območje urejanja je, zaradi načina predvidene pozidave, bogato z zelenicami med objekti, ki so ali obstoječa drevesa ali pa na novo urejene zelenice. Z ozirom na način pozidave kampus ne bo izstopal iz obstoječe pokrajine, ampak se njej v veliki meri prilagaja. V tem pogledu je rešitev konservativna in nenapadalna.



Mestna občina Novo mesto



Župan

**Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija**

Z ozirom na zamišljeno razmestitev objektov v prostoru, bi bil celoten kompleks komunalno in energetsko precej zahteven. Način zazidave pa napeljuje tudi na misel, da vzdrževanje ne bo poceni.

S svojo zasnovo je predlagana rešitev, ne glede na nekatere, zgoraj navedene pomanjkljivosti, zelo racionalna rešitev, saj v treh ločenih sklopih rešuje zazidavo celotnega kompleksa in pri tem ustvari tudi zaključene funkcionalne enote, ki zagotavljajo polno delovanje delov zamišljene celote. Z ozirom na dolgoročnost izgradnje je s tem konceptom urbanistične zasnove v celoti spoštovana tudi arhitekturna fleksibilnost.

Elaborat s šifro 14

Predlog temelji na dveh nasprotujočih si principih, posamičnosti objektov in njihovem grupiranju v množice.

Programi so urejeni v gruče, ki jih obdajajo ulice. Razmeščeni so tako, da so fakultete v zahodnem, študentsko naselje v vzhodnem delu, rektorat in knjižnica pa v osrednjem delu kompleksa. Vsaka izmed gruč ima na sredini trg oz. parkovno razširitev. Moti dislociranost depojev s konzervatorskimi delavnicami na severnem gozdnem robu kompleksa.

Urbanistična zasnova je odprta. Predlog ima dve osi, ki se stekata v kraško kotanjo. Predlog predvideva monotonost grajenih tipologij. Ker so programski sklopi obravnavani enakomerno, brez prostorskih označevalcev, je otežena orientacija.

Faznost je omogočena z gradnjo blok za blokom.

Predlog v celoti povzema obstoječo cestno infrastrukturo. Segregacije prometa ni, saj ima motorni promet dostop v vse funkcionalne predele kompleksa, kar je problematično s stališča hrupa in varnosti. Parkirne površine so urejene v podzemnih etažah objektov in na površini ob ulicah univerzitetnega kompleksa, kar ima lahko za posledico zaparkiranje. Infrastrukturna ureditev je neekonomična in zapletena.

Objekti so umeščeni v gozd tako, da posegajo v celotno območje gozda. Vegetacija med objekti pa še dodatno onemogoča orientacijo v prostoru. Pozitivno je prizadevanje razdeliti program na posamične člene, ki bi se dobro umestili v gozdno okolje, vendar je zasnova nepregledna

Elaborat s šifro 15

Je dokaj dosledno zasnovan v radialno koncentrični oblikovalski strategiji, ki jo poudarjajo krožna interna cesta, parkovni nasad, ki jo spremlja in radialno nizanje objektov s poudarjenimi relacijami do reliefa in krajine. Na severni strani prometnice so inštitucije pedagoških in raziskovalnih programov, na južni strani pa splošni programi in zelo domiselno oblikovana ploščad. Študentski domovi in preveč oddaljena športna dvorana ter športna igrišča so locirani na vzhodnem robu kompleksa in izven prevladujoče radialnosti zasnove. Tipologija objektov je shematična, vendar pa dovolj pregledna in kaže zelo skromno odmerjanje notranjih komunikacij pa tudi stavbnih členov, ki bi terjali večje gabarite, npr. večje predavalnice, laboratoriji, družabni prostori. Zasnova je funkcionalna, čeprav mimo že omenjenih kritičnih pripomb, odmislimo vstopanja v objekte s koncev. Zelo dobro je zasnovana stopničasta ploščad med rektoratom in knjižnico, ki so locirani v zatrep zanimive kraške kotanje in so razpoznavni v celotni podobi kampusa.

