

KREATIV ART CRYSTAL ROGAŠKA podjetje za proizvodnjo, obrt, trgovino in storitve, d.o.o., Kidričeva ulica 80, Rogaška Slatina, matična številka 1562924000, ki ga zastopa direktorica Vanja Sajko Mlakar (v nadaljnjem besedilu Kreativ Rogaška d.o.o.) in

OBČINA LOVRENC NA POHORJU, Spodnji trg 8, Lovrenc na Pohorju, matična številka 1357883000, ki jo zastopa župan Marko Rakovnik,

(v nadaljnjem besedilu: stranki)

Skleneta naslednjo izvršljivo

SODNO PORAVNAVO:

A.

Stranki ugotavljata, da tečeta med njima dva sodna postopka:

- pravdni postopek po tožbi Občine Lovrenc na Pohorju zaradi ustanovitve služnosti in po nasprotni tožbi Kreativ Rogaška d.o.o. zaradi ustanovitve služnosti pred Okrajnim sodiščem v Mariboru pod opravilno številko I P 988/2015. Sodišče je 6. 11. 2018 izdalo sodbo in sklep, s katero je oba zahtevka (po tožbi in po nasprotni tožbi) zavrnilo in naložilo Občini Lovrenc na Pohorju, da mora družbi Kreativ Rogaška d.o.o. v 15 dneh povrniti 3.444,45 EUR pravnih stroškov z zakonskimi zamudnimi obrestmi od poteka paricijskega roka do plačila. Sodba Višjega sodišča v Mariboru je sodbo spremenila zavrnilo obe pritožbi in potrdilo sodbo sodišča prve stopnje v tč. II. in III. izreka, tč. IV. pa spremenilo tako, da se glasi: »Tožnica Občina Lovrenc na Pohorju je dolžna toženki Kreativ Rogaška d.o.o. plačati 3.838,61 EUR pravnih stroškov z zakonskimi zamudnimi obrestmi.«.
- pravdni postopek po tožbi Kreativ Rogaška d.o.o. zaradi plačila 185.698,42 EUR pred Okrožnim sodiščem v Mariboru pod opravilno številko I Pg 1104/2013.

V izogib nadaljevanju sodnih postopkov ter z njimi povezano negotovostjo in stroški sklepata stranki to sodno poravnavo, ki zajema v točki B. pogodbo o ustanovitvi stvarnih služnosti, v točki C. druge dogovore in v točki D. umike pritožb in tožbe.

B. – pogodba o ustanovitvi stvarnih služnosti

I.

Pogodbeni stranki ugotavljata, da:

- sta Občina Lovrenc na Pohorju kot lastnica oziroma upravljavka služočih zemljišč in Kreativ Rogaška d.o.o. kot služnostni upravičenec ustanovili različne služnosti na v nadaljevanju navedenih nepremičninah s služnostnimi pogodbami z dne 17.1.2007, 19.2.2007, 15.4.2008 in 30.3.2009 in notarskim zapisom št. SV 1659/2011 z dne 3.11.2011;

- so bile ustanovljene neprave stvarne služnosti,
- sta se v notarskem zapisu z dne 3.11.2011 v 3. odstavku 3. točke dogovorili, da se bodo neprave stvarne služnosti, dogovorjene v sklenjenih pogodbah pod točko prvič tega notarskega zapisa, vključno s to pogodbo, spremenile v prave stvarne služnosti, in sicer v korist vsakokratnega lastnika parcele številka 485/13 k.o. Lovrenc na Pohorju, brez roka veljavnosti, samo s sklepom občinskega sveta;
- se s to pogodbo neprave stvarne služnosti spreminjajo v stvarne služnosti, sama vsebina služnosti pa ostane enaka, z dodatkom, da služnost izgradnje in vzdrževanja cevovoda in kablovoda zajema tudi služnost izgradnje in vzdrževanje optičnega kabla.
- je lastnik nekaterih nepremičnin Občina Lovrenc na Pohorju, druge so javno dobro in so v upravljanju Občine Lovrenc na Pohorju.
- je Kreativ Rogaška d.o.o. lastnik nepremičnine z ID znakom parcela 669 485/13;
- je nepremičnina z ID znakom parcela 669 485/13 gospodujoča nepremičnina.

II.

