



Številka: 478-38/2018
Datum: 3. 7. 2019

Gradivo za točko M

PREMOŽENJSKOPRAVNE ZADEVE: OBRAVNAVA IN SKLEPANJE GLEDE PRODAJE NEPREMIČNIN V K.O. BREGINJ

GRADILO PRIPRAVILA: Katja Fratina Hvalec

GRADIVO PREDLAGA: župan Marko Matajurc

POROČEVALEC: Simon Škvor

OBRAZLOŽITEV:

Pobuda

Solastnik oz. lastnik nepremičnin s parc. št. 630/1, 633/3 in 638/1, vse k.o. 2214 Breginj¹, na kateri stoji hiša Breginj 96, je zaprosil za odkup sosednjih nepremičnin s parc. št. 638/2 in dela parc. št. 634/1. Predmetni nepremičnini bi uporabljal kot funkcionalno zemljišče ob hiši.

Mnenje mejaša

Mejaš – Osnovna šola Kobarid (Podružnična šola Breginj) je bil pozvan, da sporoči občini svoje mnenje glede prodaje nepremičnin s parc. št. 638/2 in dela parc. št. 634/1. Mejaš je svoje mnenje sporočil z dopisom z dne 12. 7. 2018 in sporočil, da glede prodaje navedenih nepremičnin **nima zadržkov**.

Potek postopka po pridobitvi mnenja mejaša:

V skladu z zgoraj navedenim pozitivnim mnenjem je bil v mesecu oktobru oz. novembru 2019 na stroške pobudnika izveden postopek parcelacije nepremičnine s parc. št. 634/1, na podlagi katerega sta nastali nepremičnin s parc. št. 634/3 in 634/4. Del parcele 634/1, katerega naj bi pridobil pobudnik je s parcelacijo pridobil parc. št. 634/3.

Nepremičnini s parc. št. 638/2 in 634/3 sta uvrščeni v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Kobarid za leto 2019.

Mnenje krajevne skupnosti

Krajevna skupnost Breginj se je glede prodaje opredelila dne 26. 4. 2019, ki je dala negativno mnenje oziroma **mnenje s pridržkom** – glede prodaje brežine nimajo zadržkov, a je predhodno potrebno izvesti dodatno parcelacijo. V mnenju navaja, da je glavni razlog za odklonilno stališče to, da bi se v primeru realizacije odkupa v trenutnem obsegu, bistveno posegalo v funkcionalne površine breginjske osnovne šole: onemogočen bi bil dostop z zahodnega na južni plato (ostala bi le 4 m široka dostopna pot, merjeno od vogala šole do SV vogala parcele) na trasi poti pa se nahaja še jašek) ter bistveno bi se zmanjšal potencial kompleksa na zahodni strani šole (zahodni plato je bil v preteklosti evidentiran kot ena izmed breginjskih »točk priložnosti« - idejna zasnova ureditve javnih površin Breginja, kar ni bilo realizirano).

Opredelitev pobudnika

Pobudnik je po seznanitvi z mnenjem krajevne skupnosti pojasnil, da je bila parcelacija opravljena po predhodnem pozitivnem mnenju OŠ Kobarid, pri čemer je vse stroške parcelacije nosil sam.

¹ V nadaljevanju spadajo vse nepremičnine v k.o. 2214 Breginj v kolikor ni drugače navedeno.



V svojem dopisu pojasnjuje, da nikakor ne drži, da bi ostala le 4 m široka dostopna pot, saj je razdalja med vogalom šole in SV vogalom parcele več kot 10 m, zaradi česar dostop nikakor ne bi bil moten. Prav tako zemljišče, ki bi ga pridobil, ne spada med funkcionalno zemljišče PŠ Breginj in ga do sedaj tudi ni uporabljala. V zadnjih 35 letih je za ta del zemljišča skrbel sam oz. njegova starša, uporabljali za občasno odlaganje drv za kurjavo. V kolikor oni ne bi skrbeli za ta del zemljišč, bi bila neurejena in zaraščena. V nadaljevanju še dodaja, da glede na navedeno in dejstvo, da trenutno ni na razpolago niti idejnih načrtov za uporabo tega prostora, meni, da prodaja tega zemljišča ne bi bistveno posegla v eno izmed breginjskih »točk priložnosti« ter da so tovrstni očitki KS Breginj zgolj pavšalne narave, saj niso konkretizirani in argumentirani.

