



Mestna občina
Ljubljana

Mestni svet

Svetniški klub
SDS

Krekov trg 10
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 45 41
faks: 01 306 45 23
sds@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 90000-14/2021-16

Datum: 19. 1. 2022

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet
Mestni trg 1
1000 Ljubljana

29. seja MS
13. točka

Zadeva: Amandmaji k »Predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del«

Na podlagi 133. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (Ur. list RS, št. 31/21 uradno prečiščeno besedilo) vlagamo amandmaje k Predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del«:

1. AMANDMA

V Prilogi 1 »Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) za posamezne enote urejanja prostora« (ki nadomešča veljavno po določilih 56. člena Predloga Odloka) se črta odstavek, ki se nanaša na EUP ŠI-273, tako da se črta celotno besedilo, ki se glasi **»ŠI-273; VIŠINA OBJEKTOV do P+3; URBANISTIČNI POGOJI Dopustna je novogradnja objekta. Vsa parkirna mesta je treba zagotavljati v kletnih etažah. Med objektom in PST je dopustno urediti le zelene površine. OKOLJEVARSTVENI POGOJI Gradnja pod nivojem terena je dopustna po določilih 78a. člena odloka OPN MOL ID.«**

Na Karti grafičnega dela OPN MOL ID št. 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev« (ki nadomešča veljavno po določilih 57. člena predloga odloka) se v enoti urejanja prostora z oznako EUP ŠI-273:

- brišejo **»rumena barva in gradbene črte stavbe«**, ki se nanašajo na območja stanovanj in na stanovanjsko stavbo, in ohrani (vriše) **»zelena barva«**, ki se nanaša na območje zelenih površin,
- brišejo oznake **»SScv.V,2«**, ki se nanašajo na podrobnejšo namensko rabo prostora pretežno večstanovanjske površine, tip objekta visoka prostostoječa stavba, okoljevarstveni pogoj obveznost priključevanja na okoljsko in energetska javno infrastrukturo, in ohrani (vpiše) oznaka **»ZPp«**, ki se nanaša na podrobnejšo namensko rabo prostora parki.

Obrazložitev:

Amandma sledi pripombam fizičnih oseb z zaporednimi številkami 37, 85, 87, 177, 226, 238, 268, 272, 306 in 447, ki se nanašajo na spremembo namembnosti iz območja zelenih površin - parkov v območje pretežno stanovanjskih površin na zemljišču s parc. št. 809/237, k. o. Dravlje (EUP ŠI-273). Vlagatelji pripomb opozarjajo:

- da je po zazidalnem načrtu iz časa gradnje (1965) to javna zelenica;
- da gre za parkovno površino, ki zagotavlja kvalitetne bivalne pogoje soseske in ki povezuje stanovanjsko sosesko s PST v neposredni bližini vrta, zato se mora ohraniti;

- da poseg ni skladen s strateškim ciljem ohranjanja kvalitete bivanja vključno s problematiko osončenja obstoječih objektov in urbanističnim merilom varovanja odprtih zelenih površin v stanovanjskih soseskah, ki bi se morale ustrezno urediti za uporabo stanovalcev;
- da je problematika pomanjkanja parkirnih mest relevantna in gospodarjenje lastnika zemljišča neustrezno;
- da je bila pobuda za spremembo namenske rabe v preteklih postopkih že zavržena;
- da Odbor za ohranitev javnih zelenic v ŠS6 poziva MOL, da zemljišče razglasi kot »grajeno javno dobro«.

Predlog amandmaja zato ne sledi Pripombi št. 199, ki se nanaša na EUP ŠI-273, na zemljišče s parc. št. 809/237, k. o. Dravlje, s katero želi VIDEO ART film, video, audio, produkcija, d.o.o. etažnost objekta P+3+T in gradnjo dveh podzemnih etaž.

Tudi Pobuda z zaporedno številko 55930,SP 37 (novogradnja P+3, stavbišče 175 m² in zunanja garažna rampa) s cca 10-imi stanovanji ne upravičuje izgube raščenege terena in prostorske motnje, izničenja osrednjega parkovnega »trga« v območju štirih velikih objektov centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje.

Dopušcanje novogradenj ne more biti element sodne poravnave v dolgoletnem sporu med MOL in VIDEO ART-om že po »defaultu«, sicer pa v poravnavo sodijo le javne ceste in javni parki, v prostorskih izvedbenih pogojih opredeljeni kot »javne površine«. V postopkih vzpostavitve etažne lastnine na določenih stavbah in ugotavljanja pripadajočega zemljišča po ZVEtl-1 pa so udeleženci etažni lastniki sami in ne MOL.

