

Jurij Stare
Adamičeva 4
1000 Ljubljana



Župan Zoran Janković

Zadeva: Pobuda za vzpostavitev grajenega javnega dobra (GJD) na kareju, ki ga razmejujejo:
Derčeva ulica, ulica Martina Krpana, Vodnikova cesta in Šišenska cesta

Spoštovani gospod župan,

Kot lastnik stanovanja na Derčevi ulici 39 (stanovanje številka 1739-1221-13) se obračam na Vas s pobudo, da občina uvede GJD na kareju, ki ga razmejujejo: Derčeva ulica, ulica Martina Krpana, Vodnikova cesta in Šišenska cesta.

Pobudo utemeljujem s tem, da je omenjeni kare bil pozidan leta 1959 in kasneje urejen z urbanistično dokumentacijo (Glasnik, št. 29-80/66 in spremembe) in danes ga ureja OPN MOL ID (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe). Po takratni zakonodaji in drugih predpisi je bila soseska načrtovana celovito in v takratnem duhu so bile vse vmesne površine javne. Takrat je bilo v tem kareju zgrajena vsa infrastruktura, 8 stanovanjskih blokov po 27 stanovanj v obliki rozete, trije nizi vrstnih hiš ob ulicah Martina Krpana in Kneza Koclja in vsa zunanja ureditev (ceste, parkirišča, poti, zelenice, igrišča, transformatorske postaje in ostala komunalna infrastruktura) ter kasneje še zaklonišče in vročevod.

Na žalost se do danes ni vzpostavilo GJD na površinah, ki jih vse od izgradnje uporabljamo stanovalci in drugi uporabniki, občina in drugi upravljavci pa vzdržujejo (parcele v prilogi z zgrajeno infrastrukturo). Ker to zemljišče v zemljiški knjigi nima statusa GJD, obstaja nevarnost divje privatizacije. V ospredju je seveda zaslužek s pripravo predlogov za privatizacijo in kasneje s prodajo teh zemljišč. Polet pa temu daje nov zakon (ZVEIL, Ur. l. RS, št. 45/2008). Podobno se je to zgodilo že prej z interventnim zakonom (ZPPLPS, Ur. l. RS, št. 89/1999) pri vpisu etažne lastnine. Ničče pa se ne sprašuje, kakšne bo to imelo posledice na življenje v soseski in na upravljanje skupnih delov.

Predlagam, da vzpostavitev GJD izvede Oddelek za ravnanje z nepremičninami (ORN) na podlagi mnenja Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet (OGDP) in Oddelka za urejanje prostora (OUP), ter v sodelovanju s Pravno službo MOL.

Lep pozdrav,

Oddano v vložišču OUP

Priloga:

1. Seznam parcel
2. Podpisi s podporo pobude

V vednost:

1. ORN - Oddelek ravnanje z nepremičninami
2. OGDP - Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet
3. OUP - Oddelek za urejanje prostora
4. Pravna služba MOL

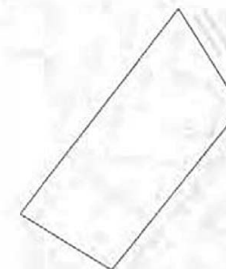
Jurij Stare

Priloga 1

Parcele kareja, ki ga razmejujejo: Derčeva ulica, ulica Martina Krpana, Vodnikova cesta in Šišenska cesta in so primerne za razglasitev kot grajeno javno dobro (GJD):

501/11 Transformator
501/12 Transformator
501/44 Ulica Martina Krpana
501/45 Ulica Kneza Koclja
501/46 Derčeva ulica
501/48 Pešpot in dostop
501/49 Zelenica
501/50 Zelenica
501/51 Zelenica
501/52 Zelenica in podzemno javno zaklonišče
501/53 Zelenica
501/54 Zelenica
501/55 Zelenica
501/56 Zelenica
501/57 Zelenica
501/58 Pešpoti, dostopi in parkirišče
501/59 Zelenica
501/60 Pešpot in dostop
501/69 Zelenica
501/70 Parkirišče
508/2 Šišenska ulica
1876/1 Valentina Vodnika

vse k.o. Zgornja Šiška, ker so vse v lasti občine (razen transformatorjev in Derčeve ulice, ki jih je morda nekdo že uspel privatizirati) in so na njih zgrajeni javne vsebine (ceste, parkirišča, poti, igrišča in zelenice in transformatorske postaje) in pod zemljo potekajo javne inštalacije (energetska električna inštalacija, komunikacijska inštalacija, plinovod, vročevod, kanalizacija in javno zaklonišče).





Izpis pobude, pobuda je prejeta, ID pobude: 404, datum/čas: 12.6.2013, 23:24.

preprečujejo javno uporabo.

Poslana datoteka:

Pobuda_za_GJD_tretjic_Marjetka_Stare.zip

Pobuda na lokacijo

Navodilo: preverite vaše podatke in jih po potrebi dopolnite. V nadaljevanju navedite pobudo in jo obrazložite. Polja, označena z *, morajo biti obvezno izpolnjena. Na koncu ne pozabite pobude oddati s klikom na gumb "Pošlji pobudo".

Ime*:
Priimek*:
Naziv
pravne osebe:
(obvezno izpolniti, če vlagate
pobudo v imenu pravne osebe)

Naslov*:
(ulica, hišna številka)
Pošta*:
(poštna številka, pošta)
Telefon:
Elektronski naslov:

Želim podati pobudo na lokacijo

Katastrska občina:
Parcela(e):
Enota(e) urejanja
prostora (EUP):

Ste lastnik zemljišča, za katerega podajate pobudo? da ne
(Če niste, morate interes posebej utemeljiti. Če ste solastnik,
morate imeti soglasja ostalih solastnikov, ki jih priložite v
priloki.)

Pobuda se nanaša na*:

- namensko rabo prostora
 prostorske izvedbene pogoje za gradnjo
 prometne površine
 javne površine (regulacijske linije)
 legalizacijo objektov
 ostalo

Kratek opis vsebine pobude*

Dajem pobudo, da se v kareju Šišenska-Vodnikova-Kavadarska-Celovška vrišejo v planske karte javni prehodi

Obrazložitev pobude*

Pobudo, dajem zato, ker očitno prihaja do zlorabe stanja, da prehodi niso razglašeni za grajeno javno dobro niti vrisani v planski karti kot potencialno grajeno javno dobro. Natančnejša obrazložitev je v prilogi.