Ogled stanja na terenu

Občinska uprava bo podala poročilo ogleda stanja na terenu na sami seji Občinskega sveta.

Obrazložitev predloga in nadaljnjega postopka

Drugi odstavek 76. člena Statuta Občine Kobarid (Uradni list RS, št. 39/16 – uradno prečiščeno besedilo) določa, da mnenje krajevne skupnosti ni pogoj za izvrševanje nalog občine, za katere je pristojen občinski svet, in ga tudi ne zavezuje. Pa tudi sicer je KS podala mnenje s pridržkom – glede prodaje brežine nimajo zadržkov, a je predhodno potrebno izvesti dodatno parcelacijo.

V primeru sprejetja sklepa o prodaji nepremičnin s parc. št. 638/2 in 634/3 bo Občina Kobarid nadaljevala postopek prodaje in sklenila ustrezno pogodbo.

Priloge:

- skica parcelacije oziroma prikaza parcel po parcelaciji,
- opredelitev KS Breginj,
- pripombe pobudnika na mnenje KS Breginj z dne 3. 5. 2019.

MNENJE PRISTOJNEGA ODBORA:

Odbor za gospodarstvo, kmetijstvo in varstvo okolja je predlog sklepa obravnaval na svoji 4. redni seji dne 2. 7. 2019 in predlagal, da se pred prodajo ponovno preveri stanje na terenu.

PREDLOGA SKLEPA:

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Kobarid (Uradni list RS, št. 39/16 – uradno prečiščeno besedilo) in 247. v zvezi z 245. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) je Občinski svet Občine Kobarid na ___ redni seji dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

I.

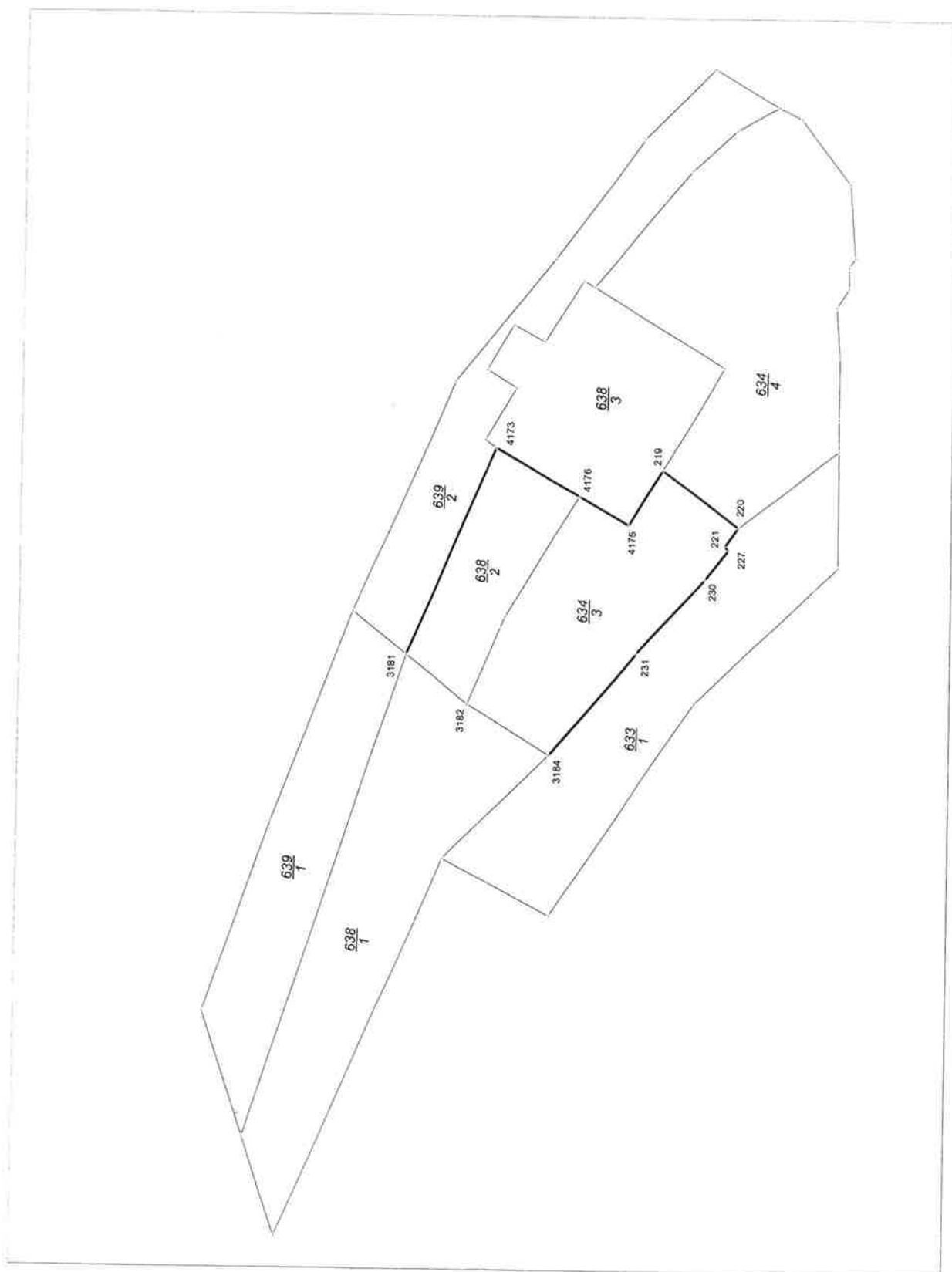
Nepremičnini s parc. št. 638/2 in 634/3, obe k.o. 2214 Breginj se prodata.

