

Predlagatelj:
TADEJ BEOČANIN
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum:

OBČINSKI SVET

ZADEVA: **SKLEP O ODVZEMU JAVNEGA DOBRA V K.O. VIPAVSKI KRIŽ**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za okolje in prostor, Vida Šuštar
PRISTOJNO DELOVNO TELO Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja
OBČINSKEGA SVETA:

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 2. redni seji dne 20. 12. 2018 obravnava in sprejme:

Na podlagi 247. in 245. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/2017, v nadaljevanju: ZUreP-2) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/2012, 44/2012, 85/2015 in 8/2018) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 2. redni seji dne 20. 12. 2018 sprejel naslednji

S K L E P

1. Nepremičninama parc. št. 3388/3 in parc. št. 3390/3, obe k.o. 2391 Vipavski Križ, se status javnega dobra odvzame.

ŽUPAN
Tadej Beočanin, l. r.

Številka: 7113-56/2018
Datum:

OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):

Pristojnost Odbora za urejanje prostora in varstvo okolja glede zadeve izhaja iz 27. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. l. RS št. 44/2012, 85/2015 in 8/2018), 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 javnega dobra posredno vpliva tudi na področje urejanja prostora in urbanizma, kar je delovno področje Odbora za urejanje prostora in varstvo okolja, kot je določeno v 64. členu Poslovnika Občinskega sveta Občine Ajdovščina (Ur. l. RS št. 30/2015), zato se za mnenje v tovrstnih zadevah zaprosi tudi navedeni odbor.

Pravna podlaga za odvzem javnega dobra je določena 247. členu in 245. členu Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/2017, v nadaljevanju: ZUreP-2), pri čemer pristojnost občinskega sveta v zvezi s tem izhaja iz 247. in 245. člena ZUreP-2 ter iz 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/2012, 85/2015 in 8/2018).

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

Iz 3. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, v nadaljevanju: ZUreP-2), izhaja, da so grajeno javno dobro zemljišča, objekti in deli objektov, namenjeni taki splošni rabi, kot jo glede na njihov namen uporabe določa zakon ali predpis, izdan na podlagi zakona. Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18, Z Ces-1), določa, da so javne ceste javno dobro. Iz 247. člena ZUreP-2 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. Odvzem javnega dobra je v konkretnem primeru utemeljen s sledečimi razlogi:

Nepremičnina parc. št. 3390/3 je nastala s parcelacijo večje nepremičnine parc. št. 3390/2, parc. št. 3388/3 pa iz 3388/1 (vse k.o. Vipavski Križ). Po obeh nepremičninah, ki se nahajata na območju OC POD ŽELEZNICO, je že dlje časa v južnem delu načrtovana cesta, zaradi česar je bilo ustanovljeno javno dobro. S parcelacijo se je ločila površina, namenjena cesti od površine, ki je namenjena prodaji.. Posledično parcelaciji se je s poočitvijo parcelacije skladno z zakonom v zemljiški knjigi javno dobro zaznamovalo pri vseh novonastalih parcelah, tistih, namenjenih cesti, kot tudi drugim novonastalim delom - severnim deli nekdanjih parcel, ki imajo sedaj oznako parc. št. 3390/3 in parc. št. 3388/3, obe k.o. 2391 Vipavski Križ in dejansko nista namenjeni cesti, niti se ni na njih izvrševala druga splošna raba ali površina namenila javni infrastrukturi. Za sledne se bo uporabila parcela 3389/4. Smiselno je, da se pri parcelah, ki niso v splošni rabi, javno dobro odvzame in s tem pravnoformalno stanje v javnih evidencah uredi in tako omogoči pravni promet z nepremičninama.

3. Mnenje Odbora za urejanje prostora in varstvo okolja

Mnenje odbora ni pridobljeno.

Delovno telo še ni ustanovljeno, obravnava zadeve na seji sveta pa je nujna, zato predlagamo obravnavo na seji Občinskega sveta in sprejem sklepa na podlagi osmega odstavka 27. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Ajdovščina.

Nujnost zadeve utemeljujemo s potrebami gospodarstva.

Trenutno se soočamo z velikim povpraševanjem po zemljiščih na območju obrtnih con, dinamiko predvidenih prodaj pa poskušamo prilagoditi potrebam investitorjev. Poleg tega je v luči spodbujanja gospodarskega razvoja smiselno, da se zemljišča v obrtnih conah čim prej uredijo za pravni promet (parcelirajo oz. zložijo, ukine javno dobro in uredijo drugi vidiki) in nato prodajo gospodarskim subjektom. Konec novembra 2018 je postala znana ureditev obrtne cone »Pod Železnico«, vključno z zahodnim delom, kjer je obstajala možnost, da bi se parcele, ki so predmet sklepa, namenile javni infrastrukturi (in bi se zato tam ohranil status javnega dobra). Po končnem predlogu ureditve bo javni infrastrukturi namenjena parcela, umeščena med dve parceli, ki sta predmet sklepa o odvzemu javnega dobra. Parcelacija, s katero sta nastali nepremičnini, ki sta predmet sklepa (in namenjeni prodaji), je postala pravno močna 10.12.2018.

Zaradi izkazanega interesa investorjev in možnosti nadaljevanja postopkov prodaje zemljišč z obravnavo zadeve do prihodnje seje konec januarja 2019 ni smiselno čakati.

4. Grafična priloga obravnavanih nepremičnin



ž u p a n
Tadej Beočanin, l. r.