Čeprav nisem lastnik, imam kot stanovalec (moj začasni naslov je Adamičeva 4) pravico uporabe javnih prehodov, ki jih hočejo posamezniki nezakonito ukiniti z vgradnjo vrat z zaklepanjem, ki fizično

Marjetka Stare
Adamičeva 4
1000 Ljubljana

18	Šifra z.:
Prejeto: 30 -11- 2012	Pril.::
Številka zadeve:	Vredn.:

marjetka.stare@t-2.net
Telefon: 059026003

Mestna občina Ljubljana
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

Spoštovani,

Dne 23.11.2012 sem prebrala odgovor na mojo pobudo (kronologija pobud in odgovorov je v prilogi). Zahvaljujem se vam za odgovor, čeprav nisem pričakovala, da se bo občina tako izmikala urejanju tako perečih vprašanj, ki prizadevajo toliko občanov tega lepega mesta. Mojo pobudo bom tokrat poslala po običajni pošti, ker spletno mesto ni predvideno za tak dialog.

Dovolite, da citiram vaš odgovor in podam moje stališče v zvezi z vašim odgovorom v klepaju s številko mojega stališča:

V zvezi z vašo pobudo za vzpostavitev GJD za prehod skozi blok na naslovu Vavpotičeva 179 (U), vam sporočamo, da večstanovanjska stavba na naslovu Vavpotičeva 179 (U) (in prehod pod stavbo), stoji na zemljiški parceli 323/15 k.o. Zgornja Šiška in je v lasti vseh etažnih lastnikov (U). Po prostorskem načrtu Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana-Izvedbeni del, prehod skozi stavbo ni opredeljen kot javna površina in zato prehod skozi blok ni javen (U). Zaprtje prehoda bi bilo nezakonito v primeru, da bi bil prehod občinskim prostorskim aktom opredeljen kot javna površina (U). V tem primeru, bi morala občina na predmetnem prehodu pridobiti lastninsko pravico in nato na njem vzpostaviti GJD (U).

1. Moja pobuda se nanaša na prehod skozi blok ob vhodu označenem z hišno številko Celovška cesta 179, da ne bo pomote.
2. Zato sem z mojo pobudo predlagala, da se vzpostavi za »pasažo« sluznostna pravica javnega prehoda, ki bi moral biti v etažni lastnini Mestne občine Ljubljana kot GJD (grajeno javno dobro).
3. Občinski načrt Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del mora vsebovati po pravilniku (Priloga 1, 23. člen, 2. odstavek, 3. alineja) vse površine ZE zgrajenega javnega dobra (kamor sodijo pešpoti, zgrajene za javno rabo) na podlagi določil Zakona o graditvi objektov (Priloga 1), izdanih gradbenih dovoljenj in izdanih uporabnih dovoljenj, ne pa samo OPN, če jih ni pravilno prikazal, bo treba Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana-Izvedbeni del na tem področju dopolniti. Občinski prostorski načrt kategorije GJD nima obdelane, ima samo označene nekatere (ne pa vseh!) javne površine, nikakor pa ne GJD, kot ga opredeljuje Zakon o graditvi objektov (Priloga 1).
4. Prehod JE BIL zgrajen po občinskem prostorskem aktu kot javna površina že leta 1973, vendar to ni bil Občinski prostorski načrt (ker je ta stopil v veljavo šele leta 2010), območje je bilo pa zazidano vsaj 30 let prej. V času gradnje veljavni občinski prostorski načrt je javne površine s prehodom skozi pasažo opredelil. Ta dokument predstavlja pravno podlago za izdana gradbena in uporabna dovoljenja, za vris v kataster in za ureditev zemljiškoknjiznih listin.
5. Točno tako, in jo tudi Mestna občina Ljubljana mora, saj je dolžna (na podlagi vplačanih prispevkov za ureditve javnih površin) urediti zemljiškoknjizno stanje skladno z investicijskimi vlaganji javnih sredstev v času gradnje.
6. Po veljavni zakonodaji so površine, ki so se urejale s sredstvi raznih prispevkov javna last, iz česar naj bi sledil tudi današnji status površin v obravnavanem območju po Zakonu o gospodarskih javnih službah, člen št. 76 (Priloga 1).

Po svojih močeh sem poiskala strokovne razlage za moj predlog in pričakujem od vas bolj vsebinski odgovor in predlagam, da ga pripravite v sodelovanju z OGD, z OUP in s pravno službo MOL.

Lep pozdrav,

Oddano v vložišču

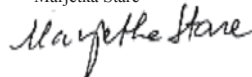
Priloge:

1. Citirani členi
2. Kronologija dogodkov

V vednost s prilogama:

1. OGD - Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet
2. OUP - Oddelek za urejanje prostora
3. Pravna služba MOL

Marjetka Stare





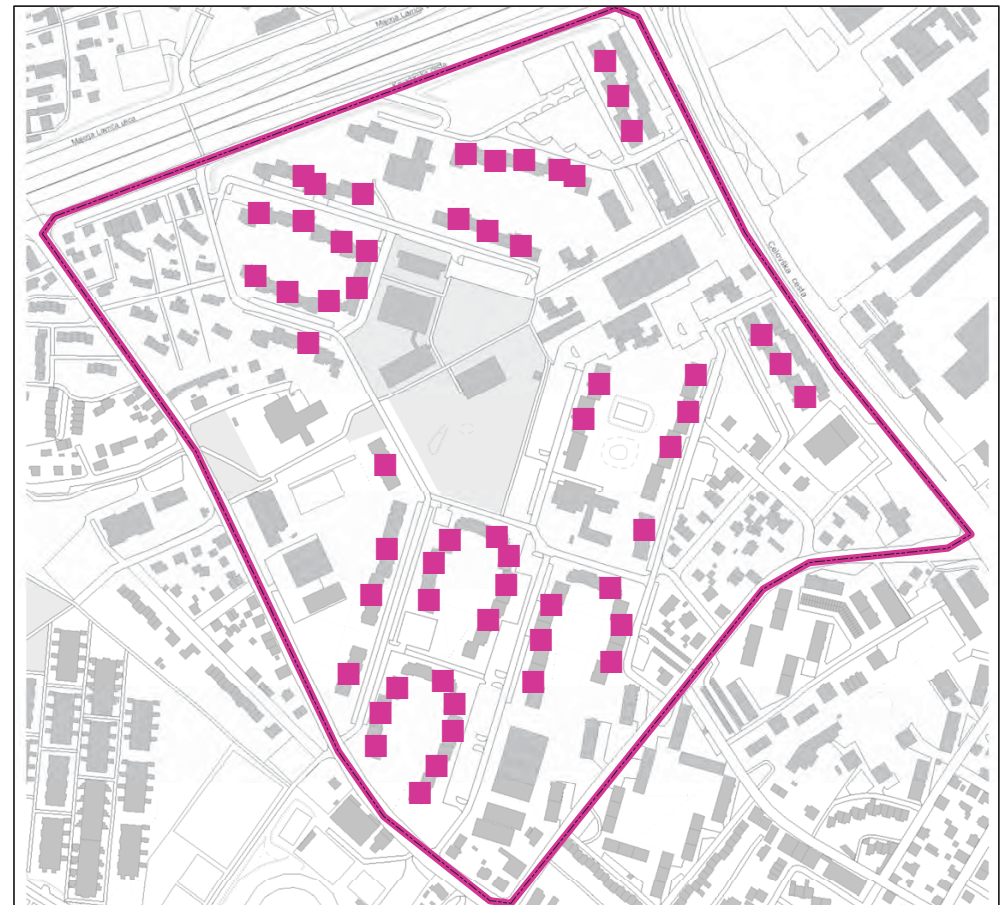
Situacija stanovanjske soseske v šiški (SS-6 Šiška) z označenimi javnimi prehodi

