



Številka: 3505-2/2010-6

Datum: 24. maj 2010

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET, tu

ZADEVA: PREDLOG ZA UMIK 5. točke dnevnega reda 39. seje MS MOL:

Predlog Obvezne razlage Odloka o PUP za plansko celoto Š4-Dravljje (Uradni list SRS, št. 20/89, Uradni list RS, št. 58/92, 78/94, 22/98 – obvezna razlaga, 46/00, 85/02 – odločba US in 17/09)

Pobudniku družbi Ekvinoks d.o.o. je bila na UEL, Izpostava Šiška aprila 2009 na parcelah 1039/5, 1040/1, 1044, 1043 in 1042, k.o. Dravljje (morfološka enota 2A/1) zavržena in oktobra 2009 zavržena vloga za izdajo gradbenega dovoljenja. Podani predlog obvezne razlage tudi ni ustrezen ne z vidika zakona in podzakonskih predpisov ne z vidika interesa pobudnika. Ta razlaga bi morda koristila komu drugemu, ki pa ni dal pobude, razlage pa se ne dajejo *bianco* oz na zalogo. Zato predlagamo umik 5. točke dnevnega reda 39. seje MS MOL

Župan MOL je, namreč, v ugotavljanju pravnega interesa pobudnika po 153. členu Poslovnika MS MOL in ocenjevanju utemeljenosti pobude za sprejem obvezne razlage akta po 154. členu ravnal v nasprotju z 8. členom ZUP (načelo materialne resnice), saj v postopku **ni ugotovil resnično dejansko stanje in v ta namen ugotovil vsa dejstva, ki so pomembna za zakonito in pravilno odločitev.** V morfološki enoti 2A/1 veljajo, namreč, poleg obvezne razlage iz leta 1998 (ki je inkorporirana v odlok o PUP) in splošnih določil 9. člena iz leta 2009 še posebna in dodatna merila in pogoji po določilih 38. člena PUP. Po točki »a) Vrste posegov v prostor« so v morfoloških enotah 2A/1, 2A/2 in 2A/3 dovoljene novogradnje na samostojnih gradbenih parcelah. Kar pomeni na gradbenih parcelah, ki so vsaka zase dostopne in dovozne po javni, skupni ali zasebni poti. Kot je razvidno iz priložene grafike, taka pot v naravi že poteka po zahodni meji parcel 1042, 1043 in 1044.

Investitor bi lahko vzdolž te poti v morfološki enoti z oznako 2A/1 zgradil več samostojnih (ločenih) tristanovanjskih stavb s samostojnimi (ločenimi) uvozi-izvozi, **če bi za njim pripadajoče samostojne gradbene parcele posedoval zadosti veliko zemljišče** po določilih 9. člena PUP. Ocenjujemo, da investitor nima niti izjemoma zadosti veliko zemljišče, saj cca 1.100 m² razpoložljivega neprimerno oblikovanega zemljišča ne omogoča predpisanega standarda za, recimo, tri samostojne parcele s tremi tristanovanjskimi prostostoječimi stavbami in tremi samostojnimi uvozi-izvozi v m. e. 2A/1, saj je v oddaljeni m. e. 2B/1 - izrazito strnjena stanovanjska zazidava - dosežen za individualno stavbo standard cca 300 m² zemljišča, v sosednji m. e. 2B/2 – tudi strnjena stanovanjska zazidava - dosežen za individualno stavbo standard v povprečju cca 550 m² zemljišča.

Tudi na vprašanje, ki si ga je zastavil župan, ali gre v primeru skupne, medsebojno povezane podzemne kletne etaže za potrebe parkiranja več tristanovanjskih enot za enega ali več objektov, je odgovor, da **za enega, ker gre za »skupne« (kakor si je župan sam odgovoril), ki jih (po dikciji pravnega mnenja IJU) »v podzemnem delu družijo enotna garažna etaža z enim uvozom-izvozom, enotnim prostorom ...«.** Seveda (v našem primeru po Zakonu o graditvi objektov tehnične, tehnološke ali/in funkcionalne celote, ki se šele taka da samostojno uporabljati) noben kriterij ne more pojma enotnosti in skupnosti garažnega prostora z enim uvozom-izvozom razlagati kot le povezani seštevek več samostojnih kleti-garaž, več samostojnih »delov stavb, katerih prostori se nahajajo od pritličja navzdol« sicer samostojnih stavb, le da so povezani (po horizontali), in z zamolčanjem soodvisnosti nesamostojnih garaž uporabiti še »kriterij pretežnosti dejanskega stanja«. Seveda je zamolčano, da se tudi ločene stavbe ne dajo vsaka zase uporabljati samostojno, saj so tudi stavbe (po vertikalni) tehnične, tehnološke ali funkcionalne celote s svojimi garažami, v našem primeru s skupno garažo.

Tudi pravno mnenje IJU oz. prof. dr. Rajka Pirnata ima dvakrat znake izvirne opustitve ugotovitve resničnega dejanskega stanja:

- 1.) ob določbah 4. in 9. člena PUP so zamolčana relevantna določila 38. člena PUP, ki za m. e. 2A/1, ki je (ali bi moral biti) predmet dopisa pobudnika-družbe Ekvinoks d.o.o. z dne 11.1.2010, govori o dovoljenih novogradnjah le na samostojnih gradbenih parcelah in
- 2.) besedilo 9. člena PUP, ki se v originalu glasi »V morfoloških enotah 2A je izjemoma dopustna tudi gradnja večstanovanjskih stavb«, je v pravnem mnenju kot delovna osnova spremenjeno v besedilo »je v morfoloških enotah 2A dovoljena tudi gradnja večstanovanjskih stavb«.

Tako je prevladala škodljiva »prepričljivejša jezikovna razlaga« nad logično, **predvsem pa ni bilo opravljeno delo, ki bi omogočilo razlago, ki bi sledila zakonu in podzakonskim predpisom v interesu pobudnika:**

- 1) Ali so dani pogoji, za »izjemoma dopustno gradnjo« za razliko od *bianco* »dovoljene gradnje«?
- 2) Ali gre za samostojne gradbene parcele?

- 3) Ali gre za ločene objekte kot tehnične, tehnološke ali funkcionalne celote, ki se dajo samostojno uporabljati?
- 4) Ali se samostojnost stavbe določa z oblikovnimi kriteriji ne pa funkcionalnimi in gradbeno-tehničnimi?
- 5) Ali je jezikovno-pravni strokovnjak inženirsko usposobljen za bolj ustrezno uporabo kriterija pretežnosti med posameznimi deli stavbe?

Ostaja odprto vprašanje, **ali je dopustno iz denarja davkoplačevalcev naročiti pravno mnenje in s strani IJU posredno razglasiti eno leto star predpis, profesionalno delo načelnika Gajška, za pravno šlamastiko.**

Merilo 1:1000

