



Občina Tolmin

Ulica padlih borcev 2,
5220 TOLMIN

Občinski svet

Številka: 478-0189/2011
Datum: 24. september 2018

P R E D L O G

Na podlagi določila 247. člena v zvezi z 245. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) ter na podlagi določila 21. člena Statuta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 13/2009, 17/2011, 106/2015) je Občinski svet Občine Tolmin na _____. seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

I.

Nepremičninam s parc. št. 605/2, 605/4, 605/6, 1/27, 149/8, 149/10 in 149/11, vse k.o. 2254 Sela, se odvzame status javnega dobra – grajeno javno dobro – ceste.

II.

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

Uroš Brežan,
župan

Dostaviti:

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

Vložiti:

- v zbirko dokumentarnega gradiva, tu

OBRAZLOŽITEV:

Nepremičnine s parc. št. 605/2, 605/4, 605/6, 1/27, 149/10 in 149/11, vse k.o. 2254 Sela, katerim odvzem statusa javnega dobra je predmet te obravnave, so pred geodetsko odmero bile del večjih zemljišč javnega dobra na območju naselja Sela pri Volčah. Glede na naravo nepremičnin, od katerih so bila zemljišča odmerjena, tj. (ne)kategorizirane javne poti na območju Sel pri Volčah, tudi vse novo odmerjene parc. št. formalno predstavljajo zemljišča javnega dobra. Tovrsten status se podeli zemljiščem (in na njih zgrajenim objektom) v javni rabi, tj. objektom, katerih raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, torej tudi javna površina kot je javna cesta (3. člen Gradbenega zakona, Uradni list RS, št. 61/2017). Glede na dejanske okoliščine obravnavane zadeve pa nobeno od novo odmerjenih zemljišč že dalj časa ni več v javni rabi, pri čemer nekatera izmed njih, kljub formalnim zemljiškoknjižnim podatkom dejansko v splošni rabi najbrž sploh nikdar niso bile oziroma so bile v funkciji zemljišč javnega dobra že pred davnim. Glede na navedeno je župan Občine Tolmin vložil obrazloženo zahtevo, oprto na pravne, predvsem pa na dejanske okoliščine v naravi, da se nepremičninam s parc. št. 605/2, 605/4, 605/6, 1/27, 149/10 in 149/11, vse k.o. 2254 Sela, status javnega dobra – ceste odvzame.

Z namenom urejanja lastniškega in katastrskega stanja svojih nepremičnin je več prebivalcev Sel pri Volčah pri občinski upravi vložilo predloge za odkup zemljišč t.i. javnega dobra. V okviru vodenja predmetnih postopkov se je, po pridobitvi mnenja KS Volče, na območju katere predmetne nepremičnine ležijo, ter po obravnavi dotičnih predlogov na seji Odbora za okolje in prostor, izvedlo postopke geodetske odmere obravnavanih zemljišč in hkrati tudi širšega območja vasi, z namenom celovitega katastrskega in lastniškega urejanja tega območja ter zagotovitve in ohranitve ustrezne javne infrastrukture, k čemur stremi Oddelek za okolje in prostor, razen tega je to v svojem pisnem mnenju predlagala tudi Krajevna skupnost Volče,

Odkup zemljišča s parc. št. 605/2 k.o. 2254 Sela je predlagal lastnik gospodarskega objekta, (v pretežnem delu) zgrajenega na parc. št. 166 k.o. Sela, in sicer iz razloga ureditve katastrskega stanja objekta ter zemljiškoknjižnega stanja pripadajočega zemljišča ob objektu – dostop po klančini. Manjši del, tj. severovzhodni vogal objekta je namreč zgrajen na zemljišču javnega dobra, prav tako preko tega zemljišča poteka dostop do delavnice. Glede na to, da pa je predlagatelj (oziroma člani njegove ožje družine) hkrati formalni lastnik zemljišč, katera pa so v javni rabi, se bo v okviru urejanja lastniškega stanja parc. št. 605/2 urejalo tudi lastniško stanje ostalih vplivnih zemljišč (parc. št. 163/5, 103/2, obe k.o. Sela).

Nadalje sta vlogo za odkup občinskega zemljišča podala solastnika stanovanjskega objekta Sela pri Volčah št. 23A. Ob gradnji navedenega objekta naj bi bilo predlagateljema, kakor slednja navajata, dovoljeno, da hišo zgradija nekoliko vzhodneje, torej tudi na občinskem zemljišč s tedanjo parc. št. 605, saj bi na zahodni strani, zaradi naklona terena, v primeru neprimerne oziroma nezadostne ureditve obstajala nevarnost plazenja. Hkrati s prestavitvijo objekta pa se je solastnika zavezalo k ohranitvi javne poti na njunem zemljišču s tedanjo parc. št. 162 k.o. Sela. Solastnika sta pot sicer ohranila, vendar se le-ta ne uporablja oziroma koristi v splošne namene. Za spravilo drvi se koristi pot, ki poteka po samem vrhu vzpetine in v večjem delu poteka preko zasebnega zemljišča. Glede na katastrsko stanje zemljišč na območju stanovanjskega objekta predlagateljev sta tako Krajevna skupnost Volče kot tudi Oddelek za okolje in prostor zaključila, da povezava javne poti mimo hiše predlagateljev ne bi smela biti prekinjena, saj le-ta predstavlja edino katastrsko pot do gozdnih zemljišč v tem delu vasi, četudi dejanska pot, ki se uporablja predvsem za spravilo lesa, poteka drugje, vendar preko zasebnih zemljišč. V zvezi s pridobljenimi mnenji se je tako v okviru geodetskega postopka odmerilo zemljišče predlagateljev, ki bo postalo zemljišče v javni rabi (parc. št. 162/3 k.o. Sela).

