



OBČINA AJDOVŠČINA

Župan

Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina
t / 05 36 59 110
e / obcina@ajdovscina.si
w / www.ajdovscina.si

Številka: 478-152/2023
478-81/2024
478-91/2013
478-56/2024
478-72/2024
478-262/2012
478-102/2024
478-136/2024

Datum: 20. 9. 2024

Občinski svet Občine Ajdovščina

Zadeva: Sklep o odvzemu javnega dobra, k. o. 2399 Planina, k.o. 2392 Ajdovščina, k.o. 2379 Budanje, k.o. 2384 Črniče, k.o. 2388 Kamnje, k.o. 2396 Šmarje, 2391 Vipavski Križ

Predlagatelj: Tadej Beočanin, župan

Gradivo pripravili: Vida Šuštar, Barbara Regulj, Oddelek za prostor

Pristojno delovno telo: Odbor za okolje in prostor

13. točka 16. redne seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 16. redni seji dne 3. 10. 2024, obravnava in sprejme sklep o odvzemu statusa javnega dobra:

Na podlagi 262. in 260. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/2021, 18/23-ZDU-10 in 78/23 ZUNPEOVE in 23/24 nadaljevanju: ZUreP-3) in 18. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 79/2022), je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 16. redni seji dne 3. 10. 2024, sprejel naslednji

SKLEP

1. Nepremičninam iz spodnjega seznama se odvzame status javno dobro.

Zap. št.	Šifra k. o.	Naziv k. o.	Št. parcele	Št. zadeve
1	2399	Planina	2159/1	478-152/2023
2	2392	Ajdovščina	del 1250/16 (po predhodni parcelaciji, površina ob parc. št. 1250/1)	478-81/2024
3	2379	Budanje	2467/11	478-91/2013
4	2379	Budanje	2467/12	478-91/2013
5	2379	Budanje	2467/14	478-91/2013
6	2384	Črniče	Del 2354/2 (po predhodni parcelaciji, severni del)	478-56/2024
7	2384	Črniče	Del 2367/1 (po predhodni parcelaciji, površina ob parc. št. 2366/1)	478-72/2024
8	2388	Kamnje	2324/12	478-262/2012
9	2388	Kamnje	2312/4	478-262/2012
10	2399	Planina	Del 2155/2 (po predhodni parcelaciji, površina ob parc. št. 7173 Planina)	478-102/2024
11	2396	Šmarje	4482/9	478-136/2024
12	2391	Vipavski Križ	2786/6	478-68/2024

Tadej Beočanin, l. r.,
župan

OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):

Pristojnost Odbora za okolje in prostor glede zadeve izhaja iz 29. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 79/2022), v katerem je določeno, da v okviru svojega delovnega področja, določenega s poslovnikom občinskega sveta, odobri obravnavajo zadeve iz pristojnosti občinskega sveta in dajejo občinskemu svetu mnenja in predloge. Odvzem statusa javnega dobra posredno vpliva tudi na področje urejanja prostora in urbanizma, kar je delovno področje Odbora za okolje in prostor, kot je določeno v 64. členu Poslovnika Občinskega sveta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 30/2015 in 79/2022), zato se zadeva predlaga naslovnemu odboru v mnenje.

Pravna podlaga za odvzem statusa javnega dobra je določena v 262. členu Zakona o urejanju prostora (18/23-ZDU-10 in 78/23 ZUNPEOVE in 23/24 nadaljevanju: ZUreP-3), pri čemer pristojnost občinskega sveta v zvezi s tem izhaja iz 260. in 262. člena ZUreP-3 ter iz 18. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 79/2022).

2. Obrazložitev razlogov sklepa, ki se predlaga v sprejem Občinskemu svetu:

Skladno s 3. členom ZUreP-3 so grajeno javno dobro zemljišča, objekti in deli objektov, namenjeni takšni splošni rabi, kot jo glede na namen njihove uporabe določa zakon ali predpis, izdan na podlagi zakona. Iz 262. člena ZUreP-3 izhaja, da status grajenega javnega dobra preneha, če je zemljišče, objekt oziroma njegov del v celoti uničen in ga ni mogoče obnoviti in je zato onemogočena njegova splošna raba. Status grajenega javnega dobra lahko preneha tudi, če se uredi zemljišče ali zgradi drug objekt z enakim namenom splošne rabe, zaradi česar se status na prvotnem lahko odvzame.

