



Številka: 3502/1/2012
Datum: 17. 2. 2012

OBČINSKEMU SVETU OBČINE MENGEŠ

ZADEVA: **OBVEZNA RAZLAGA 18. ČLENA ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU ME 25 MALI MENGEŠ**

PРАВNA PODLAGA: 22. člen Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 5/99, 3/01 in 8/06)

PRIPRAVLJAVEC: mag. Robert Špendl, Chronos d. o. o., Ljubljana

NAMEN: Opredelitev faznosti izgradnje infrastrukture

PREDLAGATELJ: Franc Jerič, župan

POROČEVALEC: mag. Robert Špendl, Chronos d. o. o., Ljubljana

PRILOGI:

1. Grafični prikaz, pripravil Chronos d. o. o.
2. Predlog sklepa

OBRAZLOŽITEV:

V okviru postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo komunalne infrastrukture na območju občinskega lokacijskega načrta (OLN) ME 25 Mali Mengeš se je pri upravnem organu pojavila dilema, ali je skladno z 18. členom Odloka o občinskem lokacijskem načrtu ME 25 Mali Mengeš (Ur. vestnik Občine Mengeš, št. 6/07) dopustna faznost izgradnje infrastrukture. Faznost je sicer eksplicitno določena za posamezne stavbe, za gradnjo infrastrukture pa ta ni posebej določena.

Občina Mengeš je že v sporazumih z lastniki zemljišč, zlasti pa v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju občinskega lokacijskega načrta ME 25 Mali Mengeš (Ur. vestnik Občine Mengeš, št. 3/2010) jasno opredelila možnost ločene izgradnje komunalne infrastrukture na območju kot faza »A« (glavnina območja) in faza »B« (območja v podaljšku Gregčeve ulice). Glede na ta odlok je predlagan sprejem obvezne razlage 18. člena Odloka o občinskem lokacijskem načrtu ME 25 Mali Mengeš (Ur. vestnik Občine Mengeš, št. 6/07), tako da je jasno določena možnost izgradnje komunalne infrastrukture v fazah, pri čemer pa je zgrajena infrastruktura pogoj za pričetek gradnje posameznih stanovanjskih stavb.

Pobudnik predloga: Lastniki zemljišč v območju in Občina Mengeš
Predlog pripravil: mag. Robert Špendl, Chronos d. o. o., Kladezna ul. 12, Ljubljana (projektant infrastrukture)

FINANČNE POSLEDICE IN KORISTI:

Občina s sprejemom obvezne razlage nima neposrednih stroškov, sprejem obvezne razlage, po katerem bo mogoče pridobiti gradbeno dovoljenje in uporabno dovoljenje za gradnjo infrastrukture, pa pomeni možnost komunalne opreme tudi za parcelo št. 4712, k. o. Mengeš (731 m² v lasti Občine Mengeš), s katero bo omogočena gradnja na tej parceli in s tem povečana vrednost parcele. Prav tako sprejem obvezne razlage omogoča gradnjo 32 stavb v fazi »A« na območju OLN ME 25, pri kateri bo na podlagi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Mengeš (Ur. vestnik občine Mengeš, št. 5/08) kot prispevek zavezancev za obstoječa omrežja infrastrukture obračunano okrog 159.503,84 € komunalnega prispevka.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Mengeš sprejme obvezno razlago 18. člena Odloka o občinskem lokacijskem načrtu ME 25 Mali Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 6/07) v predloženem besedilu.

Franc Jerič
župan

Na podlagi 22. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 5/99, 3/01 in 8/06) je Občinski svet Občine Mengeš na svoji ____ redni seji dne ____ sprejel

**OBVEZNO RAZLAGO 18. ČLENA
ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU ME 25 MALI MENGEŠ**

v naslednjem besedilu:

»Določilo 1. odstavka 18. člena Odloka o občinskem lokacijskem načrtu ME 25 Mali Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 6/07, v nadaljevanju: OLN), ki se glasi: 'Vsa komunalna infrastruktura mora biti zgrajena pred pričetkom gradnje stanovanjskih objektov, razen cest, ki naj bodo zgrajene brez zgornjega ustroja, ki se izdelava po izgradnji večine objektov v območju,' je potrebno razumeti tako, da je zgrajena celotna komunalna infrastruktura v posameznem območju (A ali B) pogoj za pričetek gradnje posameznih stanovanjskih objektov v posameznem območju (A ali B). Ob smiselni uporabi določil o faznosti gradnje v fazah »A« in »B«, kot sta določeni v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju občinskega lokacijskega načrta ME 25 Mali Mengeš (Ur. vestnik občine Mengeš, št. 3/2010), je potrebno razumeti, da se lahko infrastruktura zgradi za vsako od teh dveh faz posebej, vendar za vsako fazo v celoti. Tako se lahko za vsako fazo pridobi gradbeno dovoljenje za gradnjo vse predvidene infrastrukture ločeno.

Stanovanjski objekti se lahko gradijo le na tistem območju OLN, kjer je infrastruktura že v celoti zgrajena in predana posameznemu upravljavcu v upravljanje ter omogoča priključitev konkretnega stanovanjskega objekta. Pri tem velja, da je infrastruktura v celoti zgrajena, ko so zgrajeni vsi infrastrukturni objekti v posameznem območju (A ali B), razen zgornjega ustroja cest, ki se zgradi po zaključku gradnje večine stanovanjskih objektov.«

Obvezna razlaga se objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš.

OBČINA MENGEŠ
Občinski svet

Številka:
Datum:

Franc Jerič
župan