

OBČINA ŽUŽEMBERK, Grajski trg 33, 8360 Žužemberk, matična št. 1358383, davčna št. SI48985457, ki jo zastopa župan Jože Papež

(v nadaljevanju lastnik nepremičnin)

in

GASILSKA ZVEZA SLOVENIJE, Tržaška cesta 221, 1000 Ljubljana davčna št. SI63471736, matična št. 5147379, ki jo zastopa predsednik Janko Cerkenik

(v nadaljevanju imetnika stavbne pravice)

se sporazumeta in skleneta naslednjo

Ta listina je bila v elektronski obliki
predložena zemljiškoknjižnemu sodišču

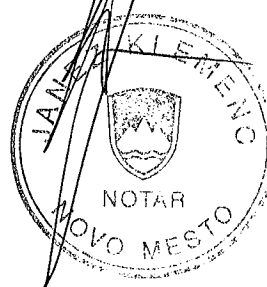
pod Dn. št.: 53691/2020

POGODBA O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljajo, da:

- je lastnik nepremičnin izključni zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin z ID znakom 366/91, 373/1, 373/2, 373/3, vse k.o. 1436 Žužemberk;
- bo na nepremičninah iz prve alineje predmetnega člena zgrajen regijski gasilski center, financiran s strani imetnikov stavbne pravice;
- je zgoraj navedeni poligon na priloženi skici, priloga 1 k pogodbi;
- gasilski regijski center sestavlja:
 - stolp za vaje, dimenzij 7,1 m x 7,1 m, višine 14,60 m, etažnosti P+3N, kritina bo pohodna betonska streha, naklona 1,5%,
 - plato za vaje, dimenzij 23,6 m x 12,1 m + 62,9 m x 20,0 m + 8,0 m x 8,0 m, betonska plošča,
 - bazen za vodo, betonski, notranjih dimenzij 2 x 2 x 2,5 m, prostornine 10 m³,
 - plato za montažne sanitarije, dimenzij 7,00 m x 9,00 m, betonska plošča;
- imetnika stavbe pravice opravlja splošno koristno dejavnost, zaradi opravljanja humanitarne dejavnosti pa ima na podlagi 35. člena zakona o gasilstvu (Ur. l. RS, št. 71/9 s spremembami) status društva v javnem interesu;
- Zakon o gasilstvu v 6. členu med nalogami lokalnih skupnosti eksplicitno navaja zagotavljanje organiziranost, opremljanje in delovanje gasilstva, kamor spada tudi zagotavljanje objektov in prostorov za delovanje gasilstva ter izobraževane in dopolnilno usposabljanje pripadnikov gasilskih enot;



- se stavbna pravica ustanavlja v name izgradnje regijskega vadbene poligona za gasilce, namenjenega delovanju gasilstva oz. (dopolnilnem) praktičnem usposabljanju gasilcev v celotni dolenski regiji;
- se v skladu z drugim odstavkom 31. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/2010 s spremembami) stavbna pravica v korist imetnikov stavbne pravice zaradi izkazanega javnega interesa ustanavlja brezplačno;
- je ekonomska utemeljenost ustanovitve brezplačne stavbne pravice izkazana s tem, da bo celotna dolenska regija pridobila sodoben, moderen vadbni objekt, ki bo služil izobraževanju i usposabljanju pripadnikov prostovoljnih in poklicnih gasilskih enot ter bo pripomogel k učinkovitejšemu in organiziranemu pristopu gasilcev pri morebitnih interventnih posredovanjih za zavarovanje ljudi in premoženja ter k preprečevanju nastanka večje škode ob naravnih in drugih nesrečah;
- iz Potrdila o namenski rabi zemljišč Občine Žužemberk št. 3510-63/2020-2, z dne 3.3.2020 izhaja, da nepremičnine iz prve alineje predmetnega člena ležijo v območju:

k.o. Žužemberk		
Osnovna namenska raba prostora	Podrobnejša namenska raba prostora	Parcelna številka
Območje kmetijskih zemljišč	Drugo kmetijsko zemljišče (K2)	373/1-del, 373/3-del
Območje stavbnih zemljišč	Osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)	366/91-del, 373/1-del, 373/2, 373/3-del
Območje stavbnih zemljišč	Druge urejene zelene površine (ZD)	366/91-del

- so nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, bremen proste.

