



Številka: 9000-1/2018-2
Datum: 15.1.2018

OBČINSKEMU SVETU OBČINE MENGEŠ

- ZADEVA:** OBVEZNA RAZLAGA 112. ČLENA ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE MENGEŠ ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA EUP ME 39 CU/5, 34 ALINEA (URADNI VESTNIK OBČINE MENGEŠ ŠT. 5/13 IN 6/13 POPRAVEK)
- PРАВNA PODLAGA:** 17. člen Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 1/15) in 105. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Mengeš – uradno prečiščeno besedilo (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 9/17)
- PRIPRAVLJAVEC:** Volgemut arhitekti, arhitekturno in urbanistično načrtovanje, d.o.o., Trzinska ulica 4, 1230 Domžale
- NAMEN:** Zagotovitev realizacije izvedbe zaključka projekta dokončanja Trgovsko stanovanjskega objekta ter obnove Kančeve hiše po splošnih določenih prostorskega akta
- PREDLAGATELJ:** Franc Jerič, župan
- POROČEVALCI:** Frano Toš, direktor Prva hiša, d.o.o. in Darja Glavaš; Miloš Ekar, ZVKDS OE Kranj

Priloga: Soglasje Zavoda za kulturno dediščino RS št. 35101-0037/2016-2.

Obrazložitev:

Občinski svet Občine Mengeš je na podlagi 52. člena ZPNačrt-a (Ur. l. RS št. 33/2007, 70/2008 – ZVO 1B, 108/2009, 80/2010-ZPUDPP, 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 109/2012-ZPnačrt-C, 35/2013) na svoji 21. seji dne 19.9.2013 sprejel Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš št. 5/13 in 6/13 popravek). Določilo Odloka o OPN Občine Mengeš za enoto urejanja prostora EUP ME 39 CU/5 na strani 765, člen 112, 34 alineja navaja, kot sledi:

»v primeru fazne izvedbe prostorske ureditve je pridobitev uporabnega dovoljenja za objekt Glavni trg 17 – Kančeva hiša predpogoj za izdajo uporabnega dovoljenja za stanovanjski del Trgovsko- stanovanjskega objekta oziroma za Trgovskostanovanjski objekt kot celoto.«.

Pobuda za sprejem obvezne razlage Odloka je podana na predlog novega lastnika - investitorja, z namenom dodatne razlage predpisa in posledično zagotovitve vseh pogojev za potrebe postopka, pridobitve upravnih dovoljenj, v dogovoru z Občino Mengeš in soglasjem ZVKDS, Območna enota Kranj (priloga predlogu), ki je bistvenega pomena, saj je Kančeva hiša vodena pod Enoto dediščine Mengeš – Kančeva hiša (EŠD 28062).

Pripravljalavec gradiva predlaga predmetno gradivo z namenom zagotovitve realizacije predmetnega projekta v celoti.

Veljavni prostorski akt za potrebe etapnosti gradnje v enoti urejanja prostora, ki je predmet obravnave, določa za potrebe pridobitve uporabnega dovoljenja za Trgovsko stanovanjski del, kot predpogoj pridobitev le tega šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za Kančevo hišo.

Upravna enota Domžale je za Trgovsko- stanovanjski objekt kot celoto (ki je pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja) in rekonstrukcijo Kančeve hiše v preteklosti že izdala gradbeni dovoljenji.

Gradbeno dovoljenje št. 351-550/2010 – 25238 z dne 27.12.2010 za Kančevo hišo je zaradi ne začete gradnje (iz objektivnih razlogov na strani prejšnjega lastnika – investitorja) že prenehalo veljati. Čeprav je novi lastnik nemudoma začel postopek izdaje gradbenega dovoljenja za Kančevo hišo in že ponovno pridobil novo soglasje ZVKDS OE Kranj obstajajo, zaradi spremenjenih okoliščin in tudi prenehanja veljavnosti dovoljenja za Kančevo hišo, objektivni pomisleki in razlogi (zaradi zakonskih pogojev za izdajo upravnega dovoljenja), ki napotujejo na dodatno razlago zgoraj navedenih določil prostorskega akta, kot sledi:

V veljavni OPN, ki določa urbanistične in oblikovne parametre za potrebe pridobitve upravnih dovoljenj je bilo v fazi sprejemanja, zaradi doslednega zagotavljanja javnega interesa in za zaščito kulturne dediščine, s strani ZVKDS OE Kranj podana pobuda in sicer, da se v tekst akta vnese v uvodnem citatu zapisan predpogoj, z namenom dodatnega zagotovila za končno realizacijo projekta. V ta namen je v OPN določilo, ki investitorja obvezuje, da nedvoumno upošteva javni interes in varuje dediščino, z izvedbo in upoštevanjem predpogoja.