Obrazložitev k zap. št. 1. parc. št. 2159/1 k.o. Planina, št. zadeve 478-152/2023

Površina parc. št. 2159/1 k. o. 2399 Planina v naravi predstavlja s travo, grmičevjem in drevesi poraslo površino. V zemljiški knjigi je vpisana kot javno dobro, vrsta javnega dobra iz elektronsko dostopne zemljiške knjige ni razvidna. Glede na stanje v naravi, poti ni več in tako površina parcele ni v splošni rabi, dostopi do okoliških parcel pa se vršijo po drugih urejenih poteh.

Smiselno je uskladiti lastniško stanje in druga pravna dejstva z dejanskim stanjem, zato se predlaga odvzem javnega dobra, z nadaljnjim namenom menjave z dejanskim uporabnikom, ki bo občini v zamenjavo izročil parcelo po kateri dejansko poteka pot. Občina bo sočasno pridobila parcele v neposredni bližini, ki so v zasebni lasti in v splošni, javni rabi.

Glede na to, da površina, predmet sklepa po dejanski rabi ni v splošni rabi, dejansko pa je za splošno rabo – vožnjo in hojo, namenjena površina v neposredni bližini, se v sprejem predlaga priloženi sklep, saj je izpolnjen tudi pogoj, ki ga določa 262. člen ZUreP-3, iz katerega izhaja, da status grajenega javnega dobra preneha in se lahko odvzame, če se uredi zemljišče ali zgradi drug objekt z enakim namenom splošne rabe.

Krajevna skupnost Planina z odvzemom javnega dobra soglaša.

Mnenje Odbora za okolje in prostor k zap. št. 1.

Odbor za okolje in prostor je k predlaganemu sklepu na svoji 13. redni seji dne 18. 9. 2024 podal pozitivno mnenje.

Grafična priloga k zap. št. 1.



Na skici je parcela, ki je predmet sklepa označena z oranžno barvo

Obrazložitev k zap. št. 2, del parc. št. 1250/16 k.o. 2392 Ajdovščina (po predhodni parcelaciji, površina ob 1250/1)

Nepremičnina parc. št. 1250/16 k.o. 2392 Ajdovščina, je večja parcela na območju Kidričeve ulice v Ajdovščini in v večji meri cesta, zaradi česar ima režim javno dobro. V delu, ob parc. št. 1250/1 k.o. 2392 Ajdovščina pa je v uporabi kot vrtiček oz. zelenica, in tako ni v splošni, javni rabi, temveč izključno v rabi kot zasebna površina.

Smiselna je uskladitev pravnoformalnega stanja z dejanskim, zato predlagam, da se s parcelacijo novonastali parceli- delu parc. št. 1250/16 2392 Ajdovščina, odvzame javno dobro in jo odtuji v zasebno last.

Krajevna skupnost Ajdovščina z odvzemom javnega dobra soglaša.

Mnenje Odbora za okolje in prostor k zap. št. 2

Odbor za okolje in prostor je k predlaganemu sklepu na svoji 13. redni seji dne 18. 9. 2024 podal pozitivno mnenje.

Grafična priloga k zap. št. 2



Površina – predmet sklepa je severno od rdeče linije



Rumena linija nakazuje predvidene meje parcelacije, nova, manjša parcela je predmet sklepa

Obrazložitev k zap. št. 3, 4 in 5, parc. št. 2467/11, parc. št. 2467/12 in parc. št. 2467/14, vse k.o. 2379 Budanje, št. zadeve 478-91/2013

Občina je napravila geodetsko odmero dela trase ceste JP 502451 »Pirčevska vas -Šumljak-Grapa«, pri čemer se je izkazalo, da površina parc. št. 2467/11 (33m²), parc. št. 2467/12 (50m²) in parc. št. 2467/14 (433m²), vse k.o. 2379 Budanje, ne predstavlja površino, ki bi bila del cestnega telesa, temveč je cesta po bližnjih parcelah. Obravnavano površino dejansko uporablja izključno mejaš in se na njej ne vrši splošna raba, značilna za javno dobro.

