

Odbor za okolje in prostor

Številka: 011-0056/2023

Datum: 13. 8. 2023

Z A P I S N I K

**4. seje Odbora za okolje in prostor, ki je bila
v torek, 12. septembra 2023 ob 16.30 v veliki sejni sobi Občine Tolmin**

Prisotni člani odbora: Renato Leban, Klemen Šavli, Igor Vezovnik, Sergej Čujec, Vojko Žagar, Janja Hadalin

Odsoten član odbora: Jurij Florjančič

Ostali prisotni: Sanja Sivec Levpušček (vodja oddelka za okolje in prostor), Zoran Štanta (višji svetovalec za občinski urbanizem, pri 3. točki), Kristina Rutar Gabršček (višja svetovalka za pravne zadeve, pri 4. točki), Davor Simčič (višji svetovalec za pravne zadeve, pri 4. točki)

Za sejo je bil predlagan naslednji dnevni red.

Dnevni red

1. Ugotovitev sklepčnosti in sprejem dnevnega reda.
2. Razprava in sklepanje o zapisniku 3. seje Odbora za okolje in prostor.
3. Razprava in sklepanje o predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska zazidava Žabče (ŽB 05).
4. Premoženjsko pravne zadeve.
5. Vprašanja in predlogi.

K 1.)

Ugotovitev sklepčnosti in sprejem dnevnega reda

Sejo je pričel in vodil predsednik Renato Leban. Ugotovil je, da je ob pričetku seje od sedmih članov prisotnih pet članov. Jurij Florjančič se je opravičil. Trenutno odsoten je bil še Klemen Šavli. Odprl je razpravo na dnevni red. Pripomb in predlogov ni bilo zato je oblikoval sklep in ga podal na glasovanje.

SKLEP.

Sprejme se dnevni red 4. seje Odbora za okolje in prostor.

Ob glasovanju je bilo prisotnih pet članov, sklep je bil s 5 glasovi ZA potrjen.

K 2.)

Razprava in sklepanje o zapisniku 3. seje Odbora za okolje in prostor

Predsednik je pozval člane k razpravi. Le-te ni bilo zato je oblikoval sklep in ga podal na glasovanje.

SKLEP.

Sprejme se zapisnik 3. seje Odbora za okolje in prostor.

Ob glasovanju je bilo prisotnih pet članov, sklep je bil s 5 glasovi ZA potrjen.

K 3.)

Razprava in sklepanje o predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska zazidava Žabče (ŽB 05)

(v nadaljevanju: odlok)

Sanja Sivec Levpušek je članom odbora predstavila predhodne postopke, ki so bili narejeni tekom priprav podrobnega prostorskega načrta do današnje obravnave predloga odloka.

V OPPN Žabče so tako predstavljene tri glavne zazidalne linije v smeri od zahoda proti vzhodu. Gradbene parcele so približno enako velike, in sicer od 500 do 700 m². Predvidene so tri dostopne ceste; dve kot novi cesti v coni in ena kot nadaljevanje že obstoječe cone na skrajnem zahodu.

V odloku so urejeni prostorski izvedbeni pogoji, ki večinoma sledijo ureditvam, zapisanim v krovnem dokumentu, to je OPN-ju. Za to območje je bilo potrebno posebno pozornost posvetiti višinskim gabaritom, saj je teren v naklonu. Zato je dopuščena različna etažnost, glede na to v kateri liniji se bodo objekti gradili, pri čemer se je sledilo temu, da si objekti ne bi preveč zakrivali pogledov.

V ureditvi komunalne infrastrukture so zajete ideje ureditve vodovoda, kanalizacije, elektro in telekom napeljave. Določena je tudi toleranca odstopanja od idejne ureditve komunalne infrastrukture (npr. sprememba trase).

Po sprejemu odloka bo naročena izdelava projektne dokumentacije DGD in PZI za komunalno opremljanje območja. Na osnovi načrta komunalnega opremljanja se bo lahko izvedla parcelacija, ureditev služnosti in nato prodaja parcel.

Predsednik je odprl razpravo, v kateri sta sodelovala Janja Hadalin in Sergej Čujec.