Prometna magistrala, ki ima s svojo polkrožno obliko tudi funkcijo prostorskega poudarka, pomeni tudi obremenitev okolja s hrupom in možnost zlorabe za mestne tranzitne tokove. Študentsko naselje je prometno dostopno s (pre)dolgo slepo ulico, vzdolž katere je (pre)malo parkirnih mest na prostem. Podzemna garaža pod vzhodnim delom kompleksa pa je preveč zahtevna gradnja, tudi z vidika faznosti izgradnje študentskega naselja. Na sever pomaknjeno krožišče na Levičnikovi cesti je zelo zanimiv predlog. Manj ugodna je dislokacija športne dvorane, tako z vidika potreb mestnih prebivalcev, kakor tudi z vidika prometne dostopnosti.

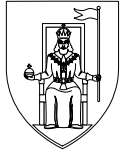
Faznost je dobro rešena, izrazit prostorski koncept pa tudi omogoča individualno obravnavanje arhitektur v daljšem časovnem razdobju. Racionalnost izvedbe sodi med bistvene značilnosti celotnega projekta.

Elaborat s šifro 16

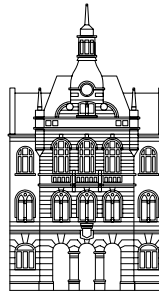
Osnovno izhodišče projekta so meandri Krke in razbita trikotna struktura, ki je položena na lokacije obstoječih objektov. Univerzitetni kampus je zamišljen kot sestav več skupin med seboj povezanih objektov, ki s svojo meandrično strukturo tvorijo notranje parke. Celotna zasnova kampusa je porazdeljena po celotnem prostoru in ne predstavlja strukture, ki bi bila značilna za nov tip integrirane univerze. Predlog omogoča zelo enostavno in postopno gradnjo s pričetkom na sedanjih lokacijah.

Območje urejanja je v skladu z razpisom. Programi so razmeščeni tako, da je javni del (arhivi, zavodi in depoji) razdeljen v dva dela in razmeščen na SZ delu ob Levičnikovi cesti ter na SV, športna dvorana z rektoratom je na jugu, študentsko naselje s svojimi odprtimi športnimi igrišči na vzhodu, v centralnem delu pa so objekti posameznih šol. Ni utemeljitve zakaj je javni program deljen na dve lokaciji.

Oblikovanje izhaja iz lokacije, ki je precej razgibana in temu se prilagajajo posamezni objekti. Kljub trditvi avtorjev, da bo razpršena pozidava vendar usvarila neko centralno sliko, je to težko sprejeti. Meandrična zazidava ustvarja več majhnih trgov, vendar nikjer ni opredeljeno, kje bo osrednje stičišče življenja in dela v kampusu. Porazdeljeni objekti in njihova ločenost bosta imeli za posledico tudi ločenost študentov po študijskih smereh.



Mestna občina Novo mesto



Župan

**Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija**

Sama zasnova objektov je gradbeno nezahtevna, vendar odnosi med stavbnimi masami in njihova notranja struktura niso razdelani. V tem delu je projekt v zelo začetni fazi.

Faznost izgradnje je zaradi zasnove in razmestitve objektov podana v največji možni meri.

S posebno cesto na jugu povezuje projekt Levičnikovo in Šentjernejsko cesto, poleg tega pa je promet speljan skozi celoten kampus. Povezavo z novo obvoznico predvideva na severu skozi parkovni gozd. Peš in motorni promet se prepletata po celotni površini kampusa. Hrup in nevarnost prometnih incidentov nista majhni.

Avtorji povzemajo obstoječo cestno mrežo, parkiranje zagotavljajo v kletih objektov in na površini. Zahtevano število parkirnih mest ni mogoče preveriti, ker je projekt nedodelan.

Celotno območje urejanja je bogato z zelenicami med objekti, ki so ali obstoječa drevesa ali pa na novo urejene zelenice. Z ozirom na način pozidave kampus ne izstopal iz obstoječe pokrajine, ampak se njej v veliki meri prilagaja. V tem pogledu je rešitev konservativna in nenapadalna.

