



Številka: 350-05-1/2012

Datum: 28. 3. 2012

OBČINSKEMU SVETU OBČINE MENGEŠ

ZADEVA : OBVEZNA RAZLAGA DOLOČIL IZ POGLAVJA LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO IZ ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU (OLN) ZA OBMOČJE UREJANJA ME 23/2-S PRI CEGVENCJI ZAHOD MENGEŠ (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 5/2006, 8/2011)

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

PRIPRAVLJAVEC: ZUP D. O. O., MAJDA ZUPANIČ

POBUDNIK: KARO d. o. o., Slovenska cesta 24, Mengeš

NAMEN: Seznanitev članov občinskega sveta in sprejem obvezne razlage

PREDLAGATELJ: Franc Jerič, župan

POROČEVALEC: Majda Zupanič, Robert Špenko

PRILOGE:

1. Predlog obvezne razlage
2. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu (OLN) za območje urejanja ME 23/2-S pri Cegvenci – zahod (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 5/06)
3. Tehnični popravek (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 8/2011)
4. Besedilni del Občinskega lokacijskega načrta (OLN) M23/2-S pri Cegvenci zahod Mengeš - poglavje lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo; stran 6-8
5. grafični prilogi (List 4.1. in 4.1.1.)

OBRAZLOŽITEV:

Besedilo odloka o občinskem lokacijskem načrtu (OLN) za območje urejanja ME 23/2-S pri Cegvenci zahod Mengeš v poglavju Lokacijski in projektni pogoji za gradnjo enodružinskih stanovanjskih objektov (na strani 7) določa:

»Vsem objektom tip A in B se lahko k osnovnemu gabaritu tlorisa zgradijo prizidki v okviru gradbenih linij in gradbenih mej in drugih elementov označenih v grafični prilogi in do največje dovoljene pozidanosti 30% gradbene parcele. Za objekte tipa C in D ni dovoljena gradnja prizidkov. Maksimalni gabarit garaže je 6,0 x 6,0m ob upoštevanju gradbenih linij, gradbenih mej in dovoljene pozidanosti. Gradnja garaž ni obvezna, lahko

se zgradijo v okviru osnovnega gabarita objekta. V tem primeru velja določena fiksna točka za gradnjo osnovnega objekta (lahko z prizidkom)«.

V grafični prilogi (List 4.1. in 4.1.1.) je lega prizidkov in garaž prikazana shematsko.

Posamezna določila besedila je potrebno razložiti bolj določno, ker se besedilo sklicuje tudi na »druge elemente« označene v grafični prilogi, grafične priloge pa lego prizidkov in garaž prikazujejo shematsko, zaradi česar prihaja do nejasnosti in težav pri izdajanju gradbenih dovoljenj za gradnjo stanovanjskih objektov.

Obvezna razlaga je potrebna, ker v besedilu odloka niso določeni višinski gabariti prizidkov. Prav tako je potrebna, ker v besedilu ni opredeljena možnost sočasne gradnje prizidkov in osnovnih objektov.

Obvezna razlaga se tako nanaša na:

Prizidke in garaže je dovoljeno graditi skladno z določbami besedila OLN v točki »TLORISNI GABARITI«. Grafični prilogi (List 4.1. in 4.1.1.) prikazujeta regulacijske elemente (gradbena linija in gradbene meje) v okviru katerih je dovoljeno graditi prizidke in garaže. Prikaz samih prizidkov in garaž je samo shematski. Velja tekstualni del odloka.

Prizidki se lahko gradijo sočasno z gradnjo osnovnega objekta.

Višinski gabariti prizidkov so enaki ali nižji kot višinski gabariti osnovnih objektov. Višina slemena prizidkov (v primeru gradnje dvokapne strehe) ne sme presegati višine slemena osnovnega objekta.

FINANČNE POSLEDICE IN KORISTI:

Ni neposrednih finančnih posledic.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Mengeš sprejme obvezno razlago določil iz poglavja lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo iz Odloka o občinskem lokacijskem načrtu (OLN) za območje urejanja ME 23/2-S pri Cegvenci zahod Mengeš v predloženem besedilu.

**Franc JERIČ
ŽUPAN**

Pregledali: Franc Jerič, župan, Marija Kos, direktorica občinske uprave, Urban Kolar.

Predlog obvezne razlage

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 DOLOČIL IZ POGLAVJA LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA
PROJEKTIRANJE IN GRADNJO IZ ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU (OLN) ZA
OBMOČJE UREJANJA ME 23/2-S PRI CEGVENCJI ZAHOD MENGEŠ
(Uradni vestnik Občine Mengeš št. 5/06 in 8/11)**

v naslednjem besedilu:

»Grafični prilogi (List 4.1. in 4.1.1.) prikazujeta regulacijske elemente (gradbeno linijo in gradbene meje) v okviru katerih je dovoljeno graditi prizidke in garaže. Prikaz samih prizidkov in garaž je samo shematski. Velja tekstualni del odloka. Prizidki se lahko gradijo sočasno z gradnjo osnovnega objekta. Višinski gabariti prizidkov so enaki ali nižji kot višinski gabariti osnovnih objektov. Višina slemena prizidkov (v primeru gradnje dvokapne strehe) ne sme presegati višine slemena osnovnega objekta.

Obvezna razlaga se objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš.

OBČINA MENGEŠ
Občinski svet

Številka:

Datum:

Franc JERIČ
župan