V okviru geodetskega postopka pa se je nadalje izkazalo tudi, da manjši del vrta predlagateljev posega v zemljišče javnega dobra, tj. sedanja parc. št. 1/27 k.o. Sela, ter da je predlagateljeva garaža zgrajena na občinskem zemljišču s parc. št. 605/6. Z namenom ureditve katastrskih meja in lastniškega stanja sta predlagatelja pripravljena odkupiti tudi slednji zemljišči. Za potrebe ohranitve obstoječe javne infrastrukture na tem območju pa bo Občina Tolmin, hkrati s prodajo občinskih zemljišč, pridobila zemljišča, ki so formalno sicer v zasebni lasti, dejansko pa v javni rabi (parc. št. 162/2, 97/2, obe k.o. Sela).

Stanovanjska hiša Sela pri Volčah 23, stoječa na parc. št. 100 k.o. Volče, je z vseh strani obdana z občinskim zemljiščem – javnim dobrim, in praktično nima lastnega pripadajočega zemljišča k stavbi. Lastnik stanovanjske hiše kot funkcionalno zemljišče od nekdanj koristi zemljišče javnega dobra s sedanjo parc. št. 149/10 k.o. Sela, na katerem ima urejeno manjše dvorišče z vrtom in sadovnjakom. V okviru geodetskega postopka in odmere dotičnega zemljišča se je, tudi upošteva mnenje KS Volče in Oddelka za okolje in prostor, uredilo meje obstoječih kategoriziranih cest, tudi ob upoštevanju možnosti in potreb morebitnih kasnejših širitvev.

Prav tako zemljišče v zasebni rabi predstavlja parc. št. 149/11 k.o. Sela. Lastnik stanovanjskega objekta Sela pri Volčah št. 22 si je na delu občinskega zemljišča že pred leti uredil manjši kmetijsko-gospodarski objekt – drvarnico oziroma lopo, razen tega del zemljišča uporablja za parkiranje kmetijskega stroja – traktorja. Predlagatelj bi zemljišče želel odkupiti. V okviru geodetske odmere javnih cest se je, glede na traso obstoječe ceste, od večjega cestnega zemljišča odmerilo manjše zemljišče s parc. št. 149/8 k.o. Sela v izmeri 11 m², ki predstavlja ozek pas ob cesti, oziroma del dvorišča predlagatelja. Glede na to, da tudi to zemljišče ni v javni rabi, se zaradi uskladitve dejanskega stanja predlaga odvzem statusa javnega dobra tudi temu zemljišču.

Odbor za okolje in prostor je v tem gradivu predstavljene zadeve obravnaval na 19. seji, ki je bila 14. 11. 2017, ko je sprejel sklepe, da se strinja s predlaganimi geodetskimi odmerami ter nadaljevanjem postopka, pri čemer je v zadevi prodaje parc. št. 605/4 k.o. Sela sprejel sklep, da je potrebno pridobiti parc. št. 162/3 (prej del parc. št. 162) k.o. Sela, s čimer se zagotovi prehod na občinsko zemljišče javnega dobra – gozdno pot.

Z odvzemom status javnega dobra nepremičninam, kakor izhaja iz izreka sklepa, soglašata tudi Oddelek za okolje in prostor, saj so meje kategoriziranih javnih poti na obravnavanem območju urejene, s čimer je stanje obstoječe javne infrastrukture ustrezno urejeno in zaščiteno, razen tega se je pri geodetski odmeri zagotovilo ohranitev javne poti nad Seli, preko zasebne parc. št. 162/3 k.o. Sela.

Sklicujoč se na vse navedeno in upošteva sklep Odbora za okolje in prostor, stališče Oddelka za okolje in prostor, in mnenje KS Volče, ter glede na dejanske okoliščine in veljavno zakonodajo, se Občinskemu svetu Občine Tolmin predlaga, da sprejme predlagani sklep.

mag. Miran Drole,
vodja Oddelka za okolje in prostor

Pripravila: Sanja Sivec Levpušček,
višja svetovalka za pravne zadeve

Priloge:

- mnenje KS Volče z dne 13.09.2017,
- skice iz elaborata z dne 06. 04. 2018,
- orto-foto posnetki,
- fotografije.

Dostaviti:

- članom Občinskega sveta Občine Tolmin

Vložiti:

- v zbirko dokumentarnega gradiva, tu