



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

T: 07 39 39 202
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 478-0173/2026
Datum: 8.10.2026

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: SOGLASJE K POGODBI O BREZPLAČNEM PRENOSU NEPREMIČNIN

Pravna podlaga: **Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR)**

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

15. člen Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB1 in nadaljnji)

Pripravljaivec gradiva: **Urad za razvoj in prostor, dr. Iztok Kovačič, Barbara Dreó Gričar, Mojca Tavčar**

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor, Barbara Dreó Gričar, Mojca Tavčar**

Predlog sklepa: **Občinski svet Mestne občine Novo mesto soglašá s Pogodbo o brezplačnem prenosu nepremičnin, ki jo načrtuje skleniti Mestna občina Novo mesto z Republiko Slovenijo Gregorčičeva 20, Ljubljana, po kateri bi Mestna občina Novo mesto na Republiko Slovenijo brezplačno prenesla nepremičnine s parc. št., 243/106, 249/1, 249/2, 249/3, 249/5, 249/6, 249/7, 249/8, 249/9, 249/10, 249/11, 249/12, 249/13, 249/14, 249/15, 249/16, 249/17, 249/18, 249/19, 249/21, 249/22, 249/24, 249/25, 249/26, 249/31, 249/33 (del), 252/1, 254/27, 259/17, 1266/1 in 1266/5, vse k.o. 1482 – RAGOVO, do celote.**

**mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan**

Prilogi:

- obrazložitev
- pogodba.

OBRAZLOŽITEV:

1. UVOD

Občina je zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin na območju Drgančevja, in sicer je lastnica nepremičnin:

- parc. št. 243/106, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3075431),
- parc. št. 249/1, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 5337330), na kateri stoji stavba št. 172 in 953,
- parc. št. 249/2, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2526325), na kateri stoji stavba št. 244, 243 in 1045,
- parc. št. 249/3, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 1182615), na kateri stoji stavba št. 952 in 216
- parc. št. 249/5, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3365669),
- parc. št. 249/6, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2526324),
- parc. št. 249/7, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 5044685), na kateri stoji stavba št. 162,
- parc. št. 249/8, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 1518023),
- parc. št. 249/9, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 1182614), na kateri stoji stavba št. 163,
- parc. št. 249/10, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3701793), na kateri stoji stavba št. 173,
- parc. št. 249/11, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3869670),
- parc. št. 249/12, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2189311), na kateri stoji stavba št. 164,
- parc. št. 249/13, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 4877113), na kateri stoji stavba št. 170,
- parc. št. 249/14, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2526323), na kateri stoji stavba št. 213,
- parc. št. 249/15, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2021187), na kateri stoji stavba št. 167,
- parc. št. 249/16, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 5044684), na kateri stoji stavba št. 1098,
- parc. št. 249/17, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 4038008), na kateri stoji stavba št. 215,
- parc. št. 249/18, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 4038007), na kateri stoji stavba št. 253,
- parc. št. 249/19, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2358307), na kateri stoji stavba št. 254,
- parc. št. 249/21, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2358306),
- parc. št. 249/22, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 846293), na kateri stoji stavba št. 242,
- parc. št. 249/24, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3029335),
- parc. št. 249/25, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2861628), na kateri stoji stavba št. 953,
- parc. št. 249/26, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2021186),
- parc. št. 249/31, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 7195736),
- parc. št. 249/33, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 7209553), na kateri stoji stavba št. 1128 – po parcelaciji se prenese del nepremičnine, cca. 9.200 m²,
- parc. št. 252/1, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2907807),
- parc. št. 254/27, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 7195751),
- parc. št. 259/17, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 1182613),
- parc. št. 1266/1, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2546337),
- parc. št. 1266/5, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3049482), vse do celote (1/1).

Leta 2021 je takratni Občinski svet sprejel sklep z naslednjo vsebino »Občinski svet podpira pobudo za umestitev projekta »Univerzitetni kampus in znanstveno-tehnološki park Novo

mesto» v program izvajanja razvojnih ukrepov znotraj Evropske finančne perspektive 2021-2027. V kolikor bi prišlo do možnosti izvedbe projekta ustanovitve javne univerze s sedežem v Novem mestu bo Mestna občina za namen izvedbe izgradnje univerzitetne infrastrukture prenesla zemljišča na območju Drgančevja na državo.«

Glede na to, da je bila v letu 2026 ustanovljena Univerza v Novem mestu, bi Mestna občina Novo mesto za namen izgradnje univerzitetne infrastrukture brezplačno prenesla zgoraj navedene nepremičnine. Pogodba o brezplačnem prenosu nepremičnin se bo sklenila na podlagi 56. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1).