Z ozirom na zamišljeno razmestitev v prostoru in zamišljeno pozidavo, bo celoten kompleks komunalno precej zahteven, saj sedanja oprema in kakovost cestnega omrežja ne zadovoljujeta bodočih potreb. V projektu ni omenjena energetska oskrba, ki je za delovanje kampusa zelo pomembna. Način zazidave pa napeljuje tudi na misel, da vzdrževanje ne bo poceni.

Elaborat s šifro 18

Projekt gradi na značilni ravni smeri širokega osrednjega pasu (promenade) za pešce, ki prečka tudi Levičnikovo cesto. Pod to peščevo promenado je motorni promet, ki poteka do rondoja na Levičnikovi cesti.

Programi so umeščeni v mrežno strukturo (glavnik) tri etažnih stavb na stebrih, ki premoščajo reliefna razlike in omogočajo odprti kletni nivo.

Struktura se ne prilagaja terenskim značilnostim, kar je tudi njen izraz. Centralna os predstavlja centralno območje kampusa, tako za pešce, kot za motorni promet v spodnji etaži. Tovrstna višinska ločitev (cca. 8m) pešca in avtomobila je znana iz teorije in prakse, vendar ne z dobrimi učinki.

Faznost je omogočena navzven od centralne osi, vendar pa je sama centralna os za prvo fazo precej zahteven projekt, glede na njeno koristnost.

Avtomobilski promet poteka med dvema rondojem na Levičnikovi cesti in dolgoročno na bodoči vzhodni obvoznici, projekt pa predvideva nadaljevanje osi s predorom pod Recljevim hribom. Prometna ureditev tako za pešce, kot za avtomobile je zelo ali celo preveč zahtevna (investicijsko, glede na kvalitetno odvijanje vseh prometno, ki se morajo včasih tudi stikovati oz. prehajati drug v drugega).

Zasnova s strnjeno razmeščenimi, velikimi repetitivnimi stavbnimi grotami ustvarja mestno ozračje in je za univerzo v naravnem okolju manj primerna

Elaborat s šifro 19

Projekt poseže globoko v notranjost obravnavanega območja. Poveže Šentjernejsko in obvozno cesto z novo cestno zanko in ob njej razvije fragmentirano trakasto zazidavo prečno položenih univerzitetnih objektov. Južno od njih postavi glavnikasto obcestno zazidavo študentskih domov in športnih objektov.

Kompleks je dobro dostopen, vendar je motorni promet speljan tako, da obremenjuje celotno območje kampusa, saj se v vzdolžni smeri močno približa univerzitetnim objektom, v prečni smeri pa vnaša hrup v stanovanjsko naselje, ki ga s cesto razdeli na dva dela. Večji del parkiranja je predviden v podzemnih garažah pod objekti, nekaj tudi vzdolž cest. Promet je segregiran, z razvejano mrežo pešpoti in kolesarskih stez. Faznost je omogočena s postopno izgradnjo posameznih blokov.

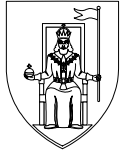
Projekt skuša biti sonaraven, členovit in odprt, vendar v izpeljavi ne sledi lastnim izhodiščem tako, da že osnovna postavitve v prostor grobo poseže v gozdno površino.

Nepreglednost zasnove še dodatno povečujeta dve vzporedni osi – prometna in pešaška. Slednja ima obliko linearnega parka, ki pa je naivno oblikovan, ter obdan z objekti in prostori nanizanimi brez ustreznih hierarhičnih poudarkov. Podobno neustrezno je na južni strani oblikovan sezonski park.

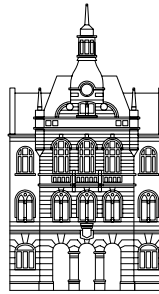
V tekstu navaja več »univerz« (plural - univerza je namreč skupnost fakultet), kar dodatno stopnjuje vtis nerazumevanja o zasnovi in oblikovanju sodobnega kampusa.

