



## Z A P I S N I K

3. izredne seje Občinskega sveta Mislinja, ki je bila v sredo, dne 27. junija 2023, ob 19. uri, v sejni sobi Občine Mislinja

Na podlagi 2. odstavka 35. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 100/2005- uradno prečiščeno besedilo), 31. člena Statuta Občine Mislinja (Uradni list RS, št. 63/2010 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2012 in 27/2016) je sejo sklical župan, Bojan Borovnik.

Na seji so bili:

- prisotni člani sveta: Andrej Pantner Petra, Brodej Rajko, Felle Andrej, Herlah Roman, Robnik Viktor, Elizabeta Jelenko, Sovinc Anže, Tretjak Alojz, Tretjak Marijana, Večko Nejc, Zupanc Matija.
- seji so prisostvovali tudi: Bogdan Slemenik – direktor občinske uprave Mislinja in Nina Fras, pravne zadeve.

Seja je bila sklicana zaradi nujnosti obravnave prostorskega izvedbenega akta, ki je podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja za komunalno ureditev in v nadaljevanju samo gradnjo.

Člani sveta so po elektronski pošti prejeli predlog dnevnega reda. Župan je prisotne člane sveta pozval k razpravi. Razprave ni bilo, zato je dal predlog dnevnega reda na glasovanje. Prisotnih je bilo 11 članov sveta, kateri so soglasno (11 za) sprejeli naslednji

*s k l e p št. 1 - izredna/3-2022-2026:*

**Za 1. izredno sejo občinskega sveta je določen naslednji**

**dnevni red:**

- 1. Obravnava in sklepanje o Predlogu Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje « Zazidava Šentilj ob osnovni šoli» v občini Mislinja;**  
Poročevalec: dr. Andrej Žižek, direktor ZUM d.o.o.

**Ad. 1**

**Obravnava in sklepanje o Predlogu Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje « Zazidava Šentilj ob osnovni šoli» v občini Mislinja;**

Viktor Robnik je imel proceduralno in sicer je povedal, da bi se moral ta odlok sprejemati dvofazno in vprašal, če so se ostali svetniki imeli priložnost seznaniti prej s tem odlokom. Je pristaš, da se ne kršijo določitve poslovnika in statuta, zato bi se moral odlok sprejemati dvofazno.

Občinska uprava je podala obrazložitev, da je sprejem skladen z 95. členom Poslovnika občinskega sveta Občine Mislinja, ki določa, da za prostorske akte, za katere je z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, določen postopek, ki zagotavlja sodelovanje občanov pri oblikovanju njihove vsebine, sprejme občinski svet z odlokom v eni obravnavi, ki se opravi v skladu z določbami tega poslovnika, ki urejajo drugo obravnavo predloga odloka. Ta člen poslovnika je bil citiran tudi v samem gradivu, ki so ga prejeli svetniki.

Župan je predal besedo dr. Andreju Žižku, ki je podal obrazložitev oz. nekaj osnovnih informacij. Območje se nahaja zahodno od območja osnovne šole in športnih igrišč. Pokazal je izsek iz občinskega prostorskega načrta oz. nadrejenega prostorskega akta, ki določa za to območje namensko rabo, ki je stanovanjska namenska raba. Določa tudi obveznost priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta in določa nekaj osnovnih usmeritev glede vsebin, ki se bi naj v tem OPPN pojavile. Govori o tem, da je namenjen stanovanjski rabi, gradnji individualnih eno ali dvostanovanjskih stavb ipd. Gre za predlog omogočanja izgradnje 33 stanovanjskih enot in sicer na severu za 5 enodružinskih prostostojecih



objektov in potem v dveh vrstah vrstne hiše. Vidna je tudi prometna ureditev kako je predvidena. Drugi posegi, ki so vključeni v ta OPPN so rekonstrukcija ceste z izgradnjo avtobusne postaje in kolesarske poti, ter zasaditev dreves. Gre za objekte, ki bodo imeli strmo dvokapno streho, smer slemena bo poenotena in bo potekala vzporedno z glavno cesto, določene so barve fasade in sicer bele oz. zemeljski toni in dopustna je uporaba lesa, kamna. Predpisana je tudi izvedba geomehanskih preiskav v okviru pridobivanja gradbenega dovoljenja. Območje ni navezано na infrastrukturo, gradnja na samem območju ni izvedena, so pa na območju vsi komunalni priključki, tako da je relativno ugodno. Izdelan je elaborat ekonomike, ki določa oceno stroška izgradnje komunalne opreme na tem območju ter vpliv na družbeno infrastrukturo - vrtci, šole.

Župan je povedal, da je to tematiko obravnaval Odbor za okolje in prostor in povabil predsednika Alojza Tretjaka, da predstavi stališče odborov.

Predsednik Odbora za okolje in prostor je povedal, da Odbor za okolje in prostor predlaga občinskemu svetu, da sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »Zazidava Šentilj ob osnovni šoli« v občini Mislinja, v predlaganem besedilu.