Priloga k pobudi za spremembo OPN MOL - ID v območju SS-6 Šiška s tem, da se vrišejo javni prehodi kot grajeno javno dobro (GJD). Pobudo sem že drugič podala 30.11.2012 in jo tudi prilagam (Pobuda_za_GJD_drugic_Marjetka_Stare.pdf), vendar sem tokrat pobudo dopolnila tako, da se nanaša na celotno območje SS-6 Šiška (takih prehodov je cca 60) in ne samo na prehod Celovška 179, to je na parceli 323/15, k.o. Zgornja Šiška. Iz takratne pobude je tudi razvidna vsa problematika javnih prehodov, ki še nimajo zaščite z razglasitvijo GJD.

Po zakonu in podzakonskih aktih bi moralo biti GJD "prikazano" v prostorskem aktu - OBSTOJEČE (že zgrajeno in uporabljano) posebej (lahko bi bilo kot "potencialni predlog" tam, kjer občina razpolaga s podatki o nastanku), na NOVO NACRTOVANO (še ne zgrajeno) - pa kot PREDVIDENO posebej (drugačna legenda in druge oznake - pa tudi "balance"!)" skladno s omenjenimi predpisi.

Legenda

-  Območje zazidalnega načrta iz časa gradnje
-  Zgrajeni javni prehodi po zazidalnem načrtu



Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07):

23. člen

(prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in **grajeno javno dobro**)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo določajo:

- pogoje glede oskrbe s pitno vodo,
- pogoje glede zbiranja in odvajanja ter čiščenja odpadnih voda,
- pogoje glede priključevanja na **grajeno javno dobro**,
- način oskrbe z energijo, vključno z usmeritvami iz lokalnih energetskih konceptov,
- obstoječa in predvidena omrežja in objekte gospodarske javne infrastrukture, na katera se morajo posamezna območja obvezno priključiti, in obveznosti, ki izhajajo iz tega,
- način možne oskrbe objektov, v kolikor izgradnja gospodarske javne infrastrukture ali javnega dobra ni predvidena.

(2) V enoti urejanja prostora se prikažejo:

- potek obstoječih in predvidenih omrežij ter objektov gospodarske javne infrastrukture,
- obstoječi in predvideni objekti **grajenega javnega dobra**,
- **omrežja in objekti gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra ali njihove dele, ki jih je potrebno obnoviti.**

(3) Pristojni izvajalci zagotovijo občini podatke, potrebne za načrtovanje gospodarske javne infrastrukture in javnega dobra.

(4) Enotni grafični znaki za prikazovanje vsebin iz drugega odstavka tega člena so določeni v Prilogi 2 tega pravilnika.

Zakon o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98-ZZLPP0, 127/06-ZJZP, 38/10-ZUKN, 57/11):

76. člen

(lastninjenje objektov in naprav)

Z dnem uveljavitve tega **zakona postanejo lastnina republike, občine oziroma Mesta Ljubljana infrastrukturni objekti**, naprave oziroma omrežja ter mobilna in druga sredstva, ki so v skladu s predpisi namenjena izvajanju dejavnosti oziroma zadev iz 68. člena in prvega odstavka 72. člena tega zakona, vključno s sredstvi, ki so:

- **bila financirana** iz sredstev prispevkov ali povračil, iz sredstev samopriskupka ali iz sredstev, ki so se obvezno združevala na podlagi zakona, samoupravnega sporazuma ali drugega samoupravnega splošnega akta (sredstva solidarnosti in vzajemnosti), ali

- bila neodplačno prenesena v podjetja oziroma organizacije za izvajanje dejavnosti iz 68. člena in prvega odstavka 72. člena tega zakona.

Na objektih in napravah oziroma omrežjih in drugih sredstvih iz prejšnjega odstavka z dnem prenosa v javno lastnino, ugasnejo vse terjatve do republike, občine, skupnosti občin ali Mesta Ljubljane.

Predlogu za zemljiškoknjižni vpis lastništva infrastrukturnih objektov in naprav oziroma omrežij iz prvega odstavka tega člena novi lastnik priloži pisno izjavo o pridobitvi lastninske pravice po tem zakonu.

Določbe prejšnjih odstavkov se ne uporabljajo za objekte in naprave oziroma omrežja in druga sredstva, ki so bila zgrajena ali pridobljena s sredstvi pravnih ali fizičnih oseb na način, ki ni vsebovan v prvem odstavku tega člena.

Če so bila v objekte in naprave oziroma omrežja in druga sredstva iz prejšnjega odstavka vložena tudi sredstva solidarnosti ali vzajemnosti oziroma sredstva iz sistema financiranja dejavnosti posebnega družbenega pomena, se razmerja glede teh sredstev uredijo s pogodbo med osebami iz prejšnjega odstavka in republiko, občino, skupnostjo občin ali Mestom Ljubljana.