Smiselno je uskladiti lastniško stanje in druga pravna dejstva z dejanskim stanjem, zato se predlaga odvzem javnega dobra, z nadaljnjim namenom dejanske odsvojitve dejanskemu

uporabniku. Še pred slednjim oz. sočasno bo pridobila parcele v neposredni bližini, ki so v zasebni lasti in v splošni, javni rabi.

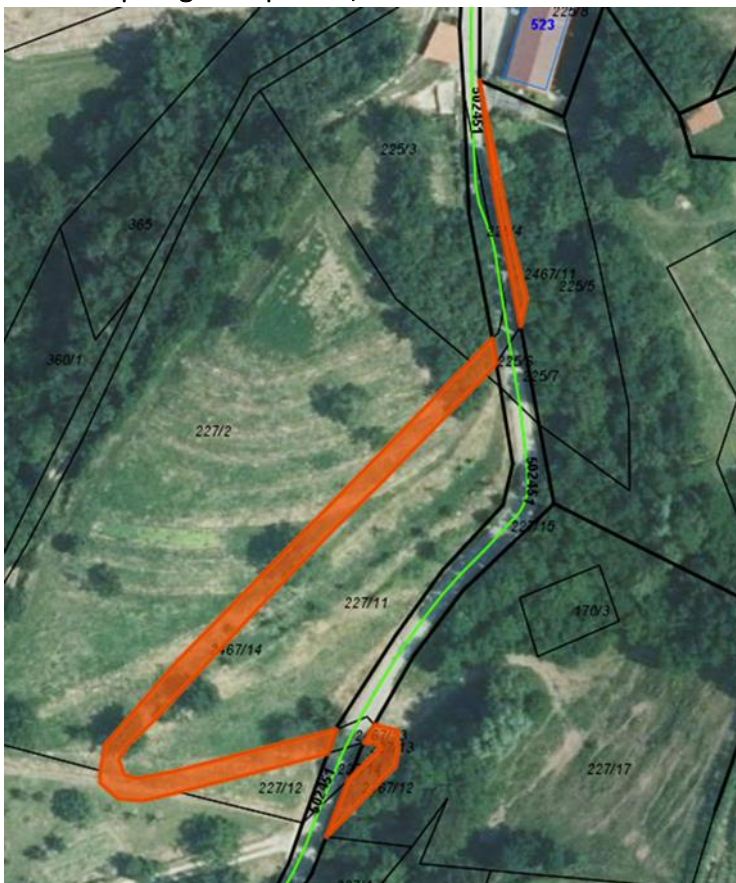
Glede na to, da površina, predmet sklepa po dejanski rabi ni v splošni rabi, dejansko pa je za splošno rabo – vožnjo in hojo, namenjena površina v neposredni bližini, se v sprejem predlaga priloženi sklep, saj je izpolnjen tudi pogoj, ki ga določa 262. člen ZUreP-3, iz katerega izhaja, da status grajenega javnega dobra preneha in se lahko odvzame, če se uredi zemljišče ali zgradi drug objekt z enakim namenom splošne rabe.

Krajevna skupnost Budanje z odvzemom javnega dobra soglašaja.

Mnenje Odbora za okolje in prostor k zap. št. 3, 4 in 5

Odbor za okolje in prostor je k predlaganemu sklepu na svoji 13. redni seji dne 18. 9. 2024 podal pozitivno mnenje.

Grafična priloga k zap. št. 3, 4 in 5



Oranžno so označene parc. št. 2467/11 (33m²), parc. št. 2467/12 (50m²) in parc. št. 2467/14 (433m²), vse k.o.2379 Budanje

Obrazložitev k zap. št. 6, del parc. št. 2354/2 k.o. 2384 Črniče (po predhodni parcelaciji, severni del), št. zadeve 478-56/2024

Nepremičnina parc. št. 2354/2 k.o. 2384 Črniče je nastala s parcelacijo večje parcele št. 2354, pri kateri je bilo vzpostavljeno javno dobro, saj je v večji meri pot. Pot ima sedaj oznako parc. št. 2354/1 k.o. 2384 Črniče in ohranja zaznambo javno dobro, medtem ko parcela 2354/2 k.o. Črniče ni v celoti v splošni, javni rabi, saj se v severnem delu uporablja izključno kot zasebna-uporablja jo mejaš, kot del uvoza oz. dvorišča pri stanovanjski hiši. Ta površina tudi ni primerna za rabo kot dostop do južnega dela te parcele zaradi višinske razlike.