2. AMANDMA

V Prilogi 1 »Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) za posamezne enote urejanja prostora« (ki nadomešča veljavno po določilih 56. člena Predloga Odloka) se črta odstavek, ki se nanaša na EUP ŠI-563, tako da se črta celotno besedilo, ki se glasi **»ŠI-563, VIŠINA OBJEKTOV DO P+3, URBANISTIČNI POGOJI Na zemljiščih izven gradbenih meja gradnje novih objektov niso dopustne, razen objektov, navedenih v 12. členu odloka OPN MOL ID. Ohraniti je treba obstoječi drevored ob Adamičevi ulici. Površina gradbene parcele stavbe je lahko največ 550,00 m².«**

Na Karti grafičnega dela OPN MOL ID št. 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev« (ki nadomešča veljavno po določilih 57. člena predloga odloka) se za novo enoto urejanja prostora z oznako EUP ŠI-563:

- brišejo **»gradbene črte stavbe«**, ki se nanašajo na večstanovanjsko stavbo,
- brišejo oznake **»ŠI-563 CU.V,2«**, ki se nanašajo na novo ustanovitev EUP, podrobnejšo namensko rabo prostora osrednja območja centralnih dejavnosti, tip objekta visoka prostostoječa stavba in okoljevarstveni pogoj obveznost priključevanja na okoljsko in energetska javno infrastrukturo,
- na zadevnem delu parcele št. 323/297, k. o. Zgornja Šiška ohranijo oznake **»ŠI-392 CDo.C,2«**, ki se sicer nanašajo na celoto izvorne EUP, podrobnejšo namensko rabo prostora območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje, tip objekta svojstvena stavba in okoljevarstveni pogoj obveznost priključevanja na okoljsko in energetska javno infrastrukturo.

Obrazložitev:

Amandma sledi internim ugotovitvam MOL in pripombam fizičnih oseb z zaporednimi števkami 43-1, 226, 266, 284, 301 in 446, ki se nanašajo na novoustanovljeno EUP ŠI-563 na delu zemljišča s parc.št. 323/297, k. o. Zgornja Šiška, na spremembo namenske rabe iz CDo v CU (iz centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje v osrednja območja centralnih dejavnosti), na spremembo tipa objekta iz C v V ter na izris njegove gradbene meje. Vlagatelji pripomb se s predlogom dopolnitev in sprememb na zadevnem zemljišču ne strinjajo in pri tem opozarjajo:

- da gre za razvojne površine namenjene vzgoji in izobraževanju (tudi otroškemu igrišču);
- da je podano stališče OPVI, da zemljišče potrebujejo za ureditev zunanjih športnih površin za OŠ Valentina Vodnika, zaradi česar predlagajo, da se namenska raba CDo ohrani;
- da gre stvarno za namen stanovanjskih površin za posebne namene oz. namen gradnje objekta za starejše občane (oskrbovana stanovanja);

Predlog amandmaja zato ne sledi pripombama z zap. št. 200 in 202, s katerima želi VIDEO ART film, video, audio, produkcija, d.o.o., da se na zemljišču s parc. št. 323/297, k. o. Zgornja Šiška omogoči etažnost objekta P+4 ali P+3+T in gradnja dveh podzemnih etaž, celo v navezavi s skupno podzemno garažo z objektom v sosednji EUP ŠI-392 in z garažno stavbo na sosednjem zemljišču, parc. št. 323/87, k. o. Zgornja Šiška v sosednji EUP ŠI-393 ZS (površine za oddih, rekreacijo in šport).

Tudi Pobuda z zaporedno številko 55950 (novogradnja P+3, stavbišče 175 m², podzemne garažne etaže izven gradbenih meja stavbe in eksterna garažna rampa) s cca 10-imi (oskrbovanimi?) stanovanji ne upravičuje velike izgube raščenege terena, možnosti zunanjih športnih površin in otroškega igrišča v osredju med štirimi velikimi objekti centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje. Nezagotovljen je tudi predpisan odmik objekta najmanj 10,00 m od zunanje meje EUP z namensko rabo ZPps, torej od zunanje meje PST-ja na njenem najožjem delu.

