



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 478-0042/2022
Datum: 21. 9. 2022

AD/11

16. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 28. 9. 2022

ZADEVA:	GRADIVO ZA 11. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	PREDLOG SKLEPA O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE NA ZEMLJIŠČIH S PARC. ŠT. 141/1, 142/2, 142/3, 143/1, 536/1, 537/1, VSE K.O. 1100 – ZREČE ZA IZGRADNJO JAVNE RAZSVETLJAVE NOGOMETNEGA IGRIŠČA V ZREČAH
PREDLAGATELJ:	Župan
PRAVNA PODLAGA:	29. člen Zakona o lokalni samoupravi 72. in 73. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti 16., 17. in 18. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti 19. člen Statuta Občine Zreče
PRILOGI:	Situacija stojnih mest stebrov in potek kabelskih tras, projekt DGD 80-30- 2870/2940, avgust 2021 Označena lega nepremičnin, na katerih se predlaga ustanovitev stavbne pravice
NAMEN:	Predlog za sprejem
GRADIVO PRIPRAVILI:	Krajevna skupnost Zreče Občinska uprava Občine Zreče
POROČEVALCI:	mag. Boris Podvršnik, župan Marijan Jelenko, predsednik KS Zreče Mateja Čremošnik
STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:	Statutarno pravna komisija je na 15. redni seji, dne 19. 9. 2022 obravnavala predlog Sklepa o ustanovitvi stavbne pravice na zemljiščih s parc. št. 141/1, 142/2, 142/3, 143/1, 536/1, 537/1, vse k.o. 1100 - Zreče za izgradnjo javne razsvetljave na nogometnem igrišču v Zrečah in nanj ni imela pripomb, zato predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da ga sprejme v predlagani obliki. Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve je na 18. redni seji, dne 15. 9. 2022 obravnavala predlog za ustanovitev stavbne pravice na zemljiščih, ki v naravi predstavljajo stadion Zreče. Komisija na podelitev stavbne pravice ni imela pripomb, zato predlaga sprejem sklepa v predlagani obliki.
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme predlog Sklepa o ustanovitvi stavbne pravice na zemljiščih s parc. št. 141/1, 142/2, 142/3, 143/1, 536/1, 537/1, vse k.o. 1100 - Zreče za izgradnjo javne razsvetljave na nogometnem igrišču v Zrečah in da se predsednika KS Zreče pooblasti za podpis pogodbe o podelitvi stavbne pravice.

I. OBRAZLOŽITEV

V decembru 2021 je Svet KS Zreče sprejel sklep, da se v last Občine Zreče prenesejo nepremičnine, ki v naravi predstavljajo nogometni stadion Zreče. Ker je bila hkrati sprejeta odločitev, da zemljišče, ki ga uporablja kinološko društvo ostane v lasti KS Zreče je bila v maju 2022 izvedena parcelacija zemljišč.

Zaradi prenosa baz GURS-a v novo delovno okolje parcelacije in s tem novonastale parcele še niso vidne v bazi GURS. Ker so novonastale parcele pogoj za pripravo Pogodbe o brezplačnem prenosu lastninske pravice iz Krajevne skupnosti Zreče v last Občine Zreče, postopek prenosa lastništva še ni izveden. V zemljiški knjigi je kot lastnik še vedno vpisana Krajevna skupnost Zreče.

Občina Zreče je v juniju 2022 podala vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja za izgradnjo razsvetljave nogometnega igrišča v Zrečah. Za izgradnjo je bil pripravljen projekt DGD 80-30-2870/2940, avgust 2021. Gradivu prilagamo situacijo stojnih mest stebrov in poteka kabelskih tras ter lokacijo parcel za izgradnjo razsvetljave.

Ker prenos lastništva nepremičnin iz KS Zreče na Občino Zreče, (zaradi parcelacije, ki še ni pravnomočno zaključena) stoji, je bila občina pozvana, da za parcele v lasti KS Zreče izkaže pravico graditi – STAVBNO PRAVICO. Na kolegiju v torek, 6.9.2022 je bila sprejeta odločitev, da se pripravi gradivo za ustanovitev stavbne pravice.

Zaradi nemožnosti prenosa lastništva je Občina Zreče podala Krajevni skupnosti Zreče predlog za ustanovitev brezplačne stavbne pravice v javnem interesu. Svet Krajevne skupnosti Zreče je sprejel sklep o ustanovitvi brezplačne stavbne pravice na svoji seji.

Skladno s 70. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju ZSPDSLS-1) je ustanovitev stavbne pravice na nepremičninah lahko brezplačna, kadar se ustanavlja v korist osebe javnega prava in je to v javnem interesu.

