MESTNA OBČINA KRANJ

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
T: 04 2373 101 F: 04 2373 106
E: tajnistvo.zupana@kranj.si
S: www.kranj.si

10.

STATUTARNO-PRAVNA KOMISIJA

Številka: 350-8/2023-1 (404101)
Datum: 24. 2. 2023

Zadeva: Zahteva za sprejem obvezne razlage določbe3. točke drugega odstavka 11. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu območja D 02/3 – Šolski center Zlato Polje (Uradni list RS, št. 59/2012) glede zagotavljanja manjkajočih parkirnih mest

Mestna občina Kranj predlaga sprejem obvezne razlage določb 3. točke drugega odstavka 11. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu območja D 02/3 – Šolski center Zlato Polje (Uradni list RS, št. 59/2012) v nadaljevanju ZN Zlato polje, ki se nanaša na zagotavljanje manjkajočih parkirnih mest.

Iz določbe 3. točke drugega odstavka 11. člena ZN Zlato polje, ki določa pogoje glede prometnega urejanja območja izhaja:
Sistem mirujočega prometa izhaja iz kriterijev zagotavljanja zadostnega števila parkirnih mest. Pri novogradnjah in pri spremembah namembnosti stavb ter rekonstrukcijah, s katerimi se spreminja namembnost stavb, je potrebno na parkiriščih in v podzemnih garažah na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti zadostno število parkirnih mest za stanovalce, zaposlene in obiskovalce. Pri izračunu parkirnih mest je potrebno glede na namembnost oziroma dejavnost, upoštevati predpisano minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM).
Kadar na parceli, namenjeni gradnji, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti, pod pogojem, da je omogočena njihova trajna uporaba. Pri stanovanjskih stavbah je te površine potrebno zagotoviti v oddaljenosti največ 200 m od stavbe, ki ji služijo. Vrednost manjkajočega deleža parkirnih mest se lahko zagotovi tudi tako, da investitor krije del stroškov za izgradnjo javnih parkirnih mest in garaž na območju, ki se ureja s tem odlokom.

Obrazložitev:

11. člen ZN Zlato polje v 3. točki drugega odstavka določa, da kadar na parceli, namenjeni gradnji ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti, pod pogojem, da je omogočena njihova trajna raba. Določilo je potrebno tolmačiti tako, da je glede zadostitve manjkajočih parkirnih mest na drugih ustreznih površinah v lasti investitorja, zadoščeno tudi v primeru, če investitor izkaže, v zemljiški knjigi vknjiženo stavbno pravico, za gradnjo manjkajočih parkirišč na tujem zemljišču.
Definicijo »trajna raba« je potrebno tolmačiti na način, da se investitorju omogoči trajna raba glede dejanske dostopnosti in možnosti rabe parkirišča, ves čas trajanja upravičenja, torej ves čas trajanja stavbne pravice, tako za objekt, kot tudi za dodatna parkirišča. Investitor to lahko zagotovi na lastnem zemljišču, za katerega lahko izkaže pravico graditi, lahko pa se zagotavlja tudi na drugih površinah, s podelitvijo stavbne pravice.

Prostorski akt v 11. členu ZN Zlato polje glede lokacije manjkajočih parkirnih mest uporablja dikcijo »druge ustrezne površine v lasti investitorja«. Takšno dikcijo ne gre tolmačiti tako, da je investitor dolžan manjkajoča parkirna mesta zagotoviti le na zemljiščih v njegovi lasti. Takšno tolmačenje je preozko, saj

poleg lastninske pravice obstajajo tudi druge stvarne pravice, ki po svoji vsebini zadoščajo omenjenim zahtevam in namenu prostorskega akta in hkrati predstavljajo tudi izkazano pravico graditi po GZ-1.
Ena od takšnih stvarnih pravic je tudi stavbna pravica. V skladu z 256. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) je namreč stavbna pravica, pravica imeti v lasti objekt na tujem zemljišču.

Pravica imeti v lasti objekt na tujem zemljišču, pomeni, da ima investitor v lasti manjkajoča parkirišča, ki se po veljavni zakonodaji uvrščajo med gradbeno inženirske objekte z izkazano stavbno pravico, vknjiženo v zemljiško knjigo. Enako bi imel investitor v lasti parkirišča, če bi jih gradil na svojem zemljišču (objekt parkirišča bi bil sestavina zemljišča). Povedano drugače, lastninska pravica investitorja na objektu parkirišča je enako izkazana v obeh primerih, tako v primeru gradnje na lastnem zemljišču, kot tudi v primeru gradnje na podlagi stavbne pravice, na tujem zemljišču.

Iz navedenega izhaja, da se manjkajoča parkirišča lahko zagotovijo na drugih ustreznih površinah v lasti investitorja oziroma na površinah za katere investitor upravičenja izkazuje s stavbno pravico, predvsem pa je zadoščeno tudi samemu namenu, ki ga zasleduje prostorski akt glede ureditve manjkajočih parkirišč in sicer gre za zagotavljanje parkirišč, ki so po pravni ureditvi in po namenu uporabe, vezana na osnovni objekt, za potrebe katerega se zagotavljajo.

Glede na vse navedeno, predlagamo naslednjo vsebino obvezne razlage:

Na podlagi 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (uradno prečiščeno besedilo - UPB4, Uradni list RS, št. 165/21) je Mestni svet Mestne občine Kranj na _____ seji dne _____ sprejel

OBVEZNO RAZLAGO

določbe 3. točke drugega odstavka 11. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu območja D 02/3 – Šolski center Zlato Polje (Uradni list RS, št. 59/2012) v nadaljevanju ZN Zlato polje, ki se nanaša na zagotavljanje manjkajočih parkirnih mest, v naslednjem besedilu:

»11. člen ZN Zlato polje v 3. točki drugega odstavka določa, da kadar na parceli, namenjeni gradnji ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti, pod pogojem, da je omogočena njihova trajna raba. Določilo je potrebno tolmačiti tako, da je glede zadostitve manjkajočih parkirnih mest na drugih ustreznih površinah v lasti investitorja, zadoščeno tudi v primeru, če investitor izkaže, v zemljiški knjigi vknjiženo stavbno pravico, za gradnjo manjkajočih parkirišč na tujem zemljišču.
Definicijo »trajna raba« je potrebno tolmačiti na način, da se investitorju omogoči trajna raba glede dejanske dostopnosti in možnosti rabe parkirišča, ves čas trajanja upravičenja, torej ves čas trajanja stavbne pravice, tako za objekt, kot tudi za dodatna parkirišča. Investitor to lahko zagotovi na lastnem zemljišču, za katerega lahko izkaže pravico graditi, lahko pa se zagotavlja tudi na drugih površinah, s podelitvijo stavbne pravice.«

Številka: _____
Datum: _____

S spoštovanjem,

Pripravila
Mihaela Šuštar Gruber
Podsekretar

Janez Ziherl
vodja Urada za okolje in prostor

MESTNA OBČINA KRANJ
Župan

Matjaž Rakovec
Župan