Za mnenje k odloku je bil zaprošen tudi Zoran Štanta. Pove o usklajevanju glede oblike in višine objektov, kako se bodo z morebitnimi nadstreški približevali parcelnim mejam. S spremembami in dopolnitvami OPN-ja sta bili z dodatnim zemljiščem pridobljeni še dve parceli. Meni, da je obravnavan OPPN zelo podroben v svojih določilih.

Ker ni bilo več razprave je predsednik oblikoval sklep.

Pred glasovanjem o predlaganem sklepu se je članom pridružil Klemen Šavli. Odbor je sestavljal šest članov.

SKLEP.

Odbor za okolje in prostor sprejema predlog Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska zazidava Žabče (ŽB 05) ter ga posreduje Občinskemu svetu v nadaljnjo obravnavo in odločanje.

Ob glasovanju je bilo prisotnih šest članov, sklep je bil s 6 glasovi ZA potrjen.

K 4.)

Premoženjsko pravne zadeve

Dodano obrazložitev je podala Kristina Rutar Gabršček.

- Predlog za izvzem dela parc. št. 614/28 k.o. Sela iz javnega dobra

Razprave ni bilo zato je predsednik podal sklep na glasovanje.

SKLEP.

- 1. Odbor za okolje in prostor meni, da se iz javnega dobra lahko izvzame del parcele št. 614/28 k.o. Sela, kot je okvirno označeno na ortofoto posnetku, pri čemer je potrebno odmeriti nekategorizirano pot do zaselka Podselo in jo ohraniti v stanju, kot je v naravi (ohrani se tudi status javnega dobra). Republiki Sloveniji se po izvedeni parcelaciji v last prenese tisti del parcele, ki je del državne ceste G2-103/1008 Ušnik – Plave.**
- 2. Občinska uprava naj nadaljuje s postopki priprave gradiva, na podlagi katerega bo lahko Občinski svet odločal o izvzemu dela parcele iz javnega dobra.**

Ob glasovanju je bilo prisotnih šest članov, sklep je bil s 6 glasovi ZA potrjen.

- Predlog za izvzem dela parc. št. 621/22 k.o. Slap iz javnega dobra

Razprave ni bilo zato je predsednik podal sklep na glasovanje.

SKLEP.

- 1. Odbor za okolje in prostor meni, da se iz javnega dobra lahko izvzame parcela št. 621/22 k.o. Slap v izmeri 39 m².**
- 2. Občinska uprava naj nadaljuje s postopki priprave gradiva, na podlagi katerega bo lahko Občinski svet odločal o izvzemu dela parcele iz javnega dobra.**

Ob glasovanju je bilo prisotnih šest članov, sklep je bil s 6 glasovi ZA potrjen.

Dodatno obrazložitev k naslednjim premoženjsko pravnim zadevam je podal Davor Simčič.

- Predlog za izvzem dela parc. št. 1193/10 k.o. Ponikve iz javnega dobra

Razprave ni bilo zato je predsednik podal sklep na glasovanje.

SKLEP.

- 1. Odbor za okolje in prostor meni, da se iz javnega dobra lahko izvzame del parc. št. 1193/10 k.o. Ponikve, ki v naravi predstavlja zemljišče ob vzhodni meji parc. št. 121/4 k.o. Ponikve in služi za dostop v gospodarsko poslopje in na dvorišče na južni strani stavbe stoječe na zgoraj navedeni parceli.**
- 2. Občinska uprava naj nadaljuje s postopkom priprave gradiva, na podlagi katerega bo občinski svet lahko odločal o izvzemu dela parc. št. 1193/10 k.o. Ponikve, navedenega v prvi točki iz javnega dobra.**

Ob glasovanju je bilo prisotnih šest članov, sklep je bil s 6 glasovi ZA potrjen.

- Predlog za izvzem dela parc. št. 765/7, 765/6 in 769/4 k.o. Lom iz javnega dobra

V razpravi je sodeloval Sergej Čujec, ki je opozoril, da so velikokrat med katastrskimi mejami, ki so prikazane v računalniški programu in dejanskim stanjem v naravi, velike razlike. Zato naj bo parcelaciji na terenu namenjena velika pozornost.

Janja Hadalin je pozvala, da je pri parcelaciji prisotna tudi občina, da pomaga občanu v smislu postopka, ki mu bo omogočal vpis objekta v kataster stavb (v primeru, da objekt ne bo porušil).

