



OBČINA CERKNO

OBČINSKA UPRAVA

www.cerkno.si, e: obcina@cerkno.si

Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno

t: 05 373 46 40

Datum: 26. 4. 2022

Številka: 900-0003/2022

13.1

Občinski svet Občine Cerčno

ZADEVA: Predlog občinskemu svetu za podelitev stavbne pravice Hotelu Cerčno d. o. o. na treh zemljiščih s parcelnimi številkami:

- **1332/2 k. o. 2344 Cerčno,**
- **68/33 k. o. 2344 Cerčno, in**
- **68/2 k. o. 2344 Cerčno.**

Občinski svet Občine Cerčno je na 23. redni seji dne 18. 3. 2021 sprejel sklep o umiku javnega dobra z zemljišča s parcelno številko 1332/2 k. o. 2344 Cerčno. Namen tega je bil, da se odmeri del te parcele, v katerega sega delček restavracije Hotela Cerčno, ter za tisti del podeli služnostno pravico. V nadaljevanju tega postopka smo prišli do ugotovitve, da je potrebno podeliti stavbno pravico in ne služnostno. Posledično temu bo za legalizacijo prizidanih delov hotela (restavracije) potrebno skleniti s Hotelom Cerčno d. o. o. pogodbo o podelitvi stavbne pravice in ne služnostne.

Ker se po besedah geodetov in Hotela Cerčno postopki odmere in formalna vknjižba v zemljiško knjigo novih parcelnih številk na obravnavanem območju lahko zavlečejo dlje kot dva meseca, bo to za postopek legalizacije restavracije hotela na upravni enoti trajalo predolgo. Zato Hotel Cerčno predlaga, da bi za tisti del parcele 1332/2 k. o. Cerčno, v katerega sega del restavracije hotela, sklenili pogodbo o stavbni pravici, odmero tega dela pa bi lahko naredili kasneje, ni pa odmera nujno potrebna, saj je določitev površine stavbne pravice v gabaritih sedanje lege restavracije z napuščem možna v pogodbi o stavbni pravici.

Ker se torej s postopki legalizacije restavracije hotela mudi zaradi nadaljnjih rekonstrukcijskih načrtov, predlagamo občinskemu svetu sprejem sklepa o podelitvi stavbne pravice Hotelu Cerčno d. o. o. na zemljišču 1332/2 k. o. Cerčno v delu, v katerega sega del restavracije hotela.

Ob pripravi načrtov rekonstrukcije hotela je bilo ugotovljeno, da delček stavbe hotela sega tudi v parceli 68/33 in 68/2, obe k. o. Cerčno. Zato je za pridobitev gradbenega dovoljenja za obnovo hotela potrebno urediti tudi to razmerje s podelitvijo stavbne pravice tisti del stavbe hotela, ki sega v navedeni dve občinski zemljišči.

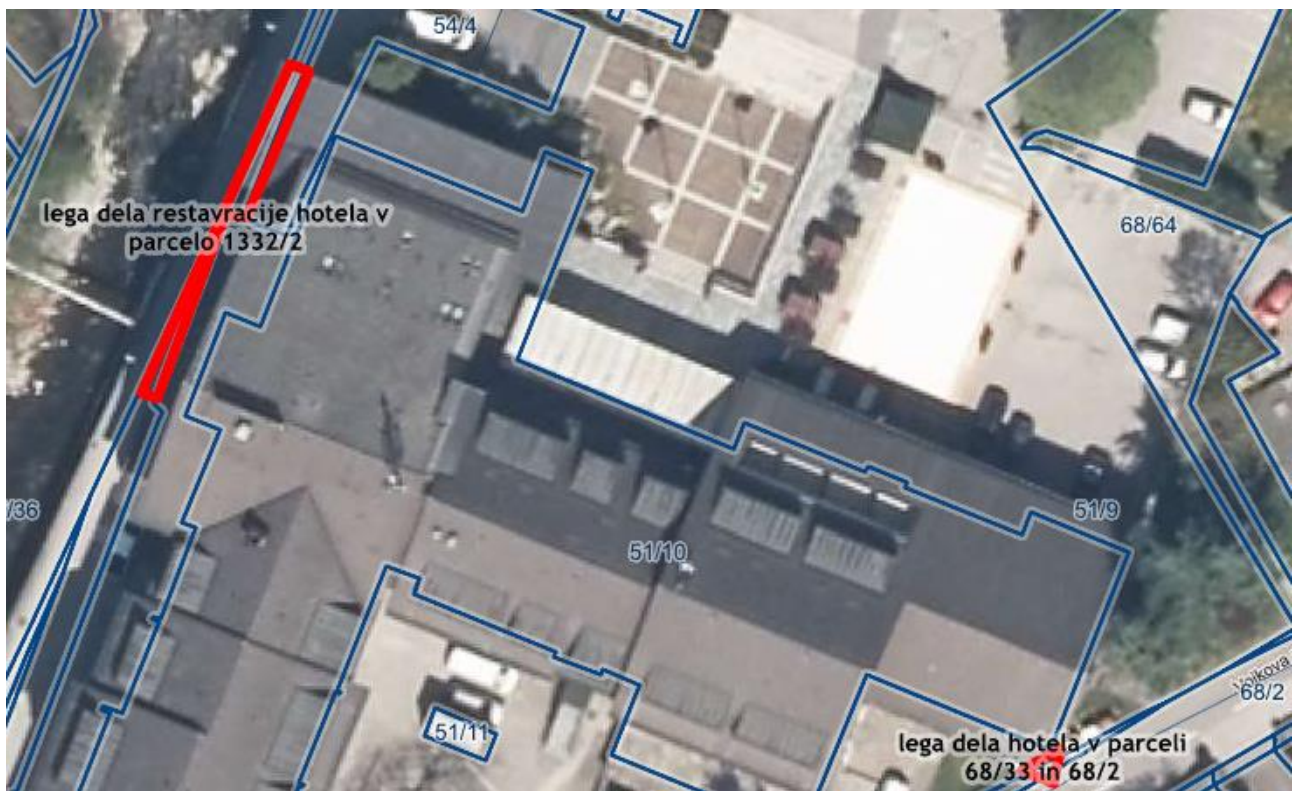
To, da je lansko leto občinski svet umaknil javno dobro z zemljišča 1332/2 k. o. Cerčno, je bilo potrebno. Namreč na zemljiščih, ki imajo status javnega dobra, ni mogoče podeljevati stavbne pravice ali služnostne pravice. Da se to lahko podeli, je treba umakniti javno dobro in vpisati lastništvo občine. To smo kot rečeno lansko leto naredili za zemljišče 1332/2 k. o. Cerčno, medtem ko za parceli 68/33 in 68/2, obe k. o. Cerčno, pa tega ni bilo treba, ker sta že v lasti Občine Cerčno.

