



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N**

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306 10-10 , ☎ 306-12-14

Številka: 3505-5/2008-2
Datum: 23. 4. 2008

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
M E S T N I S V E T**

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA
SVETA MESTNE OBČINE LJUBLJANA

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za
urejanje prostora

NASLOV: Predlog Obvezne razlage za Odlok o zazidalnem
načrtu za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja
urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3
Brdo - Vrhovci (Uradni list RS, št. 70/05)

POROČEVALEC: Načelnik Oddelka za urejanje prostora
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

**PRISTOJNO DELOVNO
TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Obvezne razlage za Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo - Vrhovci (Uradni list RS, št. 70/05).

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:
- predlog obvezne razlage z obrazložitvijo

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) in 122. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ____ seji dne _____ sprejel naslednjo

OBVEZNO RAZLAGO

I.

V Odloku o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo - Vrhovci (Uradni list RS, št. 70/05) 5., 12. in 28. člen določajo maksimalne gabarite objektov, na katere se ti členi nanašajo, določbe 28. člena o dopustnih odstopanjih pa ni mogoče razumeti tako, da ne dopušča gradnje objektov z manjšimi gabariti, kot so gabariti z izračunanimi odstopanji.

II.

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Štev.: 3505-5/2008-2

Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

predloga Obvezne razlage za Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo - Vrhovci (Uradni list RS, št. 70/05)

Pobudo za obvezno razlago določb 5., 12. in 28. člena Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo - Vrhovci (Uradni list RS, št. 70/05; v nadaljevanju: odlok) je posredovala MODRO POLJE ALFA, nepremičnine d.o.o., Trdinova 9, Ljubljana. Investitor želi v območju VP 3/2 Brdo, funkcionalni enoti F1 zgraditi nov objekt in pri tem ugotavlja notranjo neskladja določb 5., 12. in 28. člena odloka.

Ureditev v odloku je naslednja:

- 5. člen, drugi odstavek (pomen regulacijskih elementov in oznak): »- GM – gradbena meja jo črta, ki je novograjeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost,«,
- 12. člen, drugi odstavek: »V delu območja urejanja VP 3/2 Brdo so horizontalni gabariti objektov omejeni z: (za posamezne objekte so navedene izmere gabaritov)«,
- 28. člen, prvi odstavek: »Konture objektov, gradbene meje in gradbene linije, opredeljene na grafičnih kartah Zazidalna situacija – nivo terena na geodetskem načrtu ter na katastrskem načrtu ter določila v tem odloku predstavljajo maksimalen gabarit objektov. Kot gabarit velja zunanji rob konstrukcije brez fasade. Odstopanja od gabaritov objektov so lahko do +- 1,5 m v horizontalni smeri, razen v funkcionalni enoti F3, kjer so odstopanja lahko do +- 2,0 m v horizontalni smeri. Balkoni in lože lahko presegajo gabarit objektov za maksimalno 1,5 m, nadstreški in oblikovni poudarki (vendar ne balkoni in lože) pa lahko presegajo gabarit objektov za maksimalno 2,0 m.«

Navedene določbe opredeljujejo dimenzije objektov, ki pa so tako pri gradbeni meji kot pri horizontalnih gabaritih omejene le navzgor, objekti jih torej ne smejo presegati. Pri tem pa ni določeno, da jih morajo dosežati oziroma izpolnjevati, to je, da je treba predvidene objekte zgraditi v teh točno določenih maksimalnih dimenzijah (gabariti so »omejeni z« določenimi izmerami), izrecno pa je dopuščena odmaknjenost v notranjost.

Gre za neskladje določb odloka, ki na eni strani določajo gornje omejitve, na drugi pa dopuščajo odstopanja s tolerancami. V takem primeru je treba sprejeti tisto razlago, po kateri so omejitve manjše, torej take, da se investitorje čim manj omejuje pri njihovem izvrševanju lastninske pravice, da se s tem ne posega v pravice tretjih oseb oziroma lastnikov na vplivnem območju in da to ni v nasprotju z javnim interesom. Zato je možno sprejeti obvezno razlago tako, da se upošteva omejitve glede maksimalnih gabaritov, kar pomeni, da so manjši gabariti dopustni, tolerance pa se upoštevajo le v smislu preseganja maksimalnih gabaritov.

Pripravili:

Sintija Hafner Petrovski, univ. dipl. inž. arh.

Načelnik:

mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Nuša Rus, univ. dipl. prav.