



OBČINA AJDOVŠČINA

Župan

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

Številka: 478-185/2021

Datum: 20. 9. 2021

Občinski svet Občine Ajdovščina

Zadeva: Sklep o odvzemu javnega dobra v k. o. Ajdovščina

Predlagatelj: Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

Gradivo pripravila: Vida Šuštar, Oddelek za prostor

Pristojno delovno telo: Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja

2. točka 8. korespondenčne seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 8. korespondenčni seji, od dne 20. 9. 2021 do 21. 9. 2021, obravnava in sprejme :

Na podlagi 247. in 245. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, v nadaljevanju: ZUreP-2) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/2012, 44/2012, 85/2015, 8/2018 in 38/2018), je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 8. korespondenčni seji dne __. 9. 2021 , sprejel naslednji

S K L E P

1. Delu nepremičnine parc. št. 506 k. o. 2392 Ajdovščina, cca 362m², ob meji s parc. št. 504 k. o. 2392 Ajdovščina, se po predhodni parcelaciji odvzame javno dobro.
2. Za prodajo dela nepremičnine iz prvega odstavka tega sklepa, se pridobi soglasje Občinskega sveta Občine Ajdovščina.

Tadej Beočanin, l. r.,
župan

OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga ravnanja (pravni temelj):

Pristojnost Odbora za urejanje prostora in varstvo okolja glede zadeve izhaja iz 27. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/2012, 85/2015, 8/2018 in 38/2018), 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 statusa 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 (Uradni list RS, št. 30/2015), zato se zadeva predlaga naslovnemu odboru v mnenje.

Pravna podlaga za odvzem statusa javnega dobra je določena v 247. členu Zakona o urejanju prostora (Uradni list 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, 8/2018 in 38/2018).

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

Nepremičnina parc. št. 506 k. o. 2392 Ajdovščina, je v lasti Občine Ajdovščina in je javno dobro.

Na podlagi odločbe občinske uprave št. 478-10/2014 z dne 14. 2. 2014 je bil status grajenega javnega dobra vzpostavljen na nepremičnini parc. št. 506 k. o. 2392 Ajdovščina ter na več drugih zemljiščih v občini Ajdovščina. Odločba je bila izdana na podlagi sklepa občinskega sveta

sprejetega na svoji 35. redni seji dne 6. 2. 2014. Občinski svet je v sklepu navedel, da so nepremičnine iz sklepu priloženega seznama v lasti Občine Ajdovščina in so namenjene javni rabi ter tako služijo kot grajeno javno dobro. Iz tega razloga naj se stanje pravnoformalno uredi ter na njih ustanovi status javnega dobra.

Odvzem javnega dobra, kot izhaja iz predlaganega sklepa, je utemeljen s sledečimi razlogi:

Nepremičnina v naravi predstavlja zelenico ob objektu Cesta 5. maja 6 (nekdanja stavba 1 osnovne šole, oddana v brezplačno uporabo Waldorfski šoli Ljubljana – t. i. poslovni uporabnik). Poslovni uporabnik zgoraj navedenega objekta namerava slednjemu zgraditi prizidek na površini, opredeljeni v predlogu sklepa. Za to pa potrebuje ustrezno stvarno pravico, predvidena lastninska pravica, za kar je potrebna kupoprodaja. Dokler je nepremičnina pod javnopravnim režimom javno dobro, pravni promet z njo ni mogoč.

Iz 3. odstavka 247. člena Zakona o urejanju prostora izhaja, da status grajenega javnega dobra preneha, če se uredi zemljišče ali zgradi drug objekt z enakim namenom splošne rabe, zaradi česar se status na prvotnem lahko odvzame.

Parc. št. 506 k.o. 2392 Ajdovščina v naravi predstavlja zelenico, dostopno pot, parkirišča in ekološki otok. Del parcele, za katerega se predlaga ukinitve javnega dobra po parcelaciji, v naravi predstavlja zelenico in pešpot in del ekološki otok. Na območju objekta na naslovu Cesta 5. maja 6 je večji obseg površin, ki služijo enakemu namenu kot del nepremičnine, ki je predmet odvzema javnega dobra – torej zelenici, ekološki otoki pa se bodo nadomestili, so pa tudi obstoječi v bližini. Peš prehod je mogoč v neposredni bližini, po cesti. Preostali del parc. št. 506 ohranja javno dobro. Tako je izpolnjen pogoj iz 3. odstavka 247. člena Zakona o urejanju prostora.