Občina Lovrenc na Pohorju je lastnica nepremičnin z ID znakom:¹ parcela 669 485/30, parcela 669 713/57, parcela 669 712/38, parcela 669 712/37, parcela 669 712/36, parcela 669 712/35, parcela 669 712/33, parcela 669 713/56, parcela 669 713/55, parcela 669 713/54, parcela 669 1143/1, parcela 669 1143/10, parcela 669 485/32, parcela 669 485/27, parcela 669 485/23, parcela 669 485/24, parcela 669 485/28, parcela 669 660/18, parcela 669 484/11, parcela 669 484/12, parcela 669 484/10, parcela 669 484/14, parcela 669 484/9, parcela 669 484/13, parcela 669 660/20, parcela 669 852/0, parcela 669 1114/2, parcela 669 1124/2, parcela 670 566/1, parcela 669 1114/17, parcela 669 1114/16, parcela 669 1114/9, parcela 669 1114/7, parcela 669 1123/1, parcela 669 1125/3, parcela 669 1143/14, parcela 669 1143/16, parcela 669 1124/6, parcela 669 1126/1, parcela 669 1121/1 in parcela 669 1121/2.

Naslednje nepremičnine so javno dobro in so v upravljanju Občine Lovrenc na Pohorju – ID znak: parcela 669 1114/15, parcela 669 1114/11, parcela 669 1114/10, parcela 669 1114/8, parcela 669 1123/3, parcela 669 1123/2, parcela 669 1125/5, parcela 669 1143/15 in parcela 669 1126/2.

III.

Pogodbeni stranki ustanovljata naslednje stvarne služnosti:

- služnost izgradnje in vzdrževanja cevovoda, ki vključuje tudi služnost izgradnje in vzdrževanja optičnega kabla na nepremičninah z ID znakom: parcela 669 485/30, parcela 669 713/57, parcela 669 712/38, parcela 669 712/37, parcela 669 712/36, parcela 669 712/35, parcela 669 712/33, parcela 669 713/56, parcela 669 713/55, parcela 669 713/54, parcela 669 1114/2, parcela 669 1124/2, 670 566/1, parcela 669 1114/17, parcela 669 1114/16, parcela 669 1114/15, parcela 669 1114/11, parcela 669 1114/10, parcela 669 1114/9, parcela 669 1114/8, parcela 669 1114/7, parcela 669 1123/3, parcela 669 1123/2, parcela 669 1123/1, parcela 669

Pripombe dodal [S1]:

Vse služnosti so časovno omejene na čas trajanja koncesije.

Pripombe dodal [P2]: Zakaj izgradnje?

Definirati, kaj je izgradnja oziroma obseg posega, saj je mala hidroelektrarna že zgrajena.

¹ Med strankama je nesporno, da predstavljajo oznake katastrskih občin:

- 669 Lovrenc na Pohorju,
- 670 Recenjok in
- 671 Kumen.

1125/5, parcela 669 1125/3, parcela 669 1143/1, parcela 669 1143/10, parcela 669 1143/14, parcela 669 1143/15, parcela 669 1143/16, parcela 669 485/32, parcela 669 660/18, parcela 669 1124/6, parcela 669 484/11, parcela 669 484/12, parcela 669 484/10, parcela 669 484/14, parcela 669 484/9, parcela 669 484/13, parcela 669 660/20, parcela 669 1126/2, parcela 669 1126/1, parcela 669 852/0, parcela 669 1121/1 in parcela 669 1121/2,

vse v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 669 485/13;

- služnost izgradnje in vzdrževanja vodnega izpusta iz male hidroelektrarne, položitev cevovoda, kar vključuje tudi optični kabel, in električnih vodov in služnost vožnje in hoje ob graditvi in vzdrževalnih delih na vodnem izpustu, cevovodu (kar vključuje tudi optični kabel) in električnih vodih na nepremičnini z ID znakom parcela 669 485/27,

vse v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 669 485/13;

- služnost izgradnje in vzdrževanja kablovodov, kar vključuje tudi služnost izgradnje in vzdrževanja optičnega kabla na nepremičninah z ID znakom parcela 669 485/23 in parcela 669 485/24,

vse v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 669 485/13;

- služnost izgradnje in vzdrževanja iztočnega kanala iz male hidroelektrarne na nepremičnini z ID znakom parcela 669 485/28,

vse v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 669 485/13.