Dopuščanje novogradenj ne more biti element sodne poravnave v dolgoletnem sporu med MOL in VIDEO ART-om že po »defaultu«, sicer pa v poravnavo sodijo le javne ceste in javni parki, v prostorskih izvedbenih pogojih opredeljeni kot »javne površine«. V postopkih vzpostavitve etažne lastnine na določenih stavbah in ugotavljanja pripadajočega zemljišča po ZVEtl-1 pa so udeleženci etažni lastniki sami in ne MOL.

3. AMANDMA

V Prilogi 1 »Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) za posamezne enote urejanja prostora« (ki nadomešča veljavno po določilih 56. člena Predloga Odloka) se črta odstavek, ki se nanaša na EUP ŠI-477, tako da se črta celotno besedilo, ki se glasi **»ŠI-477 URBANISTIČNI POGOJI Dopustna je novogradnja objekta višine do P+3 v okviru gradbenih črt.«**

Na Karti grafičnega dela OPN MOL ID št. 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev« (ki nadomešča veljavno po določilih 57. člena predloga odloka) se v enoti urejanja prostora z oznako EUP ŠI-477 brišeta **zarisa gradbenih črt objektov** na zemljiščih s parc. št. 323/43 in s parc. št. 323/483, obe k. o. Zgornja Šiška;

Obrazložitev:

Amandma sledi pripombam fizičnih oseb in B TECH, projektiranje, gradbeništvo, storitve, d.o.o. z zaporednimi števkami 34, 39, 41, 47, 48, 64-1, 194, 195, 196, 262, 265, 341, 389, 396, 448 in 449, ki se v EUP ŠI-477 na zemljiščih s parc. št. 323/43 in s parc. št. 323/483, k. o. Zgornja Šiška, nanašajo na novogradnji objektov višine do P+3 v okviru gradbenih črt. Vlagatelji pripomb se s predlogom dopolnitev in sprememb na zadevnih zemljiščih ne strinjajo in pri tem naslavlajo župana in opozarjajo:

- da po zazidalnem načrtu za Šišenski soseski 6 iz leta 1965 to zemljišče predstavlja urejene odprte zelene površine z visokoraslimi drevesi oz. parkovno površino stanovanjskega naselja, in da nove stavbe na tem delu niso bile del zasnove po ZN,
- da gre za odprte površine, ki so bile ob načrtovanju soseske zamišljene kot skupne površine vseh uporabnikov soseske, oz. za funkcionalna zemljišča soseske, ki niso bila nikoli namenjena izgradnji dodatnih stavb,
- da gre za pripadajoče zelenice obstoječim večstanovanjskim stavbam, na katerih so dostopne poti, otroška igrišča in prostori za počitek odraslih in na katerih potekajo sodni postopki za ugotovitev/določitev pripadajočega zemljišča k stavbam (na Adamičevi, Porentovi, Rašiški),
- da bi se s predlaganim posegom zmanjšala kvaliteta bivanja, povečale težave zaradi parkiranja in bi bil uničen izgled soseske, saj se ne zagotavlja ustreznih odmikov od ceste in ne upošteva gradbenih črt, ki jih tvorijo obstoječi objekti v prostoru,

Predlog amandmaja zato ne sledi pripombama z zap. št. 198 in 201, s katerima želi VIDEO ART film, video, audio, produkcija, d.o.o., da se na zemljiščih s parc. št. 323/43 in št. 323/483, oboji k. o. Zgornja šiška, omogoči izgradnja dveh objektov P+3+Te in gradnja dveh garaž z dvema podzemnima etažama.

Tudi Pobuda z zaporedno številko 55880 (novogradnji P+3, stavbišči 340 m², dvoje podzemnih garaž z eksternima garažnima rampama) s skupaj komaj 20-imi stanovanji ne upravičuje uničenega izgleda soseske, velikih izgub raščenege terena, izgube funkcionalnih zemljišč k obstoječim objektom in/ali skupnih funkcionalnih zemljišč k več objektom, izgub dostopnih poti, otroških igrišč in prostorov za počitek odraslih, vse v pogojih potekajočih sodnih postopkov za ugotovitev/določitev k stavbam pripadajočih funkcionalnih zemljišč.

Dopušcanje novogradenj ne more biti element sodne poravnave v dolgoletnem sporu med MOL in VIDEO ART-om že po »defaultu«, sicer pa v poravnavo sodijo le javne ceste in javni parki, v prostorskih izvedbenih pogojih opredeljeni kot »javne površine«. V postopkih vzpostavitve etažne lastnine na določenih stavbah in ugotavljanja pripadajočega zemljišča po ZVEtl-1 pa so udeleženci etažni lastniki sami in ne MOL.

Igor Horvat
Vodja Svetniškega kluba SDS