2. člen

Predmet te pogodbe je ustanovitev stavbne pravice za namen izgradnje regijskega gasilskega poligona na delu nepremičnin z ID znakom:

- parcela 366/91 k.o. Žužemberk,
- parcela 373/1 k.o. Žužemberk,
- parcela 373/2 k.o. Žužemberk,
- parcela 373/3 k.o. Žužemberk,

v korist imetnika stavbne pravice ter v obsegu, kot je opredeljen v predmetni pogodbi (zlasti v naslednjem členu) in je označeno na priloženi skici (situaciji).

Objekt je umeščen v prostor na sledeči način:

- na S strani je predviden objekt oddaljen od zemljišča s parcelno št. 366/63.....65,85 m
- na V strani je predviden objekt oddaljen od zemljišča s parcelno št. 373/4.....7,79 m
- na J strani je predviden objekt oddaljen od zemljišča s parcelno št. 366/65.....18,34 m
- na J strani je predviden objekt oddaljen od zemljišča s parcelno št. 373/8.....44,98 m
- na Z strani je predviden objekt oddaljen od zemljišča s parcelno št. 366/85...83,20 m

vse k.o. Žužemberk

Imetnik stavbne pravice ima pravico imeti zgrajeno stavbo nad delom nepremičnin iz predmetnega člena, ki je predvidena kot regijski vadbeni center na obstoječih pretežno asfaltiranih površinah, ki se bodo uporabljale kot utrjene površine vadbenega poligona – platoja za vaje tlorisnih dimenzij:

- skupno območje za gasilski poligon, ki bo ograjeno je tlorisne velikosti 5520,92 m²,
- plato za vaje je tlorisne velikosti 1493,15 m²,
- stolp za vaje je tlorisne velikosti 50,41 m²,
- betonski plato za tehnično reševanje je tlorisne velikosti 63,01 m²,
- dovozna cesta s parkiriščem bo tlorisne velikosti 97,82 m².

Novozgrajeni objekt bo priključen na javno električno omrežje, javni vodovod in javno kanalizacijo, s parkirišči in dostopno potjo.

3. člen

Ustanovitev predmetne stavbne pravice je v javnem interesu, zato se slednja ustanavlja brezplačno.

4. člen

Stavbna pravica se ustanavlja za čas trajanja 99 let, šteto od dne sklenitve predmetne pogodbe.

S sporazumom pogodbenih strank stavbna pravica lahko preneha pred potekom časa, za katerega je ustanovljena.

Stavbna pravica lahko predčasno preneha tudi v primeru, da imetnik stavbne pravice slednjo izvršuje preko pogodbeno dogovorjenega obsega in sicer na podlagi enostranske pisne izjave lastnika nepremičnin o odstopu od pogodbe.

Pred odstopom od pogodbe je lastnik nepremičnin dolžan imetnika stavbne pravice pisno opozoriti naj s kršitvijo preneha oz. jo odpravi v roku 15 dni po prejemu pisnega opozorila, saj bo v nasprotnem primeru pogodba odpovedana.

Med kršitve pogodbe, ki so podlaga za njeno prekinitev, spada tudi (delno) neplačilo vsakršnih stroškov, vezanih na predmet te pogodbe.

5. člen

Imetnik stavbne pravice ima v času trajanja stavbne pravice pravico uporabljati in uživati nepremičnine iz prve alineje 1. člena te pogodbe v obsegu, kot je določen v predmetni pogodbi.

