

MOL dovoljuje gradnjo na zelenicah v Šiški, stanovalci proti
Delo, 27.7.2021

S potencialno gradnjo stanovanj bi rešili dolgoletni spor z zasebnim investitorjem zatrjujejo na občini – torej gre za nekakšno »poravnavo« - na račun tretjega, to je stanovalcev v soseski. Urejanje prostorsko-urbanističnih nepravilnosti se ne bi smelo reševati s »poravnavo«.

V članku je navedeno, da podjetje Video art na območju nekdanje opredeljene Šišenske soseske 6 (ŠS6) načrtuje gradnjo štirih vila blokov. Bližnji stanovalci temu odločno nasprotujejo, lastnik Gjura pa odgovarja le, da se je z načrti strinjala tudi stroka – vprašanje je samo, katera »stroka«? Iz kakšnih »izhodišč« in »strokovnih podlag«?

Gjura je zemljišča v ljubljanskih soseskah pred leti kupil od propadlih gradbenih družb (konkretno od podjetja Giposs, ki je nepooblaščen prodajal nepremičnine v imenu bivšega SOZD Giposs).

Iz članka je razvidno, »bi na območju Šišenske soseske 6 gradil stanovanja, a je občina temu takrat nasprotovala, ker da gre za območje zelenih površin. S spremembami občinskega prostorskega načrta bi podjetju Video art zdaj dovolili gradnjo štirih objektov na »nepozidanih« zelenicah«.

Pri teh navedbah najprej izstopa opis, da gre za »nepozidane zelenice«, kar zavaja. Urejene zelenice so namreč same po sebi »gradbeno-inženirski« objekti, klasificirane kot vrsta »park« (šifra 24122 po CC klasifikaciji) – kot take sodijo v kategorijo z objekti »pozidanih površin«.

Urejene zelenice – objekti - v načrtovanih naseljih, grajenih na podlagi prostorskih izvedbenih aktov (PIA), financirane z javnimi sredstvi, zbranimi na podlagi obveznih prispevkov (**komunalni prispevek**) za površine in stroške njihovega urejanja po določilih PIA, veljajo za »**objekte grajenega javnega dobra**« (**GJD**), za katere je po pravnih določbah prepovedan »pravni promet« - torej tudi privatizacija in odprodaja, ki sta na podlagi tega »nična«.

Občina ni realizirala svojih obveznosti do etažnih lastnikov, od katerih je pobrala »komunalni prispevek« za izvedena dela na (javnih) površinah parkovne in prometne ureditve. Zaradi neizvajanja svojih nalog tudi ni poskrbela za razglasitev GJD.

Sklic na GJD ima posebno težo v pogajanjih za pravice »uporabnikov« (glej Zakon o gospodarskih javnih službah), kar je instrument za izničenje kupoprodajne pogodbe podjetja in sedanjega zasebnega lastnika vseh zunanjih površin v soseski.

Občinski prostorski načrt (OPN - izvedbeni del) je obvezujoča podlaga za izdajanje gradbenih dovoljenj – torej za gradnjo novih stanovanjskih blokov. Občinski uradniki navajajo »Na območju Ljubljane je kar 75 odstotkov zelenih površin, njihova dostopnost v urbaniziranem delu mesta, torej tudi na območju Šiške, pa je v okviru petnajstminutne pešhoje, kar pomeni, da so hitro dostopne. V primeru Šišenske soseske 6 so upoštevani vsi urbanistični standardi za načrtovanje odprtih in zelenih površin v stanovanjski soseski« Župan Zoran Jankovič je pred kratkim izjavil, da ima vsak prebivalec Ljubljane 560 kvadratnih metrov zelenih površin, kar je največ v Evropi«.

Te opredelitve niso čisto profesionalne – EU normativi, slovenski Prostorski red (PR - 32. člen, 3. odstavek, itd.) ter Pravilnik o izdelavi OPN predpisujejo namreč normativ za podrobno namensko rabo »zelenih površin« znotraj urejenih površin osnovne namenske rabe »stavbna zemljišča« in pri tem določajo normativ (PR – 37. člen, in 36. člen, ipd.), na primer, samo za območja površin za šport, po 3 m² nepokritega prostora na prebivalca.

Pri tem urejanje »zelenih površin« v OPN ne vključuje kmetijskih in gozdnih namenskih rab urejanja prostora, saj te ne sodijo v to kategorijo (pogojno »gozdovi s posebnim namenom«, ipd.), čeprav so »zeleni barvi«.

Martina Lipnik, u.d.i.a.
Jelovškova 2f, 1000 Ljubljana