



ŠTEVILKA: 19-3/2025
DATUM: 23. 10. 2025

OBČINSKI SVET OBČINE TRZIN

ZADEVA: Obvezna razlaga 23. in 24. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin – izvedbeni del

NAMEN: Sprejem obvezne razlage

PRAVNA PODLAGA: 5. člen Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25), 127. člen Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21, 16/22, 18/22, 11/23, 1/24, 7/24, 12/24 in 5/25), 8. ter 16. člen Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/25 – uradno prečiščeno besedilo) in 74. ter 104. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/25 – uradno prečiščeno besedilo)

PREDLAGATELJ: Statutarno – pravna komisija Občine Trzin
POROČEVALCA: Dunja Špendal, predsednica Statutarno-pravne komisije
Ana Movrin, višja svetovalka župana za okolje in prostor

FINANČNE POSLEDICE: Finančnih posledic ni.

OBRAZLOŽITEV:

Sprejem obvezne razlage se predlaga zaradi možnosti različne interpretacije določb Občinskega prostorskega načrta Občine Trzin, ki so se razkrile tekom izdaje mnenj o skladnosti posegov v prostor.

OPN v 23. členu ločuje med izrazoma parkirno in garažno mesto. Z obvezno razlago se avtentično in natančneje pojasni razlika med navedenima pojmomoma, tudi z vidika uporabe parkirnih dvizhnih ploščadi, saj uporaba le teh bistveno vpliva na zaznavanje zunanjega, odprtega prostora. Gre za rešitev, ki sledi napredku tehnike, a ob sprejemanju prostorskega akta ni bila izrecno uporabljena in navajana kot možna urbanistična rešitev.

ZUreP-3 opredeljuje, da se z OPN na izvedbeni ravni načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določajo namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji za umestitev načrtovanih posegov v prostor.

V prostorskem načrtovanju torej velja načelo legalitete, ki določa, da so dopustni posegi, ki so načrtovani, torej izrecno dovoljeni z izvedbenim aktom. Če prostorski akt ne določa izvedbenih pogojev, to ne pomeni, da so ti pogoji implicitno dovoljeni.

Legaliteta pomeni zakonitost kot temeljno načelo prostorskega urejanja, po katerem mora biti vsako načrtovanje, dovoljevanje in izvajanje posegov v prostor neposredno vezano na veljavne prostorske akte in na zakonske določbe, ki določajo njihovo hierarhijo in pravne učinke. V prostorskem načrtovanju legaliteta torej pomeni, da morajo biti vse odločitve in vsi posegi izvedeni v skladu s pravno veljavnimi prostorskimi akti in da ni dopustno odločanje ali gradnja zunaj njihovega normativnega okvira.

Načelo legalitete v prostorskem načrtovanju zagotavlja pravno varnost in predvidljivost delovanja upravnih organov, saj omejuje njihovo diskrecijsko presojo – organ sme dovoliti le tisto, kar prostorski akt izrecno določa; po drugi strani pa varuje javne koristi in prostorski red, saj preprečuje arbitrarnost in s tem rešitve, ki niso skladne z namenom in vsebino akta.

OPN v 127. členu opredeljuje, da se določbe odloka ter njegovih sprememb in dopolnitev tolmači na podlagi obrazložitve odloka, ki je sestavni del prostorskega akta. Strokovna pojasnila o prostorskem aktu daje pristojna strokovna služba Občine Trzin. Uradne obvezne in posledično avtentične razlage odloka o OPN sprejema občinski svet.

Ker ima uporaba parkirnih ploščadi lahko znaten vpliv zlasti na zaznavanje odprtega urbanega prostora, se mora glede tega, kaj je bilo ob sprejemanju prostorskega akta razumljeno kot parkirno mesto, opredeliti občinski svet v obvezni razlagi, pri čemer gre za splošno določilo, ki velja na območju celotne Občine Trzin. Statutarno pravna komisija predlaga občinskemu svetu obvezno razlago 1C

Navedba členov, ki sta predmet obvezne razlage:

23. člen (splošni prostorski izvedbeni pogoji za urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Na zemljiščih namenjenih za gradnjo je treba glede na namembnosti objektov zagotoviti ustrezno število parkirnih ali garažnih mest za osebna vozila¹ kot so podani v normativih 24. člena tega odloka.

...

24. člen (parkirni normativi)

Za izračun potrebnega števila parkirnih mest glede na dejavnosti oz. namembnosti objekta veljajo naslednja merila (neto površina se izračunava po SIST ISO 9836) oz. kriteriji področnih predpisov, smernic in/ali navodil (kot npr. za vrtce, šole, oskrbovana stanovanja ...)

...

V nadaljevanju podajamo tri možne razlage s komentarjem, ki jih je obravnavala SPK.