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, 97/03 Odl.US: U-I-152/00-23, 41/04-ZVO-1, 45/04, 47/04, 62/04 Odl.US: U-I-1/03-15, 102/04-UPB1 (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05 Odl.US: U-I-150/04-19, 120/06 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/07, 57/09 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/09, 61/10-ZRud-1 (62/10 popr.), 20/11 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/12)

Dnevnik dogodkov: Javni prehod skozi blok

Mesto prijave: https://srv3dgis.ljubljana.si/vm-oursrv10/PobudeMescani/VnosPobude_Template.aspx

Datum prijave pobude : 16.10.2012 17:42:04

Četrtna skupnost : ŠIŠKA

Naslov pobude : Javni prehod skozi blok

Vsebina pobude : Spoštovani, Veliki stanovanjski bloki, zgrajeni pred več desetletji, so bili zgrajeni tako, da omogočajo pešcem prehode skozi blok. Te prehode smo do nedavnega lahko uporabljali brez težav. V zadnjem času opažamo, da se ti prehodi zapirajo z vrati s ključavnico tako, da prehodi brez ključa niso več mogoči. Zanima me ali je tako ravnanje upravnikov blokov skladno z zakonom, ker je očitni namen projektantov bil, da omogočijo kratke peš poti do trgovin in drugih javnih servisov? Lep pozdrav

Datum objave pobude : 17.10.2012 8:13:15

Odgovor pripravil : Javni stanovanjski sklad MOL

Datum odgovora : 25.10.2012 13:48:41

Odgovor : Spoštovani, Mestna občina Ljubljana vam žal ne more posredovati želenega odgovora, saj ni pristojna za nadzor nad delom upravnikov stanovanjskih zgradb. Svetujemo vam, da pobudo naslovite na stanovanjsko inšpekcijo, E-pošta: stan_irsop@gov.si

Od: Stanovanjske inšpekcije (Mirko.Pavsic@gov.si)

Za: Pobudnika

Datum: 07.11.2012 12:09:49

Zadeva: Zapiranje javnega prehoda

Če gre za javni prehod, kot ste zapisali, potem sodi vprašanje k upravljavcu tega javnega dobra (kar pa ni upravnik večstanovanjske stavbe). V prilogi vašega sporočila je razbrati obratno, da prehod ni javno dobro, saj ste zapisali da veliki bloki omogočajo prehod skozi blok, ki je sedaj zaprt s ključavnico. O lastnini v večstanovanjski stavbi in načinu njene rabe odločajo etažni lastniki in ti imajo pravico da se odločijo tudi o vprašanju rabe prehoda skozi blok. Upravnik pa je le izvajalec teh sklepov.

Če menite, da so kršene vaše lastninske pravice (vezane na prehod- npr služnost ipd.) potem lahko le te uveljavljate pred pristojnim sodiščem. Stanovanjska inšpekcija o zgoraj navedenem nima pristojnosti odločanja.

Datum prijave pobude : 12.11.2012 10:14:02

Četrtna skupnost : ŠIŠKA

Naslov pobude : Javni prehod skozi blok

Vsebina pobude : Spoštovani, Dajem pobudo, da se za prehod skozi blok vzpostavi GJD v obliki služnostne pravice javnega prehoda tako, kot je to bilo predvideno z zazidalnim načrtom in na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja. Zazidalni načrt v tem delu še vedno velja, ker ni bil v celoti realiziran in ta pravica ni bila nikoli ukinjena. Blok je bil zgrajen na podlagi gradbenega dovoljenja in z uporabnim dovoljenjem dan v uporabo z javnim prehodom. Zato je zaprtje javnega prehoda nezakonito.

Datum objave pobude : 12.11.2012 11:12:28

Odgovor pripravil : Oddelek za ravnanje z nepremičninami

Datum odgovora : 22.11.2012 8:36:54

Odgovor :

V zvezi z vašo pobudo za vzpostavitev GJD za prehod skozi blok na naslovu Vavpotičeva 179, vam sporočamo, da večstanovanjska stavba na naslovu Vavpotičeva 179 (in prehod pod stavbo), stoji na zemljiški parceli 323/15 k.o. Zgornja Šiška in je v lasti vseh etažnih lastnikov.

Po prostorskem načrtu Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana-Izvedbeni del, prehod skozi stavbo ni opredeljen kot javna površina in zato prehod skozi blok ni javen.

Zaprtje prehoda bi bilo nezakonito v primeru, da bi bil prehod občinskim prostorskim aktom opredeljen kot javna površina. V tem primeru, bi morala občina na predmetnem prehodu pridobiti lastninsko pravico in nato na njem vzpostaviti GJD.

Konec dnevnika: Javni prehod skozi blok



Izpis pobude, pobuda je prejeta, ID pobude: 405, datum/čas: 12.6.2013, 23:51.

Pobuda na lokacijo

Navodilo: preverite vaše podatke in jih po potrebi dopolnite. V nadaljevanju navedite pobudo in jo obrazložite. Polja, označena z *, morajo biti obvezno izpolnjena. Na koncu ne pozabite pobude oddati s klikom na gumb "Pošlji pobudo".

Ime*:
 Priimek*:
 Naziv
 pravne osebe:
 (obvezno izpolniti, če vlagate
 pobudo v imenu pravne osebe)

 Naslov*:
 (ulica, hišna številka)
 Pošta*:
 (poštna številka, pošta)
 Telefon:
 Elektronski naslov:

Želim podati pobudo na lokacijo

Katastrska občina:
 Parcela(e):
 Enota(e) urejanja
 prostora (EUP):

Ste lastnik zemljišča, za katerega podajate pobudo? da ne
 (Če niste, morate interes posebej utemeljiti. Če ste solastnik,
 morate imeti soglasja ostalih solastnikov, ki jih priložite v
 prilogi.)

Pobuda se nanaša na*:

- namensko rabo prostora
 prostorske izvedbene pogoje za gradnjo
 prometne površine
 javne površine (regulacijske linije)
 legalizacijo objektov
 ostalo

Kratek opis vsebine pobude*

Pripombo sem podala na prejšnji razgrnitvi (pripomba oddana 27.11.2011), vendar je bila v tem delu
 zavrnjena z dopisom 3504-29/211-2(2011-916) z dne 04.03.2011, a utemeljitev po mojem ne držim.

Obrazložitev pobude*

Obstoječe že zgrajeno je treba obdelati kot "grajeno stanje" z različnimi značilnostmi (tudi glede
 potencialnega grajenega javnega dobra), ne glede na predvideno bodoče stanje - obstoječe je
 obstoječe, če se ga bo spreminjalo na podlagi OPN MOL- ID, ga bo treba rušiti, in vzpostaviti novo, kot
 bo načrtovano; iz dokumenta LN za drugi železniški tir ni razvidno, da bi se naj kaj posegalo v
 obravnavano lokacijo (čeprav jo meja LN delno prekriva). Zato, kot solastnik garažnega objekta,
 katerega potencialno funkcionalno zemljišče se deloma nahaja na omenjeni parceli, ponovno dajem
 pobudo, da se meja javnega cestnega sveta premakne proti severu, kot sem že predlagala.