Območje nepremičnin v lasti Mestne občine Novo mesto.

2. NAČIN UREJANJA IN STANJE V PROSTORU

Navedene nepremičnine se urejajo z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 64/10 - OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12 - DPN AC Obrežje - Maline in Dolenjski uradni list št. 16/18, v nadaljevanju: OLN), ki določa, da je osnovna dejavnost v območju OLN izobraževanje, sekundarne dejavnosti so kulturne, rekreacijske in športne dejavnosti, vse ostale dejavnosti, ki so navedene v odloku pa so osnovnim in sekundarnim dejavnostim podrejene in se jih načrtuje v omejenem obsegu v okviru primarnih programov.

V preteklosti je bilo Drgančevje območje namenjeno obrambi države, ki je po ustanovitvi R Slovenije prešlo v lastništvo občine. Dosedanje aktivnosti na področju urejanja območja Drgančevje so potekale večinoma na načrtovalskem nivoju. S sprejetjem OLN Univerzitetni kampus Novo mesto leta 2006 so bili izpolnjeni zakonski pogoji za razvoj tega območja znotraj naselja Novo mesto v univerziten izobraževalno središče.

Trenutno ima občina na delu predmetnih nepremičnin sklenjenih več najemnih pogodb in pogodb o brezplačni uporabi.

Na podlagi OLN se nepremičnine lahko brezplačno odsvojijo, ker je skladno z 56. členom ZSPDSLS-1 podan javni interes, saj bo odsvojeno nepremično premoženje namenjeno za vzgojo in izobraževanje, šolstvo, visoko šolstvo, znanstvenoraziskovalno dejavnost, razvojno in inovacijsko dejavnost ter šport, in sicer za gradnjo objektov javne univerze, univerzitetnega kampusa, raziskovalne in razvojne infrastrukture, objektov za izvajanje študijskih programov, študentskega standarda, športnih in rekreacijskih dejavnosti ter druge spremljajoče javne infrastrukture, potrebne za izvajanje dejavnosti javne univerze.



Prikaz območja po OLN

Z brezplačnim prenosom predmetnih nepremičnin se bodo ustvarili prostorski pogoji za izvedbo projekta Univerzitetni kampus Novo mesto kot osrednjega izobraževalnega, znanstvenega, tehnološkega in inovacijskega središča Jugovzhodne Slovenije. Na prenesenih

nepremičninah bodo tako potekale dejavnosti v javnem interesu na področju visokega šolstva, znanosti, raziskovanja, razvoja in prenosa znanja v gospodarstvo.

Projekt bo prispeval k razvoju kadrovskih potencialov, dvigu konkurenčnosti gospodarstva, ustvarjanju pogojev za nastanek novih delovnih mest z visoko dodano vrednostjo, krepitvi razvojnega preboja Jugovzhodne Slovenije ter uresničevanju razvojnih ciljev Republike Slovenije in Mestne občine Novo mesto na področju znanja, inovacij in trajnostnega razvoja.

Takšen namen je skladen s sprejetimi razvojnimi usmeritvami Mestne občine Novo mesto, s cilji prostorskega razvoja Mestne občine Novo mesto, Konceptom razvoja naselja Novo mesto in z Urbanističnim načrtom Novega mesta, ki so določeni v strateškem delu Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto ter skladen z določili Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto.

Brezplačni prenos nepremičnin je skladen tudi z usmeritvami in cilji Strategije razvoja Mestne občine Novo mesto do leta 2030, sprejete dne 31. 5. 2018, zlasti s Strateškim ciljem 6 »Na vseh stopnjah izobraževanja prilagoditi oziroma podpreti učni proces tako, da pomembno vpliva na dvig kompetenc posameznikov«, ter Ukrepom 6.3 »Podpora razvoju programov in pogojev za razvoj srednjih, višjih in visokih šol«, ki med drugim predvideva podporo razvoju javne univerze, visokošolskih institucij ter zagotavljanje primerne infrastrukture za visokošolske zavode in raziskovalne ustanove.

