



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

Samostojni svetnik LDS
Adamič Lundrovo nabrežje 2
☎ 306-10-65, ☎ 306-10-57

Šifra: 092-312/2005-26
Datum: 29. 6. 2006

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

NASLOV: Predlog Sklepa o dodelitvi stavbne pravice in sklenitvi upravljavske pogodbe na zemljišču parc. št. 2216/1, vložna št. 1529, k.o. Stožice

**GRADIVO
PRIPRAVIL:** Mestna občina Ljubljana
Mestni svet
Samostojni svetnik LDS

POROČEVALEC: Jani Möderndorfer

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Določi županja s sklepom

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ljubljane sprejme predlog Sklepa o dodelitvi stavbne pravice in sklenitvi upravljavske pogodbe na parc. št. 2216/1, vložna št. 1529, k.o. Stožice

Jani Möderndorfer
Samostojni svetnik LDS

PRILOGE:

- Zemljiškoknjižni izpisek št. 18772/2006 z dne 16.05.2006
- Soglasje konjenskega kluba PIP
- Sklep o določitvi športnih objektov občinskega pomena v Mestni občini Ljubljana
- Lokacijska informacija št. 3501-3787/05-BM (288308) z dne 17.10.2005
- Pismo o nameri
- Idejna rešitev ureditve športnega centra
- Osnutek pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice
- Cenitveno poročilo št. 5/05/2006-RJ
- Pravni mnenji - Prof. dr. Matjaž Tratnik, Anton Grilc, univ. dipl. prav

PREDLOG

Na podlagi V točke Sklepa o določitvi športnih objektov občinskega pomena v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 22/99, 24/00, 106/00, 3/01, 14/01, 31/01, 40/01, 50/01 in 63/01) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na izredni seji dne 2006 sprejel

SKLEP

o dodelitvi stavbne pravice in sklenitvi upravljavske pogodbe
na zemljišču parc. št. 2216/1, vložna št. 1529, k.o. Stožice

Mestna občina Ljubljana dodeli stavbno pravico družbi Kaanmar Invest d.o.o., Partizanska 11/I, Maribor, na delu zemljišča parc. št. 2216/1, vložna št. 1529, k.o. Stožice, v površini 25.000 m², za obdobje 70 let s tem, da se stavbna pravica ustanovi ob upoštevanju namembnosti objekta po 20. členu Zakona o športu, pri čemer mora imetnik stavbne pravice zagotoviti splošno uporabo objekta kot objekta javne športne infrastrukture.

Mestna občina Ljubljana sklene upravljavsko pogodbo z družbo Kaanmar Invest d.o.o., Partizanska 11/I, Maribor, za del zemljišča parc. št. 2216/1, vložna št. 1529, k.o. Stožice, v površini 122.994 m², za obdobje 70 let, s tem, da se upošteva namembnost in ga upravlja skladno z 20. členom Zakona o športu, s čemer se zagotovi splošno uporabo te javne športne infrastrukture.

Mestni svet Mestne občine Ljubljana pooblašča županjo Mestne občine Ljubljana za realizacijo obeh pravnih poslov.

Šifra:

Datum:

ŽUPANJA
Mestne občine Ljubljana
Danica SIMŠIČ

OBRAZLOŽITEV

1. Pravni temelj za sprejem akta

- Sklep o določitvi športnih objektov občinskega pomena v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 22/99, 24/00, 106/00, 3/01, 14/01, 31/01, 40/01, 50/01 in 63/01) s katerim je v II točki, pod zaporedno številko 40. zemljišče s parc. št. 2216/1, k.o. Stožice opredeljeno za konjeniške športne površine in posledično za športni objekt občinskega pomena;
- Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02), ki opredeljuje pojem stavbne pravice ter pogoje pod katerimi se le-ta lahko ustanovi;
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01), ki opredeljuje, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana predpisuje način upravljanja in gospodarjenja s premoženjem MOL ter odloča o drugih zadevah, ki jih določa zakon, statut ali drugi predpis ter o zadevah, za katere ni pooblaščen drug organ.

