



**Občina Dobrova - Polhov Gradec**, Stara cesta 13, 1356 Dobrova, ki jo zastopa župan Franc Setnikar

Matična številka: 5874998000

Identifikacijska številka za DDV: SI 91166004

(v nadaljnjem besedilu: lastnica nepremičnine)

in

**Republika Slovenija, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, matična številka: 5854814000, ki jo zastopa direktor Direkcije Republike Slovenije za vode Tomaž Prohinar;**

matična številka: 2516152000

davčna številka: 34921567

(v nadaljevanju: imetnica stavbne pravice)

sklepata naslednjo:

## POGODBO O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE

Številka: 2555-19-440002

### 1. člen

Pogodbeni stranki soglasno ugotavljata, da:

- a) je nepremičnina:
  - s parc. št. 153 k.o. 1986 – Polhov Gradec (ID 4352286) v izmeri 3.839 m<sup>2</sup>, v celoti (1/1) v lasti lastnice nepremičnine;
- b) na podlagi 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15 in spremembe) Direkcija Republike Slovenije za vode kot organ v sestavi Ministrstva za okolje in prostor opravlja upravne, strokovne in druge naloge v zvezi z vodno infrastrukturo in vodnimi ter priobalnimi zemljišči in je zato pristojna za sklenitev predmetne pogodbe;
- c) je imetnica stavbne pravice investitorica izvedbe ureditev za zagotavljanje poplavne varnosti na podlagi Državnega prostorskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in spremembe), skladno s projektno dokumentacijo »Zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec – Etapa 1B; Ureditve območja Božne in Male vode«, projektant IZVO-R d.o.o., št.proj. H77-PG/15, PGD-po recenziji, Ljubljana, maj 2018;
- d) projekt sofinancirata Republika Slovenija in Evropska unija iz Kohezijskega sklada v okviru operacije »Protipoplavna ureditev porečja Gradaščice – I. faza« in se izvaja v okviru Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, prednostne osi »Spodbujanje prilagajanja podnebnim spremembam ter preprečevanja in obvladovanja tveganj«, prednostne naložbe »Podpiranje naložb za prilagajanje podnebnim spremembam, vključno s pristopi, ki temeljijo na ekosistemu« in prispeva k doseganju specifičnega cilja »Nižja poplavna ogroženost na območjih pomembnega vpliva poplav«, pri čemer prispevek Evropske unije znaša 85%, prispevek Republike Slovenije pa znaša 15%;
- e) je v povezavi s prejšnjo točko tega člena pogodbe, imetnica stavbne pravice zavezana, da na varen in urejen način hrani vse dokumente in račune, ki se nanašajo na projekt in z njim povezano financiranje, vsaj do 31.12.2027, da mora omogočati organu upravljanja, organu za potrjevanje, revizijskemu organu ter drugim nadzornim organom dostop do dokumentacije, da mora spoštovati pravila o informiranju in obveščanju javnosti, ki so določena z Uredbo Evropske skupnosti št. 1303/2013 ter Navodili organa upravljanja na področju komuniciranja vsebin Evropske kohezijske



politike v programskem obdobju 2014-2020 (vir: www.eu-skladi.si) in da noben izdatek, ki je nastal v zvezi s projektom, ne sme biti dvojno financiran iz kakršnih koli drugih evropskih in/ali nacionalnih sredstev oziroma, da se za iste izdatke ne sme dvakrat zahtevati povračila, niti se jih ne sme vključiti v več projektov in/ali uporabljati že odobreno sofinanciranje Evropske unije;

- f) je gradnja vodne infrastrukture iz točke c) tega člena v javnem interesu skladno s 44. členom Zakona o vodah (Uradni list RS št. 67/02 in spremembe) in je, glede na določila 1. alineje prvega odstavka 194. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17 – ZureP-2) izkazana javna korist;
- g) je v skladu s 70. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18 – ZSPDLS-1) ustanavljanje stavbne pravice na nepremičnem premoženju samoupravnih lokalnih skupnosti v korist osebe javnega prava brezplačno, če je to v javnem interesu;
- h) je za pridobitev upravnih dovoljenj za gradnjo, imetnica stavbne pravice dolžna izkazati pravico gradnje na nepremičnini iz točke a) tega člena, zaradi česar se sklepa ta pogodba.

## 2. člen

Pogodbeni stranki s to pogodbo ustanovita, zaradi izvedbe ureditev za zagotavljanje poplavne varnosti na podlagi projektne dokumentacije »Zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec – Etapa 1B; Ureditve območja Božne in Male vode«, projektanta IZVO-R d.o.o., št.proj. H77-PG/15, PGD-po recenziji, Ljubljana, maj 2018, stavbno pravico z naslednjo vsebino:

- izgradnja objekta vodne infrastrukture, v površini 271 m<sup>2</sup>, v breme nepremičnine s parc. št. 153 k.o. 1986 – Polhov Gradec (ID 4352286) ter v korist imetnice stavbne pravice

