



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET
Odbor za urejanje prostora in urbanizem
Adamič Lundrovo nabrežje 2,
p.p. 25, 1001 Ljubljana
ep- jan.skoberne@ljubljana.si
☎ 306 10 48 , ☎ 306 12 54

Številka: 032-195/2008-3-3

Datum: 13. 10. 2008

15. tč.

MESTNEMU SVETU tu

ZADEVA: Gradivo za 21. sejo Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

NASLOV:

15. Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice

POROČILO

Odbor za urejanje prostora in urbanizem je na svoji 21. seji dne 13. oktobra 2008 obravnaval kot pristojno delovno telo gradivo za 15. točko 21. seje Mestnega sveta MOL, sklicane za 20. oktober 2008.

V razpravi je bil prednostno oblikovan predlog amandmaja odbora, ki vsebinsko povzema drugo polovico amandmaja svetnika Mihe Jazbinška, in je bil dan na glasovanje.

AMANDMA ODBORA:

V 14. členu se drugi stavek prvega odstavka poglavja z naslovom: »2. Višinski gabariti« spremeni v celoti tako, da se glasi: »Krak v notranjosti območja se bo od stika s krakom ob Dunajski, kjer bo etažnost 4K+P+10N+2T, zniževal do Robičeve ulice, kjer bo etažnost 4K+P+4N.«.

V vseh ostalih členih in grafičnih sestavinah akta se posledično spremenijo besedila vezana na etažnost tega objekta in faktor izrabe, ter se jih redakcijsko popravi.

/sklep je sprejet s 4 glasovi za 0 proti od 5 navzočih članov/

Obrazložitev

Obrazložitev je povzeta iz obrazložitve amandmaja svetnika Mihe Jazbinška, vendar velja le za notranjost območja.

Člani odbora so tako sprejeli amandma odbora s katerim se ni nadomestilo vloženega s strani svetnika Zelenih Slovenije Mihe Jazbinška, ker je bil ta postopkovno, na zahtevo člana odbora, dan na glasovanje.

AMANDMA

V 14. členu se v prvem odstavku poglavja »2. Višinski gabariti« vsa določila o etažnosti (N) za

krak ob Dunajski zmanjšajo za 2 (dve) etaži, za krak v notranjosti območja pa za 4 (štiri) etaže. Temu se prilagodijo ostala posledična določila odloka in grafičnih prilog, ki se nanašajo na etažnost teh objektov in na faktor izrabe gradbene parcele.

/sklep je sprejet z 2 glasovoma za 1 proti od 5 navzočih članov/

Obrazložitev:

Prevelike investicijske namere investitorja stanovanjskih kapacitet na območju OPPN in s tem vsestranska obremenitev na račun štandarda lastnikov na najožjem območju znotraj obodnih ulic in na račun širšega območja Novih Stožic je vseskozi osnovna hiba predloga odloka. Na predimenzioniranje kapacitet se je nanašalo tudi največ pripomb v fazi osnutka, zato je treba te pripombe šteti kot sestavni del te obrazložitve.

V novih pogojih krize in zastojev na nepremičninskem trgu (suficit stanovanjske ponudbe in »mrtvi kapital« neprodanih stanovanj) je treba zmanjševati kapacitete na posamezni lokaciji v izogib krize na tej lokaciji, v izogib oportunitetnih izgub najbližjih lastnikov (ki se jih obremenjuje tudi z določenimi bremenami oz. vsebinami, ki na območju OPPN niso prisotne, kot so igrišča itd.) in v izogib nelojalne konkurence z drugimi lokacijami v mestu.

Posebej se znižanje novogradenj določa z vidika prilagoditve zazidavi ob Dunajski aleji, recimo, hotelu Domino, ki ima le P+M+5+3M, krak v notranjosti pa je izrazito neprilagojen zaledju, kjer je predvidena predvsem prostoječa zazidava.

PRIPRAVIL TAJNIK

Jan SKOBERNE

PREDSEDNIK

Prof. Janez KOŽELJ l.r.