Elaborat s šifro 20

Avtorji predlagajo glavnikasto zasnovo zazidave podolgovatih objektov, ki se nizajo prečno na osrednjo povezovalno os, postavljeno v vzporedno s terenom v smeri vzhod – zahod. Pod ploščadjo glavne ulice so urejena parkirišča. Dovoz je predviden iz novega križišča na spremenjeni trasi Šentjernejske ceste na osrednje parkirišče. Obodna zanka servisne ceste oskrbuje podzemno parkirišče študentskega naselja in odmaknjene objekte ob gozdnem robu. Za pešce in kolesarje sta razpeljana dostopa iz Levičnikove, avtobusno postajališče ob Šentjernejski je blizu študentskega naselja in športnega kompleksa. Posamezni objekti, ki imajo različne, pretežno podolgovate oblike, se nizajo ob deloma pokriti ulici v različnih presledkih, ki puščajo prehode zelenja. Na ta način je zmehčana stroga zazidalna shema. Programski sklopi so smiselno razporejeni, na vzhodno stran naselje s športnimi objekti, na sredi rektorat, proti zahodu preko osi naravoslovne in družboslovne fakultete. Točkovni



Mestna občina Novo mesto



Župan

**Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija**

objekti knjižnice, študentske restavracije in zavoda so prosto postavljeni v gozd. vzdolž ene komunikacije je nanizan program v ortogonalni postavitvi, razen dveh zamikov, ki se ne zdijo prepričljivi. Celotna poteza bi utegnila delovati mestno in odtujeno svojemu naravnemu okolju.

Tipologija objektov je prikazana shematsko in je konvencionalno rešena. Zanimiva je oblika strešnih ploskev nad stopničastim prerezom, ki spremljajo padec terena.

Predlagana glavnika zasnova kampusa je smiselna, vendar je avtorji niso uspeli na prepričljiv način razviti v strukturo, ki bi bila oblikovno nevtralna in funkcionalno prožna. Enostavno nizanje objektov sicer zagotavlja primerne pogoje za fazno gradnjo, ne ustvarja pa zelenega prepletanja programov in družabnega življenja. Zamisel o možni zazidavi zaledja kampusa je sicer dobrodošel prispevek k razpravi o urejanju tega dela mesta, vendar podaja preveč šablonske in strateško nerazdelane odgovore. Nedopustna pa bi bila zazidava kraške kotanje na jugu.

V primerjavi s sorodnimi predlogi zgoščene zasnove kampusa, sicer v osnovi povsem korekten predlog ni bil dovolj prepričljivo izpeljan niti po funkcionalnih niti po oblikovnih merilih.

Elaborat s šifro 21

Osnovno izhodišče projekta je zatečena infrastruktura in objekti, ki bi, s postopno gradnjo na lokacijah obstoječih objektov, prerasla v novo celoto. Univerzitetni kampus je zamišljen kot sestav več skupin objektov, ki so povezani med seboj s prečno cesto, ki je transverzala V-Z med dvema glavnima prometnicama, Levičnikovo cesto in novo mestno obvoznico. Celotna zasnova kampusa je porazdeljena po celotnem prostoru in ne predstavlja strukture, ki bi bila značilna za nov tip integrirane nove univerze v Novem mestu. Vstop v kampus je z Levičnikove ceste z vozili in preko peš brvi nad cesto. Predlog omogoča zelo enostavno in postopno gradnjo s pričetkom na nekaterih sedanjih lokacijah, vendar je sama transverzala postavljena relativno visoko na sever in skoraj na samo mejo parkovnega gozda. Značilnost projekta je tudi nova vodna površina pred južnim parkom in letno gledališče ob njej.