V obeh pogodbah za podelitev stavbne pravice s priložo je razvidno, da gre za stavbno pravico na delih hotela, ki segajo v območje parcel 1332/2, 68/33 in 68/2, vse k. o. Cerčno. Dve ločeni pogodbi sta zato, ker nas je Hotel Cerčno najprej zaprosil za podelitev stavbne pravice za parcelo 1332/2, in občinska uprava je pripravila

vse potrebno za to. Pred nekaj dnevi, tik pred posredovanjem gradiva svetnikom za majsko sejo, pa so nas obvestili, da je natančen pregled projekta pokazal, da sega del hotela tudi v del parcel 68/33 in 68/2, obe k. o. 2344 Cerčno. Iz razloga, da je jasno, kateri deli in koliko segajo v območje treh naštetih občinskih parcel, je dodana priloga k obema pogodbama. To tudi piše v zadnji alineji prvega člena obeh pogodb (... stavbna pravica na delu parcel, kjer hotel delno posega v parceli...).

Ko se bo naredila odmera tistega malega dela zemljišča 1332/2, v katerega posega del hotela, se bo stavbna pravica prenesla na to novo odmerjeno zemljišče. Za preostali del parcele 1332/2 pa občina lahko ponovno podeli status javnega dobra. To pa zato, ker gre na parceli 1332/2 za kategorizirano občinsko javno pot. Natančen pogled na prilogo k zgornjima pogodbama pa kaže, da napušč hotela za nekaj centimetrov celo sega preko parcele 1332/2 na vodno parcelo 1337/36 v lasti RS. Tudi to Hotel Cerčno ureja z DRSV.

Legu Hotela Cerčno, ki v manjšem delu sega v obravnavana tri zemljišča s parcelnimi številkami 1332/2, 68/33 in 68/2, vse k. o. 2344 Cerčno, prikazujemo na naslednji sliki:



Slika 1: lega dela restavracije hotela v zemljišče s parcelno številko 1332/2 k. o. 2344 Cerčno in dela hotela v zemljišči s parcelnima številkami 68/33 in 68/2, obe k. o. 2344 Cerčno

Na osnovi navedenega Občinskemu svetu Občine Cerčno predlagamo, da se za vse tri obravnavana zemljišča sklene pogodbi o dodelitvi stavbne pravice za dobo 99 let. V sprejem predlagamo naslednja

sklep 1:

Občinski svet Občine Cerčno sprejme sklep, da Občina Cerčno izrecno in nepogojno dovoli pri delu parcele številka 1332/2 k. o. 2344 Cerčno, na katerega sega del hotela vključno z napuščem, vknjižbo stavbne pravice za obstoječi prizidani del hotela, in sicer za namen lege, dostopa, vzdrževanja in rekonstrukcije tega, v korist imetnika: Hotel Cerčno d. o. o., Sedejev trg 8, 5282 Cerčno, matična številka 5019796000. Pravica preneha leta 2121.

in

sklep 2:

Občinski svet Občine Cerčno sprejme sklep, da Občina Cerčno izrecno in nepogojno dovoli pri delu parcel številka 68/33 in 68/2, obe k. o. 2344 Cerčno, na katere sega del napušča objekta hotela, vknjižbo stavbne pravice za obstoječi del hotela, in sicer za namen lege, dostopa, vzdrževanja in rekonstrukcije tega, v korist imetnika: Hotel Cerčno d. o. o., Sedejev trg 8, 5282 Cerčno, matična številka 5019796000. Pravica preneha leta 2121.

Pripravil: Oton Lahajnar

župan

Gašper Uršič l. r.