



**DRAVA GP d.o.o.**

Mestni Vrh 88M  
2250 Ptuj

**PE PTUJ**

Puhova ulica 23  
2250 Ptuj

TEL: 08/205 31 73

info@gpdrava.si

OBČINA PIRAN

Tartinijev trg 2

6330 Piran

Za: Občinski svet Občine Piran in Statutarno-pravno komisijo Občine Piran

Štev. 070 - 2022

Ptuj, 12. april 2022

**Zadeva: Pojasnilo glede nezakonitosti uporabe instituta obvezne razlage**

Spoštovani,

kot investitor gradnje športno-rekreacijsko oskrbovalnega objekta v sklopu ŠRC Lucija smo prejeli informacijo, da naj bi upravičeni pobudnik podal zahtevo za sprejem obvezne razlage 6. člena Odloka o spremembi zazidalnega načrta Lucija I (v nadaljevanju: Zazidalni Načrt), in sicer tako, da naj bi se točka 3.4. 12. čl. Zazidalnega Načrta razlagala tako, da naj bi bila v predvidenem objektu predvidena pretežna gostinska namembnost, zgolj kot »dopolnilne« pa naj bi bile dopuščene tudi trgovska, poslovna in športno-rekreacijska namembnost.

Iz obrazložitve predloga sprejema obvezne razlage je razvidno, da se predlagatelj očitno zaveda, da instituta obvezne razlage ni dopustno uporabiti v primerih, kadar se prostorski akt z obvezno razlago dejansko dopolnjuje ali spreminja, ampak je to dopustno le takrat, kadar gre zgolj za razlago že obstoječih pogojev, ki omogočajo različno pomensko razlago, za kar pa v predmetnem primeru ne gre.

Po ustaljeni praksi Ustavnega sodišča RS je takšno ravnanje organov lokalnih samoupravnih skupnosti (t.j. sprejem »obvezne razlage«) neustavno, kadar (i) se z »obvezno razlago« določi doda novo

vsebino, ki je določba ob uveljavitvi ni imela<sup>1</sup>, ali kadar (ii) se »obvezna razlaga«, s katero se spreminja vsebina določbe, ki ni toliko pomensko nejasna, da bi dopuščala različne razlage, ne sprejme po postopku za pripravo in sprejetje prostorskega akta<sup>2</sup>, ali kadar (ii) se z »obvezno razlago« ne razlaga že določene vsebine določbe, ampak se takšno določbo celo vsebinsko dopolnjuje (na kar kaže že sam predlog obvezne razlage, saj je razvidno, da naj bi se točki 3.4 12. člena dodalo kar novo besedilo, t.j. cel nov odstavek)<sup>3</sup>. Glede na navedeno bi bilo sprejetje »obvezne razlage«, kakršno je podal predlagatelj, očitno neustavno.

Temu je sledila tudi sodna praksa Upravnega sodišča RS, ki je večkrat potrdila<sup>4</sup>, da »obvezne razlage«, ki očitno predstavlja spremembo prostorskega akta in ki ni bila sprejeta po z zakonom predpisanem postopku, upravne enote pri odločanju o izdaji gradbenih dovoljenj sploh niso dolžne upoštevati, še zlasti v primeru, kadar se z »obvezno razlago« določi nadaljnji prostorski izvedbeni pogoj, ki oži možnosti dopustne gradnje na podlagi obstoječega besedila prostorskega akta. Glede na navedeno tudi v primeru, če bi bila »obvezna razlaga« v predlagani obliki sprejeta, le-ta ne bi smela imeti nobenega vpliva na postopek izdaje gradbenega dovoljenja, saj, kot rečeno, upravne enote tako očitno neustavnih »obveznih razlag« niso dolžne upoštevati.

