



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N**

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

Številka: 3505-15/07-1
Datum: 6. 9. 2007

**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
urbanizem

NASLOV: Predlog Obvezne razlage za Odlok o prostorskih
ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem
središču (Uradni list SRS, št. 13/88, 21/90 in Uradni
list RS, št. 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98,
68/99, 77/02, 69/03, 19/07)

POROČEVALEC: Načelnik Oddelka za urbanizem
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 prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS, št. 13/88, 21/90 in Uradni list RS, št. 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03, 19/07) .

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.

Določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS, št. 13/88, 21/90 in Uradni list RS, št. 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03, 19/07) se za funkcionalno enoto 9 območja urejanja CR 8/2 Hradeckega ulica razlagajo tako, da je v funkcionalni enoti 9 namesto treh obstoječih objektov dopuščena novogradnja enega objekta, kateri lahko presega bruto tlorisno površino obstoječih objektov za 50 %. Namembnost novega objekta je stanovanjska za posebne namene.

II.

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Štev.:

Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

OBRAZLOŽITEV

predloga Obvezne razlage za Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS, št. št. 13/88, 21/90 in Uradni list RS, št. 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03, 19/07)

Pobudo za tolmačenje določil Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS, št. 13/88, 21/90 in Uradni list RS, št. 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03, 19/07; v nadaljevanju: PUP), ki določa merila in pogoje za posege v prostor v območju urejanja CR 8/2 Hradeckega ulica, je posredoval Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana. JSS MOL vodi za Mestno občino Ljubljana aktivnosti za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo »hiše hospica« na Hradeckega ulici 18 in 20 v Ljubljani, ki se nahaja v funkcionalni enoti 9 navedenega območja urejanja.

K pridobitvi obvezne razlage je investitorja napotila Upravna enota Ljubljana, ki vodi postopek za pridobitev dovoljenja za gradnjo »hiše hospica«. JSS MOL je za izvedbo projekta že vložila potrebna sredstva (pridobitev nepremičnin, izdelava projektne dokumentacije ipd.), v proračunu ima zagotovljena sredstva za nadaljevanje, zato bi morebitna ustavitev postopka za gradnjo zaradi ne povsem razumljivih določb prostorskega akta zanj pomenila škodo. Glede na navedeno predlagamo sprejem predloga obvezne razlage po enostopenjske postopku v skladu z drugim odstavkom 122. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana.

Struktura PUP je izdelana matrično, v poglavjih 1. do 8. so razdelana merila in pogoji v osmih osnovnih sklopih, po različnih tematikah. Poglavje 9 je izdelana tabela, ki ima v vrsticah nanizane funkcionalne enote, v kolonah pa posamezne tematike. V presečiščih so podana zahtevana merila oz. pogoji.

Eden od sklopov - prvo poglavje, 10. člen, določa vrste dopustnih posegov v prostor, hierarhično glede na posledice posega v prostor:

- A - odstranitev obstoječih objektov za potrebe priprave stavbnega zemljišča in arheološke raziskave;
- B - delne rušitve stavb s ciljem očiščenja stavbnega fonda nefunkcionalnih oziroma neestetskih sestavin s ciljem prezentacije kulturne dediščine in s ciljem ekološke sanacije;
- C - tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih in adaptacije, s katerimi se bistveno ne spremenijo njihova zunanost ali zmogljivosti, vključujoč spominska obeležja na stavbah;
- D - rekonstrukcije objektov, s katerimi se spreminjajo konstrukcijski elementi, naprave, napeljave ali oprema ali izvajajo druga dela, ki lahko vplivajo na varnost objekta oziroma njegovih delov, vključno s konservatorsko prezentacijo, rekonstrukcijo podstrešij ali rekonstrukcijo objektov v celoti (nadomestna gradnja) in podstrešna nadzidava objektov z ravnimi strehami oziroma za izrabo neprimernih podstrešij;
- E - nadzidave in dozidave s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov;
- F - gradnje v vrzelih in novogradnje za potrebe obstoječih in novih uporabnikov prostora vključujoč tudi preparcelacijo kot posledico novogradnje.

Dodatno PUP, glede na obseg posledice posega v prostor določajo tudi, kateri posegi so dopustni poleg hierarhično višje uvrščenih posegov. Tako so v funkcionalnih enotah, kjer so dopustni posegi iz tč. E, dopustni tudi posegi iz tč. C, tč. B in tč. A ter rekonstrukcije tistih delov objektov, ki niso na neposredni lokaciji dopustne pozidave.

Za območja, kjer so dopustne nadzidave in prizidave obstoječih objektov, novogradnje pa niso dopustne, je evidentno, da se želi ohranjati strukturo območja, tako zazidane kot tudi nezazidane površine, s tem, da je dopustno pozidane površine urejati in prilagajati novim potrebam uporabnikov, nezazidane površine pa se ohranja nezazidljive. V takih območjih so dopustne tudi rekonstrukcije in nadomestne gradnje obstoječih objektov, saj le-te ohranjajo obstoječo strukturo območja.

V tem smislu bi morala biti dopuščena tudi postavitve nadomestnega objekta na gradbeni parceli obstoječih objektov, z večjo bruto tlorisno površino od nadomeščenih, ki se jih predhodno poruši - kot kombinacija nadomestne gradnje z dopustno prizidavo in nadzidavo. Glede na stanje objektov, ki je posledica kvalitete gradnje ali vzdrževanja, se namreč v praksi pogosto izkaže, da marsikateri objekt ni več sposoben nadzidave ali dozidave. Tudi glede na zasnovo nekaterih objektov z dozidavo ali nadzidavo velikokrat ni mogoče doseči funkcionalno primerne dopolnitve in smiselnega povečanja zmogljivosti, kar še posebej velja za drago sanacijo objektov, ki nimajo posebne vrednosti v smislu varovanja kulturne dediščine. V takih primerih je bolj primerna gradnja nadomestnega objekta, večjega od nadomeščenega.

V 21. členu PUP so določeni programski tipi, ki opredeljujejo namembnosti posameznih funkcionalnih enot. Iz navedenih programskih tipov je razvidno, da se stanovanjska namembnost za posebne namene uvršča v programski tip P – stanovanja, določen za funkcionalno enoto 9 območja urejanja CR 8/2 Hradeckega ulica.

Načelnik:

mag. Miran Gajšek, univ.dipl.inž.arh.