

obrazložitev

Skladno z ustavnim določilom, da ne more nihče imeti lastninske pravice na zemljiščih v mestih in naseljih mestnega značaja, namenjenih za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev (98. člen Ustave SRS — Uradni list SRS, št. 7/74) je skupščina socialistične republike Slovenije sprejela Zakon o prenehanju lastninske pravice in drugih pravic na zemljiščih, namenjenih za kompleksno graditev, ki je bil objavljen v Uradnem listu SRS, št. 19/76 in je začel veljati 1. avgusta 1976.

V tem zakonu je v 3. členu dano pooblastilo občinski skupščini, da z odlokom določi, katera in čigava zemljišča postanejo družbena lastnina zaradi kompleksne graditve. V zakonu je predpisano, da mora odlok vsebovati opis meje zemljiškega kompleksa in navedbo zemljiškoknjižnih in katastrskih podatkov o posameznih parcelah, ki so v njegovem sestavu. Lastninska pravica na teh zemljiščih preneha z dnem, ko začne odlok veljati, to je osmi dan po objavi v Uradnem listu SRS in s tem dnem pridobi pravico uporabe občina.

Zazidalni načrt za območje zazidalnega otoka RS-1 in RS-2, Rudnik, zajema kompleks med dolensko železnico in Jurčkovo potjo ter med Ljubljano in linijo oddaljeno 400 m od Peruzzijske ulice proti vzhodu. V tem kompleksu je bila približno polovica površine nacionalizirana že leta 1958 po Zakonu o nacionalizaciji, zato je predmet tega odloka samo kompleks južno od Velikega Galjevca. Zazidalni načrt za območje RS-1 in RS-2 je sprejela občinska skupščina na zasedanju v novembru 1978.

Osnutek obravnavanega odloka je obravnaval izvršni svet na seji dne 3/11-1978 in ga nato na podlagi 5. člena že omenjenega zakona poslal v razpravo krajevni skupnosti Krim-Rudnik, zainteresiranim organizacijam združenega dela, samoupravnim interesnim skupnostim in drugim samoupravnim organizacijam ter skupnostim. Enomesečni rok za izvedbo razprave je potekel 15. januarja 1979. Osnutek odloka je bil objavljen v decembrski številki delegatske priloge »Naše komune« z dne 12/12-1978.

Pripomb k odloku ni bilo, razen sporočil nekaterih lastnikov, da se je lastniško stanje spremenilo zaradi veljavno sklenjenih pogodb o prenosu lastništva, ki pa še niso izvedene v zemljiški knjigi. Spremembe smo upoštevali.

Na podlagi navedenega daje izvršni svet predlog odloka o določitvi zemljišč, namenjenih za stanovanjsko in drugo kompleksno graditev v območju zazidalnega otoka RS-1 in RS-2 Rudnik delegatom občinske skupščine v obravnavo in sprejem.

IZVRŠNI SVET

osnutek

Na podlagi 41. f. člena zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72 in 8/78) in 175. člena statuta občine Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list SRS, št. 2/78) je skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik na ... seji združenega dela dne in na ... seji zbora krajevnih skupnosti dne sprejela

ODLOK

o merilih za razvrščanje objektov, ki so bili zgrajeni brez lokacijskega dovoljenja in so bili v uporabi pred 16/4-1978

1. člen

S tem odlokom se določajo merila, po katerih pristojni upravni organ razvrsti objekte, ki so bili zgrajeni na območju občine brez lokacijskega dovoljenja in so bili v uporabi pred 16/4-1978 (v nadaljnjem besedilu: objekti).

2. člen

Objekti iz 1. člena tega odloka se razvrščajo v naslednje kategorije:

- a) na objekte, za katere se lahko izda lokacijsko dovoljenje
- b) na objekte, za katere se ne more izdati lokacijskega dovoljenja in se morajo odstraniti, vendar pa se odstranitev lahko odloži za čas, dokler ne bo nastopila potreba za izvajanje urbanističnega dokumenta na konkretnem zemljišču
- c) na objekte, ki se morajo takoj odstraniti.

3. člen

Merila, določena s tem odlokom, veljajo za vse vrste objektov, za katere morajo investitorji po določilih zakona o urbanističnem planiranju pred gradnjo pridobiti lokacijsko dovoljenje.

4. člen

Objekti, za katere se lahko izda lokacijsko dovoljenje po določilu točke a. 2. člena tega odloka so:

1. objekti, ki so v skladu s sprejetimi zazidalnimi načrti oz. se lahko uskiadijo z njimi,
2. objekti, ki so na območjih, za katere je predvidena izdelava zazidalnih načrtov, pa se lahko z gotovostjo pričakuje, da jih bodo naknadno izdelani in sprejeti zazidalni načrti ohranili glede na:
 - namembnost objekta
 - lego na zemljišču
 - odnos do obstoječih in predvidenih objektov (legalnih) ter obstoječih in predvidenih infrastrukturnih objektov,
 - to, da lokacija objekta ne nasprotuje drugim predpisanim pogojem (vodnogospodarskim, naravovarstvenim, kulturno-zgodovinskimi, sanitarnim, prometnim, požarno-varstvenim in drugim javnim interesom)

3. objekti, ki so v skladu z elementi sprejetega urbanističnega programa, urbanističnega načrta ali urbanističnega reda.