Poslana datoteka:



Izpis pobude, pobuda je prejeta, ID pobude: 736, datum/čas: 20.6.2013, 10:50.

Pobuda na lokacijo

Navodilo: preverite vaše podatke in jih po potrebi dopolnite. V nadaljevanju navedite pobudo in jo obrazložite. Polja, označena z *,
 morajo biti obvezno izpolnjena. Na koncu ne pozabite pobude oddati s klikom na gumb "Pošlji pobudo".

Ime*:
 Priimek*:
 Naziv
 pravne osebe:
 (obvezno izpolniti, če vlagate
 pobudo v imenu pravne osebe)

 Naslov*:
 (ulica, hišna številka)
 Pošta*:
 (poštna številka, pošta)
 Telefon:
 Elektronski naslov:

Želim podati pobudo na lokacijo

Katastrska občina:
 Parcela(e):

Enota(e) urejanja
 prostora (EUP):

Ste lastnik zemljišča, za katerega podajate pobudo? da ne
 (Če niste, morate interes posebej utemeljiti. Če ste solastnik,
 morate imeti soglasja ostalih solastnikov, ki jih priložite v
 prilogi.)

Pobuda se nanaša na*:

- namensko rabo prostora
 prostorske izvedbene pogoje za gradnjo
 prometne površine
 javne površine (regulacijske linije)
 legalizacijo objektov
 ostalo

Kratek opis vsebine pobude*

ureditev lastništva in namembnosti uporabe površin v stanovanjski soseski SS-6 Šiška

Obrazložitev pobude*

Stanovanjska soseska SS-6 Šiška, na površini med Šišensko-Vodnikovo-Kavadarsko-Celovško, je bilo
 načrtovano in zgrajeno kot zaključena stanovanjska soseska. V okviru okolice je na tej površini
 zagotovljena infrastruktura za potrebe stanovalcev in obiskovalcev. Ureditev okolice je bila vključena v
 ceno stanovanj, ki so bila zgrajena v soseski. Za ureditev so torej plačali etažni lastniki skupaj s
 stanovanjem.

Navedene površine so se v postopkih vpisovanja v zemljiško knjigo, namesto, da bi se deklarirale za
 javne površine soseske in da pripadajo soseski, privatizirale in prešle v lastništvo privatnika, ki površin
 ne vzdržuje in je površine pridobil izključno z namenom profitabilnosti - postavljanje reklamnih panojev in
 namen oddaje/prodaje parkirnih prostorov stanovalcev. Prenos lastništva na trenutnega lastnika je bil že
 ugotovljen kot sporen (odločba sodišča), vendar postopek še ni zaključen in površine ostajajo v lastni
 privatnika.

Površine so zdaj predmet dodatnih poskusov privatizacije, saj zdaj tudi posamezni etažni lastniki v
 soseski poskušajo privatizirati posamezne površine brez upoštevanja prvotnih gradbenih načrtov in
 namembnosti površin. Stanovalci si lastijo parkirna mesta, ki bi jih morali deliti z ostalimi uporabniki teh
 površin in jih poskušajo privatizirati ter onemogočiti uporabo ostalim lastnikom. Nam, ki se nismo vključili

v privatizacijo, so tudi drugi etažni lastniki že napovedali, da si bomo morali drugje urediti parkirna mesta, saj nam bodo onemogočili uporabo mest, ki so jih "dodelili" sebi.
Moja pobuda in pričakovanje je, da se za sosesko SS-6 Šiška uredi zemljiško-knjižno stanje in površino - ceste, parkirišča, zelenice, otroška igrišča - opredeli kot grajeno javno dobro, kot je bilo to predvideno v času gradnje in kot so bile dane investicije v času gradnje.
Razveljaviti in za naprej onemogočiti pa je potrebno privatizacijo in spremembo namembnosti površin.

Poslana datoteka:



E-POBUDA ZA SPREMEMBO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE LJUBLJANA - IZVEDBENI DEL



Izpis pobude, pobuda je prejeta, ID pobude: 819, datum/čas: 20.6.2013, 21:20.

Pobuda na lokacijo

Navodilo: preverite vaše podatke in jih po potrebi dopolnite. V nadaljevanju navedite pobudo in jo obrazložite. Polja, označena z *, morajo biti obvezno izpolnjena. Na koncu ne pozabite pobude oddati s klikom na gumb "Pošlji pobudo".

Ime*:
Primek*:
Naziv
pravne osebe:
(obvezno izpolniti, če vlagate
pobudo v imenu pravne osebe)

Naslov*:
(ulica, hišna številka)
Pošta*:
(poštna številka, pošta)
Telefon:
Elektronski naslov:

Želim podati pobudo na lokacijo

Katastrska občina:
Parcela(e):
Enota(e) urejanja
prostora (EUP):

Ste lastnik zemljišča, za katerega podajate pobudo?* da ne
(Če niste, morate interes posebej utemeljiti. Če ste solastnik, morate imeti soglasja ostalih solastnikov, ki jih priložite v prilogi.)

Pobuda se nanaša na*:

- namensko rabo prostora
 prostorske izvedbene pogoje za gradnjo
 prometne površine
 javne površine (regulacijske linije)
 legalizacijo objektov
 ostalo

Kratek opis vsebine pobude*

Kot etažni lastnik stanovanja na Derčevi 39 (stanovanje št.13) sem solastnik zemljiške parcele pod stavbo (501/6) in imam pravico uporabe javnih površin, ki pa jih nekateri posamezniki hočejo privatizirati. Zato predlagam in dajem pobudo, da se v OPN MOL - ID čim prej vriše potencialno grajeno javno dobro (potencialno GJD) tako, kot izhaja iz dokumentov iz časa gradnje.