6. člen

Imetnik stavbne pravice se zavezuje:

- stavbno pravico izvrševati zgolj v obsegu, določenem v predmetni pogodbi;

- v času trajanja stavbne pravice plačevati vse stroške, davščine, takse in druga javna bremena ter podobne stroške, povezane z delom nepremičnin, na katerih se ustanavlja stavbna pravica, kot tudi vsakršne morebitne izdatke, povezane z izgradnjo, uporabo in obratovanjem predmeta stavbne pravice in gradbene parcele;
- predmet te stavbne pravice po izgradnji ustrezno vzdrževati, obnavljati in po potrebi adaptirati, za vsakršne druge sprememb pa pridobiti predhodno pisno soglasje lastnika nepremičnin;
- da zgradbe, ki je predmet pogodbe, ne bo obremenjeval z zastavno pravico.

7. člen

OBČINA ŽUŽEMBERK, Grajski trg 33, 8360 Žužemberk, matična št. 1358383, davčna št. SI48985457

izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah z ID znakom:

- parcela 366/91 k.o. Žužemberk,
- parcela 373/1 k.o. Žužemberk v izmeri,
- parcela 373/2 k.o. Žužemberk v izmeri,
- parcela 373/3 k.o. Žužemberk v izmeri,

vknjiži stavbna pravica za izgradnjo regijskega gasilskega poligona v obsegu, natančno opredeljenem v 2. členu te pogodbe in označenem v grafični prilogi pogodbi, vse po projektu št. 7/2017 iz septembra 2017, projektanta Tiurb d.o.o iz Maribora, ter za čas trajanja 99 let, šteto od dne sklenitve predmetne pogodbe,

v korist imetnika

GASILSKA ZVEZA SLOVENIJE, Tržaška cesta 221, 1000 Ljubljana davčna št. SI63471736, matična št. 5147379,

v idealnem deležu do celote 1/1.

8. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da notarske stroške overitve podpisa lastnika nepremičnin na tej pogodbi krije imetnik stavbne pravice.

Vse stroške v zvezi s to pogodbo vključno z zemljiško knjižno izvedbo in notarsko overovitvijo nosi Občina Žužemberk.

9. člen

S prenehanjem stavbne pravice postane zgradba sestavina nepremičnin, navedenih v 1. členu te pogodbe.

Ker se stavbna pravica ustanavlja brezplačno, se po prenehanju stavbne pravice nadomestilo imetniku stavbne pravice ne plača.

Ob prenehanju stavbne pravice s potekom časa ali v primeru predhodnega prenehanja je imetnik pravice dolžan nemudoma oz. najkasneje v roku 15 dni lastniku nepremičnin izročiti v posest nepremičnine skupaj s predmetom stavbne pravice.

10. člen

Pogodbeni stranki s podpisom na tej pogodbi potrjujejo, da lastniku nepremičnin oz. predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja v imenu ali na račun imetnikov stavbne pravice ni nihče obljubil, ponudil ali dal kakšne nedovoljene koristi za pridobitev predmetnega posla ali za sklenitev predmetnega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim bi bila lastniku nepremičnin oz. organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali bi bila omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, imetnikoma stavbne pravice ali njunemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

Pogodbene stranke se zavedajo, da bi bila v primeru kršitve te klavzule predmetna pogodba nična.

11. člen

Vse morebitne medsebojne spore, k bi nastali iz tega pogodbenega razmerja, bodo stranke poskušale reševati sporazumno. Če to ne i bilo mogoče, bo spore reševalo stvarno pristojno sodišče, krajevno pristojno glede na lego predmetnih nepremičnin.

12. člen

Pogodba velja od dne podpisa s strani vseh pogodbenih strank.

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne le v pisni obliki.

13. člen

Ta pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po en izvod, dva izvoda pa služita ureditvi novega zemljiškoknjžnega stanja.

Vsak izvod ima lastnost originala.