Oblikovanje izhaja iz navezave posameznih objektov na transverzalo, ki je precej razgibana in temu se prilagajajo tudi posamezni objekti. V projektu ni opredeljeno, kje bo osrednje stičišče življenja in dela v kampusu. Kampus ima sicer vstopni trg pred rektoratom, vendar je to mesto, na nasprotni strani študentskih prostorov in lokacij posameznih šol. Porazdeljeni objekti in njihova ločenost bi imeli za posledico tudi ločenost študentov po študijskih smereh.

Sama zasnova objektov je gradbeno nezahtevna, njihova notranja struktura je kvalitetno razdelana in omogoča veliko prilagodljivost posameznim programom. V tem delu je projekt zanimiv, saj predlaga že znano členitev objektov po širini (dvokoridorski sistem) in po višini (medetaže na strani koridorja s kabineti).

Orientacija objektov je pretežno V-Z, kar je za stanovanjske objekte primerno, manj pa za predavalnice in seminarje.

Zelo prijazno je urejen trg med dvema študentskima blokoma, ki nekoliko omili pomanjkanje centralnega trga kampusa. Zamisel odprtega gledališča ob vodni površini v vrtači, sama vodna površina in južni park dajejo zasnovi svoj poseben značaj.

Faznost izgradnje je zaradi zasnove in razmestitve objektov podana v največji možni meri.

Avtorji povzemajo obstoječo cestno mrežo, parkiranje zagotavljajo pretežno na površini in v kletih objektov. Zahtevano število parkirnih mest ni mogoče preveriti, ker je projekt v tem delu nedodelan.

Razpršeni umestitvi posameznih stavb v gozdu manjka strnjivosti in preglednosti, sicer je pohvalno prizadevanje čim manj predrugačiti obstoječi naravni prostor.

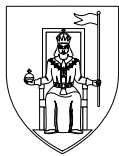
Z ozirom na zamišljeno razmestitev v prostoru in zamišljeno pozidavo, bi bil celoten kompleks komunalno precej zahteven, saj sedanja oprema in kakovost cestnega omrežja ne zadovoljujeta bodočih potreb. V projektu ni omenjena energetska oskrba, ki je za delovanje kampusa zelo pomembna. Način zazidave pa napeljuje tudi na misel, da vzdrževanje ne bo poceni.

Predvidena vodna površina, južni park in letno gledališče na strani proti Žabji vasi pa so rešitve, ki so, zaradi svoje kakovosti, v popolni disonanci s potekom ceste preko kampusa.

Elaborat s šifro 24

Projekt sodi med manj uspele predloge, čeprav je nakazana razmeroma dobra uskladitev mikrolokacij objektov in reliefa oz. krajinskega okolja. Funkcionalnost celote je vprašljiva, tako zaradi celotne prometne ureditve, kakor tudi zaradi slabo utemeljenih programskih sožitij, npr. v objektih F1. Prometna navezava na obstoječe mestne ceste je pomanjkljiva, servisno prometno omrežje pa razmeroma nepregledno.

Osrednji »reprezentančni« motivi (»ambientalna os«), kjer se zvrstijo bazeni (?), fontana manjši trg in velik, s prometnici obremenjen »trg« in zanimiv odprt amfiteater, ne kažejo zadostne integracije med objekti in zunanjimi ureditvami ter niso prepričljivi. Razpršena, a premalo jasna dispozicija objektov bi sicer omogočala diskretnjšo umestitev v naravno okolje a bi kot univerza bila manj učinkovita



Mestna občina Novo mesto



Župan

**Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija**

Tipologija objektov je (pre)skromno obdelana in prikazana. Način predlagane zazidave omogoča sicer racionalno organizacijo fazne izgradnje, pri kateri pa pogrešamo prikaz možnosti dolgoročnega razvoja. Razmerja do širšega mestnega prostora niso nakazana.

Elaborat s šifro 25

Predlog predvideva trikrako in amfiteatralno razporejen univerzitetni kompleks okoli rekreacijskega obroča, ki je hkrati glavna javna površina.

Programi so organizirani v tri krake tako, da je zahodni namenjen družboslovju in pedagogiki, severni naravoslovju in tehniki, vzhodni pa splošnim programom z rektoratom in stanovanji. Športni programi so nelogično locirani v središče. Info center s servisi je dislociran na vhodu v parkirišča.