Krajevna skupnost Ajdovščina je podala svoje mnenje glede zadeve dne 15. 9. 2021, pri čemer se glede odvzema javnega dobra ni neposredno izrekla, je pa podala stališče, da ne želi ovirati napredka in razvoja šolstva v mestu in da so se zato člani sveta pozitivno odzvali, da pa je s strani Krajevne skupnosti Ajdovščina in sosedov objekta Cesta 5. maja 6 sprejeto stališče, da predvidena lega prizidka ni najboljša in predlagajo drugo rešitev: prizidek na južno stran objekta, s čemer se ne bi posekali dve stoletni platani temveč manj reprezentančna drevesa ter ne bi bilo potrebno premestiti ekološki otok, vodo in plin; igrišča pa ne bi bistveno zmanjšali. Glede predvidenega prizidka navajajo še z njihove strani ugotovljene negativne posledice: s svojim kubusom bo prispeval k zožitvi pogleda sosedom oziroma bo tvoril novo »gaso«, v kateri so ljudje že sedaj utesnjeni, predvsem tam bivajoči imajo sedaj pogled na zelenico, ki prispeva h kvaliteti bivanja. Z morebitnim posegom in umestitvijo prizidka šole pa bo to onemogočeno, ljudje pa prikrajšani in utesnjeni. Dve družini naj bi zato izrazili namero o izselitvi.

3. Mnenje Odbora za urejanje prostora in varstvo okolja

Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja je k predlaganemu sklepu podal pozitivno mnenje.

