



Občina Tolmin
Ulica padlih borcev 2,
5220 TOLMIN

Urad župana

Številka:

Datum: 29.9.2020

OBČINSKI SVET OBČINE TOLMIN

Zadeva: **OBVEZNA RAZLAGA DRUGEGA ODSTAVKA 71. ČLENA ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE TOLMIN – PREDLOG SKLEPA IN OBRAZLOŽITEV**

Pri Upravni enoti Tolmin (v nadaljnjem besedilu: upravna enota) poteka pod št. 351 – 347/2019 upravni postopek v zvezi z izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo objekta za krajše nastanitve. Investitor je namreč pri upravni enoti vložil vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja, ker želi na parc. št. 634/2, 634/3, 634/5, 634/6 in 634/7 k.o. Tolmin zgraditi objekt za krajše nastanitve. Postopka se kot stranski udeleženci udeležujejo nekateri od solastnikov sosednje parc. št. 624/26 k.o. Tolmin, oziroma lastniki etažnih delov stavbe stoječe na zgoraj navedeni parceli. V zgoraj navedenem postopku so stranski udeleženci izpostavili tudi problematiko parkiranja zaposlenih in gostov objekta za gradnjo katerega naj bi se izdalo gradbeno dovoljenje.

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 78/12) (v nadaljnjem besedilu: Odlok o OPN) za primere, ko parkirnih mest ni mogoče zagotoviti na parceli, na kateri se gradi objekt v drugem odstavku 71. člena določa: »Kadar na parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in na katerih je lastnikom, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova trajna uporaba. Na namenski rabi SK se površina takšnih parkirnih mest šteje v velikost parcele objekta, vendar le za potrebe gradnje stanovanjskih stavb in ob izkazanem lastništvu investitorja.«. Občina Tolmin je na podlagi 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/18 in 72/18), na zahtevo investitorja, dne 7. 11. 2019 izdala mnenje o skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom občine, v katerem je ugotovila, da je nameravana gradnja skladna z določili Odloka o OPN. Glede parkirnih mest iz obrazložitve omenjenega mnenja izhaja, da je občina štela, da so »potrebna parkirna mesta zagotovljena na plačljivih javnih parkirnih površinah v neposredni bližini stavbe«. Zaradi spremembe projektne dokumentacije DGD je občinska uprava dne 4.5.2020 izdala novo mnenje. Glede na to, da se sprememba dokumentacije ni nanašala na zagotavljanje parkirnih mest, se tudi mnenje v tem delu ni spreminjalo. Iz dopisa upravne enote z dne 16. 09. 2020 izhaja, da stranski udeleženci navedeni v prvem odstavku vztrajajo pri stališču, da »projektna dokumentacija očitno ne izpolnjuje predpisanih pogojev v zvezi s parkirnimi površinami po drugem odstavku 71. člena OPN Tolmin«. Stranski udeleženci torej menijo, da glede zagotovitve parkirišč ne zadošča zgolj mnenje, oziroma stališče

občine, da se v neposredni bližini nameravane gradnje nahajajo javna parkirišča (ki so splošno dostopna, čeprav v določenem obdobju dneva oziroma v določenih dneh za plačilo), temveč, da bi morala občina dati investitorju izrecno soglasje za točno določeno število parkirnih mest. Upravna enota je zato z zgoraj navedenim dopisom občino pozvala, da se »opredeli do določbe 71. člena Odloka o OPN Tolmin«.

Očitno je torej, da gre v konkretnem primeru za različno razumevanje določbe 2. odstavka 71. člena Odloka OPN, ki morda ni dovolj jasen, oziroma dopušča različno razumevanje. V takšnih primerih je potrebno sprejeti obvezno (avtentično) razlago predpisa, ki je poseben akt, s katerim organ, ki je sprejel predpis, natančneje opredeli njegov pomen, kadar kakšna določba v predpisu ni dovolj jasna. Obvezno razlago aktov oziroma njihovih posameznih delov lahko sprejme organ, ki je predpis, kateri je predmet razlage, sprejel (v konkretnem primeru Občinski svet Občine Tolmin), pri tem pa mora slediti smislu akta oziroma smislu, ki ga ima posamezna dikcija, razen tega se mora pri oblikovanju besedila razlage zavedati, da obvezna razlaga, po njenem sprejetju predstavlja sestavni del predpisa in da velja njena splošnost, kar pomeni, da velja za vse uporabnike ter se z njo, kljub temu, da je do nerazumevanja prišlo v konkretnem primeru, ne uporablja zgolj za ta konkretni primer, temveč na splošno za vse nadaljnje primere z vsebinsko enakega področja. Prav tako organ, ki sprejema obvezno razlago, v nobenem primeru nima pravice pravni normi, ki sama po sebi ni dovolj razumljiva ali pa dopušča različna razumevanja, dati novo, ožjo vsebino, temveč lahko in mora razlaga predstavljati zgolj pojasnilo že veljavnega. V preteklosti je Občinski svet Občine Tolmin sprejel že kar nekaj obveznih razlag, ki so se vse nanašale na razlago prostorskih aktov (odloka o OPN ali prostorskih ureditvenih pogojev). Enako kot v tem primeru je občinski svet obvezne razlage sprejemal na pobudo upravne enote v postopkih izdaje gradbenih dovoljenj.