IV. – zemljiškoknjižna dovolila:

- 1) Občina Lovrenc na Pohorju, Spodnji trg 8, Lovrenc na Pohorju, matična številka 1357883000 izrecno dovoljuje, da se na nepremičninah z ID znakom: parcela 669 485/30, parcela 669 713/57, parcela 669 712/38, parcela 669 712/37, parcela 669 712/36, parcela 669 712/35, parcela 669 712/33, parcela 669 713/56, parcela 669 713/55, parcela 669 713/54, parcela 669 1114/2, parcela 669 1124/2, parcela 670 566/1, parcela 669 1114/17, parcela 669 1114/16, parcela 669 1114/15, parcela 669 1114/11, parcela 669 1114/10, parcela 669 1114/9, parcela 669 1114/8, parcela 669 1114/7, parcela 669 1123/3, parcela 669 1123/2, parcela 669 1123/1, parcela 669 1125/5, parcela 669 1125/3, parcela 669 1143/1, parcela 669 1143/10, parcela 669 1143/14, parcela 669 1143/15, parcela 669 1143/16, parcela 669 485/32, parcela 669 660/18, parcela 669 1124/6, parcela 669 484/11, parcela 669 484/12, parcela 669 484/10, parcela 669 484/14, parcela 669 484/9, parcela 669 484/13, parcela 669 660/20, parcela 669 1126/2, parcela 669 1126/1, parcela 669 852/0, parcela 669 1121/1 in parcela 669 1121/2 vknjiži stvarna služnost izgradnje in vzdrževanja cevovoda, ki vključuje tudi služnost izgradnje in vzdrževanja optičnega kabla,

vse v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 669 485/13, kot gospodujoče nepremičnine.

- 2) Občina Lovrenc na Pohorju, Spodnji trg 8, Lovrenc na Pohorju, matična številka 1357883000 izrecno dovoljuje, da se na nepremičnini z ID znakom parcela 669 485/27 vknjiži stvarna služnost izgradnje in vzdrževanja vodnega izpusta iz male hidroelektrarne, položitev cevovoda, kar

Pripombe dodal [P3]:

Potrebno je definirati za kakšno vodo gre ter ali je njen izpust z OVD predviden.

Pripombe dodal [P4]:

Služnosti, ki so nadgradnja tistih, dogovorjenih in dovoljenih z GD morajo biti definirane, saj zajemajo drugačne oz. obsežnejše pravice kot predvideno v prvotnem stanju.

Pripombe dodal [S5]:

Kot predhodno navedeno se stvarne služnosti vzpostavljajo za čas trajanja koncesijske pogodbe in ne za nedoločen čas.

vključuje tudi optični kabel, in električnih vodov in služnost vožnje in hoje ob graditvi in vzdrževalnih delih na vodnem izpustu, cevovodu (kar vključuje tudi optični kabel) in električnih vodih, vse v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 669 485/13, kot gospodujoče nepremičnine.

- 3) Občina Lovrenc na Pohorju, Spodnji trg 8, Lovrenc na Pohorju, matična številka 1357883000 izrecno dovoljuje, da se na nepremičninah z ID znakom parcela 669 485/23 in parcela 669 485/24 vknjiži stvarna služnost izgradnje in vzdrževanja kablovodov, kar vključuje tudi služnost izgradnje in vzdrževanja optičnega kabla, vse v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 669 485/13, kot gospodujoče nepremičnine.
- 4) Občina Lovrenc na Pohorju, Spodnji trg 8, Lovrenc na Pohorju, matična številka 1357883000 izrecno dovoljuje, da se na nepremičnini z ID znakom parcela 669 485/28 vknjiži stvarna služnost izgradnje in vzdrževanja iztočnega kanala iz male hidroelektrarne, vse v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 669 485/13, kot gospodujoče nepremičnine.

V.

V kolikor bi se ugotovilo, da so v tej pogodbi morda izpuščene kakšne parcele, na katerih so objekti in naprave MHE (male hidroelektrarne) Lovrenc ali katerih uporaba je nujno potrebna za uporabo MHE Lovrenc, se Občina Lovrenc na Pohorju zavezuje ustanoviti potrebno stvarno služnost, vključujoč izdajo zemljiškoknjžnega dovolila, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 669 485/13, kot gospodujoče nepremičnine.

