



Občina Tolmin

Ulica padlih borcev 2,
5220 TOLMIN

Občinski svet

Številka: 478-0058/2024

Datum:

P R E D L O G

Občinski svet Občine Tolmin je na podlagi 262. člena v zvezi z 260. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), 3. člena Odloka o občinskih cestah v Občini Tolmin (Uradni list RS, št. 86/15) in 21. člena Statuta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 13/09, 17/11 in 106/15), na predlog župana Občine Tolmin, v zadevi odvzema statusa javnega dobra na zemljišču v k. o. 2249 Volče, na _____. seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

I.

Zemljišču s parc. št. 1671/35 k. o. 2249 Volče, ki je lastnina Občine Tolmin, z zaznamovanim statusom grajeno javno dobro – ceste, se odvzame status grajeno javno dobro – ceste.

II.

Pri parc. št. 1671/35 k. o. 2249 Volče se dovoli izbris zaznambe ID 12246369, da ima zemljišče status grajeno javno dobro – ceste.

III.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi na oglasni deski in na spletni strani Občine Tolmin.

Alen Červ,
ŽUPAN

Dostaviti:

- spletna stran Občine Tolmin,
- oglasna deska Občine Tolmin,
- Oddelek za okolje in prostor

Vložiti:

- v zbirko dokumentarnega gradiva, tu

OBRAZLOŽITEV:

Občina Tolmin je prejela vlogo za odkup dela parcele s (tedanjo) parc. št. 1671/22 k. o. 2249 Volče; predmetna parcela je v izključni lasti občine in z zaznamovanim statusom grajenega javnega dobra – ceste. Vlogo za odkup je podal lastnik stanovanjske hiše na naslovu Volče 134 (stoječe na parceli št. 188/3 k. o. 2249 Volče), ki želi s predlaganim odkupom (in dodatno odkupom dela parcel s prejšnjimi parc. št. 196, 197 in 198, vse k. o. 2249 Volče, ki nimajo zaznambe statusa javnega dobra) pridobiti funkcionalno zemljišče k svoji hiši (ki bi bilo v njegovi lasti in na katerem bi lahko uredil parkiranje svojih avtomobilov, s čimer bi razbremenil javno parkirišče v neposredni bližini).

Ker je pri nepremičnini s parc. št. 1671/22 k. o. 2249 Volče v zemljiški knjigi zaznamovano javno dobro, smo za mnenje v zvezi z morebitnim izvzemom iz javnega dobra zaprosili Svet Krajevne skupnosti Volče. Svet krajevne skupnosti je v dopisu z dne 1. 6. 2024 sporočil, da soglaša s prodajo delov zgoraj navedenih parcel (s pripadajočim, predhodnim izvzemom predmetnih zemljišč iz javnega dobra), s tem da bi se lahko prodalo le dele zemljišč na razdalji, ki presegajo oddaljenost treh metrov ob robnikov, ki v naravi razmejujejo javno parkirišče od preostalega dela teh parcel. Svet KS je še predlagal, da se ob morebitni odmeri k le-tej povabi tudi predstavnik krajevne skupnosti. Lastnikov sosednjih nepremičnin pa v pripravljalni postopek nismo pritegnili, saj predlagani izzem iz javnega dobra po naši oceni ne bi v ničemer vplival na njihov pravni položaj (beri: dostop do njihovih nepremičnin).

Odbor za okolje in prostor je zadevo obravnaval na 10. seji dne 19. 11. 2024 in sprejel naslednji sklep:

1. Odbor za okolje in prostor meni, da se iz javnega dobra lahko izvzame del parcele št. 1671/22 k. o. 2249 Volče, ki v naravi predstavlja zemljišče med mejo parcel št. 196, 197 in 198 ter parcelo št. 188/3, vse k. o. 2249 Volče.
2. Pri odmeri zemljišča iz 1. točke tega sklepa, naj se glede odmere in odsvojitve parcel št. 196, 197 in 198, vse k. o. 2249 Volče, ki so prav tako last Občine Tolmin, vendar ne predstavljajo javnega dobra, upošteva mnenje Sveta KS Volče z dne 1. 6. 2024.
3. Občinska uprava naj nadaljuje s postopki priprave gradiva, na podlagi katerega bo lahko Občinski svet odločal o izvzemu dela parcele št. 1671/22 k. o. Volče iz javnega dobra.