V konkretnem primeru gre za dograditev športnega objekta – nogometnega stadiona v Zrečah, kar vsekakor je v javnem interesu in skladno z določbami ZSPDSLS-1, ki določajo, da šteje, da je javni interes podan, če se stavbna pravica ustanovi z namenom graditve ali vzdrževanja javnih objektov vzgoje in izobraževanja, športa, zdravstva, šolstva, socialnega varstva, znanosti, kulture, javne uprave, prometne, energetske, komunalne in vodne infrastrukture ali javnih objektov za potrebe obrambe države, državnih rezerv, varnosti državljanov in njihovega premoženja, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali za izvedbo omilitvenih ali izravnalnih ukrepov po predpisih o ohranjanju narave.

Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti nadalje določa, da se brezplačna stavbna pravica na podlagi javnega interesa, sklepa po metodi neposredne pogodbe in zanjo ni potrebno objavljati namere o ustanovitvi stavbne pravice.

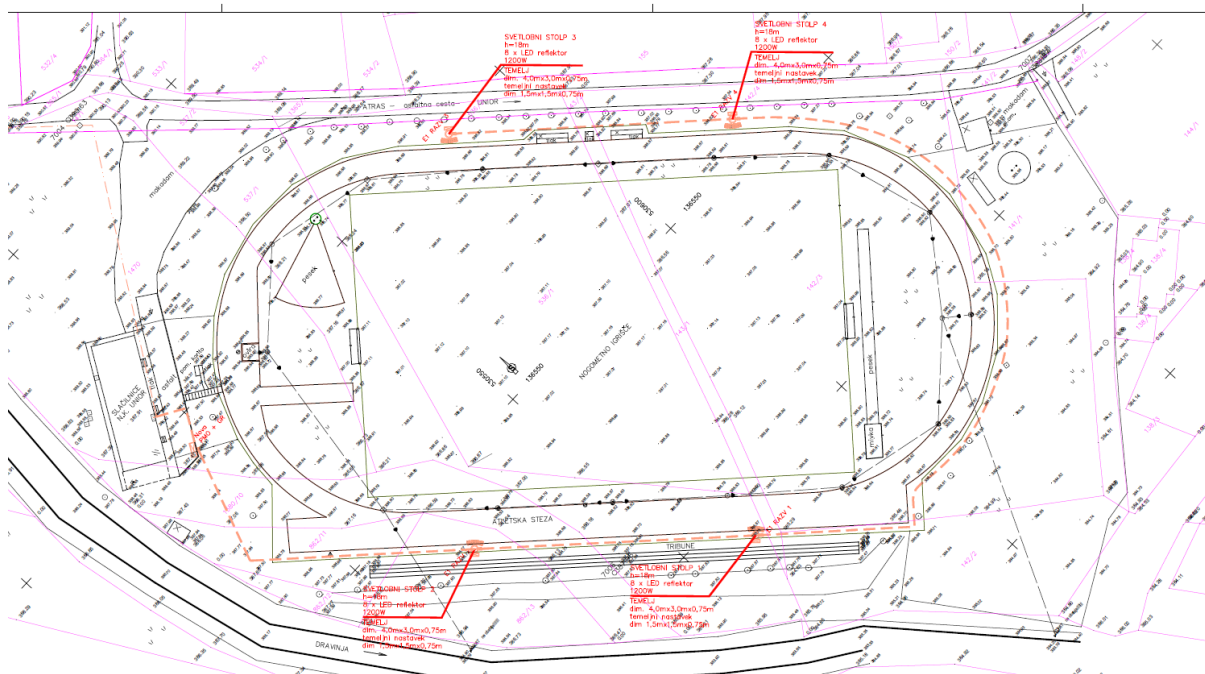
Zaradi zgoraj navedenih razlogov se predlaga ustanovitev brezplačna ustanovitev stavbne pravice stavbne v korist Občine Zreče.

II. LOKACIJA USTANOVITVE STAVBNE PRAVICE

Parc. št.: 141/1, 142/2, 142/3, 143/1, 536/1, 537/1, vse k.o. 1100 – Zreče



Izsek iz gradbene situacije



III. O STAVBNI PRAVICI

Stavbna pravica je skladno z 256. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13; v nadaljevanju SPZ) pravica imeti v lasti zgrajeno zgradbo nad ali pod tujo nepremičnino. Stavbna pravica je omejena stvarna pravica na tuji nepremičnini, kar pomeni, da lastninska pravica na nepremičnini ostane v rokah dovedanega lastnika, se pa z ustanovitvijo stavbne pravice poseže v njegovo upravičenje rabe te nepremičnine¹.

