



**OBČINA AJDOVŠČINA
ŽUPAN**

Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
tel.: 05 365 91 10, fax: 05 365 91 33
E-mail: obcina@ajdovscina.si

**STALIŠČA DO PRIPOMB JAVNOSTI
K DOPOLNJENEMU OSNUTKU OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA PROSTORSKO UREDITEV SKUPNEGA
POMENA ZA SANACIJO S PLAZOM POŠKODOVANE DRŽAVNE CESTE R3-
609/2117 AJDOVŠČINA - PREDMEJA NA OBMOČJU PLAZU STOGOVC
IN
OKOLJSKEMU POROČILU ZA OPPN ZA SANACIJO S PLAZOM
POŠKODOVANE DRŽAVNE CESTE R3-609/2117 AJDOVŠČINA - PREDMEJA NA
OBMOČJU PLAZU STOGOVC
(od 15. 5. 2017 do 15. 6. 2017)**

Junij, 2017

1 O JAVNI RAZGRNITVI IN JAVNI OBRAVNAVI

Dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega pomena za sanacijo s plazom poškodovane državne ceste R3-609/2117 Ajdovščina - Predmeja na območju plazu Stogovce (v nadaljevanju: OPPN cesta Stogovce), ki ga je izdelala družba Projekt d.d. Nova Gorica, št. 11533, september 2016 in okoljsko poročilo za OPPN za sanacijo s plazom poškodovane državne ceste R3-609/2117 Ajdovščina - Predmeja na območju plazu Stogovce (v nadaljevanju: okoljsko poročilo), ki ga je izdelala družba Aquarius d.o.o., št. 1293-13 OP, marec 2017, sta bila razgrnjena v prostorih občinske stavbe v Ajdovščini v času od 15. maja 2017 do 15. junija 2017 in v digitalni obliki na spletnih straneh Občine Ajdovščina (<http://www.ajdovschina.si/>).

Javna obravnava je bila izvedena v upravnih prostorih Občine Ajdovščina dne 23. maja 2017.

Na javni obravnavi so pripravljavec, izdelovalec prostorskega akta in izdelovalec okoljskega poročila podrobneje predstavili in obrazložili ureditve in prisotnim podali dodatna pojasnila.

V času javne razgrnitve je imela javnost možnost podati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo na obrazcu, ki je bil dosegljiv na spletni strani Občine Ajdovščina in v prostorih Občine Ajdovščina.

Občina je v času razgrnitve prejela 7 pripomb in predlogov. Predlogi in pripombe iz razgrnitve in razprave so arhivirani na občini Ajdovščina.

V skladu s 60. členom in 6. točko 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO; v nadaljevanju: ZPNačrt), občina preuči pripombe in predloge javnosti in do njih zavzame stališče, ki jih objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu.

ZPNačrt nadalje določa: »Občina pripravi predlog OPPN na podlagi sprejetega stališča do pripomb in predlogov javnosti iz prejšnjega člena ter ga pošlje nosilcem urejanja prostora, da ji v roku 30 dni predložijo mnenja k predlogu.«

2. STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI

Zaporedna številka pripombe	1
Datum prejema	12. 6. 2017
Parcela številka	1852/474 k.o. Lokavec
Pripomba	<p>S predlogom OPPN se strinjam, razen v delu, kjer trasa poteka od profila PR9 do PR13, saj nova trasa poteka izključno po privatnih zemljiščih in kjer je že v fazi izdelave intervencijskih dela na plazu Občina Ajdovščina enemu od lastnikov odkupila zemljišče na par. št. 1852/443 k.o. Lokavec po ceni 10 eur/m². Glede na navedeno in dejstvo, da je navedena par. št. že razparcelirana in je Občina Ajdovščina že lastnica, zahtevam, da se moja parcela št. 1852/474 k.o. Lokavec odkupi pod enakimi pogoji in po enaki ceni, kot jih je Občina Ajdovščina že v fazi intervencijskih del na cesti na Gori odkupila od zasebnega lastnika.</p> <p>V času izgradnje intervencijske ceste na Goro sem v dobri veri in dobronamerno za hitro pomoč prizadetim prebivalcem Gore dal svojo parcelo Občini Ajdovščina na razpolaganje za izgradnjo nove ceste, na koncu pa ugotovil, da nismo vsi krajani v isti zadevi na Občini Ajdovščina enako obravnavani. Zato Občino Ajdovščina in investitorja Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI pozivam, da se do vseh lastnikov parcel, ki so prispevali svoja zemljišča za izgradnjo intervencijske ceste na Goro obnaša enako in da ponovno ne ustvarjamo prvo in drugorazrednih državljanov.</p>
Stališče	Pripomba se smiselno upošteva.
Obrazložitev	<p>Skladno z določili 105. člena Zakona o urejanju prostora, ocenjujejo vrednost nepremičnine pooblaščenec ocenjevalci vrednosti nepremičnin ter sodno zapriseženi cenilci gradbene in kmetijske stroke. Pri določanju odškodnine pa je poleg ZUreP-1 potrebno upoštevati tudi Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki v 21. členu določa, da na dan sklenitve pravnega posla cenitev, ki je predmet takega posla, ne sme biti starejša od 12 mesecev. Na podlagi postopkov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, pravo dogovarjanje cene odkupa nepremičnine torej ni mogoče. Prav tako ni dopustno pogojevanje plačila odškodnine po višini, ovrednoteni pred več kot letom dni. Podlaga za izplačilo odškodnine je lahko le cenitev, izdelana s strani pristojnih cenilcev, ki morajo poleg strokovnih standardov in dejanskega stanja nepremičnine upoštevati tudi namembnost zemljišča pred uveljavitvijo prostorskega akta, ki je podlaga za gradnjo.</p>

Zaporedna številka pripombe	2
Datum prejema	12. 6. 2017
Parcela številka	1852/471 k.o. Lokavec
Pripomba	<p>S predlogom OPPN se strinjam, razen v delu, kjer trasa poteka od profila PR9 do PR13, saj nova trasa poteka izključno po privatnih zemljiščih in kjer je že v fazi izdelave intervencijskih dela na plazu Občina Ajdovščina enemu od lastnikov odkupila zemljišče na par. št. 1852/443 k.o. Lokavec po ceni 10 eur/m². Glede na navedeno in dejstvo, da je navedena par. št. že razparcelirana in je Občina Ajdovščina že lastnica, zahtevam, da se moja parcela št. 1852/471 k.o. Lokavec odkupi pod enakimi pogoji in po enaki ceni, kot jih je Občina Ajdovščina že v fazi intervencijskih del na cesti na Gori odkupila od zasebnega lastnika.</p> <p>V času izgradnje intervencijske ceste na Goro sem v dobri veri in dobronamerno za hitro pomoč prizadetim prebivalcem Gore dal svojo parcelo Občini Ajdovščina na razpolaganje za izgradnjo nove ceste, na koncu pa ugotovil, da nismo vsi krajani v isti zadevi na Občini Ajdovščina enako obravnavani. Zato Občino Ajdovščina in investitorja Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI pozivam, da se do vseh lastnikov parcel, ki so prispevali svoja zemljišča za izgradnjo intervencijske ceste na Goro obnaša enako in da ponovno ne ustvarjamo prvo in drugorazrednih državljanov.</p>
Stališče	Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev	<p>Skladno z določili 105. člena Zakona o urejanju prostora, ocenjujejo vrednost nepremičnine pooblaščenec ocenjevalci vrednosti nepremičnin ter sodno zapriseženi cenilci gradbene in kmetijske stroke. Pri določanju odškodnine pa je poleg ZUreP-1 potrebno upoštevati tudi Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki v 21. členu določa, da na dan sklenitve pravnega posla cenitev, ki je predmet takega posla, ne sme biti starejša od 12 mesecev. Na podlagi postopkov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, prosto dogovarjanje cene odkupa nepremičnine torej ni mogoče. Prav tako ni dopustno pogojevanje plačila odškodnine po višini, ovrednoteni pred več kot letom dni. Podlaga za izplačilo odškodnine je lahko le cenitev, izdelana s strani pristojnih cenilcev, ki morajo poleg strokovnih standardov in dejanskega stanja nepremičnine upoštevati tudi namembnost zemljišča pred uveljavitvijo prostorskega akta, ki je podlaga za gradnjo.</p>
--------------	---