¹ UV OT 5/2021 - Sprejeta obvezna razlaga »Določila za načrtovanje površin mirujočega prometa v 23. in 24. členu so podana za parkiranje osebnih avtomobilov. Parkirna mesta in parkirne površine se dimenzionira skladno s predpisi za standardno osebno vozilo, lahko pa so, glede na potrebe investitorja, tudi večja.«

Obvezna razlaga po varianti A povzema stališče, da je uporaba parkirnih ploščadi dovoljena na splošno, saj je prostorski akt izrecno ne prepoveduje.

Omenjeno stališče ne sledi načelu legalitete v prostorskem načrtovanju, sporno pa je tudi z vidika določil ZUreP-3, ki za primer napredka tehnike v poglavju 2.5 (Lokacijska preveritev) opredeljuje, da se tehnološke rešitve, ki med pripravo prostorskega izvedbenega akta niso bile znane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.; lahko za doseganje gradbenega namena v zgoraj navedenem primeru z lokacijsko preveritvijo dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN.

Že iz samih določil ZUreP-3 torej izhaja, da gre v primeru napredka tehnike, ki ob sprejemanju prostorskega akta ni bil predviden (uporabljen), odstopanje od določil, ki jih je potrebno upoštevati preko sprememb prostorskega akta (bodisi individualnih odstopanj z lokacijsko preveritvijo, bodisi splošnih sprememb odloka).

Ker uporaba parkirnih ploščadi, zlasti na zunanji ureditvi in v urbanem prostoru bistveno vpliva na zaznavanje prostora, bi bila njihova uvedba preko lokacijske preveritve mogoča samo ob strokovni utemeljitvi, da nameravan poseg ne bo spremenil načrtovanega videza območja, poslabšal bivalnih in delovnih razmer ali povzročil motečega vpliva na podobo naselja ali krajine in bi morale biti tako tudi stališče občinskega sveta, ki odstopanja od določil prostorskega akta lahko dopusti in lokacijsko preveritev sprejme.

Statutarno pravna komisija predloga sklepa 1A zaradi neposrednih določil ZUreP-3, da gre za tehnološke rešitve, za katere se individualno odstopanje dopusti z lokacijsko preveritvijo, ne predlaga v sprejem. Uvajanje nepredvidenih tehnoloških rešitev bi prekoračilo okvir obvezne razlage.

Obvezna razlaga po varianti A bi se glasila:

PREDLOG SKLEPA 1A:

Na podlagi drugega odstavka 5. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25), 127. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21, 16/22, 18/22, 11/23, 1/24, 7/24, 12/24 in 5/25), 8. ter 16. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/25 – uradno prečiščeno besedilo) in 74. ter 104. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/25 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Trzin na _____ redni seji, dne _____ sprejel naslednjo

OBVEZNO RAZLAGO

1.

Ta obvezna razlaga je sestavni del Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21, 16/22, 18/22, 11/23, 1/24, 7/24, 12/24 in 5/25, v nadaljevanju OPN).

2.

»OPN v 23. členu ločuje med izrazoma parkirno in garažno mesto. Obvezna in avtentična razlaga občinskega sveta je, da je parkirno mesto zunanja površina, namenjena parkiranju enega osebnega vozila, garažno mesto je površina znotraj stavbe, namenjena parkiranju enega osebnega vozila. Normativ iz 24. člena se uporablja za parkirna in garažna mesta, pri čemer se upošteva tudi parkirna mesta na dvižnih ploščadih.«

3.

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3500-0009/2013
Datum: _____

Župan Občine Trzin
Peter LOŽAR, l. r.

Obvezna razlaga po varianti B zavzame stališče, da ima uporaba dviznih parkirnih ploščadi znaten vpliv na odprti, zunanji, urbani prostor, da pa, nasprotno, uporaba naprav znotraj stavb v ničemer ne vpliva na zaznavanje prostora, niti na podane urbanistične parametre in regulacijo prostora, ki jih opredeljuje prostorski akt. Trdi, da sam način doseganja parkirnega normativa znotraj stavb ni pomemben z vidika urbanističnega načrtovanja.

Prostorski akt torej ne dopušča uporabe teh naprav na zunanjih površinah, kot del urbanega prostora, zunanje ureditve in drugih odprtih površin. Obvezna razlaga pojasni, da je parkirno mesto zunanja površina na nivoju terena, namenjena parkiranju enega osebnega vozila. Poudari, da morajo biti zunanje parkirne površine parterne, zasnovane klasično, kot del zunanje ureditve, ter da uporaba dviznih ploščadi na zunanji ureditvi ni dovoljena.

Razlaga, da je garažno mesto površina znotraj stavbe, namenjena parkiranju enega osebnega vozila posredno pojasni, da uporaba tehnološke rešitve znotraj stavb ne vpliva na regulacijo podano v OPN in da je uporaba dviznih parkirnih ploščadi znotraj stavb dopustna, tako zagotovljena izven-nivojska parkirna mesta pa se upoštevajo kot samostojno parkirno mesto po normativu iz 24. člena.