Obrazložitev pobude*

Kot izhaja iz odgovora MOL OGD št. 370-38/2012-4 z dne 07.03.2013, občina ima namen čakati na reševanje sporov na sodiščih. To je povsem neproduktivno, saj se bo tudi sodišče odločalo na podlagi dokumentov iz časa gradnje, zato bi bilo bolje, da občina v OPN MOL - ID prikaže OBSTOJEČE (že zgrajeno in uporabljano) posebej (lahko bi bilo kot potencialni predlog" tam, kjer občina razpolaga s podatki o nastanku) in na NOVO NAČRTOVANO (še ne zgrajeno) - pa kot PREDVIDENO posebej (drugačna legenda in druge oznake - pa tudi "bilance"!)) skladno s predpisi. Območje in obrazložitev je še v prilogi.

Poslana datoteka:

PobudaZaVzpostavitevGJD20121116.pdf



Izpis pobude, pobuda je prejeta, ID pobude: 821, datum/čas: 20.6.2013, 21:38.

Pobuda na lokacijo

Navodilo: preverite vaše podatke in jih po potrebi dopolnite. V nadaljevanju navedite pobudo in jo obrazložite. Polja, označena z *, morajo biti obvezno izpolnjena. Na koncu ne pozabite pobude oddati s klikom na gumb "Pošlji pobudo".

Ime*:
 Priimek*:
 Naziv:
 pravne osebe:
 (obvezno izpolniti, če vlagate
 pobudo v imenu pravne osebe)
 Naslov*:
 (ulica, hišna številka)
 Pošta*:
 (poštna številka, pošta)
 Telefon:
 Elektronski naslov:

Želim podati pobudo na lokacijo

Katastrska občina:
 Parcela(e):

 Enota(e) urejanja
 prostora (EUP):

Ste lastnik zemljišča, za katerega podajate pobudo? da ne
 (Če niste, morate interes posebej utemeljiti. Če ste solastnik, morate imeti soglasja ostalih solastnikov, ki jih priložite v prilogi.)

Pobuda se nanaša na*:

- namensko rabo prostora
 prostorske izvedbene pogoje za gradnjo
 prometne površine
 javne površine (regulacijske linije)
 legalizacijo objektov
 ostalo

Kratek opis vsebine pobude*

Kot etažni lastnik stanovanja na Adamičevi 4 (stanovanje št.6) sem solastnik zemljiške parcele pod stavbo (3/ 38/) in imam pravico uporabe javnih površin, ki pa jih nekateri posamezniki hočejo oziroma so že privatizirali. Zato predlagam in dajem pobudo, da se v DPN ODL - IM čim prej vrne potencialno grajeno javno dobro (potencialno GJM) tako, kot izhaja iz dokumentov iz časa gradnje.

Dbrazložitev pobude*

Kot izhaja iz odgovora ODL DGMP št. 370-328 01/ -4 z dne 07.03/ 013, občina ima namen čakati na reševanje sporov na sodiščih. To je povsem neproduktivno, saj se bo tudi sodišče odločalo na podlagi dokumentov iz časa gradnje, zato bi bilo bolje, da občina v DPN ODL - IM prikaže DBSTDJEČE (že zgrajeno in uporabljano) posebej (lahko bi bilo kot potencialni predlog" tam, kjer občina razpolaga s podatki o nastanku) in na NDVD NAČRTDVAND (še ne zgrajeno) - pa kot PREM/IMEND posebej (drugačna legenda in druge oznake - pa tudi "balance") skladno s predpisi. Dbmočje in obrazložitev je še v prilogi.

Poslana datoteka:

OojaVlogaDkroznemuSodiscu/ 01303/ 0.pdf

Jurij Stare
 Adamičeva 4
 1000 Ljubljana

Ljubljana, 18. 03. 2013

OKROŽNO SODIŠČE V LJUBLJANI
 Tavčarjeva 9
 1000 Ljubljana

Vaša opr. št.: I P 1904/2012

Zadeva: Tožba za glavno intervencijo in prijavo sosporniške intervencije

Spoštovani,

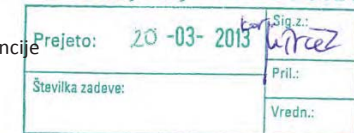
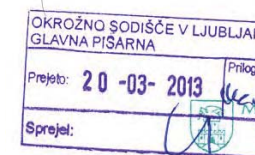
Upravnik objekta, v katerem imam stanovanje v etažni lastnini (imam zato pravni interes, identifikacijska številka etažnega stanovanja je 1739-3334-6), me je pred časom nagovarjal, da pristopim k sporu kot stranski intervenient. Kot mi je znano, zazidalni načrt iz časa gradnje (**ZN**) ne daje iztožljivega upravičenja etažnim lastnikom stanovanj do zemljišč, ki so bila uporabljena za zunanje ureditve (dovozne poti, parkirišča, igrišča in zelenice) po projektu za izvedbo gradnje teh površin (**PZI**), in se zato nisem odločil, da podpišem pooblastilo upravniku, da me zastopa v tem sporu.

Upravnik je kljub mojim pomislekom in kljub temu, da **ni zbral** po zakonu predpisanega števila pooblastil (potrebno število je še sporno), saj jih je zbral za celotni kare Adamičeva-Porentova-Rašiška manj kot 35 % (po posameznem objektu je samo pri dveh objektih od osmih več kot 50 % podpisalo pooblastilo, nekaj podpisov iz Adamičeve 2 in 4 pa zavrgel domnevno kot kazen za izrecno nasprotovanje dveh etažnih lastnikov vlogi odvetnika), **vložil** po pooblaščenem odvetniku »*Tožbo za glavno intervencijo in prijavo sosporniške intervencije*« tudi za vse etažne lastnike kareja Adamičeva-Porentova-Rašiška. Vloga z dne 09. 01. 2013 po odvetniku (Jure Debevec) mi je prišla v roke dne 13. 03. 2013. V njej ne drži navedba, da so funkcionalna zemljišča omenjenih stavb urejena že ob gradnji stavb. Da je moja trditev pravilna, se lahko preveri v omenjenem **ZN** in drugih podrejenih aktih, v katerih so vrisana samo stavbišča, ki so bila tudi vrisana v zemljiškem katastru pred prodajo stanovanj.