Zaporedna številka pripombe	3
Datum prejema	12. 6. 2017
Parcela številka	1852 k.o. Lokavec
Pripomba	<p>S predlogom OPPN se strinjam, razen v delu, kjer trasa poteka od profila PR9 do PR13, saj nova trasa poteka izključno po privatnih zemljiščih in kjer je že v fazi izdelave intervencijskih dela na plazu Občina Ajdovščina enemu od lastnikov odkupila zemljišče na par. Št. 1852/443 k.o. Lokavec po ceni 10 eur/m². Glede na navedeno in dejstvo, da je navedena par. št. že razparcelirana in je Občina Ajdovščina že lastnica, zahtevam, da se moja parcela št. 1852/466 k.o. Lokavec odkupi pod enakimi pogoji in po enaki ceni, kot jih je Občina Ajdovščina že v fazi intervencijskih del na cesti na Gori odkupila od zasebnega lastnika.</p> <p>V času izgradnje intervencijske ceste na Goro sem v dobri veri in dobronamerno za hitro pomoč prizadetim prebivalcem Gore dala svojo parcelo Občini Ajdovščina na razpolaganje za izgradnjo nove ceste, na koncu pa ugotovila, da nismo vsi krajani v isti zadevi na Občini Ajdovščina enako obravnavani. Zato Občino Ajdovščina in investitorja Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI pozivam, da se do vseh lastnikov parcel, ki so prispevali svoja zemljišča za izgradnjo intervencijske ceste na Goro obnaša enako in da ponovno ne ustvarjamo prvo in drugorazrednih državljanov.</p>
Stališče	Pripomba se smiselno upošteva.
Obrazložitev	<p>Skladno z določili 105. člena Zakona o urejanju prostora, ocenjujejo vrednost nepremičnine pooblaščenec ocenjevalci vrednosti nepremičnin ter sodno zapriseženi cenilci gradbene in kmetijske stroke. Pri določanju odškodnine pa je poleg ZUreP-1 potrebno upoštevati tudi Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki v 21. členu določa, da na dan sklenitve pravnega posla cenitev, ki je predmet takega posla, ne sme biti starejša od 12 mesecev. Na podlagi postopkov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, prosto dogovarjanje cene odkupa nepremičnine torej ni mogoče. Prav tako ni dopustno pogojevanje plačila odškodnine po višini, ovrednoteni pred več kot letom dni. Podlaga za izplačilo odškodnine je lahko le cenitev, izdelana s strani pristojnih cenilcev, ki morajo poleg strokovnih standardov in dejanskega stanja nepremičnine upoštevati tudi namembnost zemljišča pred uveljavitvijo prostorskega akta, ki je podlaga za gradnjo.</p>

Zaporedna številka pripombe	4
Datum prejema	12. 6. 2017
Parcela številka	1852/142, 1852/274
Pripomba	<p>Pripombe/predlogi: Sem lastnik parcele 1852/142 in 1852/274, zato vam želim dati pripombe glede popravila oz. izgradnje novega ovinka v začetku nove ceste Ajdovščina – Predmeja. Najprej postavljam vprašanje, zakaj ni bil izveden odkup zemljišča katerega je vzela nova cesta. Namreč prišlo je do samo razparceliranja parcele. Sistem citiram: »Vabilo bodite 3. 1. 2011 na parceli zaradi strinjanja s podpisom razparceliranja. Ja, vzela sem si</p>

