



OBČINA AJDOVŠČINA

Župan

Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina
t / 05 36 59 110
e / obcina@ajdovscina.si
w / www.ajdovscina.si

Številka: 711-44/2020

Datum: 26. 10. 2021

Občinski svet Občine Ajdovščina

Zadeva: Sklep o ustanovitvi stavbne pravice kot posebne pravice uporabe javnega dobra

Predlagatelj: Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

Gradivo pripravili: Tinkara Lampret Fakuč in Barbara Regulj, Urad župana in Oddelek za prostor

Pristojno delovno telo: Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja, Odbor za finance in premoženjske zadeve

8. točka 24. seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 24. redni seji, dne 11. 11. 2021, obravnava in sprejme :

Na podlagi 265. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20, v nadaljevanju: SPZ) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/2012, 85/2015, 8/2018 in 38/2018), je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 24. seji dne 11. 11. 2021, sprejel naslednji

S K L E P

1. Občina Ajdovščina ustanovi na delu nepremičnine parc. št. 1537 k.o. Selo po predhodno izvedeni parcelaciji, stavbno pravico kot posebno pravico uporabe javnega dobra, in sicer za potrebe upravljanja in vzdrževanja vodnih objektov, za dobo 99 let.

Tadej Beočanin, l. r.,
župan

OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):

Pristojnost Odbora za urejanje prostora in varstvo okolja ter Odbora za finance in premoženjske zadeve glede zadeve izhaja iz 27. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/2012, 85/2015, 8/2018 in 38/2018), v katerem je določeno, da v okviru svojega delovnega področja, določenega s poslovnikom občinskega sveta, odbori obravnavajo zadeve iz pristojnosti občinskega sveta in dajejo občinskemu svetu mnenja in predloge. Ustanavljanje stavbne pravice na javnem dobrem v lasti Občine Ajdovščina posredno vpliva tudi na področje urejanja prostora in urbanizma, kar je delovno področje Odbora za urejanje prostora in varstvo okolja, kot je določeno v 64. členu Poslovnika Občinskega sveta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 30/2015) ter na področje premoženjskih zadev, kar je delovno področje Odbora za finance in premoženjske zadeve, kot je določeno v 62. členu Poslovnika Občinskega sveta Občine Ajdovščina, zato se zadeva predlaga naslovnima odboroma v mnenje.

Pravna podlaga za ustanovitev stavbne pravice kot posebne pravice uporabe javnega dobra izhaja iz 265. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20, v nadaljevanju: SPZ) pri čemer pristojnost občinskega sveta v zvezi s tem izhaja iz 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/2012, 85/2015, 8/2018 in 38/2018).

2. Obrazložitev razlogov sklepa, ki se predlaga v sprejem občinskemu svetu:

2.1. Pobuda

Vlagateljica, Direkcija Republike Slovenije za vode, je zaprosila za podelitev stavbne pravice na delu občinske parcele 1537 k.o. Selo po predhodno izvedeni parcelaciji, in sicer za potrebe upravljanja in vzdrževanja vodnih objektov, zgrajenih na delu predmetne parcele.

Na območju ureditve projekta »Ukrepi za ohranjanje in izboljšanje stanja ogroženih živalskih vrst in habitatov v Vipavski dolini – VIPava« v meandru Brje, na delu parcele 1537 so bili zgrajeni vodni objekti, t.j. dela dveh usedalnikov ter dela trajne dovodne poti do usedalnikov s končnim obračališčem. V skladu s tretjo točko prvega odstavka 44. člena ZV-1 (Uradni list RS št. 67/02 in spremembe) so to vodni objekti, s katerimi upravlja RS (oz. zanjo DRSV).

2.2. Splošno

Ker ima parcela 1537 k.o. Selo status javnega dobra – grajeno javno dobro lokalnega pomena, nekategorizirana pot, se lahko v skladu z 265. členom SPZ stavbna pravica ustanovi kot posebna pravica uporabe javnega dobra, če se s tem ne posega v splošno rabo javnega dobra.

Ugotavlja se, da se z ustanovitvijo stavbne pravice na delu parcele, kjer stojijo vodni objekti, ne posega v splošno rabo javnega dobra – nekategorizirana pot, saj se prehod zaradi zadostne širine poti ohrani, režim javne poti bo tako še naprej neoviran.

Z ustanovitvijo stavbne pravice na delu občinske parcele bo vlagateljica pridobila vodne objekte v last, sama nepremičnina – javna pot pa bo še naprej ostala v lasti občine.

