



Številka: 3505-6/2008-54

Datum: 8. oktober 2008

AMANDMA

k 15. točki dnevnega reda 21. SEJE MESTNEGA SVETA MOL:

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

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.

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.