II.

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

Župan Občine Kobarid
Marko Matajuroc l.r.

GRAFIČNI PRIKAZ



Krajevna skupnost Breginj
Breginj 32
5223 Breginj

Občina Kobarid
Trg svobode 2
5222 Kobarid

Breginj, 23. 4. 2019

Zadeva: SKLEP KS - opredelitev do prodaje parcel 638/2 in 634/3 (obe k. o. Breginj)

Člani sveta KS Breginj smo se na seji dne 9. 4. 2019 seznanili s potekom mej v naravi. Na ogledu je bil prisoten tudi interesent za nakup, ki je prisotnim članom natančneje predstavil svojo željo oz. namero in dosedanje aktivnosti v tej zadevi. Dokončno mnenje na tej seji ni bilo sprejeto, saj smo se želeli pred tem posvetovati še s predstavniki podružnične šole in avtorjem idejne zasnove ureditev javnih površin Breginja.

Svet Krajevne skupnosti Breginj je o tej temi ponovno in v širši sestavi razpravljal dne 23. 4. 2019.

Svet je soglasno sprejel sklep, da se v zvezi z nameravano prodajo poda negativno mnenje oziroma mnenje s pridržkom – glede prodaje brežine nimamo zadržkov, a je predhodno potrebno izvesti dodatno parcelacijo.

Glavni razlog za odklonilno stališče je, da bi se v primeru realizacije odkupa v trenutnem obsegu, bistveno poseglo v funkcionalne površine breginjske osnovne šole. Trenutni potek parcelnih mej nepremičnine 638/2 (ki je predvidena za prodajo) je namreč takšen, da bi se s prodajo praktično onemogočil dostop z zahodnega na južni plato. Ob morebitni prodaji bi ostala le še cca. 4 metre široka dostopna pot (merjeno od vogala šolskega objekta do severovzhodnega vogala parcele), na trasi te poti pa se nahaja še jašek.

Dodatni razlog pa vidi svet krajevne skupnosti tudi v tem, da bi se ob morebitni prodaji parcel (ob trenutnem poteku parcelnih mej) bistveno zmanjšal potencial kompleksa na zahodni strani šole. Poudarjamo, da je bil zahodni plato v preteklosti že evidentiran kot ena izmed breginjskih "točk priložnosti" (nazadnje v idejni zasnovi ureditve javnih površin Breginja). Pravo vsebino za ta prostor je sicer potrebno še definirati, a z realizacijo predvidene prodaje bi se možnosti za razvoj tega predela močno zmanjšale oz. omejile.

Vedno smo bili na razpolago za mnenje in pomoč pri razpolaganju občinskega premoženja in pri tem vedno tudi aktivno in, kot sami ocenjujemo, konstruktivno sodelovali, zato **pričakujemo oz. zahtevamo, da smo v prihodnje seznanjeni glede slehernega namena prodaje zemljišč in drugih nepremičnin na območju KS Breginj**, da se takšne zadeve oz. malomarnosti, kot v tem primeru, ne bi več

ponovile. Z nepremišljenimi oz. slabo preverjenimi prodajami občinskega premoženja se dela škoda javnemu interesu, zastopanje katerega bi moralo biti občini in vsem nam, ki delujemo v javnem interesu, najpomembnejše vodilo. Verjamemo, da se kot poznavalci lokalnih razmer in potreb lahko do predlogov iz našega okolja lažje opredelimo in vam z našim mnenjem pomagamo. Nenazadnje tako tudi mi sami razumemo naš obstoj in vlogo, tako da nam ni razumljivo, ne glede na določila različnih aktov, zakaj tokrat nismo bili pozvani za mnenje v tej zadevi.