Izpolnitev zapsanega predpogoja pomeni realizacijo namena, zaradi katerega je ZVKDS OE Kranj zahteval zapis v aktu.

Upošteva je spremenjene okoliščine, ki so (iz razloga, ki ni na strani občine in sedanjega lastnika) do sedaj preprečile izpolnitev oziroma realizacijo celotnega projekta, je potrebno pojem predpogoja, ki omogoča realizacijo investicije razumeti tako da ga je, glede na zapis v OPN, zaradi spremenjenih okoliščin mogoče zagotoviti tudi s predložitvijo drugih ustreznih zagotovil, ki jih predlaga investitor.

V konkretnem primeru je avtentična razlaga predpisa le kasnejša razlaga predpisa, ki je izdana s strani organa- občine, ki je predmetni prostorski akt sprejela. Občina obvezno razlago izdaja v skladu in v mejah že sprejetega prostorskega akta na način, da poda svojo razlago predpisa - OPN, ki ga je sama sprejela in je posledično pristojna za njegovo razlago.

Namreč, spremenjene okoliščine se zaradi oddaljenosti realizacije projekta rekonstrukcije Kančeve hiše nanašajo predvsem na bistveno slabše stanje le-te tako, da nedvoumno obstaja velika verjetnost, da pristojni upravni organ presodi, da rekonstrukcija ni več možna, kar posledično lahko pomeni celo neizvedljivost akta.

Razlog sprejema obvezne razlage in z njo določene širše vsebine pojma predpogoja, ki jo ob sprejemu OPN le-ta ni vseboval, je v smeri širše razlage pravega pomena že sprejetega akta, ki pa v nobenem primeru ne predstavlja podlage za oblikovanje novih pravic in obveznosti ampak /zaradi spremenjenih okoliščin/ le razlaga pomensko premalo jasen pojem predpogoja in to na način, ki v celoti upošteva zapis v aktu.

Predlagatelj z avtentično razlago zgolj razlaga, ne pa spreminja in dopolnjuje OPN!

Na ta način ohranja osnovni namen veljavnega prostorskega akta, torej izpolnitev predpogoja, ki od sprejema OPN naprej ostaja enak, hkrati pa se odpravijo možnost neizvedljivosti akta, na način da se prepreči morebitna škoda, saj je občina dolžna zagotavljati izvedljivost OPN.

Ker pomeni realizacija določila OPN izpolnitev predpogoja, zapsanega v aktu, je nedvoumno, da je namen izpolnitve še vedno dosežen z predložitvijo drugih ustreznih zagotovil po predlogu investitorja.

Iz navedenega razloga je torej potrebno za navedeni del OPN sprejeti obvezno razlago v predlagani obliki. S predlagano vsebino obvezne razlage v celoti soglaša Zavod za varovanje kulturne dediščine, kar je razvidno iz priloženega soglasja.

V skladu s 105. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Mengeš, je investitor podala zahtevo za sprejem obvezne razlage in jo posredoval v presojo Statutarno pravnemu odboru v obravnavo s ciljem priprave obvezne razlage. Občinski svet sprejme obvezno razlago po skrajšanem postopku. Vlaganje amandmajev na predlog obvezne razlage ni dovoljeno.

FINANČNE POSLEDICE:

Ni finančnih posledic.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Mengeš sprejme obvezno razlago 112. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mengeš za enoto urejanja prostora EUP ME 39 CU/5, 34 alineja, v predloženem besedilu.

**Franc JERIČ
ŽUPAN**

Pregledala: Franc Jerič, župan; Urban Kolar, direktor občinske uprave.

predlog obvezne razlage

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 1/15) in 105. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Mengeš - uradno prečiščeno besedilo (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 9/17) je Občinski svet Občine Mengeš na svoji _____redni seji dne _____2018 sprejel

**OBVEZNO RAZLAGO 112. ČLENA ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE
MENGEŠ ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA EUP ME 39 CU/5, 34 ALINEA**

v naslednjem besedilu:

»Predpogoj se lahko izpolni tudi s predložitvijo drugih ustreznih zagotovil, ki jih predlaga investitor, v kolikor z njimi soglašata občina in pristojni organ za varstvo kulturne dediščine.«.

Obvezna razlaga se objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš.

OBČINA MENGEŠ
Občinski svet

Številka:

Datum:

Franc JERIČ
župan