



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
M E S T N A U P R A V A
I N Š P E K T O R A T
Proletarska 1, 1000 Ljubljana
☎ 306 16 00, ☎ 306 16 22

Št.: 900-6/2009-37
Datum: 27.5.2009

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

ZADEVA: Odgovor na vprašanja in pobude Svetniškega kluba SDS z dne 21.5.2009

Zadevo smo skladno s 4. odstavkom 65. člena Zakona o splošnem upravnem postopku odstopili Inšpektoratu RS za okolje in prostor dne 19.6.2008 saj gre za nedovoljeno gradnjo nadstrešnice, garaže in ograje in s tem poskušali zaščititi javno površino.

Pravna podlaga za nadzor v pristojnosti gradbenega inšpektorja je Zakon o graditvi objektov. Skladno z njim gradbeni inšpektor nadzira:

- ali so izpolnjeni pogoji za začetek gradnje oz. drugih del po zakonu (v tem primeru investitor nima pravice graditi saj ni lastnik zemljišč, na katerih je postavil nedovoljene gradnje)
- ali se gradnja izvaja skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem (investitor ga za gradnjo garaže in ograje nima)
- ali se dela, za katera ni treba pridobiti dovoljenj po zakonu, izvajajo skladno s prostorskimi akti in gradbenimi predpisi (nadstrešek se ni gradil skladno s prostorskimi akti)

Ograja in garaža se po Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost štejeta za nezahteven objekt, nadstrešek pa za enostaven objekt. Tako ograje, nadstrešnice in garaže ne smejo presegati predpisano velikost, predpisan je način gradnje, rabe ter drugi pogoji.

Skladno s 3a. členom Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 126/07) se enostavni objekti ne smejo postavljati v nasprotju s prostorskim aktom.

Za nezahtevne objekte pa je skladno s 85. členom zakona potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje in izpolniti naslednje kriterije:

- i. da so izpolnjeni pogoji glede dopustne velikosti objekta, načina rabe objekta in načina gradnje objekta ter drugi pogoji za gradnjo nezahtevnih objektov
- ii. je namenjena gradnja skladna s prostorskim aktom
- iii. so pridobljena vsa predpisana soglasja in
- iv. da ima investitor pravico graditi.**

Inšpektor Mestne občine Ljubljana lahko skladno z Odlokom o občinskih cestah ukrepa le na kategoriziranih cestah.

Kronologija:

- 17.4.2008 je inšpektor opravil inšpekcijski pregled, kjer je na kraju samem ugotovil, da je na parc. št. 1669/5, 1669/7 ter 1842 vse k.o. Dravlje zgrajen 50 cm visok in 40 m dolg betonski podstavek z betonskim temeljem.
- 21.4.2008 je bil zaslišan inšpekcijski zavezanec
- 19.6.2008 je bila zadeva predana v pristojno reševanje IRSOP, Gradbeni inšpekciji
- 25.7.2008 nas je inšpekcijski zavezanec obvestil, da želi odkupit zemljišča 1842, 1256/61 in 1669/1 vse k.o. Dravlje
- 22.9.2008 je bil na IRSOP, Gradbeno inšpekcijo naslovljen dopis, da nas obvestijo o poteku njihovega postopka – odgovora nismo prejeli
- 26.5.2009 je bil opravljen ponovni ogled, kjer je inšpektorica na kraju samem ugotovila, da sporni objekti še vedno stojijo
- 27.5.2009 je inšpektorica poklicala pristojnega gradbenega inšpektorja o sporni zadevi in dobila odgovor, da postopek še ni končan.

Pripravila:
Polona Černe

Bogomira Skvarča Jesenšek
glavna inšpektorica



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
M E S T N A U P R A V A

Oddelek za ravnanje z nepremičninami
Adamič Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana
☎ 306 10 68, ☎ 306 48 21

OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

10-06-2009

Številka: ~~900-6/2009~~DF -33
Datum: 10. 06. 2009

03200-4/2009-5

Vred:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

ZADEVA: Odgovor na vprašanja in pobude Svetniškega kluba SDS z dne 21. 05. 2009

Odgovor na vprašanje:

»kako ste zaščitili javno površino, ko ste dobili prijavo in dokaze – fotografije o nezakonitih posegih v javno površino na cesti Ulica bratov Babnik št. 56, 58, 60?«

ki ga je županu in vodjem pristojnih služb (ga. Turšič in ga. Skvarča) postavil g. Dimitrij Kovačič, Slovenska demokratska stranka.

Mestna občina Ljubljana je ob prijavi nezakonitih posegov v prostor, ki jo je že pred posredovanjem sedaj obravnavane prijave, sprožil g. Alan Bassin iz Ljubljane, Ulica bratov Babnik 36, Ljubljana, nemudoma preverila stanje na terenu ter tudi spisno dokumentacijo vseh dosedanjih postopkov, ki so bili sproženi zaradi ureditve pravnega stanja.

Pri tem je ugotovljeno, da gre nesporno za več medsebojno ločenih postopkov, ki jih je nemogoče obravnavati skupaj, vse kot kršitev oz. prilaščanje javnih površin. Pri tem ne gre spregledati tudi dejstev, da zahteva že sam postopek parcelacije svoj čas, da postane odločba o odmeri pravnomočna.