Župan je odprl razpravo in k razpravi se je prijavil Viktor Robnik, ki je povedal, da je vesel, da so se pripombe v predhodnih postopkih upoštevale in se zaradi tega razloga druge obravnave ni udeležil. Vzpodbudo za razpravo je dobil zaradi zapisov v tem dokumentu, ki spremljajo ta odlok, eden od teh je obrazložitev zasnove. Na tretji izredni seji, ki po mojem mnenju ne izpolnjuje pogojev za izredni sklic, hitimo z sprejemanjem odloka zaradi tistega kar je zapisano v Obrazložitvi in utemeljitvi OPPN (Priloga 5 , točka 2. 1 ) Citiram: »Ker se je še pred sprejemom SD za spodnji del območja urejanja pojavil investitor s konkretnim programom, se je Občina odločila, da mu čimprej omogoči gradnjo na lastnih parcelah in je pristopila k izdelavi nove strokovne podlage, na podlagi katere so se pripravila izhodišča in naslednje faze OPPN. Prejeta idejna zasnova investitorja in želja Občine, da čimprej zagotovi potrebna stanovanja v občini, sta bili podlaga za izdelavo SP2. Od vsega zapisanega drži le to da je želja občine zagotoviti stanovanja medtem ko uvodni del v ničemer ne ustreza stvarnosti. Ker je kar nekaj nejasnosti na kakšen način je bodoči investitor prišel do zemljišča v nižinskem delu, čeprav je Občina Mislinja že pred desetletji odkupila zemljišče, ki sega od lokalne ceste Mislinja – Šentilj navzgor, želim o poteku dogovarjanja objektivno informacijo. Nikjer ni govora kaj pa je z ostalimi zazidavami naprej. Zanimalo ga je še kolikšna površina je prišla v last investitorja in koliko je ostalo v lasti lokalne skupnosti? Nadalje je vprašal, čigava so zemljišča s parc. št. 253/1, 253/2, 253/3, 1303/1, 1303/2, 1303/10, 1303/11 vse k.o. Šentilj pod Turjakom in kakšne so velikosti teh parcel.

Direktor občinske uprave Bogdan Slemenik je obrazložil, da so parcele še vedno v solastništvu z občino in ni razdeljeno. Narejena je bila parcelacija v deležu.  $\frac{1}{4}$  delež je odkupil investitor,  $\frac{3}{4}$  pa je lastnica lokalna skupnost.

Župan je nadaljeval in sicer je povedal, da se ta zgodba vleče že od župana Grešovnika. Da se je zadeva pripeljala tako daleč, so bili vloženi vsi napor. Z bivšo solastnico zemljišča so tekla težka pogajanja in podali zahtevo že tudi na sodišče glede razdelitve solastnine. Pojavilo se je več investorjev za odkup njenega deleža. Želela je odkupiti tudi občina, vendar so bile njene ponudbe za odkup previsoke. Naš delež je še vedno  $\frac{3}{4}$ . Dogovorjeno je, da bo delež občine na zgornjem delu, ki se bo prodajalo individualno.

Viktor Robnik je nadaljeval, da želi biti prepričan v to kar se bo sprejelo, saj bo akt dokončen in bo lahko tudi predmet spora. Nikol nismo zvedeli za kakšno ceno je bivša lastnica prodala svoj delež zemljišča. Ali je bila mogoče cena sprejemljiva in ali je bilo ponujeno občini in bi lahko predlagali občinskemu svetu da sprejme odkup po tisti ceni?



Župan je povedal, da je glede odkupa in same cene obvestil občinski svet, česar se je spomnil tudi svetnik v prejšnjem mandatu Alojz Tretjak in potrdil županove besede. Župan je nadaljeval, da ne ve za kakšno ceno je novi lastnik kupil, preko 60 EUR na m<sup>2</sup>.

Viktor Robnik je nadalje vprašal, kdo bo pridobival gradbeno dovoljenje? Ali se bo gradbeno dovoljenje pridobivalo za kompletno zazidavo ali se bo pridobivalo etapno oz. novi lastnik za svoj del?

Župan je povedal, da bo novi lastnik za svoj del, mi pa za svoj del, ko bodo naše parcele razdeljene in dane na trg za prodajo. Projekt za komunalno opremo pa se dela za kompletno zazidavo.

Bogdan Slemenik je dopolnil, da je projekt za komunalno opremo dela še za zgornji del E območje, ko je predvidena sprememba podrobne namenske rabe iz E v SS, tako da bo tudi tisti namenjen stanovanjski rabi.

Viktor Robnik je nadaljeval ali je lokalna skupnost pripravljena oz. ali ima v svojih aktih predvideno komunalno opremljanje?

Bogdan Slemenik je povedal, da sta pri komunalnem opremljanju dve možnosti in sicer da prevzame komunalno opremljanje investitor, to pomeni da sklene občina z investitorjem pogodbo o komunalnem opremljanju, to investitor opremi in prenese na lokalno skupnost. Če pa bo opremljala občina, pa mora občinski svet sprejeti program o komunalnem opremljanju, kar je tudi podlaga za odmero komunalnega prispevka.

Župan je nadaljeval, da se bo morala tudi občina odločiti v katero varianto se bo šlo in speljati ustrezne postopke.

Nadaljnje razprave ni bilo, zato je podal župan na glasovanje predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »Zazidava Šentilj ob osnovni šoli« v občini Mislinja.

Prisotnih je bilo 11 članov sveta, za sprejem podanega predloga je glasovalo 11 članov sveta. Predsedujoči je ugotovil, da je občinski svet sprejel naslednji

***s k l e p št. 2 - izredna/3-202022-2026:***

**Občinski svet Občine Mislinja sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje »Zazidava Šentilj ob osnovni šoli« v občini Mislinja, v predlaganem besedilu.**

Seja je bila zaključena ob 19.45 uri.

Zapisala:  
Nina Fras

Župan Občine Mislinja:  
Bojan Borovnik