Dodatno obrazložitev s poznavanja zadev v naravi je povedala Sanja Sivec Levpušček.

Predsednik je ugotovil, da v razpravi ni bilo pripomb in predlogov na predlagani sklep in ker ni bilo več razpravljavcev je pozval člane h glasovanju.

SKLEP.

- 1. Odbor za okolje in prostor meni, da se iz javnega dobra lahko izvzame parc. št. 765/7 k.o. Lom, ki v naravi predstavlja travnik oziroma pašnik in meri 265 m².**
- 2. Odbor za okolje in prostor meni, da se iz javnega dobra lahko izvzame del parc. št. 765/6 k.o. Lom, za katerega se bo v naravi, ob sodelovanju člana Sveta KS Lom ugotovilo, da se ga lahko izvzame iz javnega dobra in odproda tako, da zaradi tega ne bo ovirana uporaba poti z isto parcelno številko.**
- 3. Občinska uprava naj nadaljuje s postopkom priprave gradiva, na podlagi katerega bo občinski svet lahko odločal o izvzemu parcele oziroma dela parcele, ki sta navedena v 1. in 2. točki iz javnega dobra.**
- 4. Vloga za izvzem parc. št. 769/4 k.o. Lom se zavrne, ker omenjene parcele ni mogoče izvzeti iz javnega dobra, ker se zemljišče s to parcelno številko uporablja za javno pot.**

Ob glasovanju je bilo prisotnih šest članov, sklep je bil s 6 glasovi ZA potrjen.

- Predlog za izvzem dela parc. št. 1178/7 k.o. Most na Soči iz javnega dobra

Razprave ni bilo zato je predsednik podal sklep na glasovanje.

SKLEP.

Odbor za okolje in prostor meni, da se iz javnega dobra lahko izvzame parc. št. 1178/7 k.o. Most na Soči, ki v naravi predstavlja zemljišče ob pešpoti s parc. št. 1178/8 k.o. Most na Soči in meri 28 m².

Občinska uprava naj nadaljuje s postopkom priprave gradiva, na podlagi katerega bo občinski svet lahko odločal o izvzemu parc. št. 1178/7 k.o. Most na Soči iz javnega dobra.

Ob glasovanju je bilo prisotnih šest članov, sklep je bil s 6 glasovi ZA potrjen.

K 5.)

Vprašanja in predlogi

Klemena Šavlija je zanimalo, ali so že pridobljena dovoljenja za parkirišče na Štrklepcih.

Sanja Sivec Levpušček je povedala, da je bila želja območje legalizirati. S strani izbranega podjetja je bila izdelan akcijski načrt za ureditev odvodnjavanja (potok pod parkiriščem), ki predstavlja glavno oviro pri legalizaciji. V prihodnjih dneh bo sestanek s predstavniki Direkcije RS za vode, kjer se bo iskalo rešitve. Ideja občine je, da bi v prvi fazi legalizacije parkirišča le-to izvedli s minimalnimi ukrepi, nato pa, v primeru gradnje spremljevalnega objekta, ki bo dejansko lahko premenil tok vode, upoštevali tudi dodatne ukrepe.

Sergej Čujec je zastavil vprašanje, če se lahko pospeši postopke odkupa zemljišč, ki so jih občani s soglasjem odstopili občini za asfaltacijo cest. Izpostavil je problem v Lomu, kjer je bila asfaltacija izvedena v letu 2017, stanje lastništva (in posledično kategorizacija ceste) pa še ni urejeno.

Davor Simčič je povedal, da ima občina 452 km lokalnih cest. Leta 2010 je občina temeljito pristopila k ureditvi stanja in še vedno poteka. S tem pa so povezani stroški, ki jih občina vsako leto načrtuje v proračunu. Z leti pa ti stroški, predvsem geodetske storitve, izredno naraščajo. Nekateri postopki odkupa potekajo nemoteno, se pa občina srečuje tudi s primeri, ko občani niso pripravljeni prodati zemljišča oz. postavljajo pogoje. Občina ima pripravljene pavšalne cennitve – glede na namembnost zemljišča in ali so ceste v dolini ali na podeželju.

V primeru, da je občan pripravljen brezplačno odstopiti zemljišče za ureditev lastništva na zemljiščih, kjer poteka cesta, se pripravi pogodba namesto razlastitve.