2. Ocena stanja

Predmetno zemljišče se po določitvi Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99-popr., 28/99, 26/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03-odločba US, 64/04, 69/04) ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B4 Stožice – Tomačevo (Uradni list SRS, št. 27/87, 15/89 in Uradni list RS, št. 27/92, 49/95, 63/99). Severovzhodni del navedenega zemljišča se nahaja znotraj območja urejanja BR 4/3 Tomačevski prod, v morfološki enoti 8/3, 9/1 in 8/5.

V morfološki enoti 8/3 (območje ob Savi) je med ostalim možna ureditev plaž z upoštevanjem ohranitve zelenic in proda, ureditev pešpoti, prostorov za piknike, ureditev javne razsvetljave ter poti za rekreativno jahanje.

V morfološki enoti 9/1, ki je izven obsega zajezitve reke Save je med ostalim možna ureditev sprehajalnih poti, kolesarskih stez, konjskih poti in parkirišč.

V morfološki enoti 8/5 je dovoljena ureditev naprav za jahalno rekreacijo ter ureditev spremljevalnega programa, kot so hlevi, silosi, maneža, kmetija za vzrejo konj in podobno.

Zemljišče parc. št. 2216/1, k.o. Stožice je Mestna občina Ljubljana leta 2001 oddala v zakup Konjeniškemu klubu PIP, ki skrbi za redno vzdrževanje območja in za izvajanje programa jahalne rekreacije. Pred oddajo zemljišča v zakup je le-to bilo nelegalno odlagališče smeti. Prav tako se je nedovoljeno izkopaval pesek, gramoz in mivka ter dovažal gradbeni material. Na zemljišču je postavljena lesena provizorna streha za živino, ki je brez dovoljenja.

3. Razlogi in cilji za sprejem akta

Investitor Kaanmar Invest d.o.o., Maribor (v nadaljevanju investitor), v soglasju s Konjeniškim klubom PIP predlaga odplačno ustanovitev stavbne pravice na severovzhodnem delu zemljišča parc. št. 2216/1, vložna št. 1529, k.o. Stožice, v površini 25.000 m² in sklenitev upravljalvske pogodbe za preostali del tega zemljišča v površini 122.994 m².

Prav tako je investitor, na podlagi lastne ocene in na podlagi poznavanja razmer, potreb, dejanskega stanja in poslovnega načrta na področju konjenišva, pripravljen vložiti 8.000.000 EUR v izgradnjo športno rekreacijskega in jahalnega centra ter ureditev območja, vse v skladu z veljavnim prostorskim aktom.

Mestna občina Ljubljana, kot lastnica predmetnega zemljišča, bo s sprejetjem predlaganega sklepa rešila vrsto vprašanj in problemov, ki se pojavljajo na predmetnem območju urejanja in sicer:

- realizirala (vsaj na enem območju) Sklep o določitvi športnih objektov občinskega pomena, ki ga je Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejel že leta 1999 in v katerem je zemljišče parc. št. 2216/1, k.o. Stožice opredeljeno kot pomembna lokacija za izvajanje športnega programa občinskega pomena, to je za športne površine namenjene konjeništvu;
- komunalno bo uredila sedaj neurejeno in degradirano zemljišče ter v celoti realizirala določila prostorskega akta.

Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, naj ob tej pobudi investitorja razmisli, tudi o drugih degradiranih zemljiščih na območju mesta Ljubljane, za katera prav tako obstaja interes različnih investitorjev, ki bi jih uredili in sanirali na podoben način kar pomeni brez obremenitev proračunskih sredstev. Na ta način bi v prihodnosti Mestna občina Ljubljana pridobila večje število urejenih parkovnih površin s športno rekreativnim programom.

4. Ocena finančnih posledic

Mestna občina Ljubljana z realizacijo tega sklepa ne bo utrpela nobenih finančnih posledic. Nasprotno, z realizacijo predmetnega sklepa bo občina pridobila dodatna finančna sredstva v proračunu za leto 2006 in sicer po oceni in ponudbi investitorja 540.000.000,00 SIT oziroma 2.250.000 EUR, kar znaša 21.600,00 SIT/m² oziroma 90 EUR/m².

Prav tako bo investitor na lastne stroške kompleksno izvršil ureditev, izgradnjo in vzdrževanje predmetnega območja, kot je opredeljeno v prostorskem aktu.

Jani Möderndorfer
samostojni svetnik LDS