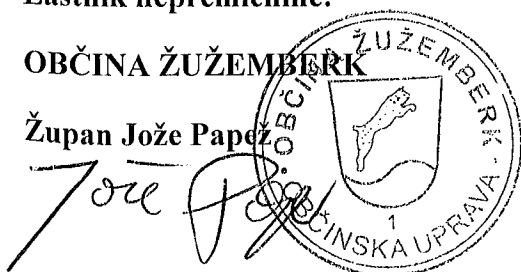
Številka: 845-G/2015-15

Datum: 17.3.2020

Lastnik nepremičnine:

OBČINA ŽUŽEMBERK

Župan Jože Papež

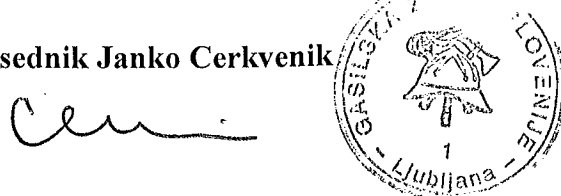


Datum: 20.3.2020

Imetnik stavbne pravice:

GASILSKA ZVEZA SLOVENIJE

Predsednik Janko Cerkvenik





Notar Janez Klemenc
Prešernov trg 8
Novo mesto

Št. OV.: 307/2020

POTRDILO O OVERITVI PODPISA

Pred overitvijo podpisa na tej listini sem notar stranko opozoril, da je za vsebino listine notar odgovoren le, če jo sestavi v obliki notarskega zapisa.

Notar JANEZ KLEMENC potrjujem, da je:

OBČINA ŽUŽEMBERK, Grajski trg 33 (triintrideset), 8360 (osemtisočtristošestdeset) Žužemberk, z matično številko 1358383000 (ena-tri-pet-osem-tri-osem-tri-nič-nič-nič). Zastopa jo župan Jože Papež. Istovetnost imenovanega je bila ugotovljena na podlagi deponiranega podpisa OV DP 01/19- (ena skozi devetnajst);

- lastnoročno podpisal to listino.

Matična št. 5147379000 (pet-ena-štiri-sedem-tri-sedem-devet-nič-nič-nič) pravne osebe – društva GASILSKA ZVEZA SLOVENIJE je ugotovljena na podlagi vpogleda v sodno-poslovni register.

Preveritev po petem odstavku 93. člena Gradbenega zakona, ki sem jo notar opravil pred overitvijo podpisa, v skladu s priporočilom Ministrstva za okolje in prostor Republike Slovenije, številka 351 (tristoenaipetdeset) – 509 (petstodevet) /2017 (dvatisočsedemnajst) /9 (devet) z dne 29.05.2018 (devetindvajsetega maja dvatisočosemnajst), izkazuje, da v zemljiški knjigi ni zaznambe inšpekcijskega ukrepa in posebnih prepovedi iz prvega odstavka 93. člena Gradbenega zakona.

Notar navzoče stranke poučim, da bom zemljiškoknjižni predlog nemudoma vložil v skladu z določbami Zakona o zemljiški knjigi. Stranke **niso** izrecno nasprotovale vložitvi zemljiškoknjižnega predloga, zato **bo** vložen.