Sergej Čujec je bil zaprosen, da sporoči interesente za odstop zemljišč z Loma.

Vojko Žagar je povedal, da ga pri OPPN Poljubinj moti, da je dovoljeno graditi hiše z ravno streho. Takšna gradnja pomeni degradacijo vasi. Predlaga tudi, da se OPPN dopolni z določitvijo barve zunanosti objektov.

Zanimalo ga je tudi ali se načrtuje za območje Javorce (v bližini cerkve oz. parkirišč) ureditev turistične infrastrukture za obiskovalce (voda, počivališča, prodaja spominkov, ...).

Predlaga, da se promovira tudi druge turistične zanimivosti, ki so v občini, ne samo Javorca in Tolminska korita. Kot primer navaja grad na Solarijah – muzej v naravi iz prve svetovne vojne, Plečnikova cerkev na Ponikvah, Široko kot razgledna točka. Za vse naštetje točke predlaga, da se jih obiskuje kot voden ogled s javnim prevozom (npr. shuttle bus). Primeren izlet je tudi sprehod ob Soči od Tolmina do Mosta na Soči. Predlaga tudi voden ogled planin in bližnjih gora. V ponudbah tudi ni zaslediti promocije pesnikov in pisateljev kot so Gregorčič, Bevk, Kosmač, Preglej.

Sanja Sivec Levpušček je podala podatek, da TIC Tolmin ne usmerja obiskovalce v Tolminska korita, ker so že preobremenjena, temveč na druge lokacije. Na skorajda vseh prej naštetih lokacijah mora biti prisoten nekdo, ki ustvari vsebino, v večini primerov tega ne more občina. V Javorci, ki jo upravlja občina, pa je največji problem, da občina ni lastnica zemljišč. Za območje je že izdelan idejni projekt ureditve (wc, parkirni prostori, klopce...), vendar odkup zemljišč od lastnikov še ni uspel. Le-ti namreč tudi niso še usklajeni z lastniki sosednjih zemljišč kje je meja. Občina ima interes ureditve območja v Pologu, vendar je predhodno potrebo urediti lastništvo.

OPPN Poljubinj

Prostorsko izvedbeni pogoji, s katerimi se določa kaj se dovoli graditi, kakšen je naklon strehe, kakšna je višina objekta, kakšna barva je fasada, so določeni v Občinskem prostorskem načrtu, ki velja za celotno občino. Ko se bodo sprejemale spremembe OPN-ja, se lahko spremenijo tudi prostorsko izvedbeni pogoji.

Sergej Čujec je izpostavil problem odstranitve podrtih dreves, ki rastejo na privatnih zemljiščih vendar se npr. ob neurju podrejo in padejo na cesto oz. pot. Zanima ga, kdo je v takšnih primerih zadolžen za odstranitev oz. v primeru, da to stori javno podjetje, kakšna navodila imajo glede velikosti in načina razreza podrtega debla. Kdo tudi v takšnih primerih krije stroške odstranitve oz. nosi odgovornost.

Igor Vezovnik je spomnil, da je v prejšnjem mandatu delovala komisija, ki je izdajala soglasja za posek dreves, največkrat takšnih, ki so ogrožala okolico. Obstajajo drevesa ob hišah, v katerih nihče ne stanuje, pa drevesa s svojo velikostjo ogrožajo druge hiše oz. pot.

Sanja Sivec Levpušček je povedala, da je delovni skupini za drevnine potekel mandat skupaj s koncem mandata prejšnjega župana oz. podžupanje.

Tako strokovna služba občine kot sedanji župan so mnenja, da je takšno posvetovalno telo potrebno, zato so bile v poletnem času pozvane določene institucije, katerih sodelovanje si občina želi v komisiji. Manjka še predlog za predstavnika s strani KS Tolmin, saj se glavnina prošenj za posek nanaša na območje Tolmina. V primeru, da bo obravnavan primer v drugem kraju, se bo k mnenju pozvalo predsednike KS tistega kraja. Za razliko od prejšnjega mandata bo v sedanjo delovno skupino imenovan tudi predstavnik Civilne zaščite. Člani odbora so vabljeni, v kolikor se jim zdi to potrebno, da se v skupino imenuje tudi predstavnik tega odbora.