Namen je skladen tudi s cilji Trajnostne urbane strategije Novo mesto 2030, ki v okviru razvojne usmeritve »NOVO modro MESTO« in cilja I.4 predvideva vzpostavitev univerze, univerzitetnega kampusa ter krepitev izobraževalnega in raziskovalnega okolja ter razvoj Novega mesta kot univerzitetnega središča ter z Regionalnim razvojnim programom regije Jugovzhodna Slovenija 2021-2027, ki v okviru prioritete »Gospodarska, pametna in trajnostna regija JV Slovenija«, ukrepov 1.1, 1.2 in 1.4 opredeljuje krepitev raziskovalno-razvojne dejavnosti, razvoj kadrov in kompetenc ter vzpostavitev raziskovalne in univerzitetne infrastrukture, med najpomembnejšimi regijskimi projekti pa izrecno navaja projekt »Univerzitetni kampus Novo mesto«.

Brezplačni prenos nepremičnin na Republiko Slovenijo tako predstavlja izvajanje razvojnih ciljev lokalnega, regionalnega in državnega pomena na področju visokega šolstva, znanosti, raziskav, razvoja in inovacij.

S predmetnim pravnim poslom se bo Republika Slovenija v zvezi z razvojem in izgradnjo univerzitetnega kampusa zavezala, da bo:

- razvoj in izgradnjo univerzitetnega kampusa izvajala najmanj v obsegu ter po fazah, določenih skladno z OLN;
- zagotovila izgradnjo športnega objekta s športno dvorano, pri kateri bodo dimenzije igralnega prostora omogočale izvedbo tekem mednarodnih tekmovanj v dvoranskih športih;
- zagotovila ustrezne prostorske in infrastrukturne pogoje za izvajanje primarne zdravstvene oskrbe;
- zagotovila izgradnjo vse potrebne prometne in energetske infrastrukture za delovanje univerzitetnega kampusa, pri čemer morata biti njeno načrtovanje in izvedba usmerjena v čim manjše obremenjevanje okolja ter zagotavljanje trajnostnega razvoja območja.

Republika Slovenija se bo zavezala, da bo na svoje stroške zagotovila izgradnjo oziroma ureditev komunalne infrastrukture, predvidene s prostorskimi akti za razvoj univerzitetnega kampusa, zlasti vodovodno in kanalizacijsko omrežje, ne glede na to, ali se posamezni deli te infrastrukture nahajajo znotraj ali zunaj območja univerzitetnega kampusa oziroma nepremičnin, ki so predmet prenosa, če so potrebne za komunalno opremljenost kampusa ter so namenjene tudi oskrbi oziroma uporabi drugih območij, in sicer v obsegu do navezave na obstoječo infrastrukturo. Izgradnja komunalne infrastrukture mora biti skladna z OLN in s pogoji pristojnih upravljavcev.

3. FINANČNE POSLEDICE

Predlagana odločitev ne bo imela neposrednih finančnih posledic za proračun Mestne občine Novo mesto.

4. ZAKLJUČEK

Pričetek izvedbe projekta Univerzitetni kampus Novo mesto je v interesu občine Novo mesto, saj bo omogočil komunalno opremljanje in celovito ureditev območja ter zagotovil ustrezne površine za gradnjo in razvoj infrastrukture na področju visokega šolstav, znanosti, raziskovanja in razvoja. Na podlagi navedenega je brezplačna odsvojitve nepremičnin skladna z 56. členom ZSPDSLS-1, saj je podan javni interes, poleg tega pa bo odsvojeno nepremično premoženje namenjeno za vzgojo in izobraževanje, šolstvo, visoko šolstvo, znanstvenoraziskovalno dejavnost, razvojno in inovacijsko dejavnost ter šport, in sicer za gradnjo objektov javne univerze, univerzitetnega kampusa, raziskovalne in razvojne infrastrukture, objektov za izvajanje študijskih programov, študentskega standarda, športnih in rekreacijskih dejavnosti ter druge spremljajoče javne infrastrukture, potrebne za izvajanje dejavnosti javne univerze, kar vse je v interesu občine, namreč navedeno bo pomembno prispevalo k razvoju občine. Brezplačni prenos predmetnih nepremičnin je tako nedvomno v javnem interesu in v interesu občine.

Pripravili:

Barbara Dreó Gričar, l.r.
vodja Oddelka za premoženjsko
pravne zadeve

dr. Iztok Kovačič, l.r.
vodja Urada za razvoj in prostor

Mojca Tavčar, l.r.
vodja Oddelka za okolje in prostor

Doc. dr. Jana Bolta Saje, l.r.
direktorica občinske uprave