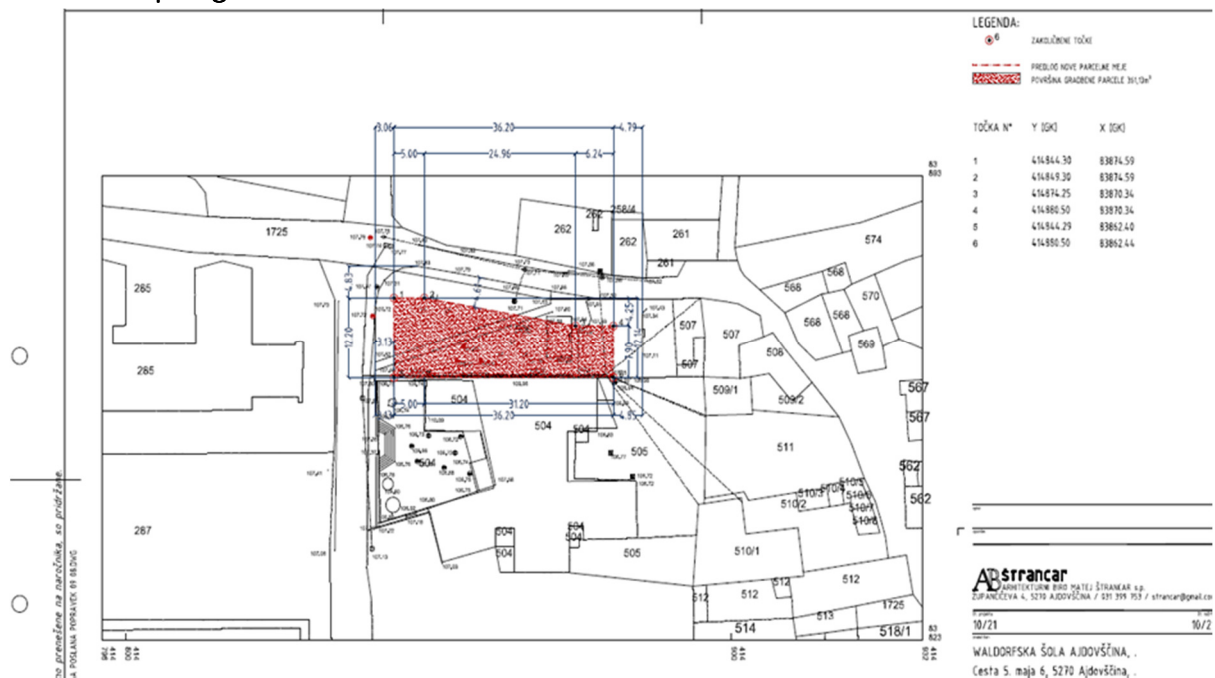
POROČILO ODBORA

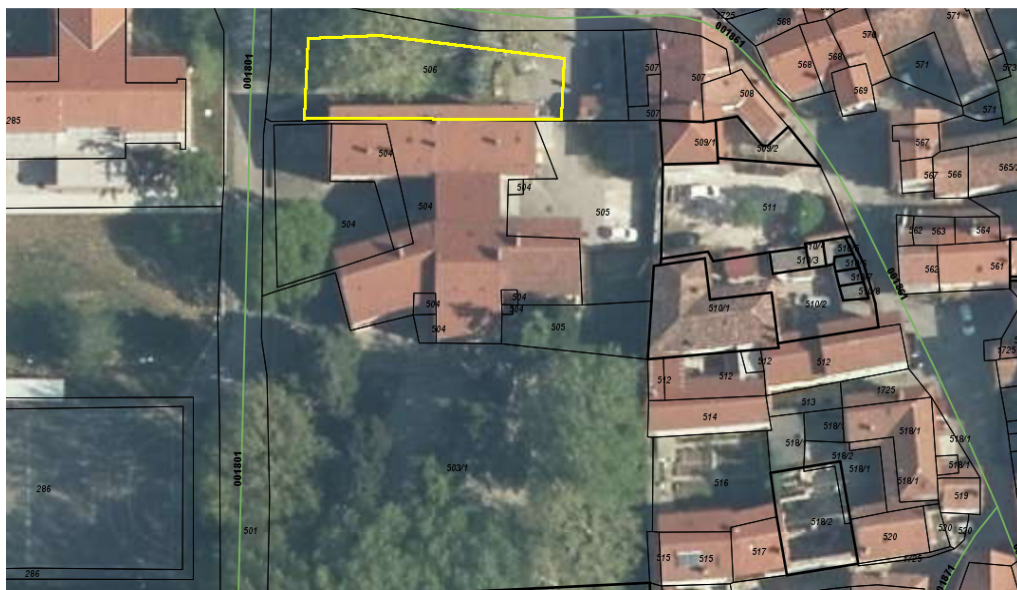
Na 24. redni seji dne 15. 9. 2021 je Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja obravnaval predlog Sklepa o odvzemu javnega dobra v k. o. Ajdovščina in sprejel pozitivno mnenje k predlaganemu besedilu sklepa, zato predlaga, da ga občinski svet obravnava in sprejme.

Datum: 15.9.2021

Kazimir Čebtron, I. r.
predsednik Odbora za urejanje
prostora in varstvo okolja

4. Grafična priloga





Tadej Beočanin, l. r.,
župan



Občinski svet

Odbor za urejanje prostora
in varstvo okolja

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

Številka: 478-185/2021-5

Datum: 17. 9. 2021

ZADEVA: SKLEP O ODVZEMU JAVNEGA DOBRA V
K. O. AJDOVŠČINA – dodatna pojasnila

Pripravili: 1., 2. in 3. Simona Paljk, ravnateljica Waldorfske šole
4. in 5. Mojca Remškar Planinc, občinska uprava

Zadeva : Dodatna pojasnila glede načrtov Waldorfske šole in dolgoročnega interesa Občine Ajdovščina

Waldorfska šola Primorska izvaja vzgojno izobraževalni program po principih waldorfske pedagogike, ki je bila utemeljena pred sto dvema letoma, z namenom izobraževati in vzgajati otroke v družbeno odgovorne in moralne posameznike.