Delovna skupina iz svoje pristojnosti izdaja mnenje. Le-to nato upošteva občinska uprava pri izdaji odločbe. Z odločbo se lastniku odredi posek oz. odstranitev debla kot tudi odgovornost za izvedo.

Sergej Čujec je povedal, da je zakonodaja izpred 39 let dovoljevala oz. določala velike površine kot stavbna zemljišča, tako je na območju občine 28% nepozidanih zazidljivih parcel, ki pa so po dejanski rabi največkrat kmetijska zemljišča, lastniki pa nimajo namena na njih graditi. Pri zadnjih spremembah OPN-ja je bil s strani kmetijskih soglasodajalcev dan pogoj, da mora imeti občina največ 8% nezazidanih stavbnih parcel. Predlaga, da se postavi časovna omejitev (npr. 10 let), ko lahko na stavbnem zemljišču nekaj zgradijo, če po preteku teh let ni zgrajeno, se namembnost zemljišča spremeni v kmetijsko zemljišče. S tem bi se lažje približali zahtevanim procentom države – 8% nezazidanih stavbnih zemljišč.

Janjo Hadalin je zanimalo, če se bodo izkoristila sredstva, ki so v proračunu za leto 2023, za pripravo programske naloge za izhodišča za OPPN Poljubinj.

Sanja Sivec Levpušček je odgovorila, da se bodo sredstva porabila, in sicer za pripravo strokovnih izhodišč pred OPPN-jem.

Klemen Šavli je povedal za prakso v nekaterih drugih občinah, in sicer da so predpisale nadomestilo za stavbno zemljišče (NUSZ) tudi za nezazidane stavbne površine. S tem so spodbudile lastnike zemljišč, da so jih začeli prodajati. Za takšno sprejetje pa je potrebna politična volja.

Klemen Šavli je povedal, da je veliko cest že vrisanih, zemljišča pa niso odkupljena. V primerih, da so to po namenski rabi še stavbna zemljišča je njihova vrednost velika, kar pa vpliva npr. pri prejemkih iz socialnih transferjev. Za lastnika je takšno zemljišče obremenjujoče.

Povedal je tudi, da je po neurju Civilna zaščita izdala uredbo po odstranitvi določenih podrtih dreves. Hkrati tudi apelira, da se s tovrstno sanacijo ukvarjajo strokovno usposobljeni delavci in ne npr. gasilci, saj so zaradi nestrokovnega pristopa do tega dela lahko v nevarnosti.

Predlaga, da se k odstranjevanju podrtih dreves pristopi premišljeno, s strokovno usposobljenimi delavci in v predhodnem dogovoru z lastnikom dreves.

Sanja Sivec Levpušček je povedala, da je za uveljavitev NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča potrebna zakonska podlaga. V okviru postopka sprememb in dopolnitev OPN se delajo tudi razvojne stopnje nepozidanih stavbnih zemljišč in na podlagi ugotovitev stopnje posameznih nepozidanih stavbnih zemljišč se jih lahko tudi obdavči. Namreč, so stavbna zemljišča, ki so v celoti neopremljena, le-ta bodo manj obdavčena kot zemljišča, ki so komunalno opremljena in je možna takojšnja priključitev.

Igor Vezovnik pove, da je za cesto ob dolini Idrijce – od Podkorita proti Seniku zbral soglasja vseh lastnikov in izjave, da so zemljišča pripravljene za odprodajo in da se nato lahko cesta odmeri. Ker še ni odziva s strani občine ga zanima, kako se zadeva rešuje.

Cesta po Hotenji – predlagano je, da se del zemljišča, ki v naravi ni več cesta zamenja s tistimi deli ceste, kjer le-ta dejansko poteka, vendar je zemljišče v privatni lastnini. Zanimalo ga je ali postopki urejanja potekajo.

Sanja Sivec Levpušček je odgovorila, da za cesto v Hotenje potekajo postopki za cesto proti Seniku postopki ne potekajo, sredstva za parcelacijo te ceste bo potrebno vključiti v načrt in proračun.

Drugih vprašanj in predlogov ni bilo zato je predsednik seje zaključil ob 18.20.

Renato Leban,
predsednik Odbora
za okolje in prostor

Zapisala:
Katja Gaberšček