Po sprejemu zgoraj navedenega sklepa na Odboru za okolje in prostor je interesent za odkup naročil geodetsko storitev – ureditev meje in parcelacijo, ki je bila na terenu izvedena dne 7. 3. 2025. Ob izvedbi geodetskega postopka je bil upoštevan zgoraj navedeni sklep odbora, občinsko zemljišče, na katerega se nanaša vloga za odkup, pa je bilo vpisano v kataster nepremičnin s parc. št. 1671/35, 196/2 in 198/2, vse k. o. Volče.

Na mejno obravnavo v okviru geodetskega postopka sta pristopili lastnici stanovanjskih hiš Volče 131 (stoječa na parceli št. 183/1 k. o. 2249 Volče) in Volče 133 (stoječa na parceli št. 189 k. o. 2249 Volče), ki sta ob tej priliki izrazili nestrinjanje z izvzemom iz javnega dobra in nadaljnjo odprodajo dela občinskega zemljišča interesentu za odkup, in sicer iz razloga, ker naj bi se s tem onemogočilo dostop do stanovanjske hiše Volče 131 z večjimi vozili (gasilci, druga tovorna vozila). Poleg tega naj bi bilo javno dobro pred stanovanjsko hišo Volče 134 nujno za dostop s tovornimi vozili do stanovanjske hiše Volče 130 (stoječe na parceli št. 182/1 k. o. 2249 Volče); dostop do te hiše z večjimi vozili naj bi bil namreč možen le z vzvratno vožnjo (torej najprej uvoz vozila na dvorišče pred stanovanjsko hišo Volče 134 in nato vzvratno preko parcele št. 190/2 k. o. 2249 Volče do stanovanjske hiše Volče 130).

Po izvedeni geodetski obravnavi je svoje nestrinjanje z izvzemom iz javnega dobra in nadaljnjo odprodajo dela občinskega zemljišča interesentu za odkup, izrazila tudi lastnica stanovanjske hiše Volče 130. Z večjimi tovornimi vozili naj namreč ne bi bil možen direkten uvoz preko parcele št. 190/2 na parcelo št. 182/1, obe k. o. 2249 Volče, ampak je potrebno najprej zaviti na dvorišče pred stanovanjsko hišo Volče 134 in nato vzvratno do stanovanjske hiše Volče 130. Prav tako naj bi označena mejna točka na severovzhodnem vogalu parcele št. 188/3 k. o. 2249 Volče ožala obstoječi dostop do stanovanjske hiše Volče 131; v kolikor urejena meja dejansko poteka tako kot je bilo označeno na mejni obravnavi, bi morala trikotnik zasebnega zemljišča ob vzhodni fasadi stanovanjske hiše Volče 134 odkupiti občina. Soglasje k izvzemu iz javnega dobra bi bilo mogoče podati zgolj v primeru, če bi občina razširila uvoz s kategorizirane javne poti JP 920031 Volče – Rut v breme občinskih parcel št. 195 in 196/1 (prej 196) in s tem omogočila direkten uvoz z večjimi vozili do stanovanjske hiše Volče 130.