5. člen

Objekti iz točke b) 2. člena tega odloka so:

1. objekti, ki niso zgrajeni v skladu z elementi sprejetega urbanističnega programa, urbanističnega reda in sprejetega zazidalnega načrta, vendar pa neposredno ne ovirajo izvajanje naštetih urbanističnih dokumentov,

2. objekti, ki so zgrajeni na strnjenih njivskih površinah slabše kakovosti v bližini naselij, če bistveno ne poslabšujejo sanitarnih, požarnovarstvenih, prometnih in naravovarstvenih in kulturno-zgodovinskih razmer.

6. člen

Objekti, ki jih je treba takoj odstraniti po določilu točke c) 2. člena tega odloka so:

1. objekti, ki neposredno ovirajo izvajanje sprejetega urbanističnega dokumenta,

2. objekti, ki so zgrajeni na strnjenih njivskih površinah zunaj naselij in ki so zgrajeni na melioliranih zemljiščih, pa jih ni mogoče uvrstiti med objekte, navedene v 2. točki 5. člena tega odloka,

3. objekti, ki so zgrajeni v nasprotju z načrtom za obrambo pred poplavami in hudournimi vodami, oz. ki bistveno poslabšujejo propustnost tal, poplavne in odtočne razmere in druge pogoje, ki vplivajo na ravnotežje vodnega režima,

4. objekti, ki so zgrajeni v varstvenem pasu vodnih virov (sedanjem ali predvidenem) za zavarovanje zaloga pitne vode, pa niso izvršeni niti predvideni sanacijski ukrepi,

5. objekti, ki so zgrajeni na zemljiščih, ki so po veljavnih predpisih razglašena za zavarovana zemljišča ali naravne znamenitosti.

7. člen

Lastniki objektov, navedenih v 4. členu tega odloka, so dolžni v enem letu po prejemu obvestila o razvrstitvi nedovoljeno zgrajenega objekta vložiti vlogo za izdajo lokacijskega dovoljenja pri pristojnem občinskem upravnem organu.

Vlogi za izdajo lokacijskega dovoljenja mora biti priložena vsa dokumentacija, kot to določa zakon o urbanističnem planiranju.

Za objekte, ki so arhitektonsko-gradbeno problematični, se z lokacijsko odločbo predpiše sanacija.

8. člen

Odstranitev objektov, navedenih v 5. členu tega odloka, se lahko odloži za nedoločen čas, če lastnik v enem letu po prejemu obvestila o razvrstitvi nedovoljeno zgrajenega objekta vloži pri pristojnem občinskem organu vlogo za izdajo lokacijskega dovoljenja z vso potrebno dokumentacijo.

Dovoljenje po prvem odstavku tega člena mora vsebovati določilo, da bo moral investitor obravnavani objekt odstraniti na lastne stroške, ko bo to narekovala potreba za uresničitev veljavnega urbanističnega dokumenta. Ta obveznost se vpiše v pravnomočnosti odločbe uradoma v zemljiško knjigo.

9. člen

Če lastniki objektov, navedenih v 4. in 5. členu tega odloka, ne izpolnitvijo obveznosti iz 7. in 8. člena tega odloka, izda pristojni občinski upravni organ odločbo o odstranitvi objekta in vzpostavitvi prejšnjega stanja.

Odstranitev objektov po 1. odstavku tega člena mora biti izvršena najkasneje tri mesece po pravnomočnosti odločbe o odstranitvi nedovoljeno zgrajenega objekta in vzpostavitvi prejšnjega stanja.

10. člen

Urbanistična inšpekcija Uprave za inšpekcijske službe skupščine mesta Ljubljane je v 3 mesecih po uveljavitvi tega odloka dolžna predložiti pristojnemu občinskemu upravnemu organu seznam vseh objektov, ki so zajeti v 1. členu tega odloka.

Seznam mora vsebovati:

- priimek, ime in bivališče lastnika objekta,
- označbo objekta z navedbo, kje se nahaja,
- zemljiškoknjižne podatke,
- obseg izvršenih del na objektu.

11. člen

Pristojni občinski upravni organ mora v šestih mesecih po prejemu seznama urbanistične inšpekcije razvrstiti vse objekte navedene v seznamu po merilih tega odloka.