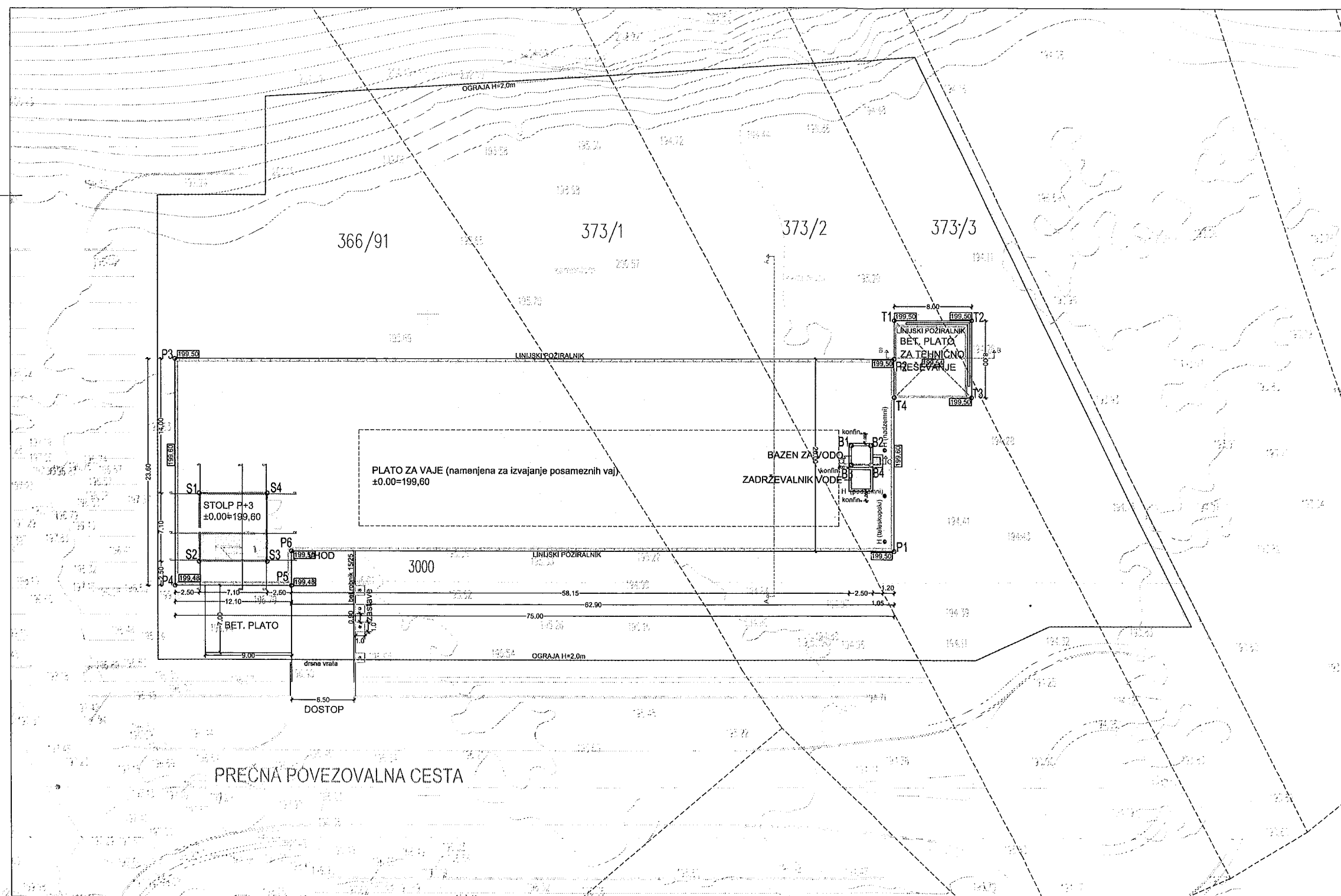
Novo mesto, 26.03.2020 (šestindvajsetega marca dvatisočdvajset)

Notar

JANEZ KLEMENC

NOTARSKI POMOČNIK
SIMON PETAN





LEGENDA	
	objekti
	utršene površine - asfalt
	utršene površine - beton
	zelenica
	PARCELNE MEJE

TURB POSREDOVANJE V PROMETU NEPOKRETNOSTI	
NAZIV OBJEKTA	GASILSKI REGIJSKI CENTER - ŽUŽEMBERK
INVESTITOR oz. NAROČNIK	Občina Žužemberk, Grajski trg 33, 8360 Žužemberk
VRSTA PROJEKTA	3/2 NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ IN DRUGI GRADBENI NAČRTI
VRSTA NAČRTA	PGD
VSEBINA RISBE	GRADBENA SITUACIJA
MERILO	1:250
ODGOVORNI PROJEKTANT	TJAŠA MARKO, dipl. inž. grad., IZS G-3146
OBDELAL	TJAŠA MARKO, dipl. inž. grad., IZS G-3146
ŠTEVILKA PROJEKTA	7/2017
ŠTEVILKA NAČRTA	7/2017
ŠTEVILKA RISBE	1
DATUM	september, 2017
EVIDENCA SPREMENB (datum in podpis)	

OBČINA ŽUŽEMBERK

Žužemberk, Grajski trg 33,
8360 ŽUŽEMBERK

tel. 07 3885 180, fax.: 07 3885 181

e-mail: obcina.zuzemberk@zuzemberk.si



Davčna številka: 48985457

Matična številka: 1358383

TTR: 01393-0100015568

Številka: 3510-63/2020-1

Datum: 3.3.2020

Občina Žužemberk

Grajski trg 33

8360 Žužemberk

POTRDILO O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA

1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH OZIROMA OBJEKTIH, KI SO PREDMET PRAVNEGA PROMETA

- katastrska občina: Žužemberk
- številka zemljiške parcele / parcel: 366/91, 373/1, 373/2, 373/3

2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

- Občinski prostorski načrt občine:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 55/14) in Tehnični popravek Odloka o prostorskem načrtu Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 4/20).

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovna cona Klek (Uradni list RS, št. 1/17).

3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

k.o. Žužemberk		
Osnovna namenska raba prostora	Podrobnejša namenska raba prostora	Parcelna številka
Območje kmetijskih zemljišč	Drugo kmetijsko zemljišče (K2)	373/1-del, 373/3-del
Območje stavbnih zemljišč	Osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)	366/91-del, 373/1-del, 373/2, 373/3-del
Območje stavbnih zemljišč	Druge urejene zelene površine (ZD)	366/91-del

4. PROSTORSKI UKREPI

4.1. Vrste prostorskih ukrepov:

- ☐ zakonita predkupna pravica občine: /

5. OPOZORILO

Potrdilo o namenski rabi zemljišča ne vsebuje pogojev in omejitev (pogoji za gradnjo, kulturna dediščina, naravne vrednote, varstveni pasovi, ipd.), ki bi opredeljevali gradnjo, ter ne pomeni, da je na tem zemljišču možno graditi.

6. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI POTRDILA:

To potrdilo velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

7. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- *program priprave prostorskega akta: Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Žužemberk – SD OPN-1 (Uradni list RS, št. 9/18)
- **faza priprave/ predviden rok sprejema: konec leta 2020
- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov: /

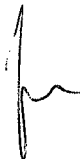
8. PRILOGA POTRDILA:

- ☒ kopija kartografskega dela prostorskega akta: priložena

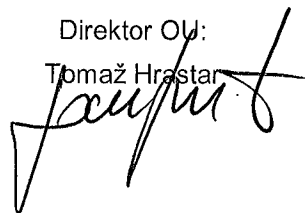
9. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

- Takse prosto na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš).