prost dan, dal sem tri podpise. Razparcelizacija izvedena. Sprašujem se, kje je nadaljnji postopek ureditve zadev. Zaradi te slabe izkušnje apeliram, da najprej uredite zadeve, katere vam omenjam, potem začnete z novimi posegi na zemljišče. V nadalje želim od strokovne osebe, da mi zasnovano novega posega v zemljišče pokaže koliko in kje bo zemljišče prizadeto. Predno se bo začel postopek, predvidevan strinjanja s razparcelizacijo, hočem imeti predpogodbo odkupa zemljišča, katerega nameravate vzeti za novo traso. To pa zato pojasnujem, da bo znan kupec in cena, možnost tudi nadomestnega zemljišča, ne kot v prejšnjem navedenem primeru, postopek se samo začne.... Zadeve ostanejo nedokončane in neurejene. Pa še, da spomnim na razparcelizacijo ob robu prejšnje ceste, tudi žal nič urejeno. Iz sheme novega ovinka, katera je podana, uničujete z zasutjem izvir studenca Rovence, kateri se nahaja na parceli št. 1852/274 oz. ca 50 m naprej levo po prejšnji cesti. Na omenjeni prizadeti parceli 1852/142 po shematski trasi novega ovinka se tudi ob močnem dežju pojavijo močni izviri talne vode, imenovane Vipavce. Nadalje, če bo že prišlo do strinjanja z izgradnjo, zahtevam urejene dostope v prizadete parcele, ker se bo njihova konfiguracija spremenila in uničeni bodo sedanji vhodi.

Predlog alternative:

1. Zakaj ne bi problem tega ovinka izvedli na parceli južno oz. pod sedanjo novo cesto, katera je v lasti države oz. občine? Če se gre pa še za problem vzpona, se to cesto da že spuščati dosti prej - apeliram in to spet po državnem zemljišču. Torej zadevo lahko uredite brez prizadetja in stroškov privatne parcele, uničenja studenca in še na trdnejši podlagi terena.
2. Zakaj ne bi prejšnjo in sedanjo cesto povezali nekje višje, kjer je kota višin in razdalja med eno in drugo cesto najmanjša, če se gre že za zmanjšanje naklona in problematiko preostalega ovinka?
3. Zakaj se je gradila nova cesta, katera je izstopila iz Reslejeve ceste, pa še vedno postavljena v plazovit teren, konfiguracijsko slabo izpeljana, vzponi, spusti, ravnina, podaljšana razdalja. Plaz Stogovce se je zgodil leta 2010. Če je že prej toliko let cesta stala in veliko več obremenjena s tovorom, katerega danes več, ni prevoza peska iz peskokopov in veliko manj oz. skoraj nič več prevoza lesa, na peščenem terenu, bi lahko še od danes naprej. Samo poudarjam strokoven pristop, katerega danes poznamo k sanaciji terena kateri je zdrsnil. Ne pa privatni interesi, da se samo nekaj dela. Kar se tiče konfiguracije prejšnje ceste je bila odlično umeščena - najkrajša razdalja, enakomeren vzpon. Kaj ste razumeli z novo cesto? Postavljena isto v plazovit teren in z ozirom, ker je višje možnost daljšega in obsežnejšega zdrsa. Konfiguracija neprimerljivo slabša in s tem odpiranje problemov, kateri so trenutno tudi predmet tega dopisa.

Stališče

Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev

Gradnje državnih cest se izvajajo na podlagi izdelane projektne dokumentacije, ki praviloma vsebuje tudi Odlok ali Uredbo o sprejemu lokacijskega načrta z navedenimi nepremičninami, za katera je ugotovljen javni interes za predvideno gradnjo. Sestavni del te dokumentacije je tudi parcelacijski načrt, skupaj s katastrsko situacijo posega in katastrskim elaboratom s podatki o površini zemljišč, ki jih je potrebno odkupiti. Na podlagi izdelane projektne dokumentacije in katastrskega elaborata se izpelje postopek odkupa potrebnih nepremičnin oziroma se sklene pogodba namesto razlastitve, ki je podlaga za gradnjo in za plačilo odškodnine za odvzeto zemljišče. Skladno z navedenimi DRSI ne sklepa predpogodb pred izvedbo postopka parcelacije, saj se šele po odmeri nepremičnin pridobijo točni podatki površine odkupa potrebnih nepremičnin.