Smiselna je uskladitev pravnoformalnega stanja z dejanskim, zato se predlaga, da se s parcelacijo novonastali parceli- severnemu delu parc. št. 2354/2 k.o. 2384 Črniče, odvzame javno dobro in jo odtuji.

Glede na to, da površina, predmet sklepa po dejanski rabi ni v splošni rabi, dejansko pa je za splošno rabo – vožnjo in hojo, namenjena površina v neposredni bližini, se v sprejem predlaga priloženi sklep, saj je izpolnjen tudi pogoj, ki ga določa 262. člen ZUreP-3, iz katerega izhaja, da status grajenega javnega dobra preneha in se lahko odvzame, če se uredi zemljišče ali zgradi drug objekt z enakim namenom splošne rabe.

Krajevna skupnost Črniče-Ravne z odvzedom javnega dobra soglaša.

Mnenje Odbora za okolje in prostor k zap. št. 6

Odbor za okolje in prostor je k predlaganemu sklepu na svoji 13. redni seji dne 18. 9. 2024 podal pozitivno mnenje.

Grafična priloga k zap. št. 6.



Obravnavana površina je obarvana rumeno



Obravnavana površina je na sliki površina, ki ni pozidana.

Obrazložitev k zap. št. 7, del parc. št. 2367/1 k.o. 2384 Črniče (po predhodni parcelaciji, površini ob parc. št. 366/1), št. zadeve 478-72/2024

Nepremičnina parc. št. 2367/1 k.o. 2384 Črniče, je večja parcela na območju Raven in v večji meri cesta, zaradi česar ima režim javno dobro. V delu, ob parc. št. 2366/1 k.o. 2384 Črniče, pa je pozidana s stopniščem in teraso in je tako izključno v rabi kot zasebna površina in ni v splošni, javni rabi.

Smiselna je uskladitev pravnoformalnega stanja z dejanskim, zato se predlaga, da se s parcelacijo novonastali parceli- delu parc. št. 2367/1 k.o. 2384 Črniče, cca 20m² ob parc. št. 2366/1 k.o. 2384 Črniče, odvzame javno dobro in jo odtuji. Preostali del parcele, ki je v splošni rabi kot pot, cesta, bo obdržal režim javno dobro.

Glede na to, da površina, predmet sklepa, po dejanski rabi ni v splošni rabi, dejansko pa je za splošno rabo – vožnjo in hojo, namenjena površina v neposredni bližini, se v sprejem predlaga priloženi sklep, saj je izpolnjen tudi pogoj, ki ga določa 262. člen ZUreP-3, iz katerega izhaja, da status grajenega javnega dobra preneha in se lahko odvzame, če se uredi zemljišče ali zgradi drug objekt z enakim namenom splošne rabe.

Krajevna skupnost Črniče-Ravne z odvzemom javnega dobra soglaša.

Mnenje Odbora za okolje in prostor k zap. št. 7

Odbor za okolje in prostor je k predlaganemu sklepu na svoji 13. redni seji dne 18. 9. 2024 podal pozitivno mnenje.

Grafična priloga k zap. št. 7



Obravnavana površina (del parc. št. 2367/1 ob parc. št. 2366/1, k.o. Črniče) je obarvana rumeno



Obravnavana površina- terasa , stopnišče

Obrazložitev k zap. št. 8 in 9, parc. št. 2324/12 in parc. št. 2312/4, k.o. 2388 Kamnje, št. zadeve 478-262/2012

Občina je napravila geodetsko odmero dela trase ceste JP501361 »Pot po Potočah«, pri čemer se je izkazalo, da površina parc. št. 2312/4 (5m²) in 2324/12 (34m²), obe k.o. 2388 Kamnje, ne predstavlja površino, ki bi bila del cestnega telesa, temveč je cestno telo po mejni parceli. Obravnavano površino dejansko uporablja izključno mejaš in se na njej ne vrši splošna raba, značilna za javno dobro.