Zgradba, v kateri delujejo v Ajdovščini, ima šest učilnic, kar jim zagotavlja nemoteno izvajanje pouka le še v prihodnjem šolskem letu. Izgradnja prizidka je nujna za delovanje šole v prihodnosti.

1.) ŠTEVILO ODDELKOV

V šolskem letu 2021/22 je na šoli 6 oddelkov (od 1. do 6. razreda), v vsakem oddelku je povprečno 16 učencev, ki prihajajo iz celotne primorske regije in zamejstva (Ajdovščina, Sežana, Nova Gorica, Šempeter, Kras ...).

2.) CILJNO ŠTEVILO ODDELKOV

Za izvajanje celotne devetletke je potrebno zagotoviti 9 matičnih učilnic. Dokler je šola v procesu rasti, se vsako šolsko leto poveča za en oddelek (razpiše se nov prvi razred, ostali oddelki napredujejo).

3.) ŠTEVILO PREDIVIDENIH ODDELKOV V INVESTICIJI

Prizidek mora biti zgrajen v skladu s predpisi in normativi, ki jih določa MIZŠ za novogradnje šol. Tako morajo poleg treh matičnih učilnic, ki bodo zagotavljale izvajanje celotne devetletke, zagotoviti še učilnice za specialne predmete: lesorestvo/tehnika, slikanje, gospodinjstvo.

Predvidena etažnost prizidanega objekta: P+2

Predvidena zazidana površina: 291 m²

Predvidena neto površina celotnega prizidka: 650 m²

Predvidena programska zasnova objekta:

- 3 matične učilnice
- 2 specialni učilnici
- 3 kabineti
- komunikacijske površine, sanitarije, ostale tehnične površine.

4.) SISTEM UREJANJA OBMOČJA STAVBE 1

Lastnica bivše stavbe 1 OŠ Danila Lokarja s funkcionalnimi zunanji površinami in parkom je Občina Ajdovščina. Od leta 2018 so objekt in navedene površine v uporabi Waldorfske šole Primorska, ki jih tudi vzdržuje. Zaenkrat je predvideno, da bi občina odprodala samo zemljišče, na katerem bi zgradili prizidek, potreben za funkcioniranje vseh oddelkov devetletke.

Dolgoročno so odprte možnosti za odprodajo obstoječega objekta Waldorfski šoli, v kolikor bi ta lahko zagotovila potrebna sredstva za nakup, ni pa predvideno, da bi odprodali druge površine ob stavbi (park), ki bi dolgoročno ostale v lasti občine. V primeru odprodaje bo občinski svet predhodno odločal o ukinitvi javnega dobra, prav tako bo potrebno prodajo vključiti v načrte razpolaganja, ki se sprejemajo ob sprejemu proračuna oz. NRP, ter izvesti parcelacijo za določitev funkcionalnega zemljišča k stavbi. Tovrstna odprodaja ni načrtovana v obdobju 2021 ali 2022.

V kolikor bo ukinjeno javno dobro in bo zgrajen novi prizidek k Waldorfski šoli, bo občina poskrbela, da bo zagotovljena vsa nadomestna infrastruktura, ki se sedaj nahaja na območju prizidka (ekološki otok..), vključno z urejenimi dostopi do vseh objektov v bližini.

5.) DOLGOROČNI INTERES OBČINE

Interes Občine Ajdovščina je, da se ob aveniji 5. maja ohranja izobraževalne vsebine v čim večji meri. Waldorfska šola Primorska je edina waldorfska šola v regiji in ena od redkih, ki ponuja alternativne oblike izobraževanja. Zagotovitev možnosti za nemoteno delovanje Waldorfske šole je skladna s prioriteto 3 Strategije razvoja občine do leta 2030, ciljem 2: kakovostni programi in storitve na področju vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin. Dolgoročna ohranitev Waldorfske šole na sedanji lokaciji je torej skladna z razvojnimi usmeritvami občine in je v njenem interesu.

V preteklosti je že bil izkazan interes gospodarskih družb, da bi stavbo 1 kupile za potrebe delovanja svojih podjetij, kar pa se nam za to območje ne zdi primerno, zato objekta nismo odprodali.