Nadalje, zakon o graditvi objektov (**ZGO**) v 21. členu določa:

»Objekt oziroma del objekta, ki je po določbah tega zakona lahko grajeno javno dobro, pridobi status grajenega javnega dobra državnega pomena z ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa Vlade Republike Slovenije po uradni dolžnosti izda tisto pristojno ministrstvo, v katerega delovno področje sodi takšen objekt oziroma pridobi status grajenega javnega dobra lokalnega pomena z ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa pristojnega občinskega organa po uradni dolžnosti izda pristojna občinska uprava.«

Na žalost na teh zemljiščih vse do danes občina ni vzpostavila grajeno javno dobro (**GJD**), kljub temu, da ta zemljišča od izgradnje uporabljamo vsi stanovalci in drugi, občina pa vzdržuje. Ker to zemljišče v zemljiški knjigi nima pravega statusa, je postalo tarča stečajnih upraviteljev investitorjev, upravnikov stavb in geodetov, ki hočejo po novem zakonu (**ZVETL**) te površine privatizirati (pred tem so v ta namen zlorabljali **ZLPPC**, **ZPPLPS** in druge zakone, delno jim je že uspelo) in domnevam, da želijo zaslužiti s pripravo predlogov za privatizacijo. Ne zavedajo se, da bo življenje v taki sosedi postala nočna mora tako za stanovalce kot upravljavce (deloma je to že).



Jurij Stare
Adamičeva 4
1000 Ljubljana

Župan Zoran Jankovič

Zadeva: **Pobuda za vzpostavitev grajenega javnega dobra (GJD) na kareju**, ki ga razmejujejo: Derčeva ulica, ulica Martina Krpana, Vodnikova cesta in Šišenska cesta

Spoštovani gospod župan,

Kot lastnik stanovanja na Derčevi ulici 39 (stanovanje številka 1739-1221-13) se obračam na Vas s pobudo, da občina uvede GJD na kareju, ki ga razmejujejo: Derčeva ulica, ulica Martina Krpana, Vodnikova cesta in Šišenska cesta.

Pobudo utemeljujem s tem, da je omenjeni kare bil pozidan leta 1959 in kasneje urejen z urbanistično dokumentacijo (Glasnik, št. 29-80/66 in spremembe) in danes ga ureja OPN MOL ID (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe). Po takratni zakonodaji in drugimi predpisi je bila soseška načrtovana celovito in v takratnem duhu so bile vse vmesne površine javne. Takrat je bilo v tem kareju zgrajena vsa infrastruktura, 8 stanovanjskih blokov po 27 stanovanj v obliki rozete, trije nizi vrstnih hiš ob ulicah Martina Krpana in Kneza Koclja in vsa zunanja ureditev (ceste, parkirišča, poti, zelenice, igrišča, transformatorske postaje in ostala komunalna infrastruktura) ter kasneje še zaklonišče in vročevod.

Na žalost se do danes ni vzpostavilo GJD na površinah, ki jih vse od izgradnje uporabljamo stanovalci in drugi uporabniki, občina in drugi upravljavci pa vzdržujejo (parcele v prilogi z zgrajeno infrastrukturo). Ker to zemljišče v zemljiški knjigi nima statusa GJD, obstaja nevarnost dljve privatizacije. V ospredju je seveda zaslužek s pripravo predlogov za privatizacijo in kasneje s prodajo teh zemljišč. Polet pa temu daje nov zakon (ZVEt, Ur. l. RS, št. 45/2008). Podobno se je to zgodilo že prej z interventnim zakonom (ZPPLPS, Ur. l. RS, št. 89/1999) pri vpisu etažne lastnine. Nihče pa se ne sprašuje, kakšne bo to imelo posledice na življenje v soseski in na upravljanje skupnih delov.

Predlagam, da vzpostavitev GJD izvede Oddelek za ravnanje z nepremičninami, (ORN) na podlagi mnenja Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet (OGDP) in Oddelka za urejanje prostora (OUP), ter v sodelovanju s Pravno službo MOL.

Lep pozdrav,

Oddano v vložišču OUP

Priloge:

1. Seznam parcel
2. Podpisi s podporo pobude

V vednost:

1. ORN - Oddelek ravnanje z nepremičninami
2. OGDP - Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet
3. OUP - Oddelek za urejanje prostora
4. Pravna služba MOL

Ljubljana, 12.11.2012

Pobuda stran 1/3

4.1.2013 semonila se celotno stanovanje šiška

Marjetka Stare
Adamičeva 4
1000 Ljubljana

MESTNA OBČINA LJUBLJANA MESTNA UPRAVA	
18 Prejeto: 30-11-2012	Sig.z.: Pril.:
Številka zadeve:	Vredn.:

marjetka.stare@t-2.net
Telefon: 059026003

Mestna občina Ljubljana
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

Spoštovani,

Dne 23.11.2012 sem prebrala odgovor na mojo pobudo (kronologija pobud in odgovorov je v prilogi). Zahvaljujem se vam za odgovor, čeprav nisem pričakovala, da se bo občina tako izmikal urejanju tako perečih vprašanj, ki prizadevajo toliko občanov tega lepega mesta. Mojo pobudo bom tokrat poslala po običajni pošti, ker spletno mesto ni predvideno za tak dialog.

Dovolite, da citiram vaš odgovor in podam moje stališče v zvezi z vašim odgovorom v oklepaju s številko mojega stališča:

V zvezi z vašo pobudo za vzpostavitev GJD za prehod skozi blok na naslovu Vavpotičeva 179 (¹), vam sporočamo, da večstanovanjska stavba na naslovu Vavpotičeva 179 (¹) (in prehod pod stavbo), stoji na zemljiški parceli 323/15 k.o. Zgornja Šiška in je v lasti vseh etažnih lastnikov (²). Po prostorskem načrtu Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana-Izvedbeni del, prehod skozi stavbo ni opredeljen kot javna površina in zato prehod skozi blok ni javen (³). Zaprije prehoda bi bilo nezakonito v primeru, da bi bil prehod občinskim prostorskim aktom opredeljen kot javna površina (⁴). V tem primeru, bi morala občina na predmetnem prehodu pridobiti lastninsko pravico in nato na njem vzpostaviti GJD (^{5,6}).

