



10

Na podlagi 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/02, 25/02 in Uradni list RS št. 38/05, 24/06), Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) in Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne

SKLEP

1.

MESTNA OBČINA NOVA GORICA kot lastnica parcele št. 674/1 vpisane v vl. št. 1798 k.o. Nova Gorica, dovoljuje ustanovitev stavbne pravice v korist imetnika stavbne pravice Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, na delu parcele 674/1 v skupni površini 19,90 m², za namen gradnje razširjenega službenega vhoda s kadihnico v skladu z gradbenim dovoljenjem in potrjeno projektno dokumentacijo.

2.

2. Stavbna pravica se ustanovi za dobo 3 let od dneva sklenitve pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice oz. najkasneje do 31.12.2013.

3.

Pogodbeni stranki bosta brezplačno ustanovili stavbno pravico s pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice.

4.

Stavbna pravica bo lahko predčasno prenehala po izvedeni parcelaciji v skladu z OPPN Kulturni center Nova Gorica na podlagi pogodbe, s katero se bosta obe pogodbeni stranki sporazumeli o prenehanju.

5.

Za podpis obeh pogodb se pooblašča župana Mestne občine Nova Gorica.

6.

Ta sklep začne veljati takoj.

Številka: 478-648/2010
Nova Gorica,

Matej Arčon
ŽUPAN



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA 1
5000 NOVA GORICA



TEL.: +386 (0)5 335 01 12
FAX: +386 (0)5 302 74 70

Župan-Mayor

Nova Gorica, 29. novembra .2010

O b r a z l o Ź i t e v

Slovensko narodno gledališče Nova Gorica je po pooblastilu Ministrstva za kulturo zaprosilo za podelitev stavbne pravice za gradnjo razširjenega službenega vhoda s kadalnico na delu parcele 674/1 k.o. Nova Gorica v lasti Mestne občine Nova Gorica.

Investitor Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo, izvaja GOI dela za izgradnjo male dvorane v sklopu gledališča, med gradnjo pa je prišlo do spremembe. Z gradnjo prizidka oziroma z razširitvijo službenega vhoda s kadalnico, se bo poseglo tudi na del parcele 674/1, ki predstavlja funkcionalno zemljišče gledališča. Parcelacija še ni bila izvedena v skladu s sprejetim OPPN Kulturni center v Novi Gorici. Dimenzije na novo spremenjenega službenega vhoda s kadalnico, za kar je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje in izkazati lastništvo parcele 674/1 oziroma pravico graditi na tujem zemljišču, so prikazane v skici, ki je priloga št. 1 in znaša 19,90 m².

Mestna občina Nova Gorica se je s Pogodbo o prenosu ustanoviteljskih pravic in obveznosti do javnega zavoda Primorsko dramsko gledališče Nova Gorica z dne 3.12.2003 zavezala, da bo na državo brezplačno prenesla vse premoženje, s katerim je upravljalo takratno PDG Nova Gorica. Pogodbene stranki sta se v pogodbi dogovorili, da se ne prenese lastninska pravica na delu zemljišča s parc. št. 674/1, dokler ne bo sprejeta sprememba UN Kulturni center v Novi Gorici in bo določeno funkcionalno zemljišče k objektu gledališča. Po sprejemu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kulturni center v Novi Gorici (Uradni list RS, št. 57/09) je izpolnjen pogoj za prenos funkcionalnega zemljišča, izvesti je potrebno še parcelacijo, kar pa traja več mesecev, saj mora Geodetska uprava po parcelaciji izdati upravno odločbo, ki se po pravnomočnosti vpiše v zemljiško knjigo. Ker je gradnja v zaključni fazi, predlagamo, da se podeli Republiki Sloveniji stavbno pravico na delu parcele 674/1 za dobo 3 let, ker gre za zahteven objekt in se trajanje stavbne pravice nanaša na veljavnost gradbenega dovoljenja. Tak je pogoj Upravne enote Nova Gorica, v nasprotnem primeru ni možno dokončati začete gradnje.

Stavbno pravico ureja Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02). Stavbna pravica je stvarna pravica, ki daje upravičencu pravico imeti v lasti zgrajeno zgradbo nad ali pod tujo nepremičnino, kar pomeni, da lahko gradi na tujem zemljišču.

Ekonomski pomen stavbne pravice je zlasti v tem, da omogoča gradnjo in lastništvo zgradbe, ne da bi investitor moral kupiti tudi zemljišče. Vendar je to zgolj začasna rešitev, saj je stavbna pravica časovno omejena in lahko traja največ 99 let.

Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin v drugem odstavku 29. člena določa, da je obremenjevanje nepremičnega premoženja države in občin s stvarnimi pravicami lahko brezplačno, če se zasleduje javni interes, kar pa je nedvomno izkazano, saj gre za gledališče, ki je nacionalnega pomena. Poleg tega v skladu z veljavnim OPPN-jem pripada zemljišče, na katerem se ustanavlja stavbna pravica, gledališču kot

funkcionalno zemljišče in bo v skladu s pogodbeno zavezo tudi preneseno v lastništvo državi.

Stavbna pravica lahko predčasno preneha na podlagi pravnega posla, s katerim se obe pogodbeni stranki sporazumeta o prenehanju. Takoj ko bodo izpolnjeni pogoji za prenos novo nastale parcele na državo, bo sklenjena ustrezna pogodba in podan predlog za izbris stavbne pravice.

Mestnemu svetu Mestne občine Nova Gorica predlagam, da predloženi sklep obravnava in sprejme.

Pripravila:
Silvana Matelič, načelnica
Zoran Ušaj, vodja službe za
gospodarjenje s stavbnimi zemljišči

Matej Arčon
ŽUPAN