Pripravila:
Jasmina Mirtič

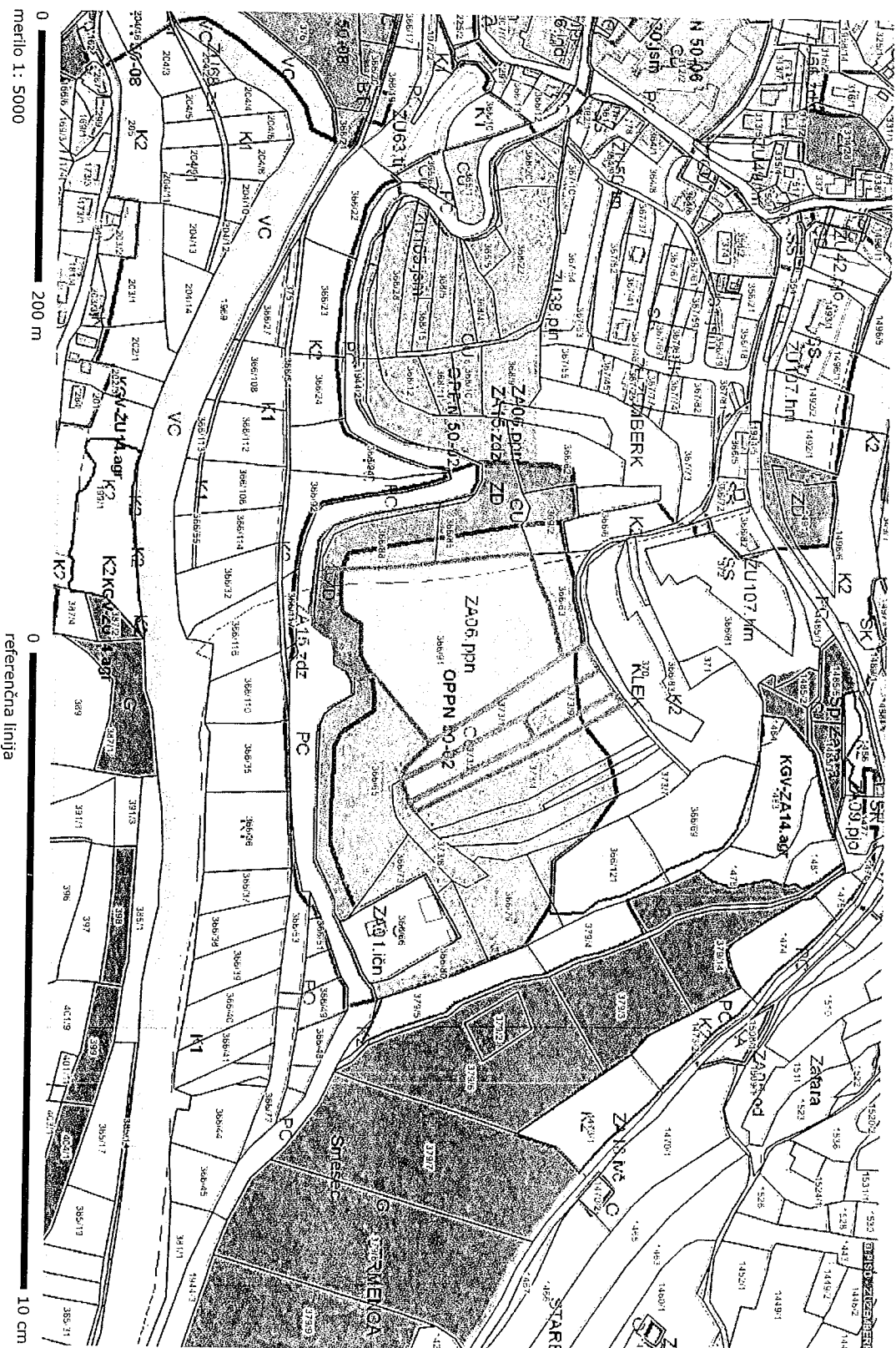


Direktor OU:
Tomaž Hrastar



Poslati:
- stranki

Občinski prostorski načrt (OPN) > Namenska raba (kartografski del)



LEGENDA:

OPN - Namenska raba (kartografski del)

- S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP)
- C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CO)
- I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
- B - Posebna območja (BT, BD, BC)
- Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
- P - Območja prometne inf. (PC, PŽ, PL, PO)
- Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
- A - Površine razporejene poselitve
- Kmetijska zemljišča (K1, K2)
- Gozdna zemljišča
- Površine vode (VC, VM)
- VI - Območja vodne infrastrukture
- L - Območja mineralnih surov. (LN, LP)
- f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
- Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Parcela



Št.

0 200 m
merilo 1: 5000

0 10 cm
referenčna linija