Kot je že zgoraj navedeno se vodi za vsakega lastnika nepremičnine na naslovu Ulica bratov Babnik 56, 58 in 60, ločen postopek, ki pa nedvomno v končni fazi predstavlja za zunanjega ocenjevalca nedeljen protipravni poseg v prostor.

Ločeno po postopkih je razvidno, da sta na naslovu Ulica bratov Babnik 56, Ljubljana solastnika, ki urejata lastniško pravno razmerje svojega funkcionalnega zemljišča že nekaj let. Problem je v tem, da je glede struge potoka prišlo v naravi do spremembe, kar pa ni bilo sprovedeno v zemljiški knjigi in je bilo zemljišče, katero v naravi predstavlja del njihovega dvorišča formalno gledano izven pravnega prometa. Po ureditvi statusa kulture tega zemljišča (del parc.št. 1668/7 in 1269/8) je bila predlagana parcelacija, ki pa je že v zaključni fazi. Šele po pravnomožni odločbi GURS in sprovedbi prodaje tega zemljišča (prodaja je bila s sklepom Komisije že odobrena leta 2002) bosta lahko solastnika nepremičnine legalno uporabljala svoje dvorišče in ne bo več razlogov za prijavo protipravnega posega v občinski prostor.

Na naslovu Ulica bratov Babnik 58, Ljubljana, sta prav tako solastnika in pri ogledu na terenu je bilo razvidno, da dejansko posedujeta del zemljišča, ki je v lasti občine kot tudi del zemljišča, ki mu je z odločbo priznan status grajenega javnega dobra. Zemljišče je kot je tudi navedeno v prijavi, ograjeno. Glede na ogled celotnega stanja ter ob primerjavi ostalih posegov v prostor, je nedvomno pravilno ugotovljeno, da je smotrno, da se stranki tisti del, ki je ob cesti in je protipravno ograjen, brez da bi stranka pridobila manjkajoči del do ceste, proda. V ta namen je že bila naročena parcelacija dela zemljišča parc.št. 1669/7, ki v naravi predstavlja

del od objekta do pločnika, (primerjalno: v ravni liniji te zelenice je bilo zemljišče že odmerjeno in je bilo po sklepu Komisije iz leta 2004 že prodano posameznim lastnikom objektov na naslovu Ulica bratov Babnik 28 in 30).

V delu prijave, ki se nanaša na parc.št. 1842 k.o. Dravlje in je kot takšno opredeljeno kot grajeno javno dobro, je ogorčenje sosedov razumljivo. Lastnika sta dejansko posegla na občinski prostor. Pri tem pa ne gre prezreti dejstva, da sta solastnika predmetnega zemljišča le-to »protipravno okupirala« hkrati ob nakupu objekta, pri tem pa je bila v naravi pešpot v smislu povezave med Ulico bratov Babnik preko potoka, ki je v tej funkciji tudi pridobila status grajenega javnega dobra premaknjena na del parc.št. 1256/61, last mestne občine Ljubljana. Pri tem gre poudariti, da se ne zagovarja protipravnost prilastitve zemljišča, je pa nesporno, da je funkcija povezovalne pešpoti ohranjena in dostopna krajanom.

Pri reševanju problema v tem delu je bila sprejeta odločitev, da se naroči parcelacija in se odproda tisti del zemljišča, ki s prodajo ne prizadeva interesov krajanov.

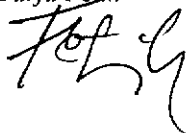
Glede prodaje zemljišča, ki je pridobil status grajenega javnega dobra, bo v skladu z določili zakona o graditvi objektov, pred tem odločal Mestni svet Mestne občine Ljubljana kot predhodnem vprašanju o ukinitvi statusa.

Na naslovu Ulica bratov Babnik 60, Ljubljana, je bila ugotovljena protipravna prilastitev zemljišča od objekta do ceste, s sprejeto isto odločitvijo kot pri lastniku objekta Ulica bratov Babnik 58, Ljubljana. V teku je postopek parcelacije.

Nedvomno gre za tri povezane, hkrati pa ločene postopke, ki jim je skupna le kršitev, to je protipravna prilastitev občinskega zemljišča. Namen ogleda na terenu je bil ravno v tem, v kolikšni meri se da nastala situacija sanirati in rešiti v dobro vseh prizadetih strank.

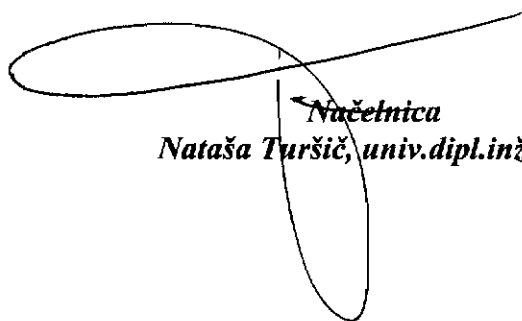
Z lepimi pozdravi !

Pripravila:
Darja Fetih



Dostaviti:

1. Naslovu
2. MOL, MU, ORN
3. arhiv-tu(File: Bassinkovačič)



Nataša Turšič, univ.dipl.inž.arh.