



OBČINA KOMEN

Komen 86, 6223 Komen
tel. 05 7310450, fax. 05 7310460

Številka: 007-0005/2020- 2

Datum: 2.6.2020

OBČINSKI SVET OBČINE KOMEN

Zadeva: Predlog Obvezne razlage Tabele 2: Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte v prostorski enoti ŠT-MS 01 – GRAD, ki je del besedila OLN Štanjel – staro jedro

Obrazložitev:

97. člen Poslovnika občinskega sveta občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09, 39/14) določa, da lahko vsak, ki ima pravico predlagati odlok, poda zahtevo za obvezno razlago določb občinskih splošnih aktov. Zahteva mora vsebovati naslov splošnega akta, označitev določbe s številko člena ter razloge za obvezno razlago.

Zahtevo za obvezno razlago najprej obravnava statutarno pravna komisija, ki lahko zahteva tudi mnenje drugih delovnih teles sveta, predlagatelja splošnega akta, župana in občinske uprave. Če komisija ugotovi, da je zahteva utemeljena, pripravi predlog obvezne razlage in ga predloži občinskemu svetu v postopek.

Občinski svet sprejema obvezno razlago po določbah poslovnika občinskega sveta, ki veljajo za sprejem odloka po skrajšanem postopku.

Statutarno pravni komisiji je bila v skladu z navedeno določbo 97. člena Poslovnika občinskega sveta občine Komen podana zahteva za obvezno razlago Tabele 2: Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte v prostorski enoti ŠT-MS 01 – GRAD, ki je del besedila občinskega lokacijskega načrta Štanjel – staro jedro (Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Štanjel - staro jedro, Uradni list RS, št. 66/05), v delu, ki se nanaša na KOMPLEKS GRADU.

Občina Komen je trenutno v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja za novogradnjo-prizidavo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti Gradu Štanjel na parc. št. 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 30/9, 1009/2, 1009/3, 1018, 949/3, 949/9 in 979/2, k.o. Štanjel.

Območje, na katerem se nahajajo nepremičnine, se ureja z Občinskim lokacijskim načrtom Štanjel –staro jedro (Uradni list RS, št. 113/06, v nadaljevanju OLN).

Še pred sprejetjem OLN je bilo izdano gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo in dograditev grajskega kompleksa vključno z vinsko kletjo št. 35104-130/2002-172-1405 z dne 14. 11. 2003.

V tabeli 2 (v prilogi), ki je del besedila OLN, so navedeni Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte v prostorski enoti ŠT-MS 01 – GRAD.

V njej sta dve navedbi, ki se nanašata na gradbeno dovoljenje in nista nedvoumni oziroma razumljivi, in sicer: »**KOMPLEKS GRADU – v skladu z veljavnim dovoljenjem PGD**« in »**Obnova grajskega kompleksa v celoti, po fazah, na podlagi gradbenega dovoljenja**«.

Iz navedbe: »**KOMPLEKS GRADU – v skladu z veljavnim dovoljenjem PGD**« ni razbrati pomena besedila »v skladu z veljavnim dovoljenjem PGD«.

Iz tabele 2 (v prilogi) je razvidno, da sta v njej navedeni dve poglavji:

- »KOMPLEKS GRADU – v skladu z veljavnim dovoljenjem PGD«, ki vsebuje dve enoti: Grad Štanjel-kompleks več objekti in stolp 1 (s parc. št. 1009, 1018, 30/2, 30/3 30/7, k.o. Štanjel) in Grad Štanjel-objekt GR5, 6GR (s parc. št 1009, k.o. Štanjel)
in
- »CERKEV SV. DANIJELA«, ki vsebuje eno enoto: Cerkev Sv. Danijela (s parc. št. 1017, k.o. Štanjel).

Iz tabele je razvidno, da je vsaka posamezna enota določena s parcelnimi števkami, zato je sklepati, da se navedeno poglavje: »**KOMPLEKS GRADU – v skladu z veljavnim dovoljenjem PGD**«, nanaša na območje gradu, kot je bilo obravnavano v že izdanem gradbenem dovoljenju leta 2003, torej pred sprejetim lokacijskim načrtom.

Ravno tako ni jasen prvi stavek v Pogojih in usmeritvah za posege oblikovanje v enoti Grad Štanjel-kompleks več objektov in stolp 1: »**Obnova grajskega kompleksa v celoti, po fazah, na podlagi gradbenega dovoljenja**«, saj ni razbrati ali mora obnova grajskega kompleksa potekati v celoti, vendar po fazah oziroma ali v celoti ali po fazah, ni jasno tudi na podlagi katerega gradbenega dovoljenja.

Kot je razvidno iz tabele, so v Pogojih in usmeritvah za posege oblikovanje, poleg prvega stavka, v nadaljevanju navedena tudi druga določila, med njimi tudi, da se preuči možnost ohranjanja oziroma delne rekonstrukcije fasade. Iz navedenega torej ni logično, da se določilo »na podlagi gradbenega dovoljenja« nanaša na že izdano gradbeno dovoljenje, saj bi v tem primeru usmeritve bile nepotrebne.

Statutarno-pravna komisija je na podano zahtevo župana proučila nerazumljivi navedbi v tabeli 2, ki se nanašata na kompleks gradu: »**KOMPLEKS GRADU – v skladu z veljavnim dovoljenjem PGD**« in »**Obnova grajskega kompleksa v celoti, po fazah, na podlagi gradbenega dovoljenja**«.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme predlog obvezne razlage v predlagani obliki in vsebini.

