



Številka: 711- 0049/2022 • Hrastnik, 27. 9. 2022

Vaša številka: /

OBČINSKI SVET OBČINE HRASTNIK

Predlagam, da Občinski svet Občine Hrastnik na svoji seji obravnava naslednjo

ZADEVO: Podelitev stavbne pravice na območju obrtno industrijske cone Podkraj

Namen: Obravnava in sprejem

Pravna podlaga:

- 72. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18, 79/18)
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 31/18)
- 18. člen Statuta Občine Hrastnik (UVZ, št. 28/17)

Predlagatelj: Marko Funkl, župan

Poročevalec: Andreja Pavlič Udovč, višji svetovalec I za premoženjske in pravne zadeve

Predlog sklepa:

Občinski svet Hrastnik soglaša z ustanovitvijo stavbne pravice v korist Steklarne Hrastnik, družba za proizvodnjo steklenih izdelkov, d.o.o., na parc.št. 442/48 in 442/7, k.o. 1863 Podkraj, za potrebe postavitve silosov za črepinje s pripadajočo opremo ter njihove uporabe in vzdrževanja.

Priloge:

- obrazložitev
- predlog sklepa

Župan
Marko Funkl

Obrazložitev:

Pravno podlago za sprejem predloga sklepa predstavlja 72. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18, 79/18), ki predpisuje, da je potrebno pred sklenitvijo pravnega posla o ustanovitvi stavbne pravice pripraviti načrt ustanovitve stavbne pravice na nepremičnini v lasti občine, v katerem je potrebno utemeljiti razlog za ustanovitev stavbne pravice; prednosti glede na potencialno prodajo nepremičnine; opredelitev javnega interesa; uporabnost stavbe, ki je sestavina stavbne pravice po prenehanju pogodbenega razmerja za lastnika zemljišča; ekonomske upravičenosti. Določiti je potrebno tudi višino nadomestila, ki bi ga mogla občina kot lastnica nepremičnine ob prenehanju stavbne pravice plačati imetniku stavbne pravice, če se pogodbenika ne dogovorita drugače.

V danem primeru gre za zemljišča, ki so s prostorskim občinskim aktom namenjena obrtno industrijski coni v Podkrajju, kjer že stoji nova tovarna stekla.

Steklarna Hrastnik zaradi izteka življenjske dobe planira v začetku leta 2023 generalni remont B steklarske peči (PE Special). V sklopu prenove bo realiziran tudi samostojni projekt postavitve silosov za črepinje, kjer se uredi okoljsko vzdržno skladiščenje in manipulacija s črepinjami ter zagotovitev tehnološko naprednejšega in bolj ekonomičnega procesa priprave zmesi za stekleno maso.

Obravnavan poseg je znotraj obstoječega industrijskega kompleksa, v enoti P040, z namensko rabo IP.

Za obstoječ objekt PE Special je pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-42/2005-7, dne 19.12.2005 in 351-12/2005-4, dne 16.5.2005.

Zaradi povečane vrednosti disipacije toplote elektro peči in drugih poslovnih procesov pa je potrebno določiti tudi novo potrebno količino zraka za odvajanje toplote in površino dovodnih in odvodnih odprtin. Novo gradnja – prizidava se predvidi za postavitve novega silosa za črepinje. V sklopu obnove se predvidijo naslednja dela in posodobitve: postroj novih silosov, na mestu zelenice in dela dovozne poti se postavijo novi silosi za črepinje z vzdrževalnim podestom, hkrati se uredi lijak za vsip črepinj v silose ter ostala pripadajoča oprema.

Za namen postavitve novih silosov črepinj je potrebno postaviti elevator za prenos črepinj v silose, lijak za vsip črepinj z pripadajočo opremo. Izvede se nadzemna postavitve lijaka za vsip črepinj, v katerega se bodo, s pomočjo teleskopskega čelnega nakladalca, vsipale črepinje v lijak.

Tlorisna površina na lokaciji, ki je potrebna za postavitve opreme – silosov in vzdrževalnega podesta je 13x5,8m, plato za postavitve posameznega silosa fi 5m je tlorisa 5,5x5,3m, plato za vzdrževalni podest je velik 3,56x4,27 plus stopnice 2,65x0,6m. Zazidalna površina za potrebe silos/ov in vzdrževalni plato je 72,10m². Glede na geološke-geomehanske raziskave se temeljenje silosov izvede kot temeljenje na pilotih, temeljenje opreme pa se lahko izvede kot plitvo temeljenje.

V konkretnem primeru podelitve stavbne pravice se le ta podeljuje za namen, kot je opisan v prejšnjem odstavku.

Stavbna pravica bo podeljena po metodi neposredne pogodbe, za določen čas, kot je določen v že eni od predhodnih stavbnih pravic, to je do 10.11.2103. Služba občinske uprave se je z investitorjem dogovorila, da bo za konkretno ustanovitev stavbne pravice plačal ustrezno nadomestilo. Višina nadomestila, ki bi ga mogla občina kot lastnica nepremičnine ob prenehanju plačati imetniku stavbne pravice, se ne odmeri.

S podelitvijo stavbne pravice se enemu od glavnih gospodarskih subjektov v občini omogoči posodobitev poslovnega procesa.

Glede na navedeno predlagamo Občinskemu svetu Občine Hrastnik, da izda soglasje k ustanovitvi stavbne pravice, v korist Steklarne Hrastnik, družbe za proizvodnjo steklenih izdelkov, d.o.o., Cesta 1. maja 14, 1430 Hrastnik.

Po sprejetju sklepa bo občina nadaljevala s postopkom in sicer objavo namere za ustanovitev stavbne pravice, kateri bo sledila sklenitev neposredne pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice v korist imetnika stavbne pravice.

Pripravil:

Oddelek za razvoj, premoženjske in pravne zadeve
Andreja Pavlič Udovč, višji svetovalec I

Vodja oddelka
Tea Primon

Predlog sklepa:

Na podlagi petega odstavka 29. člena in prvega odstavka 72. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18, 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 31/18) in 18. člena Statuta Občine Hrastnik (UVZ, št. 28/17), je Občinski svet Občine Hrastnik na svoji ___ redni seji, dne ___2022 sprejel naslednji

SKLEP
o podelitvi stavbne pravice

I.

S tem sklepom se ustanavlja stavbna pravica na nepremičnini:

- s parc.št. 442/48, 442/7, vse k.o. 1863 Podkraj za potrebe postavitve silosov za črepinje s pripadajočo opremo ter njihove uporabe in vzdrževanja, v korist Steklarna Hrastnik, družba za proizvodnjo steklenih izdelkov, d.o.o., Cesta 1. maja 14, 1430 Hrastnik.

II.

Imetnik stavbne pravice ima pravico v času trajanja stavbne pravice, pravico izgraditi, uporabljati in vzdrževati nepremičnine iz prvega člena te pogodbe izključno za namen za katerega je bila stavbna pravica ustanovljena.

III.

Stavbna pravica po tem sklepu se podeli skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18, 79/18) in sicer za določen čas, določen v pogodbi.

IV.

Stavbna pravica se podeli odplačno.

V.

Ta sklep začne veljati z dnem sprejetja.

Župan Občine Hrastnik
Marko Funkl

Št.: 711-0049/2022

Datum: