



Na zelenicah med bloki bi gradil stanovanja

Pobude Bojana Gjura *Od propadlih gradbenikov kupljene zelenice*

v Šiški in BS 3 bi pozidal s stanovanji – Občina ga zavrača

LJUBLJANA – Med več kot 3200 pobudami za spremembo strateškega in izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta (OPN MOL) izstopa večje število pobud Video Arta, podjetja Bojana Gjura, ki med bloki v Šiški in za Bežigradom predlaga spremembo namembnosti zemljišč – kjer so parki, zelenice in parkirišča, bi rad gradil stanovanja.

JANEZ PETKOVŠEK

Omenjenega podjetnika javnost pozna predvsem po sporih z MOL in stanovalci iz nekaterih šišenskih blokov in bežigradske soseske BS 3. Pred leti je od propadlih gradbenih podjetij poceni odkupoval nepozidana zemljišča, ki so jih nanje začasno prenesle predhodnice zdajšnje ljubljanske občine še v obdobju družbene lastnine, a z jasno zavezo, da morajo vsa nepozidana zemljišča po koncu gradnje vrniti občini. Ker se to ni zgodilo, je ob lastninjenju družbene lastnine marsikatero gradbeno podjetje tako imenovana funkcionalna zemljišča (zdaj pripadajoča) v zemljiški knjigi vpisalo nase kot svojo last. V več primerih so jih nato prodali zasebnim nepremičninarjem in drugim zasebnim podjetnikom. In marsikateri spor med naštetimi se vleče še danes.

Gjura oziroma njegovo podjetje Video Art je ob najnovejših spremembah in dopolnitvah OPN MOL vložilo več pobud, da bi sporna zemljišča smel pozidati. Največ se jih

nanaša na območja v Zgornji Šiški, v enotah urejanja prostora z oznakama ŠI-273 in ŠI-477. Čeprav iz gradiva niso razvidne natančne lokacije, pa je jasno, da gre za velikopotezne načrte. V eni od njih prosi, da bi mu na pripadajočih zemljiščih oziroma javnih površinah, ki so bile po zidanih načrtih namenjene vsem bivaječim v soseskah, omogočili gradnjo večstanovanjskega objekta. V drugi bi na istem območju gradil varovana stanovanja.

Občina zavrnila vse pobude

V stališčih do pobud mu je MOL v dveh šišenskih primerih sporočila, da pobudi nista sprejemljivi. Pri prvem so pojasnili, da predlagani poseg ni v skladu s strateškimi izhodišči in urbanističnimi merili zasnovane odprtih, zelenih površin znotraj urbanega prostora. In da so Pot ob žici in ureditev parkovnih površin ob njej nosilni elementi zelenega sistema, ki sooblikujejo identiteto mesta ter predstavljajo del družbene infrastrukture mestnega pomena. Prav tako po mnenju občinskih urbanistov predlagani poseg ni skla-

den s strateškim ciljem ohranjanja kvalitete bivanja in urbanističnim merilom varovanja odprtih zelenih površin v stanovanjskih soseskah.

Gradnji objekta z varovanimi stanovanji pa občina nasprotuje, ker predlagani poseg ne bi bil v skladu s strokovnimi podlagami za družbene dejavnosti iz leta 2009 in s strokovnimi podlagami z naslovom Preveritve in predlog sprememb omrežij družbene infrastrukture iz leta 2013, po katerih je treba na tisti lokaciji urediti odprta športna igrišča za potrebe tamkajšnje šole (sklepamo, da gre za OŠ Valentina Vodnika).

Zidal bi tudi v Šiški

Pri zavrnitvi pobude, da bi na zemljišču s parcelno številko 323/43 v katastrski občini Zgornja Šiška (območje ŠI-477) odobrili spremembo namembnosti zemljišča in mu zatem omogočili gradnjo večstanovanjskega objekta, je Gjura dobil nekoliko drugačen odgovor. Poleg tega, da gradnja ne bi bila skladna z urbanističnim merilom ohranjanja bivalne kakovosti v sedanjih soseskah, so mu odgovorili še, da območje predstavlja zeleno površino



strnjenege naselja. Te površine imajo pomembno socialno in ekološko funkcijo, ker omogočajo ureditev prostorov druženja in izboljšujejo mikroklimatske razmere. Zgoščevanje soseske z gradnjo novih objektov na odprtih zelenih površinah zato za mestno oblast ni sprejemljivo.