Pristojni občinski upravni organ mora o razvrstitvi objektov obvestiti lastnika objektov ter navesti njihove pravice, obveznosti in posledice, ki bi zanje nastale po določilu 9. člena tega odloka, če svojih obveznosti ne bi izpolnili v določenem roku.

12. člen

Lastniki objektov, navedenih v 4. in 5. členu tega odloka, ki si pridobijo lokacijsko dovoljenje, so dolžni izpolniti vse pogoje iz lokacijskega dovoljenja ter plačati vse predpisane prispevke — poravnati stroške komunalnega urejanja stavbnega zemljišča, veljavne ob času izdaje odločbe ter povrniti stroške postopka.

13. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SRS.

Predsednik skupščine občine

Ljubljana Vič-Rudnik

VILI BELIČ, l. r.

obrazložitev

Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 8/78) v 41. f. členu nalaga občinskim skupščinam, da v roku 6 mesecev po uveljavitvi zakona določijo z odlokom merila, po katerih občinski upravni organi razvrstijo objekte, ki so že v uporabi, pa so bili zgrajeni brez lokacijskega dovoljenja, glede na dejanske okoliščine in namembnost določene skupine objektov.

V zvezi izvajanja sprememb in dopolnitev zakona je bila na ravni ljubljanskih občin imenovana delovna skupina, ki je pripravila osnutek odloka. Osnutek odloka predvideva razvrstitev objektov zgrajenih brez lokacijskega dovoljenja v tri skupine in sicer tako, da bi bili:

- v I. skupini objekti, za katere se lahko izda lokacijsko dovoljenje
- v II. skupini objekti, za katere se ne more izdati lokacijskega dovoljenja in se morajo odstraniti, vendar pa se odstranitev za določen čas lahko odloži, ker neposredno še ne ovirajo izvajanje urbanističnega dokumenta in podobno in
- v III. skupino so razvrščeni objekti, ki se morajo takoj odstraniti, ker neposredno ovirajo izvajanje sprejetega urbanističnega dokumenta ali so na zavarovanem zemljišču in podobno.

Za objekte iz I. skupine se lahko izda lokacijsko dovoljenje na zahtevo investitorja in ob pogojih iz 41. člena zakona o urbanističnem planiranju, če investitor vloži zahtevo v roku 1 leta, ki ga predvideva ta odlok. Investitor je dolžan tudi izpolniti vse pogoje iz lokacijske dokumentacije ter plačati stroške za komunalno urejanje stavbnega zemljišča. Poleg tega morajo biti objekti v skladu s sprejetim zazidalnim načrtom, skupinskimi lokacijskimi dokumentacijami in drugimi urbanističnimi dokumenti, oz. se lahko uskladijo z njimi. I. skupini pripadajo tudi objekti, za katere je predvidena izdelava zazidalnega načrta in se pričakuje, da bo naknadno izdelan in sprejeti zazidalni načrt ohranil objekt, ker ustreza sanitarno higienskimi, požarnovarnostnim in drugim pogojem.

Če investitor v predpisanem roku ne vloži zahteve za izdajo lokacijskega dovoljenja, izda upravni organ v 1 mesecu po preteku roka odločbo o odstranitvi objekta.

V II. skupini so objekti, za katere se ne more izdati lokacijsko dovoljenje, ker niso v skladu s sprejetim urbanističnim dokumentom, vendar se odstranitev za določen čas odloži.

Na zahtevo investitorja se lahko tudi za objekte II. skupine izda lokacijsko in gradbeno dovoljenje, s tem, da je v odločbi navedeno, da je objekt predviden za rušenje in ga je investitor dolžan odstraniti na lastne stroške ko nastane potreba za odstranitev objekta iz urbanističnih, prometnih ali drugih javnih interesov. Ta obveznost investitorja se vpiše v zemljiško knjigo.

V III. skupino so razvrščeni objekti, ki so predvideni za takojšnjo odstranitev, ker neposredno ovirajo izvajanje urbanističnega dokumenta. Za objekte iz III. skupine izda občinski upravni organ, pristojen za urbanizem, odločbo o odstranitvi objekta.

Urbanistična inšpekcija skupščine mesta Ljubljane je dolžna v 3 mesecih po sprejetju tega odloka pristojnim občinskim upravnim organom predložiti seznam nedovoljeno zgrajenih objektov, ki so že v uporabi, iz katerega mora biti razvidno, na katerem zemljišču je objekt zgrajen, vrsta objekta, faznost gradnje in drugo. Podatki

so nujno potrebni, da bi občinski organi pravočasno in pravilno razvrstili objekte v posamezne skupine, tako, kakor predvideva ta odlok.

Izvršni svet je obravnaval osnutek odloka o merilih za razvrščanje objektov, ki so bili zgrajeni brez lokacijskega dovoljenja in so bili v uporabi pred 16/4-1978, ki ga je pripravila delovna skupina ter ga predlaga delegatom občinske skupščine v obravnavo.

IZVRŠNI SVET