Po mnenju Oddelka za okolje in prostor, Občina Tolmin zemljišča s parc. št. 1671/35 k. o. 2249 Volče, na katerega se nanaša vloga za odkup in ki je predmet postopka za izvzem iz javnega dobra, trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog. Predmetno zemljišče v naravi že sedaj predstavlja dvorišče pred stanovanjsko hišo Volče 134. Interesent za odkup bi si ob morebitni prodaji lahko uredil parkirišče za lastne avtomobile na svojem zemljišču pri hiši, s čimer bi razbremenili javne parkirne površine, ki jih v Volčah primanjkuje. Da predmetno zemljišče ni niti v obstoječi niti v morebitni prihodnji javni funkciji in se torej lahko proda (5. člen ZSPDSLS-1), je potrdila tudi krajevna skupnost. Poleg tega je bila glede na podani pripombi lastnic stanovanjskih hiš Volče 131 in Volče 133 vzhodna meja novonastale parcele pred stanovanjsko hišo Volče 134 v okviru zgoraj navedenega geodetskega postopka pomaknjena navznoter na dvorišče hiše (kljub pozitivnemu mnenju podanem s strani Odbora za okolje in prostor za izvzem iz javnega dobra v večjem obsegu) ter je interesent tudi soglašal s takšnim (beri: zmanjšanim) zemljiščem za odkup (v posledici katerega je bila v kataster nepremičnin vpisana novonastala parcela št. 196/3 k. o. 2249 Volče, ki bo spričo zgoraj navedenih pripomb ostala v lasti Občine Tolmin). Prav tako so bile ob priliki mejne obravnave izmerjene širine dovoza do stanovanjske hiše Volče 131, pri čemer je bilo ugotovljeno, da je širina dovoza – upoštevajoč potek urejenih mej na tangiranem območju, skladna s projektno dokumentacijo, ki je bila podlaga za gradnjo stanovanjske hiše Volče 134 (razdalja med fasado te hiše in vogalom hiše Volče 133 je 3,30 m, kar ustreza izseku iz projektne dokumentacije predloženim s strani lastnice stanovanjske hiše Volče 131). Stanovanjska hiša Volče 134 je bila namreč ob gradnji pomaknjena navznoter v parcelo št. 188/3 k. o. 2249 Volče; parcelne meje pa so bile v tem delu urejene v predhodnem postopku, in sicer v letu 2011 še po fasadi tedanjega gospodarskega poslopja, ki je bil kasneje porušen in je bila na njegovem mestu zgrajena stanovanjska hiša Volče 134 (kot že rečeno, s pomikom navznoter v parcelo št. 188/3 k. o. 2249 Volče). Končno pa je bilo ob priliki mejne obravnave tudi ugotovljeno, da bo kljub izvzemu predmetne nepremičnine iz javnega dobra (in nadaljnji odprodaji zemljišča interesentu za odkup) še vedno omogočen dostop do stanovanjske hiše Volče 130 tudi z večjimi vozili; iz priloženega izseka iz geodetskega elaborata namreč izhaja širina občinskega zemljišča v tem delu več kot 7 m.

Iz zgoraj navedenih razlogov in glede na to, da sta podala pozitivno mnenje k izvzemu zemljišča z (današnjo) parc. št. 1671/35 k. o. 2249 Volče iz javnega dobra tako Krajevna skupnost Volče kot tudi Odbor za okolje in prostor, predlagamo občinskemu svetu, da sprejme sklep, kot je predlagan uvodoma.

Pripravil: **David Rozman,**
pravna služba

Sanja Sivec Levpušček,
vodja Oddelka za okolje in prostor

Priloge:

- Vloga za odkup zemljišča z dne 27. 3. 2024
- Prošnja za mnenje Svetu KS Volče z dne 2. 4. 2025
- Mnenje KS Volče z dne 1. 6. 2024
- Grafični prikaz iz PISO – priloga predloga sklepa za Odbor za okolje in prostor
- Zapisnik 10. seje Odbora za okolje in prostor z dne 19. 11. 2024
- posnetek PISO za tangirano območje
- redni izpisek iz zemljiške knjige za parcele št. 1671/35, 196/2 in 198/2, vse k. o. 2249 Volče
- uradni zaznamek z dne 7. 3. 2025, s prilogami: fotografije lokacije (4x)
- izsek iz geodetskega postopka IDPOS 6097
- izsek iz geodetskega postopka IDPOS 6242
- uradni zaznamek z dne 10. 3. 2025 (2x)

Dostaviti:

- članom Občinskega sveta Občine Tolmin

Vložiti:

- v zbirko dokumentarnega gradiva, tu