Svet KS Breginj

BREGINJ

1

Goran Stamenković
Breginj 96
5223 B R E G I N J

Datum, 3.5.2019

OBČINA KOBARID
Trg svobode 2
5222 K O B A R I D

Zadeva : **Pripombe na sklep KS Breginj oz. na vlogo slednjega z dne 23/04-2019 z naslovom "Opredelitev do prodaje parc. št. 638/2 in 634/3, obe k.o. Breginj"**

Spoštovani,

glede navedb sveta KS Breginj v zgoraj navedeni vlogi ugotavljam, da je večina od teh neresničnih in tendencioznih ter s tem zavajajočih. O tem sem dne 30/04-2019 že seznanil predsednika KS Breginj in ga obvestil, da bom na zadevno vlogo podal tudi pisne pripombe oziroma pojasnila.

Po mojem videnju je namreč glavni problem pri vsej zadevi v tem, da je KS Breginj mnenja, da ni bila ustrezno obveščena oziroma pritegnjena v postopek prodaje zadevnega občinskega zemljišča. V zvezi z dosedanjim potekom postopka pa lahko navedem, da nam je pooblaščenka delavka občinske uprave, ki je doslej vodila postopek prodaje, vsem prisotnim na kraju samem (ob izvedbi parcelacije) pojasnila, da je postopek voden skladno z običajno prakso občine v tovrstnih primerih. Naj pri tem pojasnim, da sem vlogo za nakup zemljišča podal že v juliju 2018, nakar je občina pridobila potrebna soglasja (tudi pozitivno mnenje OŠ Kobarid). Šele na tej podlagi je bila nato (na podlagi soglasja vseh prisotnih) izvedena parcelacija dne 26/10-2018, dne 07/11-2018 pa je bil s tem v zvezi izdelan ustrezen elaborat. Prodaja parc. št. 638/2 in 634/3 k.o. Breginj je bila nato potrjena s sprejetim občinskim proračunom za leto 2019. Seveda pa pri tem zame ni nepomembno dejstvo, da sem plačal vse dosedanje stroške postopka.

Svet KS Breginj kot glavni argument za sprejem negativnega mnenja navaja, da bi se s prodajo zgoraj navedenih nepremičnin poseglo v funkcionalno zemljišče šole. Prodaja parc. št. 638/2 naj bi namreč praktično onemogočila dostop z "zahodnega na južni plato", saj bi za dostopno pot ostal na razpolago le še cca 4 m širok pas zemljišča (med vogalom šolskega objekta in SV vogalom navedene parcele). To pa nikakor ne drži, saj je razdalja med navedenima točkama več kot 10 m, zaradi česar tudi ni res, da bi bil dostop kakorkoli moten. Po drugi strani pa zemljišče, ki je predvideno za prodajo, ne spada med funkcionalno zemljišče PŠ Breginj. Tega zemljišča šola namreč do sedaj tudi nikoli ni uporabljala. V obdobju več kot 35 let sem za zadevno zemljišče skrbel jaz in moja starša, pri čemer sem ga občasno tudi uporabljal za odlaganje drvi za kurjavo, saj bi sicer bilo povsem neurejeno in zaraščeno. Glede na navedeno in dejstvo, da trenutno ni na razpolago niti idejnih načrtov za uporabo tega prostora v bodoče (to nenazadnje priznava tudi svet KS v obravnavani vlogi !), močno dvomim, da bi prodaja tega zemljišča bistveno posegla v eno izmed breginjških "točk priložnosti". Tovrstni očitki sveta KS Breginj naslovljeni na Občino Kobarid v zvezi s predvideno prodajo zadevnih nepremičnin so zaradi tega zgolj pavšalne narave, saj kot rečeno niso konkretizirani in argumentirani.

Z gornjimi navedbami želim zgolj zavarovati svoj pravni interes in sicer na način, da prikažem kar se da verodostojno dejansko stanje v tej zadevi, pri čemer nikakor pri tem ni moj namen, da bi poglobljajl morebitna trenja med KS Breginj in Občino Kobarid.

Lep pozdrav

Goran Stamenković