V konkretnem primeru je torej potrebno podati obrazložitev predvsem prvega stavka drugega odstavka 71. člena Odloka o OPN, ki se glasi: »Kadar na parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in na katerih je lastnikom, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova trajna uporaba.« Predvsem gre za razlago stavčne zveze: »zagotovitev parkirnih mest na drugih ustreznih površinah, na katerih je lastnikom, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova trajna uporaba«. Ali mora torej investitor v primeru, da so parkirišča zagotovljena na javnih površinah ta parkirišča zagotoviti izrecno tako, da od subjekta javnega prava (torej občine ali države) manjkajoča parkirišča zagotovi izrecno, torej, da mu občina ali država parkirišča zagotovi izrecno in jih morda celo določi (torej izrecno navede katera in koliko je teh parkirišč), ali zadošča zgolj ugotovitev, da obstajajo taka parkirišča (na oddaljenosti, ki jo določa Odlok o OPN), na katerih je uporaba zagotovljena vsem uporabnikom pod enakimi pogoji.

Menimo, da je potrebno določbo Odloka o OPN, v primeru javnih parkirišč razlagati tako, da zadošča ugotovitev, da se javna parkirišča nahajajo in so oddaljena največ toliko, kot določa Odlok o OPN (torej 200 metrov). V zgoraj navedenem smislu je bilo podano tudi mnenje o skladnosti nameravane gradnje. V prid zgoraj navedenemu razumevanju določbe je več argumentov:

1. Pojma javnega parkirišča ni mogoče razumeti drugače, kot da gre za javno površino, ki je pod enakimi pogoji dostopna vsem in to ne glede na to ali gre za plačljivo ali ne plačljivo parkirišče. Bistveno je, da je parkirišče dostopno vsem, pod enakimi pogoji. V kolikor sprejmemo zgoraj navedeno logično stališče, torej ni nobenega razloga zakaj bi morala občina nekemu javno parkirišče posebej in izrecno zagotavljati.
2. Tudi doslej smo v podobnih primerih določbo, ki se razlaga, vedno razumeli na opisani način. Investitorjem, ki parkirnih mest niso mogli zagotoviti na svoji gradbeni parceli, se je štelo, da je parkiranje zagotovljeno na javnih parkiriščih, seveda v kolikor so se ta nahajala v neposredni

bližini, v oddaljenosti do 200 m. Glede na to, da predmetni postopek predstavlja razlago veljavnega akta in ne sme predstavljati njegove spremembe, je smiselno, da se upošteva dosedanja večletna praksa.

3. Nenazadnje pa je potrebno opozoriti tudi na dejstvo, da lahko vsi (ali vsaj velika večina), ki opravljajo dejavnost v centru Tolmina tako sami, kot njihove stranke parkirajo le na javnih parkiriščih. To dejstvo potrjuje navedbo pod točko 3. torej, da je občina vsem, ki opravljajo poslovno dejavnost omogočila parkiranje na javnih površinah. To velja seveda tako za tiste, ki dejavnost opravljajo že dalj časa, kot za tiste, ki so začeli opravljati pred kratkim. V primeru drugačnega razumevanja določbe drugega odstavka 71. člena Odloka o OPN, bi se torej lahko postavilo tudi vprašanje drugačne obravnave investitorja v konkretnem primeru, v primerjavi z drugimi, ki opravljajo poslovno dejavnost na istem območju.
4. Izjema glede (ne)zagotavljanja parkirnih mest na gradbeni parceli oziroma zemljišču objekta je bila v OPN vnesena po premisleku in z namenom, da bomo s tem (predvsem v jedru Tolmina oziroma strnjениh poselitvenih jedrih) omogočili storitvene, poslovne in družbene dejavnosti. Te so bistvenega pomena za mesto, kot občinsko središče in središče regionalnega pomena.

Priloge: - mnenje o skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom občine številka 351 – 0002/2018, z dne 7. 11. 2019;
- mnenje 2 o skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom občine številka 351 – 0002/2018, z dne 4. 5. 2020;
- dopis Upravne enote Tolmin številka 351 – 347/2019, z dne 16. 9. 2020,
- fotokopija določila 71. člena OPN.

Ob upoštevanju vsega zgoraj navedenega predlagamo, da občinski svet sprejme naslednjo obvezno razlago:

Občinski svet Občine Tolmin je na podlagi 21. člena Statuta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 13/2009, 17/2011 in 106/2015) ter 74. in 98. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 58/2010 in 7/2011), na ____ . seji dne ____ . sprejel

OBVEZNO RAZLAGO

Prvega stavka drugega odstavka 71. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 78/12)

1. člen

Določbo prvega stavka drugega odstavka 71. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 78/12) je treba razumeti tako, da je v primeru, ko na parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest in mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in na katerih je lastnikom, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova trajna uporaba, pogoj trajne uporabe izpolnjen, če investitor ta parkirna mesta zagotovi na zemljišču, ki je v zasebni lastnini in investitor z zemljiškoknjižnim izpiskom ali pogodbo izkaže lastninsko ali drugo pravico, na podlagi katere lahko uporablja to zemljišče za navedeni namen, kot tudi v primeru, če se največ na zgoraj navedeni oddaljenosti nahajajo javna parkirišča, katerih uporaba je pod enakimi pogoji omogočena vsem, pri čemer se oddaljenost 200 m meri od roba gradbene parcele, v zračni liniji v vse smeri.

2. člen

Obvezna razlaga je sestavni del Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin.

3. člen

Obvezna razlaga se objavi v Uradnem listi Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Uroš Brežan,
župan