Pogodbeni stranki ugotavljata, da se stvarne služnosti ustanavljajo na nepremičninah, za katere je bilo to dogovorjeno z notarskim zapisom št. SV 1659/2011 z dne 3.11. 2011. Nadomestilo je bilo dogovorjeno z navedenim notarskim zapisom in služnostnima pogodbama z dne 17.1.2007 in 19.2.2007. Posebno nadomestilo za ustanovitev stvarnih služnosti se tako ne plača.

VI.

Po pravnomočni vknjižbi stvarnih služnosti po tej pogodbi bo Kreativ Rogaška d.o.o. na zahtevo Občine Lovrenc na Pohorju podpisal in overil svoj podpis na izbrisnem dovoljenju za izbris nepravih stvarnih služnosti, ko so v korist Kreativ Rogaška d.o.o. kot služnostne upravičenke v zemljiški knjigi vpisane pri parcelah, ki so predmet te pogodbe, in v obsegu, kot se služnosti ustanavljajo po tej pogodbi.

C. – drugi dogovori

Občina Lovrenc na Pohorju:

- se zavezuje, da bo spoštovala določila in navodila Elaborata za varovanje cevovoda št. 277/2012, MHE Lovrenc, ki ga je sprejela v decembru 2012;

Pripombe dodal [P6]:

To določilo za občino ni sprejemljivo, saj je bistvenega pomena, da je:

- Obseg služnosti znan tako glede parcel, kot tudi pravice same;
- Služnost je omejena na obdobje trajanja koncesije;
- ker gre za GJl se mora služnostni upravičenec zavezati, da bo v primeru rekonstrukcije ceste v lasti občine dovolil poseg v njegovo infrastrukturo.

Pripombe dodal [P7]:

Dodati zaveze Kreativ Rogaška d.o.o.

Pripombe dodal [P8]:

Občina z njim ne razpolaga zato ga je potrebno pred podpisom predložiti.

- je upravičena kadarkoli pregledati in za potrebe vzdrževanja nepremičnin v njeni lasti preveriti, ali Kreativ Rogaška d.o.o. izpolnjuje svoje obveznosti v zvezi z upravljanjem MHE Lovrenc, ter v primeru kršitev, ki posegajo v pravice Občine Lovrenc zahtevati odpravo kršitve, ali vzpostavitev zakonitega stanja.

Kreativ Rogaška d.o.o.:

- se zavezuje, da bo v primeru, če določene parcele ne bo potrebovala za izvajanje dejavnosti vzdrževanja in upravljanja MHE Lovrenc, nemudoma o tem obvestiti Občino Lovrenc, ter ji izročiti ustrezno zemljiško knjižno dovolilo za izbris služnosti na tej parceli;
- priznava Občini Lovrenc pravico, da v primeru, če Občina Lovrenc potrebuje za potrebe izgradnje, vzdrževanja ali izboljšanja infrastrukture katero od parcel na kateri je ustanovljena služnost, zahteva prilagoditev ali spremembo služnostne pravice tako, da ne bo omejena ali celo odvzeta pravica Občini Lovrenc s parcelo upravljati oz. izvrševati na njen lastninsko pravico v skladu z namenom oz. potrebo Občine Lovrenc.
- soglaša, da Kreativ Rogaška d.o.o. za potrebe MHE Kumen (katere gradnja se še ni začela) napravi izvoz z javne ceste parcele 671 954 na parcelo 671 938/2 in na (sedanjo) parcelo št. 671 905/1, na katerih bo zajetje MHE Kumen. V času izgradnje izvoza oziroma odcepa bo Občina Lovrenc na Pohorju brez odlašanja izdala odločbo za zaporo ceste za potrebe gradnje;
- bo nemudoma začela s postopki za spremembo prostorskih aktov tako, da bo zemljišče, na katerem je predvidena gradnja zajetja MHE Kumen in ki je označeno v skici, ki je priloga in sestavni del te poravnave, opredeljeno kot stavbno zemljišče. Gre za dele sedanjih parcel 671 905/1, 671 913/1 in 671 938/2 v skupni površini cca 800 m². Občina Lovrenc na Pohorju ne bo nasprotovala izgradnji zaprtega pokritega objekta na zajetju MHE Kumen, zaradi zavarovanja zaježitvenih naprav;
- bo po potrebi na nepremičnini z ID znakom parcela 671 954 (tudi v varovalnem pasu ob občinski cesti) za potrebe gradnje in obratovanja MHE Kumen ustanovila stvarno služnost izgradnje in vzdrževanja cevovoda, ki vključuje tudi služnost izgradnje in vzdrževanja optičnega kabla, ter dostopa (hoje in vožnje) do zajetja, vse zaradi obratovanja in vzdrževanja MHE Kumen, v korist vsakokratnega lastnika parcele 670 455/20.
- soglaša, da se pri izgradnji MHE Kumen izvede streha strojnice na parceli 670 455/20 sledeče: trapezni vzorec kovinska izvedba v rdeči barvi z vmesno protihrupno izolacijo v sendvič izvedbi,
- se zavezuje, da ne bo nasprotovala gradnji in obratovanju objektov družbe Kreativ Rogaška d.o.o. za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov energije na območju Občine Lovrenc na Pohorju, kar pomeni tudi odobritev potrebnih dostopov in prekopov ter sklenitev služnostnih pogodb.