Oblikovalsko in simbolno izhodišče predloga je rekreacijski obroč. S tem predlog simbolno zgreši projektno nalogo univerzitetnega kampusa. Tipologije zazidave je enolična, za vse programe enaka. Grajena struktura je v prostor postavljena kot avtonomna enota, brez posebnega odnosa do okolice. Urbani sistem je odprt, vendar le navidezno, saj je omejen z žarkasto organizacijo.

Faznost je možna, vendar problematična, saj je potrebno »tribune« izoblikovati že v prvi fazi, objekti pa se nadaljujejo na način prizidovanja.

Prometnica skozi kampus deloma izkorišča obstoječo cestno infrastrukturo, vendar se v resnici nanjo ne opira. Prometno tehnično sporen je priključek na Levičnikovo cesto oz. na križišče v Žabji vasi. Dostopi v kampus za pešce in kolesarje so slabo definirani, mešata pa se tudi sistema motornega in nemotornega prometa. Vsi aktivni deli kampusa so dosegljivi z motornimi vozili, kar je problematično z vidika hrupa. Poti med objekti, ki so namenjene pešcem, so presekane s stopnišči, kar predstavlja oviro za funkcionalno ovirane ljudi. Mirujoč promet je organiziran na zunanjih parkirnih površinah. Dominirajo velika parkirišča na vhodu v kompleks.

Za izoblikovanje amfiteatralne, stopničaste ureditve, predlog poskuša izrabiti naraven relief terena. Gozd objema trikrako zasnovane objekte, vendar je odnos med naravnim in grajenim tog. Na prvi pogled zanimiva zasnova s tremi radialnimi kraki, ki pa je razvita ob tekališču. Takšno gravitacijsko jedro univerze je bizarno zamisel.

PRIPOROČILA OCENJEVALNE KOMISIJE ZA PODROBNEJŠE NAČRTOVANJE

Na željo investitorja je žirija je pripravljena spremljati potek priprave lokacijskega načrta.

RAZSTAVA NATEČAJNIH DEL

Razstava natečajnih del je bila odprta 29. avgusta 2005 v predverju Kulturnega centra Janeza Trdine.

SPLETNI FORUM O UNIVERZITETNEM KAMPUSU

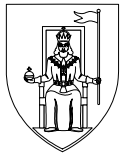
Občina je meseca maja 2005 odprla temo o univerzitetnem kampusu na spletnem forumu na občinskih spletnih straneh, preko katerega je na eni strani obveščala javnost o aktivnostih v zvezi z natečajem, obenem pa odprla nov prostor za podajanje pripomb s strani obiskovalcev spletnih strani.

STROŠKI NATEČAJA

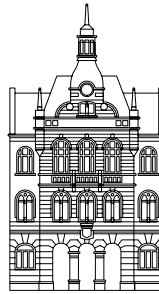
Specifikacija cene pogodbenih del je po pogodbi z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije znašala 22.211.583,60 SIT, vendar pa znaša vrednost vseh izvedenih del po končnem obračunu 16.731.643,80 SIT bruto bruto, kar je za 5.479.939,80 SIT manj, kot je bilo opredeljeno v pogodbi - predvsem zaradi manjšega števila prispelih elaboratov kot tudi manjših stroškov ocenjevalne komisije.

PODPIS POGODBE ZA IZDELAVO OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

Mestna občina Novo mesto je v mesecu septembru z avtorjem prvonagrajene rešitve na natečaju podpisala pogodbo za izdelavo občinskega lokacijskega načrta, v kar je vključena tudi izdelava obveznih in posebnih strokovnih podlag (idejni projekti zasnove infrastrukture). Vrednost pogodbe je 18.000.000,00 sit (z DDV).