2.3. Načrt finančnega odplačila nadomestila

3. odstavek 70. člena ZSPDSLS-1 določa, da se stavbna pravica lahko ustanavlja brezplačno, če se ustanavlja v korist osebe javnega prava in če je ob tem prisoten javni interes.

DRSV kot organ v sestavi Ministrstva za okolje in prostor je oseba javnega prava. V skladu s 4. odstavkom 70. člena ZSPDSLS-1 je javni interes podan tudi, če se stavbna pravica ustanavlja z namenom vzdrževanja javnih objektov vodne infrastrukture.

Ugotavlja se, da so pogoji za brezplačno ustanovitev stavbne pravice podani.

2. odstavek 73. člena ZSPDSLS-1 nadaljnje določa, da pri brezplačni ustanovitvi stavbne pravice na nepremičnem premoženju iz tretjega odstavka 70. člena tega zakona, samoupravna lokalna skupnost imetniku stavbne pravice po njenem prenehanju ne izplača nadomestila. Pogodbeno določilo o plačilu nadomestila ob prenehanju brezplačno ustanovljene stavbne pravice je nično.

V kolikor bo po poteku časa, za katerega se stavbna pravica ustanavlja, še obstajala potreba po upravljanju in vzdrževanju vodnih objektov s strani DRSV ter bodo za dodelitev stavbne pravice še podani pogoji, se bo stavbna pravica podaljšala.

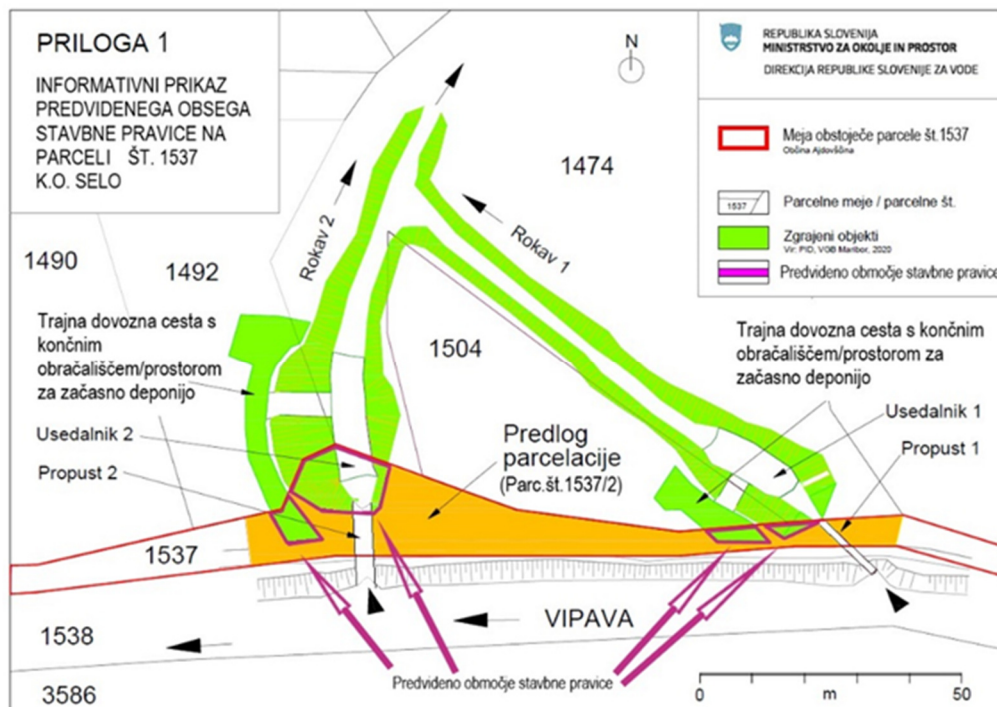
2.4. Mnenje krajevne skupnosti

Na Krajevno skupnost Selo je bila poslana prošnja za podajo mnenja glede ustanovitve stavbne pravice kot posebne pravice uporabe javnega dobra in le-ta bo odgovor podala do seje občinskega sveta.

3. Mnenje Odbora za urejanje prostora in varstvo okolja ter Odbora za finance in premoženjske zadeve

Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja ter Odbor za finance in premoženjske zadeve bosta predlagan sklep posamično obravnavala na seji dne 3. 11. 2021.

4. Grafična priloga



Tadej Beočanin, l. r.,
župan