Stojan Kosmina
predsednik Statutarno pravne komisije



Priloga:

- tabela 2: Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte v prostorski enoti ŠT-MS 01 – GRAD Lokacijski pogoji in usmeritve iz OLN

Tabela 2: Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte v prostorski enoti ŠT- MS 01 – GRAD

Ime enote	Parcela	Sedanja namembnost	Predvidena namembnost	Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4	Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu	Pogoji in usmeritve za posege oblikovanje
KOMPLEKS GRADU – v skladu z veljavnim dovoljenjem PGD						
Grad Štanjel-kompleks	1009, 1018, 30/2, 30/3, 30/7 k.o. Štanjel	V celoti je rekonstruiran in obnovljen del spodnjega palačja ter vzhodni del zgornjega palačja s Kvadratnim stolpom. Preostali deli gradu so delno statično sanirani in ohranjeni kot obodni zidovi.	Izobraževanje, poslovno, gostinsko, kulturno – po PGD projektu.		I. kategorija Grajski kompleks v Štanjelu z razvojno kontinuiteto od poznega srednjega veka do baroka je eden izmed najpomembnejših objektov fevdalne arhitekture na Slovenskem. Skupaj s cerkvijo in trgom tvori jedro naselja. Posebno kvaliteto predstavlja njegova vrasčenost v terasasti teren, kateremu sledi tudi celotna pozidava naselja, in potek zunanje linije gradu, ki se navezuje na srednjeveško obzidje ter tako zaključuje zidni obroč okrog naselja. S tem postane nepogrešljivi sestavni del urbanističnega koncepta starega Štanjela. Grad je danes, razen obnovljenega dela, ohranjen kot stavbna lupina, ki jo je potrebno, prav zaradi poglobitve kvalitete, to je usklajenosti s prostorom in obstoječo arhitekturo, tudi v bodoče ohraniti.	Obnova grajskega kompleksa v celoti, po fazah, na podlagi gradbenega dovoljenja. Zadnja fasada gornjega trakta –široko fugirano z rdečkastim grobim ometom. Druge fasade –zaglajen svetel omet kot nadaljevanje obstoječih, že obnovljenih delov GR 9 –prednja fasada –ostanki arhitekturne posilkave hiše iz starejše faze –Preučiti možnost ohranjanja oziroma delne rekonstrukcije te fasade. Stolp 1 –Ohranjati sedanje široko fugiranje z grobim sivo rjavim ometom
Grad Štanjel-objekt GR5, 6GR	1009 k.o.Štanjel	Delna razvalina.	Izobraževalna ali nastanitvena funkcija.	P + 1, tlorisni gabariti ruševin		V skladu z strokovnimi podlagami, glej prikaz - grafična priloga listi 3.4. Obnova objektov z zadnjo in stransko fasado obdelano s širokim fugiranjem v sivo rjavem ometu, zahodna fasada oblikovno prilagojena fasadam gradu.
CERKEV SV.DANIJELA						
CERKEV SV.DANIJELA	1017 k.o.Štanjel	Cerkev dvoriščem			I. kategorija	Vzdrževanje stanja, raziskave in morebitna prezentacija fresk v notranjost objekta.

PREDLOG OBVEZNE RAZLAGE

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Komen (Uradni list RS 80/09, 39/14, 39/16) in 97. člena Poslovnika občinskega sveta Občine Komen (Uradni list RS 80/09, 39/14), je občinski svet Občine Komen na svoji ----- seji sprejel

OBVEZNO RAZLAGO

Tabele 2: Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte v prostorski enoti ŠT-MS 01 – GRAD, ki je del besedila OLN Štanjel – staro jedro

1. člen

Sprejme se obvezna razlaga Tabele 2: Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte v prostorski enoti ŠT-MS 01 – GRAD, ki je del besedila občinskega lokacijskega načrta Štanjel – staro jedro (Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Štanjel - staro jedro, Uradni list RS, št. 66/05), v delu, ki se nanaša na KOMPLEKS GRADU.

2. člen

Besedilo: »KOMPLEKS GRADU – v skladu z veljavnim dovoljenjem PGD« se razume tako, da je z navedenim besedilom določeno območje gradu, kot je bilo zajeto v že izdanem gradbenem dovoljenju pred sprejetjem OLN.

3. člen

Besedilo »Obnova grajskega kompleksa v celoti, po fazah, na podlagi gradbenega dovoljenja«, navedeno v pogojih in usmeritvah za posege oblikovanje za enoto: Grad Štanjel-kompleks več objekti in stolp 1, se razume tako, da je obnova grajskega kompleksa možna ali v celoti ali po fazah ter na podlagi pridobljenih gradbenih dovoljenj.

4. člen

Obvezna razlaga je sestavni del Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Štanjel – staro jedro (Uradni list RS, št. 66/05).

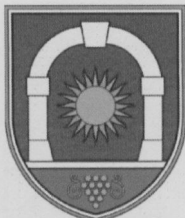
5. člen

Obvezna razlaga začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Datum:

mag. Erik Modic
župan



Občina Komen
Občinski svet
Komen 86
6223 Komen

Številka:

Datum:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Komen (Ur.l. RS 80/09, 39/14, 39/16) je občinski svet Občine Komen na svoji _____. redni seji, dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Sprejme se Obvezna razlaga Tabele 2: Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte v prostorski enoti ŠT-MS 01 – GRAD, ki je del besedila OLN Štanjel – staro jedro, v predlagani obliki in vsebini.

2.

Ta sklep velja takoj.

mag. Erik Modic
župan