



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA 1
5000 NOVA GORICA

TEL: +386 (0)5 335 01 41
FAX: +386 (0)5 302 12 33

Oddelek za
okolje, prostor
in javno
infrastrukturo

Številka: 3500-8/2006-640

Datum: 13.6.2017

STATURATNO-PРАВNA KOMISIJA
MESTNA OBČINA NOVA GORICA
Tu

ZADEVA: Pojasnila statutarno pravni komisiji glede pobude svetnika Valterja Vodopivca, da se sprejme obvezno razlago tretje alineje 51. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica

Na 20. seji Mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica, ki je bila 17. novembra 2016, je svetnik Valter Vodopivec podal naslednjo pobudo:

Predlagam, da Mestni svet MONG sprejme obvezno razlago tretje alineje tretje točke 51. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica.

Obvezno razlago navedenega člena je potrebno sprejeti zaradi napačne interpretacije omenjenega člena s strani načelnice Oddelka za okolje, prostor in javno infrastrukturo MONG v primeru, ko gre za ugotavljanje minimalne velikosti parcele za gradnjo stanovanjskih objektov za potrebe obdavčitve po Odloku o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v MONG (NUZS).

Gre za primer, ko se je občan pritožil na Finančni urad Nova Gorica zoper odločbo št. DT4224-4153/2016-13482-11-135-01 z dne 12. 7. 2016 o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2016 zaradi nasprotovanja pravilnosti podatkov Mestne občine Nova Gorica.

Načelnica je z dopisom št. 42203-126/2016-2 z dne 22. 8. 2016 podala negativno mnenje na pritožbo občana na odločbo o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2016, pri čemer je napačno ugotovila, da je omenjena parcela večja ali enaka minimalni površini za parcelo objekta, ki je določena z veljavnim prostorskim aktom.

Načelnica je vztrajala pri prvotni odločitvi, pri čemer napačno tolmači omenjeni člen odloka, da je v primeru ko gre za ugotavljanje minimalne velikosti parcele v območju strnjene stanovanjske gradnje (SSs) minimalna velikost 250 m², pri čemer spregleda navedbo, da to velja za objekte v nizu, v nasprotnem primeru je minimalna velikost parcele 500 m².

V tem primeru gre za samostojno parcelo velikosti 333 m².

Načelnica tudi ni upoštevala določila 8 točke 4. člena NUZS, ki določa, da strokovne službe uprave v primeru, da na določenem zemljišču, ki je sicer v območju nezazidanih stavbnih zemljišč, ugotovijo, da ni možna gradnja objektov v skladu s prostorskim aktom, se takšne površine ne upoštevajo kot površine nezazidanega stavbnega zemljišča.

Ker tudi na ustno opozorilo občana ni želela ponovno preveriti svoje odločitve in vztraja pri svoji odločitvi, je bila zadeva posredovana v obravnavo organu II. stopnje.

Takšno ravnanje načelnice povzroča neposredno škodo občanom, zato predlagam, da mestni svet sprejme obvezno razlago omenjenega člena, da se tako izognemo morebitni nadaljnji napačni uporabi določila omenjenega člena odloka. »

Svetnik v svoji pobudi navaja, da so nejasna določila tretje alineje 51. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 95/2012 in spremembe), v nadaljevanju OPN in da je bila posledično v postopku odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča občana s strani uprave davčnemu organu za namene pritožbe občana posredovano mnenje, ki sloni na napačni interpretaciji te alineje. Ker iz pobude ni natančno razbrati na katero določilo 51. člena se pobuda nanaša, v nadaljevanju podajamo pojasnila na način, kot da se pobuda nanaša na tretji odstavek 51. člena.



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA 1
5000 NOVA GORICA

TEL.: +386 (0)5 335 01 41
FAX: +386 (0)5 302 12 33

Oddelek za
okolje, prostor
in javno
infrastrukturo

Tretja odstavka 51. člena OPN določa naslednje:

»V primeru, da velikost parcele objekta ni posebej določena v posebnih določbah, velja:

- najmanjša velikost parcele objekta za prostostoječo stanovanjsko gradnjo SSe znaša 500 m²;
- najmanjša velikost parcele objekta za strnjeno stanovanjsko gradnjo SSs znaša 250 m² za en objekt v nizu;
- najmanjša velikost parcele objekta za počitniške objekte SP znaša 250 m².«

Druga alineja prej citiranega 3. odstavka 51. člena OPN se nanaša na določitev minimalne velikosti parcele objekta za območja z podrobnejšo namensko rabo »SSs – območja stanovanjske strnjene individualne gradnje«, kjer je, kot to določa 76. člen OPN, dovoljena gradnja enostanovanjskih, dvostanovanjskih ter tri in večstanovanjskih stavb.

Iz tega sledi, da je na enotah urejanja prostora s podrobnejšo namensko rabo SSs možno graditi tudi enostanovanjske stavbe vendar pod pogojem, da parcela objekta ni manjša od 250 m².

Skladno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji je za posamezno enoto urejanja prostora s podrobnejšo namensko rabo SSs ponekod sicer dejansko dopuščena možnost gradnje tudi na osnovi določil podrobnejše namenske rabe SSe – (stanovanjske prostostoječe individualne gradnje). To pomeni, da se lahko investitor odloči kaj mu za specifično lokacijo, glede na njegove potrebe, najbolj ustreza in v kolikor se odloči, da gradi po določilih za SSe potem mora dejansko v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja res dokazovati, da je parcela objekta skladna z določili za SSe in sicer 500 m². Toda to je podano zgolj kot možnost, sicer pa veljajo določila za strnjeno stanovanjsko gradnjo z najmanjšo velikostjo parcele 250 m².

Svetnik navaja, da je uprava v primeru občana spregledala dejstvo, da se druga alineja tretjega odstavka 51. člena OPN nanaša na objekte v nizu.

Izraz »objekt v nizu« v 2. alineji 3. odstavka 51. člena je potrebo razumeti zgolj kot termin za navajanje, da se določilo minimalne parcele objekta nanaša na en sam objekt, seveda ob upoštevanju dejstva, da se besedna zveza objekti v nizu nanašajo na tipologijo gradnje, ki pomeni večjo gostoto pozidave stanovanjskih objektov na takem območju za razliko o območij SSe, kjer je gostota pozidave manjša.

Menimo, da so določila tretjega odstavka 51. člena dovolj jasna in da zanje ni potrebno sprejemati obvezne razlage.

Pripravili:
Nataša Ipavec
Podsekretar za področje
urejanja prostora

Aleksandra Torbica
vodja Oddelka za okolje, prostor in javno
infrastrukturo