Iz predloga »obvezne razlage« je nadalje razvidno, da naj bi predlagatelj predlagal, da se le-ta sprejme kar v skrajšanem postopku za sprejem odloka v skladu s 114. čl. Poslovnika občinskega sveta Občine Piran, kar pa prav tako ni zakonito, saj poslovnik v tem delu ni usklajen z veljavnim Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2). Le-ta namreč v 124. členu kratek postopek sprememb prostorskega akta dopušča zgolj pod pogojem, da ne gre za takšne spremembe, ki predstavljajo določanja novih prostorskih izvedbenih pogojev, za kar pa nedvomno gre v predmetnem primeru, saj predlagatelj predlaga, da se že uveljavljeni določbi doda novo omejujoče besedilo, ki predstavlja nov prostorski izvedbeni pogoj v obliki pretežne namembnosti nameravane gradnje, to pa je pogoj, ki ga zadevna določba Zazidalnega Načrta ne vsebuje in ga nikoli ni vsebovala. Glede na to, da po ZUreP-2 takšnega novega prostorskega izvedbenega pogoja (t.j. določitev novega pogoja pretežne namembnosti) ne dopušča niti po kratkem postopku, ampak zgolj po »normalnem« postopku sprejema ali spremembe prostorskega akta, je torej

---

<sup>1</sup> odločba USRS št. U-I-188/03-12

<sup>2</sup> odločba USRS št. U-I-163/15

<sup>3</sup> odločba USRS št. U-I-34/99-23

<sup>4</sup> gl. npr. odločbi Upravnega sodišča RS št. II U 217/2016 ali II U 161/2016

še toliko bolj utemeljena argumentacija, da takšnega dodatnega prostorskega izvedbenega pogoja v Zazidalni Načrt ni dopustno vrniti z institutom »obvezne razlage«, kar pomeni, da bil sprejem »obvezne razlage« v predlagani vsebini in v predlaganem skrajšanem postopku tudi nezakonit, t.j. v neskladju z ZUreP-2.

Takšno argumentacijo potrjuje tudi obrazložitev predloga ZUreP-2<sup>5</sup>, kjer se je tudi zakonodajalec postavil na stališče, da je kratek postopek za spremembo prostorskega akta, ki ne predstavlja novih vsebin, dopusten zgolj takrat, kadar gre zgolj odpravo napak ali uskladitev s spremenjenimi geodetskimi podlagami - če pa pride do spremembe prostorsko izvedbenim pogojev z vidika vpliva na prostor, pa ni utemeljeno, da bi se takšna spremembe izvedla po skrajšanem postopku, kar pa je natanko tisto, kar predlagatelj predlaga v predmetnem primeru, t.j. določitev novega pogoja pretežne namembnosti gradnje v določbi, ki pogoja pretežne namembnosti nikoli ni vsebovala.

Nadalje gre omeniti tudi, da je položaje, ko lokalne samoupravne skupnosti neustavno sprejemajo »obvezne razlage«, ki to po vsebini niso, obravnavala tudi Komisija za preprečevanje korupcije z vidika spoštovanja določb Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (ZIntPK) ter v sistemskem mnenju št. 242-328/2011-7 z dne 07.05.2012 ugotovila, da ima ravnanje odgovornih oseb občin, ki v nasprotju z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, vsebinsko spreminjajo in sprejemajo popravke prostorskih aktov z uporabo »obveznih razlag«, ki niso namenjene oziroma ne dovoljujejo vsebinskega posega v prostorske akte, predstavlja izrazito tveganje za neetična in nezakonita ravnanja, takšna ravnanja pa izpolnjujejo tudi znake korupcije po določbah ZIntPK.

Glede na vse zgoraj navedeno gre zaključiti, da bi bila predlagana uporaba instituta »obvezne razlage« v predlagani obliki in vsebini v predmetnem primeru (i) neustavna (gl. številne odločbe Ustavnega sodišča RS), (ii) v nasprotju z ZUreP-2 (gl. 124. čl. ZUreP-2), (iii) v postopku izdaje gradbenega dovoljenja neupoštevna (gl. številne odločbe Upravnega sodišča RS) ter (iv) bi imela znake koruptivnega ravnanja odgovornih oseb naslovne občine (gl. sistemsko mnenje KPK), ki bi imela za posledico lahko tudi kazensko in odškodninsko odgovornost odgovornih oseb zaradi nastale premoženjske škode investitorja, posledično pa naslovna organa pozivamo, da predlagano »obvezno razlago« kot očitno protizakonito v najkrajšem možnem času ne dopustita oziroma zavrneta.

---

<sup>5</sup> gl. obrazložitev 124. člena na strani 127

Hvala za razumevanje in lep pozdrav,

  
DRAVA GP d.o.o.  
Sašo Kovačec, direktor

**Priloga:**

- sistemsko mnenje KPK št. 242-328/2011-7 z dne 07.05.2012

Poslano s priporočeno pošto in povratnico.