Odkupi zemljišč na območju zgrajene interventne ceste niso bili izvedeni iz razloga dokončanja izvedbe postopka izdelave projektne dokumentacije za izgradnjo nadomestne ceste na območju plazu Stogovce, ki bo potekala v območju sedanje interventne ceste, saj je le izdelana projektna dokumentacija pravna podlaga za odkupe zemljišč.

Podrobnejše stališče Ad1 – Ad3):

Ad1) Projektant je preveril situacijo na terenu in premik križišča oziroma

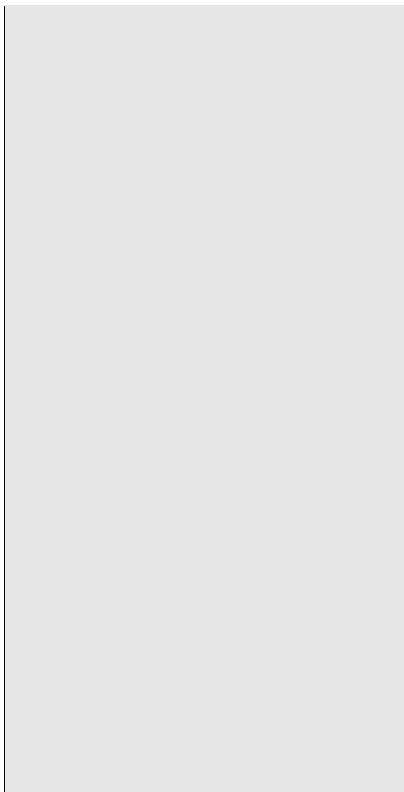
	<p>ovinka ni možen. Širitev sega na območje obstoječega priključka gozdne poti, ki je sedaj urejen na tem delu pod obstoječo cesto.</p> <p>Ad2) Prestavitev odseka ceste na državno zemljišče pomeni skrajšanje odseka ceste in hkrati večjo višinsko razliko, saj bi se priključevali nižje od sedanje točke, zaradi česar bi bili nakloni še večji (po sedanji situaciji so nakloni v ostrih krivinah zmanjšani na 10-12%).</p> <p>Ad3) Trenutno so vsi izviri suhi, vidne pa so odprtine skozi katere je možno pronicanje vode ob močnejših padavinah, vendar so te locirane višje in jih rekonstrukcija ne tangira.</p>
--	---

Zaporedna številka pripombe	5
Datum prejema	15. 6. 2017
Parcela številka	več parcel (1852/538, 1852/536, 1852/534, 1852/580, 1852/588,...) v k.o. Lokavec
Pripomba	Ta zadevščina traja predolgo, zahtevam, da ažurneje pristopi k ureditvi in odkupu parcel in to po pošteni odkupni ceni. Predlagam, da se to plača v najkrajšem roku ali pa z zamjenjavo zemlje 2 kratno v polju Cesta - Lokavec.
Stališče	Pripomba se smiselno upošteva.
Obrazložitev	V pripombi je izraženo mnenje. Odkupi zemljišč bodo potekali v skladu s spodaj navedeno obrazložitvijo. Skladno z določili 105. člena Zakona o urejanju prostora, ocenjujejo vrednost nepremičnine pooblaščen ocenjevalci vrednosti nepremičnin ter sodno zapriseženi cenilci gradbene in kmetijske stroke. Pri določanju odškodnine pa je poleg ZUreP-1 potrebno upoštevati tudi Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki v 21. členu določa, da na dan sklenitve pravnega posla cenitev, ki je predmet takega posla, ne sme biti starejša od 12 mesecev. Na podlagi postopkov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, prosto dogovarjanje cene odkupa nepremičnine torej ni mogoče. Prav tako ni dopustno pogojevanje plačila odškodnine po višini, ovrednoteni pred več kot letom dni. Podlaga za izplačilo odškodnine je lahko le cenitev, izdelana s strani pristojnih cenilcev, ki morajo poleg strokovnih standardov in dejanskega stanja nepremičnine upoštevati tudi namembnost zemljišča pred uveljavitvijo prostorskega akta, ki je podlaga za gradnjo.