Iz portala Javni vpogled je razvidno, da bi Gjura rad gradil na 1777 kvadratnih metrov veliki parceli v križišču Vodnikove ceste in Rašiške ulice, ki je v naravi zelenica z več visokoraslimi drevesi in sestavni del celovite in urbanistično dodelane ureditve blokovega naselja v tem delu Zgornje Šiške. In to ne le v Rašiški ulici, temveč v soseski treh v obliki podkve nanizanih stanovanjskih blokov, ki jih poleg te ulice zamejujejo še Vodnikova in Šišenska cesta ter Adamičeva, Podgornikova, Lubejeva in Ulica Ane Zihelrove. Njihova glavna značilnost so obsežne zelenice med bloki (notranji parki) in na njihovih robovih (zunanji parki in zunanja parkirišča). Zato bi vsaka nova večstanovanjska pozidava pomenila preveliko zgoščevanje na račun krčenja zelenih površin nasproti športnega parka Ilirija.

Čeprav je Bojan Gjura pri omenjeni parceli vknjižen kot zemljiškoknjžni lastnik, je MOL že marca 2007 dosegla zaznambo tožbe za izbris vknjižbe prenosa lastninske pravice, februarja 2013 pa so posamezni stanovalci iz okoliških blokov sprožili še spor o določitvi pripadajoče nepremičnine.

Parkirišča ga ne zanimajo

Čeprav iz Gjurove pobude, da bi v BS 3 na območjih urejanja prostora z oznakami EUP BE-39, 324,

405 in 447 površine za mirujoči promet spremenili v območja centralnih dejavnosti, ni razvidno, kaj natančno bi tam gradil, ga je občina že v kali zatrla. Pobuda se ji ne zdi sprejemljiva, saj ni skladna ne z urbanističnim konceptom ne s trenutnim stanjem v soseski BS 3. Predlagani poseg bi namreč primanjkljaj parkirnih mest za sosesko še povečal in ne zmanjšal. Zato občina podpira le projekte, ki bi pomagali zagotoviti dodatne površine za parkiranje.

- Bojan Gjura bi na zemljiško spornih zemljiščih rad gradil stanovanja.
- Občina je za neprimerne označila vse Gjurove pobude.
- Na zelenici pri bloku na Rašiški 20 bi Video Art zgradil še en blok.

ZGODOVINA BOJEV ZA ZEMLJIŠČA

Prvi spori okoli lastništva več hektarov takrat še funkcionalnih zemljišč okoli blokov v bežigrajski soseski BS 3 med MOL, Gipossom, Bojanom Gjuro in stanovalci so se začeli leta 2004, boj za lastništvo 8 hektarov zemljišč med obvoznico, Celovško, Šišensko in Vodnikovo pa šele leta 2007. Poleg omenjene parcele od takrat občina toži Gjurovo podjetje Video Art tudi za zemljišča ob telovadnici pri OŠ Valentina Vodnika. To je v zemljiški knjigi vpisano kot trenutni lastnik, vendar občina zahteva izbris, tako kot še na nekaterih drugih okoliških parkiriščih in igriščih, ki so prav tako v sporni Gjurovi lasti. Stanovalci sosesk pa vzporedno v nepravdnih postopkih hočejo določiti obseg pripadajočih zemljišč okoli posameznih blokov in skupnih pripadajočih zemljišč, ki bi pripadala vsej soseski.



FOTO GOOGLE MAPS

Park pri bloku na Rašiški 20 bi podjetni Gjura pozidal.

6.3.2018 **Delo**

Stran/Termin: 11

Naslov: Na zelenicah med bloki bi gradil stanovanja

Naklada: 35.475,00

Avtor: Janez Petkovšek

Površina/Trajanje: 633,91

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA

Žanr: POROČILO



Soseska med Adamičevo in Rašiško ima več parkov in zelenic, ki si jih lasti Bojan Gjura. FOTO IGOR ZAPLATIL