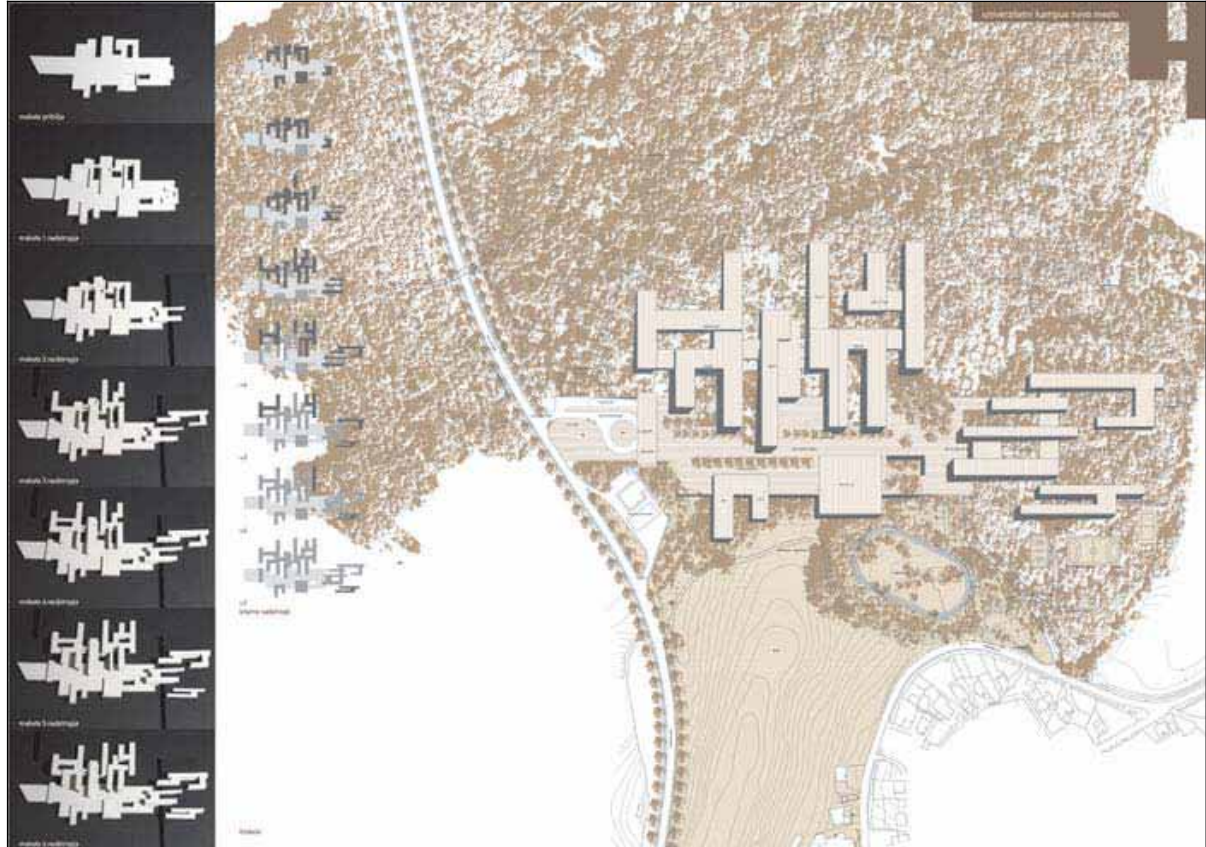
Mestna občina Novo mesto

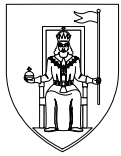


Župan

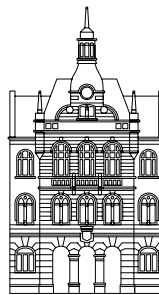
**Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija**

SLIKOVNI PRIKAZI PRVONAGRAJENE REŠITVE





Mestna občina Novo mesto



Župan

**Seidlova c.1
8000 Novo mesto
Slovenija**



Pripravil:

Tomaž Levičar, univ. dipl. ing. arh.

Vodja Kabineta župana:

Jasna Jazbec Galeša, univ. dipl. prav.

Direktorica:

Vera Ocvirk, univ. dipl. ekon.