Zaporedna številka pripombe	6
Datum prejema	15. 6. 2017
Parcela številka	1852/70 (po parcelaciji 1852/501, 1852/502) k.o. Lokavec
Pripomba	Predlog OPPN za sanacijo s plazom poškodovane državne ceste je bil občuten poseg v zasebno lastnino. Tako sem tudi izgubil 202 m ² površine. Zemljišče mi je bilo odvzeto brez osebne privolitve, kar delno razumem, saj je šlo za intervencijsko gradnjo nove ceste po sanaciji plazu. Celotni postopek odvzema zemljišča po mojem mnenju ni potekal v skladu s pravnim redom in pravnimi normami, kar je temelj državne ureditve Republike Slovenije. Upam, da se bodo te zadeve uredile v okviru plačila ustrezne odškodnine za odvzeto zemljišče. Pri tem poudarjam, da sem kot občan in državljan solidarno in korektno sodeloval z lokalno skupnostjo in državo Slovenijo. Enak odnos pričakujem tudi v vseh mojih morebitnih premoženjsko pravnih odnosih s prej navedenima subjektoma. Upravičeno menim, da je Občina Ajdovščina pri razlastitvi zemljišč oziroma odvzemu zemljišč ravnala vsaj nekorektno, če ne protizakonito, ko je razlaščenca različno obravnavala. Posameznikom je na njihove pritiske izplačala oziroma odkupila zemljišče po ceni 10 eur/m ² . S tem je prišlo do neenakosti pred zakonom. Pričakujem, da se bodo postopki v zvezi odvzema zemljišča zaključili v zadovoljstvo vseh vpletenih.
Stališče	Pripomba se smiselno upošteva.
Obrazložitev	V pripombi je izraženo mnenje. Odkupi zemljišč bodo potekali v skladu s spodaj navedeno obrazložitvijo.

	<p>Skladno z določili 105. člena Zakona o urejanju prostora, ocenjujejo vrednost nepremičnine pooblaščen ocenjevalci vrednosti nepremičnin ter sodno zapriseženi cenilci gradbene in kmetijske stroke. Pri določanju odškodnine pa je poleg ZUreP-1 potrebno upoštevati tudi Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki v 21. členu določa, da na dan sklenitve pravnega posla cenitev, ki je predmet takega posla, ne sme biti starejša od 12 mesecev. Na podlagi postopkov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, prosto dogovarjanje cene odkupa nepremičnine torej ni mogoče. Prav tako ni dopustno pogojevanje plačila odškodnine po višini, ovrednoteni pred več kot letom dni. Podlaga za izplačilo odškodnine je lahko le cenitev, izdelana s strani pristojnih cenilcev, ki morajo poleg strokovnih standardov in dejanskega stanja nepremičnine upoštevati tudi namembnost zemljišča pred uveljavitvijo prostorskega akta, ki je podlaga za gradnjo.</p>
--	---

Zaporedna številka pripombe	7
Datum prejema	15. 6. 2017
Parcela številka	več parcel v k.o. Lokavec
Pripomba	<p>Na odseku ceste , ki je prikazan v prilogi, so se pojavile razpoke v cestišču (na sredini cestišča) ter se je teren cestišča podal. Prav tako se je drevje ob cestišču nagnilo v smeri drsenja terena. Na tem območju bi bilo potrebno izvesti ustrezne raziskave.</p>  



Stališče
Obrazložitev

Pripomba se upošteva.

Skladno z izdelano Hidrogeološko in geološko študijo (Geologija Idrija d.o.o., poročilo št. 2832-149/2013-01, november 2013) je predvidena izvedba oz. vzpostavitev monitoringa spremljanja premikov v inklinometrih na labilnih območjih trase ceste.