## 3. člen

### Zemljiškoknjižno dovolilo

**Občina Dobrova-Polhov Gradec**, Stara cesta 13, 1356 Dobrova, matična številka: 5874998000, identifikacijska številka za DDV: SI 91166004, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se zaradi izvedbe ureditev za zagotavljanje poplavne varnosti na podlagi projektne dokumentacije »Zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec – Etapa 1B; Ureditve območja Božne in Male vode«, projektant IZVO-R d.o.o., št.proj. H77-PG/15, PGD-po recenziji, Ljubljana, maj 2018, vknjiži:

pri nepremičnini s parc. št. 153 k.o. 1986 – Polhov Gradec (ID 4352286) stavbna pravica izgradnje objekta vodne infrastrukture, v površini 271 m<sup>2</sup> na delu nepremičnine kot prikazano na Prilogi 1 te pogodbe,

za 10 let od datuma sklenitve pogodbe v korist in na ime:

**Republika Slovenija, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana**  
**matična številka: 5854814000.**

V primeru, da vknjižba stavbne pravice po tej pogodbi iz kakršnega koli razloga ne bo mogoča, se pogodbeni stranki zavežeta skleniti aneks k tej pogodbi, ki bo omogočal vpis stavbne pravice v zemljiško knjigo.



#### 4. člen

Morebiten davek na promet nepremičnin plača imetnica stavbne pravice, ki se obvezuje po sklenitvi pogodbe le-to priglasiti pri pristojnem finančnem uradu.

Stranki se sporazumeta, da lastnica nepremičnine iz prvega člena te pogodbe, podeljuje imetnici stavbne pravice, stavbno pravico na predmetni nepremičnini, neodplačno.

#### 5. člen

Imetnica stavbne pravice ima pravico uporabljati in uživati nepremičnino v delih, ki so predmet pogodbe, ter zanje skrbeti kot dober gospodar. Vsa bremena, vključno z rednim in investicijskim vzdrževanjem, ki odpadejo na predmetne dele nepremičnine, trpi imetnica stavbne pravice.

Če bi zaradi uživanja stavbne pravice, ki ne bi bilo v skladu z namenom, za katerega je bila dana, lastnici nepremičnine nastala škoda, jo je dolžna imetnica stavbne pravice povrniti.

#### 6. člen

Lastnik nepremičnine in imetnica stavbne pravice se sporazumeta, da bo imetnica stavbne pravice na lastne stroške po izvedeni gradnji odparcelirala del parcele, na katerem bo zgrajen objekt vodne infrastrukture.

Lastnica nepremičnine podaja soglasje k parcelaciji objektov vodne infrastrukture.

Lastnica nepremičnine se nadalje zavezuje izdati ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na novonastali parceli, na kateri bo izgrajen objekt vodne infrastrukture, v korist imetnice stavbne pravice.

#### 7. člen

Vse stroške v zvezi s to pogodbo nosi imetnica stavbne pravice. Imetnica stavbne pravice se zaveže tudi izvršiti vpis te stavbne pravice v zemljiško knjigo.

#### 8. člen

Pogodba je nična, če kdo v imenu ali na račun investitorja, predstavniku ali posredniku lastnice nepremičnine obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla, sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali drugo ravnanje ali opustitev s katerim je lastnici nepremičnine povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku lastnice nepremičnine, posredniku lastnice nepremičnine, investitorju ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

#### 9. člen

Skrbnik te pogodbe na strani imetnice stavbne pravice je Marjeta Rejc Saje.

#### 10. člen

O vseh spremembah te pogodbe se bosta pogodbeni stranki dogovorili v pisni obliki s sklenitvijo aneksa k tej pogodbi.

#### 11. člen

Morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, če sporazumna rešitev spora ne bo možna, bo o sporu odločalo stvarno pristojno sodišče.

#### 12. člen

Pogodba je napisana v 6 (šestih) enakih izvodih, od katerih prejme lastnica 1 (en) izvod, imetnica stavbne pravice 3 (tri) izvode, 1 (en) izvod je namenjen potrebam davčnega organa, 1 (en) overjeni izvod pa bo predložen zemljiški knjigi.

#### 13. člen

Pogodba je veljavno sklenjena z dnem podpisa pogodbenih strank.

#### IMETNICA STAVBNE PRAVICE:

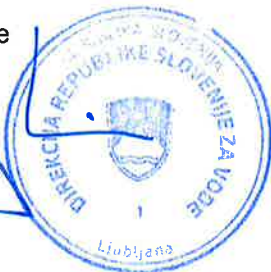
Republika Slovenija,  
Ministrstvo za okolje in prostor,

Direkcija RS za vode

**Tomaž Prohinar,**  
direktor

Datum:

12. 09. 2019



#### LASTNICA NEPREMIČNINE:

Občina Dobrova – Polhov Gradec

**Franc Setnikar,**  
župan

Datum:

Številka:

*Priloga 1 te pogodbe:*

*- izsek iz Projektne dokumentacije (PGD) »Zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec – Etapa 1B, »Ureditve območja Božne in Male vode«, projektanta IZVO-R d.o.o., št. proj. H77-PG15, Ljubljana, po recenziji, maj 2018*

12



Priloga: 1 parc. št. 153 k.o. Polhov Gradec