Stavbna pravica je lahko skladno z določili SPZ ustanovljena za določen ali nedoločen čas. V konkretnem primeru se predlaga ustanovitev stavbne pravice za 99 let.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju ZSPDSLS-1) v tretjem odstavku 70. člena določa, da je ustanavljanje služnosti in stavbne pravice na nepremičnem premoženju lahko brezplačno le v korist osebe javnega prava ali v korist izvajalca gospodarske javne službe, ki je v 100-odstotni neposredni lasti države ali samoupravne lokalne skupnosti in se ne ukvarja s tržno dejavnostjo, če je to v javnem interesu. Isti člen ZSPDSLS-1 v četrtem odstavku določa, da se javni interes šteje za podan, če se pravice iz drugega odstavka 70. člena ZSPDSLS-1 ustanovijo z namenom graditve ali vzdrževanja javnih objektov vzgoje in izobraževanja, športa, zdravstva, šolstva, socialnega varstva, znanosti, kulture, javne uprave, prometne, energetske, komunalne in vodne infrastrukture ali javnih objektov za potrebe obrambe države, državnih rezerv, varnosti državljanov in njihovega premoženja, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali za izvedbo omilitvenih ali izravnalnih ukrepov po predpisih o ohranjanju narave. Nadalje je v petem odstavku določeno, da mora biti nepremično premoženje, ki je predmet pravice ali na katerem se ustanavlja pravica, skupaj z namenom nedvoumno določeno s prostorskimi akti, ki so pripravljene tako natančno, da je te nepremičnine mogoče določiti v naravi in grafično prikazati v nepremičninskih evidencah. V šestem odstavku istega člena pa je določeno, da brezplačne stavbne pravice imetnik ne sme odsvojiti ali obremeniti z zastavno pravico.

Ustanovitev stavbne pravice se predlaga na nepremičninah s parc. št. 141/1, 142/2, 142/3, 143/1, 536/1, 537/1, vseh k.o. 1100 – Zreče, za katere je Svet Krajevne skupnosti Zreče že sprejel sklep o prenosu lastninske pravice na Občino Zreče. Postopek prenosa lastninske pravice na občino Zreče se bo nadaljeval takoj po pravnomočnosti parcelacije.

Po prenosu lastninske pravice v last Občine Zreče bo lastnik zemljišča in imetnik stavbne pravice postala občina. Stavbna pravica bo v takšnem primeru postala nepotrebna, zato se bo predlagal izbris stavbne pravice. Glede časa ustanovitev stavbne pravice zato ocenjujemo da je ustanovitev stavbne pravice za čas 5 let primerna.

Podan je predlog za brezplačno ustanovitev stavbne pravice, saj so izpolnjeni pogoji iz 70. člena ZSPDSLS-1, in sicer:

- stavbna pravica se ustanavlja v korist osebe javnega prava,
- ustanovitev stavbne pravice je v javnem interesu, saj se ta ustanavlja z namenom dograditve oziroma javnega objekta na področju športa,
- nepremično premoženje, na katerem se ustanavlja stavbna pravica, je določeno s prostorskimi akti, ki so pripravljene tako natančno, da je to nepremičnino mogoče določiti v naravi in grafično prikazati v nepremičninskih evidencah.

Na podlagi zgoraj navedenega Občinskemu svetu Občine Zreče predlagamo sprejem predlaganega sklepa.

¹ Stvarnopravni zakonik s komentarjem, več avtorjev; GV založba, Ljubljana 2004, str. 1032

IV. PREDLOG SKLEPA



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18 in 61/20 – ZIUZEOP-A), 70. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 19. člen Statuta Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/2016, 26/2018) je Občinski svet Občine Zreče na svoji _____ seji dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet občine Zreče soglaša z ustanovitvijo stavbne pravice na zemljiščih s parc. št. **141/1, 142/2, 142/3, 143/1, 536/1, 537/1, vse k.o. 1100 - Zreče**, za izgradnjo razsvetljave na nogometnem igrišču v Zrečah, saj:

- se stavbna pravica ustanavlja v korist pravne osebe javnega prava,
- je ustanovitev stavbne pravice v javnem interesu, saj se ta ustanavlja z namenom dograditve oziroma gradnje javnega objekta na področju športa,
- je nepremično premoženje, na katerem se ustanavlja stavbna pravica, določeno s prostorskimi akti, ki so pripravljene tako natančno, da je to nepremičnino mogoče določiti v naravi in grafično prikazati v nepremičninskih evidencah.
- se stavbna pravica ustanovi za dobo 5 let,
- se stavbna pravica ustanovi brezplačno,
- nadomestila po poteku dobe, za katero je stavbna pravica podeljena, ni.

2.

Občinski svet Občine Zreče pooblašča predsednika Krajevne skupnosti Zreče za podpis pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice, s katero se ustanovi brezplačna stavbna pravica za izgradnjo javne razsvetljave na nogometnem igrišču Zreče na parc. št. 141/1, 142/2, 142/3, 143/1, 536/1, 537/1, vse k.o. 1100 - Zreče.

3.

Sklep prične veljati z dnem sprejema na seji Občinskega sveta Občine Zreče.

Številka: 478-42/2022-

Datum:

mag. Boris Podvršnik,
župan