D. – umiki pritožb in tožbe

Občina Lovrenc na Pohorju umika pritožbo zoper sodbo in sklep Okrajnega sodišča v Mariboru I P 988/2015 z dne 6. 11. 2018.

Pripombe dodal [S9]:

Zaveze glede MHE Kumen v poravnavi ne morejo biti zapisane, saj niso predmet dogovora. S poravnavo se lahko dogovorijo le razmerja v zvezi z MHE Lovrenc.

Kreativ Rogaška d.o.o.:

- umika tožbo v zadevi Okrožnega sodišča v Mariboru I Pg 1104/2013. Občina Lovrenc na Pohorju izrecno izjavlja, da v tej zadevi ne bo priglasila pravnih stroškov.

S sklenitvijo te sodne poravnave sta postopka, ki tečeta pred Okrajnim sodiščem v Mariboru pod opravilno številko I P 988/2015 in pred Okrožnim sodiščem v Mariboru pod opravilno številko I Pg 1104/2013, končana. V teh dveh postopkih nosi vsaka stranka svoje pravne stroške in iz teh dveh postopkov pravni stranki druga do druge nimata zahtevkov iz naslova povrnitve pravnih stroškov. To velja tudi za dosojene stroške v višini 3.838,61 EUR, ki bi jih po sodbi Okrajnega sodišča v Mariboru I P 988/2015 morala Občina Lovrenc na Pohorju plačati družbi Kreativ Rogaška d.o.o.

Razen izpolnitve obveznosti po tej poravnavi pravni stranki iz postopkov, ki tečeta pred Okrajnim sodiščem v Mariboru pod opravilno številko I P 988/2015 in pred Okrožnim sodiščem v Mariboru pod opravilno številko I Pg 1104/2013, druga do druge nimata več medsebojnih zahtevkov.

E.

Sklenitev te sodne poravnave predstavlja razrešitev spora v pravnih zadevah iz točke A., ki sta jo stranki sprejeli ob obojestranskem dogovoru in na podlagi vzajemnega popuščanja.

Niti stranke niti tretje osebe, ki so sodelovale pri sklenitvi te sodne poravnave, niso izvajale in/ali sodelovale pri dejanjih, ki jih Kazenski zakonik opredeljuje kot: nedovoljeno sprejemanje oziroma dajanje daril, jemanje oziroma dajanje podkupnine ali kot sprejemanje koristi oziroma dajanje daril za nezakonito posredovanje. Nobena izmed strank ali tretjih oseb, ki so sodelovale pri sklenitvi te sodne poravnave, ni nikomur obljubila, ponudila ali dala kakršnekoli nedovoljene koristi za pridobitev, sklenitev ali opustitev dolžnega nadzora v zvezi s sklenitvijo sodne poravnave.

F.

Ta sodna poravnava se sklepa s soglasjem Občinskega sveta Občine Lovrenc na Pohorju, ki je o tem odločal na svoji 6. redni seji dne 17. 12. 2019. Sklep Občinskega sveta Občine Lovrenc na Pohorju št. 0075-0017/2019 z dne je priloga te sodne poravnave.

Kreativ Rogaška d.o.o.
Direktorica: Vanja Sajko

Občina Lovrenc na Pohorju
Župan: Marko Rakovnik