Smiselno je uskladiti lastniško stanje in druga pravna dejstva z dejanskim stanjem, zato se predlaga odvzem javnega dobra, z nadaljnjim namenom dejanske odsvojitve dejanskemu uporabniku. Še pred slednjim oz. sočasno bo pridobila parcele v neposredni bližini, ki so v zasebni lasti in v splošni, javni rabi.

Krajevna skupnost Kamnje-Potoče z odvzemom javnega dobra soglaša.

Mnenje Odbora za okolje in prostor k zap. št. 8 in 9

Odbor za okolje in prostor je k predlaganemu sklepu na svoji 13. redni seji dne 18. 9. 2024 podal pozitivno mnenje.

Grafična priloga k zap. št. 8 in 9



Parc. št. 2312/4 in 2324/12, k.o. 2388 Kamnje

Obrazložitev k zap. št. 10, del parc. št. 2155/2 k.o. 2399 Planina (po predhodni parcelaciji, površina ob parc. št. 7173), št. zadeve 478-102/2024

Nepremičnina parc. št. 2155/2 k.o. 2399 Planina, je večja parcela na območju Planine in v večji meri cesta, zaradi česar ima režim javno dobro. V delu, ob parc. št. 7173 k.o. 2399 pa je pozidana z zidom in objekti in teraso in tako ni v splošni, javni rabi, temveč izključno v rabi kot zasebna površina.

Smiselna je uskladitev pravnoformalnega stanja z dejanskim, zato se predlaga, da se s parcelacijo novonastali parceli - delu parc. št. 2155/2 k.o. 2399 Planina, ob parc. št. 7173 k.o. 2399 Planina, odvzame javno dobro in jo odtuji, v obsegu cca 38m². Preostali del parcele, ki je v splošni rabi kot pot, cesta, bo obdržal režim javno dobro, ravno tako pa del sicer pozidane površine, to pa zaradi interesa Občine in Krajevne skupnosti Planina po rušitvi obstoječega zidu in razširitvi ceste. Občina bo obdržala lastnino tolikšnega dela sicer pozidanih nepremičnin, kolikor Zavod za varstvo kulturne dediščine soglaša z rušitvijo obstoječega zidu. Na tem območju namreč veljajo posebni kulturno varstveni režimi »Vaško jedro Britih«, na podlagi

katerih se v registrirani naselbinski dediščini štiti in varuje stavbno tkivo, naselbinska zasnova, gostota pozidave itd. Ob danem soglasju je Zavod podal dodatno izjavo, da bi bilo s stališča varstva registrirane naselbinske dediščine kakršnokoli dodatno pogojevanje po odmiku obstoječih stavb na tem območju, zaradi širitve ceste, nedopusten poseg.

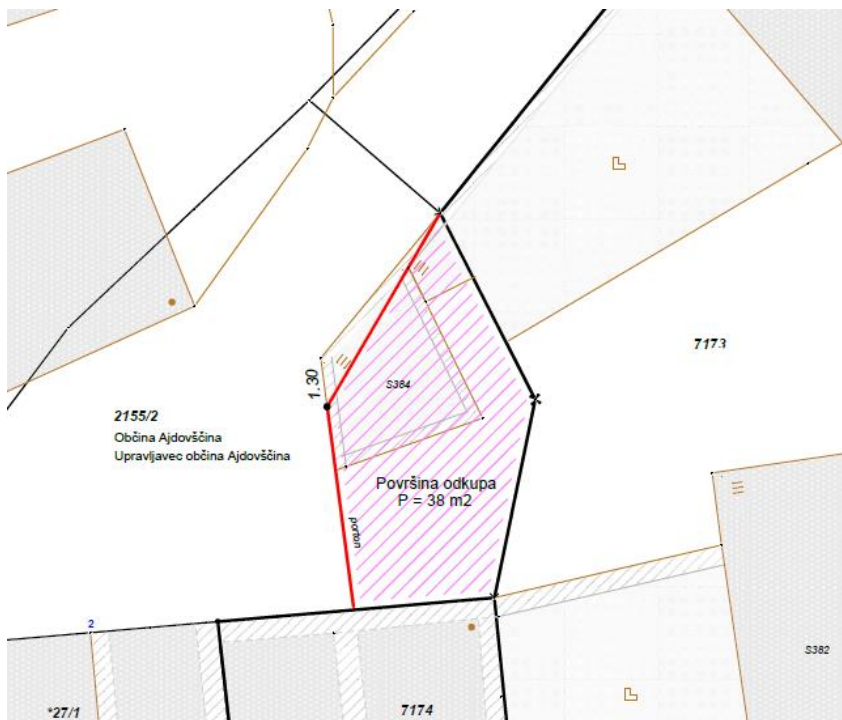
Glede na to, da površina, predmet sklepa, po dejanski rabi ni v splošni rabi, dejansko pa je za splošno rabo – vožnjo in hojo, namenjena površina v neposredni bližini, se v sprejem predlaga priloženi sklep, saj je izpolnjen tudi pogoj, ki ga določa 262. člen ZUreP-3, iz katerega izhaja, da status grajenega javnega dobra preneha in se lahko odvzame, če se uredi zemljišče ali zgradi drug objekt z enakim namenom splošne rabe.

