



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za urejanje prostora

Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

t: 01 306 15 00

glavna.pisarna@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Mestna občina Ljubljana

Mestni svet

Mestni trg 1

1000 Ljubljana

Številka: 90000-3/2023-7

Datum: 16. 2. 2023

**Zadeva: Odgovor na svetniško vprašanje glede propadajoče nevarne hiše na
Vodnikovi ulici 80**

Zveza: Svetniška pobuda št. 90000-3/2023-6 z dne 1.2.2023

Spoštovani,

zaposili ste nas za odgovor na pobudo svetniškega kluba Levice o propadajoči stavbi na naslovu Vodnikova cesta 80, ki stoji na zemljišču 634/7, k.o. Zgornja Šiška. Svetniški klub Levice ugotavlja, da je stavba v propadajočem stanju in ukrepi Inšpekcije Republike Slovenije za okolje in prostor, tj. sanacija in/ali odstranitev nevarnega objekta niso izvedeni.

V zvezi s posegom, ki sodi v urbanistične merila in posege za posege v prostor odgovarjamo:.

Stavba na naslovu Vodnikova cesta 80, ki stoji na zemljišču s parc. št. 634/7, k. o. Zgornja Šiška, po Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe; v nadaljevanju: OPN MOL ID) spada v enoto urejanja prostora ŠI-184 z namensko rabo SSse (splošne eno in dvostanovanjske površine), kjer veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območja z namensko rabo SSse: predpisani tip stavbe je NA (nizka prostostoječa stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami: eno- in dvostanovanjska stavba, dvojček in prostostoječa nestanovanjska stavba), dopustna višina je do 11 m, dopusten faktor zazidanosti je največ 40 %, faktor odprtih bivalnih površin za stanovanjske stavbe najmanj 30 %, faktor zelenih površin za nestanovanjske stavbe najmanj 25 %. Za zemljišče, kjer stoji obravnavana stavba, ni podrobnih določil.

Tretji člen Odloka o OPN MOL ID opredeljuje nevarno gradnjo kot gradnjo, ki se izvaja, ali že zgrajen objekt, ki ogroža premoženje, zdravje in življenje ljudi, promet, sosednje objekte oziroma njegovo okolico. Nevarno gradnjo uvršča med nedovoljene gradnje. Četrti odstavek trinajstega člena Odloka o OPN MOL ID v zvezi z dopustnimi posegi na nevarnih gradnjah določa: »Kadar zgrajeni objekt predstavlja nevarno gradnjo, so ne glede na določbe tega odloka dopustna nujna dela za zaščito objekta, ki naj preprečijo negativne posledice nevarne gradnje na okolico.«

Na Oddelek za urejanje prostora Mestne občine Ljubljana ne pripravi OPN MOL ID v obdobju med leti 2007 in 2010 niti v poznejših štirih postopkih njegovih sprememb in dopolnitev ni bila podana nobena pobuda v zvezi z obravnavanim zemljiščem.

Obstoječi objekt ne posega na javno površino. V celoti stoji v enoti urejanja prostora z oznako ŠI-184. Načrtovani objekt ne seže prek meje zemljiške oz. gradbene parcele. Na zemljišču ni opredeljene regulacijske črte ceste. Objekt stoji do meje zemljiške parcele ceste. V takšnih primerih velja, da sta rekonstrukcija in sprememba namembnosti dopustni brez soglasja lastnikov sosednjih parcel (25. člen, t. odst. OPN MOL ID). Vzdrževalna dela so v vsakem primeru dopustna.

Investitor Resa invest, d.o.o., Njegoševa cesta 10, 1000 Ljubljana, je zaprosil MOL za izdajo Mnenja o skladnosti s prostorskimi akti. Mnenjedajalec je na projekt rekonstrukcije in spremembe namembnosti (izdelovalec Studio 2B, d.o.o., Cesta na Brdo 81, 1000 Ljubljana: DGD, št. 70_NO-2020, maj 2022, junij 2022, januar 2023-dopolnitev) izdal pozitivno Mnenje o skladnosti št. 3512-337/2022-9, dne 25. 1. 2023.

V zvezi z inšpekcijskim nadzorom, odgovarjamo:

Dne 9. 6. 2022 je bil v zvezi s predmetnim objektom uveden inšpekcijski nadzor. Ker nevarni objekti niso v pristojnosti Inšpektorata Mestne občine Ljubljana, je Inšpektorat zadevo odstopili v pristojno reševanje Inšpektoratu RS za okolje in prostor. V delu, ki se nanaša na pristojnosti MOL v zvezi z varnostjo prometa na občinskih cestah, je bila zaradi varnosti udeležencev v prometu odrejena začasna zapora pločnika ob nevarnem objektu, katera traja do sanacije oken na objektu.

Inšpektorat RS za okolje in prostor nas je v z dopisom številka 06121-1276/2022-3 z dne 5. 7. 2022 obvestil, da je bilo lastniku zemljišča, na kateremu stoji objekt, izdana odločba št. 06122-1333/2022-5 z dne 5. 7. 2022, s katero mu je bil izrečen ukrep na podlagi 97. člena Gradbenega zakona (Uradni list Republike Slovenije, št. 199/2021, v nadaljevanju: GZ-1).

V zvezi s samo ureditvijo objekta je Mestna občina Ljubljana (Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet) na vlogo lastnika zemljišča k projektu rekonstrukcije tega objekta podala mnenje 3511-801/2022-TP z dne 4. 10. 2022, Mnenje velja eno leto od dneva izdaje, kar kaže na dejstvo, da je lastnik objekta že naredil določene aktivnosti v smeri njegove sanacije.

Glede samega teka inšpekcijskega postopka v zvezi z nevarnim objektom predlagamo, da se obrnete neposredno na Inšpektorat RS za okolje in prostor, v zvezi z vprašanjem o predvidenem datumu pričetka sanacije, pa na samega lastnika objekta.

Lep pozdrav

Pripravili:

dr. Maruša Matko, univ, dipl. inž. kraj. arh.

Višja svetovalka

Ivan Stanič, univ, dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za UN in SZ

Luka Jukič

Inšpektor svetnik

Barbara Barle

Mestna uprava – Inšpektorat

Vodja Inšpektorata



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

Vodja oddelka

Po pooblastilu

dr. Liljana Jankovič Grobelšek, univ. dipl. inž. arh.

Dostavljeno:

- naslovníku

V vednost:

- ga. Barbara Barle, Inšpektorat (PDF na e-naslov barbara.barle@ljubljanasi.si)

- g. Luka Jukič, Inšpektorat (PDF na e-naslov luka.jukic@ljubljanasi.si)

- OUP: MM, IVS