Navedena razlaga ima lahko za posledico nadpovprečne višine etaž, saj OPN ne regulira, koliko vozil je dopustno parkirati nad eno tlorisno površino in kakšna je dopustna svetla višina posamezne etaže. V 19. členu le na splošno določa, da novi objekti po višini ne smejo izstopati iz vertikalnega gabarita območja v radiju 100 m, dopustna toleranca je 10%.

Obvezna razlaga po varianti B bi se glasila:

PREDLOG SKLEPA IB:

Na podlagi drugega odstavka 5. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25), 127. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21, 16/22, 18/22, 11/23, 1/24, 7/24, 12/24 in 5/25), 8. ter 16. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/25 – uradno prečiščeno besedilo) in 74. ter 104. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/25 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Trzin na _____ redni seji, dne _____ sprejel naslednjo

OBVEZNO RAZLAGO

1.

Ta obvezna razlaga je sestavni del Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21, 16/22, 18/22, 11/23, 1/24, 7/24, 12/24 in 5/25, v nadaljevanju OPN).

2.

»OPN v 23. členu ločuje med izrazoma parkirno in garažno mesto. Obvezna in avtentična razlaga občinskega sveta je, da je parkirno mesto zunanja površina na nivoju terena, namenjena parkiranju enega osebnega vozila. Parkirna mesta morajo biti parтерна, zasnovana klasično, kot del zunanje ureditve. Garažno mesto je površina znotraj stavbe, namenjena parkiranju enega osebnega vozila. Normativ iz 24. člena se uporablja za parkirna in garažna mesta.«

4.

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3500-0009/2013

Datum: _____

Župan Občine Trzin

Peter LOŽAR, l. r.

Obvezna razlaga v varianti C zavzame stališče, da ima uporaba dvžnih parkirnih ploščadi znaten vpliv na odprti, zunanji, urbani prostor. Uporaba naprav znotraj stavb sicer ne vpliva na zaznavanje prostora, vendar so zahteve po izpolnjevanju parkirnih normativov del aktivne regulacije prostora, opredeljene v prostorskem aktu, zato mora biti njihovo izpolnjevanje zagotovljeno trajno in neodvisno od vzdrževanja in upravljanja stavbe.

Pojasni, da je parkirno mesto zunanja površina na nivoju terena, namenjena parkiranju enega osebnega vozila. Poudari, da morajo biti zunanje parkirne površine parterne, zasnovane klasično, kot del zunanje ureditve, da torej uporaba dvžnih parkirnih ploščadi na zunanji ureditvi ni dovoljena. Prostorski akt torej ne dopušča uporabe teh naprav na zunanjih površinah, kot del urbanega prostora, zunanje ureditve in drugih odprtih površin.

Razlaga, da je garažno mesto površina na nivoju tal znotraj stavbe, namenjena parkiranju enega osebnega vozila posredno pojasni, da so parkirni normativi del aktivne regulacije prostora in morajo biti doseženi brez uporabe naprav. Zagotovljeno mora biti trajno izpolnjevanje teh zahtev v sklopu površin zunanje ureditve oz. neto tlorisnih površin stavbe. Zagotavljanje mora biti neodvisno od montaže oz. demontaže dvžnih parkirnih ploščadi. Obvezna razlaga torej zavzame stališče, da mora biti parkirno oz. garažno mesto zagotovljeno neposredno na zunanji oz. notranji površini, saj je le na ta način izpolnjevanje parkirnih normativov zagotovljeno trajno.

OBVEZNO RAZLAGO PO VARIANTI C OBČINSKEMU SVETU SPK PREDLAGA V SPREJEM, SAJ AVTENTIČNO IN PRAVNO PRAVILNO RAZLAGA BESEDNO ZVEZO IN SE GLASI:

PREDLOG SKLEPA IC:

Na podlagi drugega odstavka 5. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25), 127. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21, 16/22, 18/22, 11/23, 1/24, 7/24, 12/24 in 5/25), 8. ter 16. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/25 – uradno prečiščeno besedilo) in 74. ter 104. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/25 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Trzin na 19. redni seji, dne 12. novembra 2025, sprejel naslednjo

OBVEZNO RAZLAGO

1.

Ta obvezna razlaga je sestavni del Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del (Ur. v. Občine Trzin, št. 8/10, 7/11, 1/13, 5/13, 6/13, 3/16, 2/18, 6/20, 11/20, 14/20, 5/21, 16/22, 18/22, 11/23, 1/24, 7/24, 12/24 in 5/25, v nadaljevanju OPN).

2.

»OPN v 23. členu ločuje med izrazoma parkirno in garažno mesto. Obvezna in avtentična razlaga občinskega sveta je, da je parkirno mesto zunanja površina na nivoju terena, namenjena parkiranju enega osebnega vozila. Parkirna mesta morajo biti parterna, zasnovana klasično, kot del zunanje ureditve. Garažno mesto je površina na nivoju tal znotraj stavbe, namenjena parkiranju enega osebnega vozila. Normativ iz 24. člena se uporablja za parkirna in garažna mesta.«

3.

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3500-0009/2013

Datum: 12. 11. 2025

Župan Občine Trzin

Peter LOŽAR, l. r.