Krajevna skupnost Planina z odvzemom javnega dobra soglaša.

Mnenje Odbora za okolje in prostor k zap. št. 10

Odbor za okolje in prostor je k predlaganemu sklepu na svoji 13. redni seji dne 18. 9. 2024 podal pozitivno mnenje.

Grafična priloga k zap. št. 10



»Površina odkupa« je enaka površini, ki se ji odvzema javno dobro (del 2155/2)



Z rumeno je nakazan del parc. št. 2155/2, ki bo s parcelacija novonastala parcela in se ji odvzame javno dobro



Površina med rdečima linijama ob cesti ostaja občinska in javno dobro

Obrazložitev k zap. št. 11, del parc. št. 4482/9 k.o. 2396 Šmarje, zadeva št. 478-136/2024

Občina je napravila geodetsko odmero dela trase ceste LC 001091 »Šmarje –Zavino-Spodnja Branica«, pri čemer se je izkazalo, da površina parc. št. 4482/9 k.o. 2396 Šmarje (50 m²), na območju Zavina, ne predstavlja površino, ki bi bila del cestnega telesa, temveč je cesta po parcelah, ki na to mejijo. Obravnavano površino dejansko uporablja izključno mejaš in se na njej ne vrši splošna raba, značilna za javno dobro.

Smiselno je uskladiti lastniško stanje in druga pravna dejstva z dejanskim stanjem, zato se predlaga odvzem javnega dobra, z nadaljnjim namenom dejanske odsvojitve dejanskemu uporabniku. Še pred slednjim oz. sočasno bo pridobila parcele v neposredni bližini, ki so v zasebni lasti in v splošni, javni rabi.

Glede na to, da površina, predmet sklepa po dejanski rabi ni v splošni rabi, dejansko pa je za splošno rabo – vožnjo in hojo, namenjena površina v neposredni bližini, se v sprejem predlaga priloženi sklep, saj je izpolnjen tudi pogoj, ki ga določa 262. člen ZUreP-3, iz katerega izhaja, da status grajenega javnega dobra preneha in se lahko odvzame, če se uredi zemljišče ali zgradi drug objekt z enakim namenom splošne rabe.

Krajevna skupnost Šmarje z odvzemom javnega dobra soglaša.

Mnenje Odbora za okolje in prostor k zap. št. 11

Odbor za okolje in prostor je k predlaganemu sklepu na svoji 13. redni seji dne 18. 9. 2024 podal pozitivno mnenje.

Grafična priloga k zap. št. 11



Parc. št. 4482/9 je površina levo od cestišča z bankino

Grafična priloga k zap. št. 12



Parc. št. 2786/6 k.o. 2391 Vipavski Križ (1124 m²) je označena oranžno

Tadej Beočanin, župan

Združeno poročilo Odbora za okolje in prostor:

Odvzem in pridobitve javnega dobra je obravnaval odbor za okolje in prostor na 13. redni seji dne 18. 9. 2024 ter sprejel naslednje mnenje:

Odbor za okolje in prostor podaja pozitivno mnenje k odvzemu javnega dobra v vseh zadevah.

Datum: 18. 9. 2024

Igor Česnik,
Predsednik odbora za okolje in prostor