1. Moja pobuda se nanaša na prehod skozi blok ob vhodu označenem z hišno številko Celovška cesta 179, da ne bo pomote.
2. Zato sem z mojo pobudo predlagala, da se vzpostavi za »pasazo« sluznostna pravica javnega prehoda, ki bi moral biti v etažni lastnini Mestne občine Ljubljana kot GJD (grajeno javno dobro).
3. Občinski načrt Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del mora vsebovati po pravilniku o OPN (glej Priloga 1, Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta, 23. člen, 2. odstavek, 3. alineja) vse površine ŽE zgrajenega javnega dobra (kamor sodijo pešpoti, zgrajene za javno rabo) na podlagi določil Zakona o graditvi objektov (glej Priloga 1), na podlagi izdanih gradbenih dovoljenj in izdanih uporabnih dovoljenj, zato ne zadošča samo OPN, če jih ni pravilno prikazal. V takem primeru bo treba Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana-Izvedbeni del na tem področju dopolniti. Občinski prostorski načrt kategorije GJD nima obdelane, ima samo označene nekatere (ne pa vseh!) javne površine, nikakor pa ne GJD, kot ga opredeljuje Zakon o graditvi objektov (glej Priloga 1).
4. Prehod JE BIL zgrajen po občinskem prostorskem aktu kot javna površina že leta 1973, vendar to ni bil Občinski prostorski načrt (sedaj veljavni OPN MOL – ID), ker je ta stopil v veljavo šele leta 2010, območje je bilo pa zazidano vsaj 30 let prej. V času gradnje veljavni prostorski izvedbeni načrt je javne površine s prehodom skozi pasazo opredelil. Ta dokument predstavlja pravno podlago za izdano gradbeno in uporabna dovoljenja, za vris v kataster in za ureditev zemljiškoknjižnih listin.
5. Mestna občina Ljubljana mora na predmetnem prehodu pridobiti lastninsko pravico in nato na njem vzpostaviti GJD, saj je dolžna (na podlagi vplačanih prispevkov za ureditev javnih površin) urediti zemljiškoknjižno stanje skladno z investicijskimi vlaganji javnih sredstev v čast gradnje.
6. Po veljavni zakonodaji so površine, ki so se urejale s sredstvi raznih prispevkov javna last, iz česar naj bi sledil tudi današnji status površin v obravnavanem območju po Zakonu o gospodarskih javnih službah, člen št. 76 (glej Priloga 1).

Po svojih močeh sem poiskala strokovne razlage za moj predlog in pričakujem od vas bolj vsebinski odgovor in predlagam, da ga pripravite v sodelovanju z OGDP, z OUP in s pravno službo MOL.

Lep pozdrav,

Oddano v vložišču MOL

Priloge:

1. Citirani členi pravilnika in zakona
2. Kronologija dogodkov

V vednost s prilogama:

1. OGDP - Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet
2. OUP - Oddelek za urejanje prostora
3. Pravna služba MOL

Marjetka Stare

Marjetka Stare

Dne, 26.11.2012, stran 1/3

1. Priloga 4: Odgovor občine na pobudi za vzpostavitev GJD, ki kaže, da občina samo odlaša z reševanjem problematike GJD



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

**Oddelek za
gospodarske
dejavnosti
in promet**

Trg mladinskih delovnih brigad 7
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 17 14
faks: 01 306 17 01
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 370-38/2012-4
Datum: 7. 3. 2013

Gospod Jurij STARE
Adamičeva 4
1000 Ljubljana

Zadeva: **Jurij Stare, pobuda za vzpostavitev grajenega javnega dobra v k.o. Zgornja Šiška**

Županu Mestne občine Ljubljana g. Zoranu Jankoviču ste dne 19. 11. 2012 poslali dopis s pobudo za vzpostavitev grajenega javnega dobra v kareju, ki ga razmejujejo Derčeva ulica, Ulica Martina Krpana, Vodnikova cesta in Šišenska cesta.

Pobudo utemeljujete s tem, da je bil omenjeni kare pozidan leta 1959. Po taktatni zakonodaji in drugimi predpisi je bila soseska načrtovana celovito in v taktatnem duhu so bile vse vmesne površine javne. Takrat je bila v omenjenem kareju zgrajena vsa infrastruktura in vsa zunanja ureditev ter kasneje še zaklonišče in vročevod. Nikoli žal pa ni bilo določeno grajeno javno dobro, zato obstoja nevarnost divje privatizacije. K dopisu prilagate seznam parcel, ki so po vašem mnenju primerne za razglasitev za grajeno javno dobro lokalnega pomena.

Grajeno javno dobro se določa v skladu z Zakonom o graditvi objektov (v nadaljevanju: ZGO-1). Na območju kareja, ki ga omejujejo Derčeva ulica, Šišenska cesta, Kneza Kocljca ulica in Martina Krpana ulica, so zemljišča v lasti Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: MOL) razen zemljišč pod stavbami, ki so v lasti etažnih lastnikov. MOL v občinskem prostorskem načrtu – izvedbeni del v kareju, ki ga omejujejo Derčeva ulica, Šišenska cesta, Vodnikova cesta in Martina Krpana ulica razen cest ni določila grajenega javnega dobra, saj se status neurejenega grajenega javnega dobra ureja s prostorsko izvedbenimi akti veljavnih v času gradnje soseske, pogodbo o prenosu zemljišč med občino in investitorjem soseske, lokacijsko dokumentacijo, lokacijskim in gradbenem dovoljenjem, uporabnim dovoljenjem in ter odločbo o določitvi funkcionalnega zemljišča.

Da bi se uredile evidence nepremičnega premoženja je bila med MOL in Ljubljanskim urbanističnim zavodom d.d. ter LGB d.o.o., sklenjena koncesijska pogodba. Koncesionar mora v skladu s koncesijsko pogodbo izdelati tudi predlog grajenega javnega dobra, ki bo MOL omogočil izvedbo razglasitve grajenega javnega dobra v vseh k.o. na območju MOL.

MOL je že pričela z izdajanjem odločb za razglasitev grajenega javnega dobra za občinske ceste in poti. V naslednjih fazah bo koncesionar v skladu s pogodbo pripravil predloge za določitev grajenega javnega dobra v soseskah. MOL bo po prejemu predlogov pričela s postopki za razglasitev grajenega javnega dobra tudi v soseskah. V kolikor pa so stanovalci

v soseski v skladu z Zakonom o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (ZVEtL), vložili predlog za določitev pripadajočega zemljišča k stavbi, bo MOL počakala na sodbo sodišča, nato pa dokončala postopek po ZGO-1.
Lep pozdrav!

Pripravil:
Gorazd Gorkič
Vodja Odseka za skupne zadeve



Irena Razpotnik
Sekretarka - Vodja oddelka

Poslati/vročiti:

- Jurij Stare, Adamičeva 4, 1000 Ljubljana;
- Republika Slovenija, Ministrstvo za pravosodje in javno upravo, Inšpektorat za javno upravo, Župančičeva 6, 1000 Ljubljana;
- Župan MOL g. Zoran Jankovič, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana;
- Direktorica MU MOL, ga. Jožka Hegler, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana;
- MOL MU Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, 1000 Ljubljana,
- MOL MU Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana;
- Arhiv, GG.