



## OBČINA MAJŠPERK

Na podlagi 96. člena Poslovnika Občinskega sveta (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/12, 34/15, 50/17) je Občinski svet Občine Majšperk na 13. redni seji, dne 19. 2. 2020 sprejel

### **AVTENTIČNO RAZLAGO**

Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Majšperk (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 40/13, 16/16), 47. člen, PIP glede lege objektov, tretji odstavek v naslednjem besedilu:

»Določbo 47. člena, PIP glede lege objektov, tretji odstavek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Majšperk (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 40/13, 16/16) je treba razumeti tako, da so ob predložitvi pisnega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč dovoljeni manjši odmiki od predpisanih pri vseh novih stavbah, ki so manj zahtevni in zahtevni objekti in ne le za novogradnje na mestu odstranjenega legalno zgrajenega objekta ter za posebno tipologijo gradenj, kot so vrstne hiše in dvojčki.«

Številka:

Datum:

dr. Darinka Fakin  
županja

OBČINA MAJŠPERK  
OBČINSKI SVET  
MAJŠPERK 39  
2322 MAJŠPERK

Majšperk, 13.2.2020

**Zadeva: Razlaga odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Majšperk**

Spoštovani,

na podlagi veljavnega Poslovnika občinskega sveta občine Majšperk, predlagam občinskemu svetu obravnavo in sprejem razlage 47. člena odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Majšperk (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 40/2013, 16/2016) v delu PIP glede lege objektov, 3 odstavek odmiki od posestnih meja.

**Odlok OPN št.: 40/2013, je v predmetu odmiki od posestnih meja določal:**

*(3) Odmiki objektov, t.j. tlorisne projekcije njihovih najbolj izpostavljenih delov, od mej sosednjih zemljišč so najmanj 4 m. Enostavne objekte, t.j. tlorisno projekcijo njihovih najbolj izpostavljenih delov, se od meje parcele odmakne najmanj za njihovo največjo višino. Manjši odmik se dovoli s pisnim soglasjem sosedu.*

**Nov veljavni odlok OPN občine Majšperk št.: 16/2016, v predmetu odmiki od posestnih meja določa:**

*(3) Odmiki od posestnih meja:*

*· Nove stavbe, ki so zahtevni in manj zahtevni objekti (tlorisne projekcije njihovih najbolj izpostavljenih delov), morajo biti od posestne meje odmaknjene najmanj 4 m. Odmiki so lahko manjši v primeru novogradnje na mestu odstranjenega legalno zgrajenega objekta, če nov objekt ne presega gabaritov odstranjenega objekta in odmik ni manjši od odmika odstranjenega objekta. Odmiki so lahko manjši tudi, če gre za posebno tipologijo gradenj, kot so vrstne hiše in dvojčki. Če so odmiki manjši od zgoraj določenih, je potrebno predložiti pisno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. Pisno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč je potrebno predložiti tudi v primeru nadzidav obstoječih objektov, katerih odmik je manjši od 4 m.*

*Objekte gospodarske javne infrastrukture se lahko gradi do posestne meje.*  
*· Nezahtevni in enostavni objekti so od posestne meje odmaknjeni najmanj 1,5 m. Manjši odmiki so dovoljeni ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč. Izjema so ograje do višine 1,2 m in in talne ureditve, ki se jih lahko gradi do posestne meje. Medposestne ograje se lahko postavijo v osi posestne meje, če se lastniki sosednjih zemljišč o tem pisno sporazumejo.*

*· Škarpe, podporni zidovi in ograje, višje od 1,2 m, se od posestne meje odmakni najmanj 1 m. Manjši odmiki so dovoljeni ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč.*

Trenutno veljavni odlok je v 47. členu, v delu PIP glede lege objektov, 3 odstavek odmiki od posestnih meja, nejasen, in pri izdaji gradbenih dovoljenj, pri pristojni upravni enoti odpira vprašanje o pravilni razlagi odloka, in sicer, ali so odmiki lahko manjši od 4 m, s soglasjem, samo za novogradnje na mestu odstranjenega legalno zgrajenega objekta, če nov objekt ne presega gabaritov odstranjenega objekta in če gre za posebno tipologijo gradenj, kot so vrstne hiše in dvojčki ali so lahko odmiki manjši od 4 m, ob soglasju, za vse novogradnje oz. za vse nove stavbe, ki so zahtevni ali manj zahtevni objekti.

Glede na odlok o OPN št.:40/2013, je v predmetnem besedilo o odmiku od posestnih mej, nedvoumno navedeno, da so lahko odmiki manjši od 4 m, ob soglasju, za vse objekte, torej tudi novogradnje.

Novi odlok OPN št.: 16/2016, bi moral nedvoumno določati enako, kot pred tem veljavni, saj v vsakem primeru gre za novogradnjo, četudi je ta nadomestna gradnja ali vrstna hiša ali dvojček, se objekt tretira enako kot novogradnja ki to ni. Pogoj da so odmiki lahko manjši pa je pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča, če torej lastnik sosednjega zemljišča dovoli manjši odmik, bi odlok moral to dopuščati.

V sled navedenega predlagam občinskemu svetu, da sprejme razlago 47. člena odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Majšperk (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/2016) v delu PIP glede lege objektov, 3 odstavek odmiki od posestnih meja, v smislu, da se prvi odstavek odmikov od posestnih mej, v stavku *»Če so odmiki manjši od zgoraj določenih, je potrebno predložiti pisno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč«*, upošteva in bere za vse nove stavbe, ki so zahtevni ali manj zahtevni objekti (tlorisne projekcije, njihovih najbolj izpostavljenih delov) in ne samo za novogradnje na mestu odstranjenega legalno zgrajenega objekta, če nov objekt ne presega gabaritov odstranjenega objekta in če gre za posebno tipologijo gradenj, kot so vrstne hiše in dvojčki.

Ker predmetna razlaga, že sedaj, neposredno vpliva na izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo, prosim za čimprejšnjo obravnavo na korespondenčni ali redni seji občinskega sveta.

Kristijan Lovrenčič  
Svetnik OS občine Majšperk  
Predsednik odbora za gospodarsko infrastrukturo

