

- [2015 11 01 ČETUDI BODO STANOVALCI LASTNIKI, PARKIRNIH MEST NE BO NIČ VEČ](#)



Etažni lastniki skupine stolpnic v Ulici Gradnikove brigade so uvideli, da jim pripadajoča zemljišča ne bi prinesla parkirnih mest. Zahtevek so umaknili.
Foto: Ambrož Sarđoč

Četudi bodo stanovalci lastniki, parkirnih mest ne bo nič več

ponedeljek, 2. november 2015, 06:00

Parkirišča in zelenice med bloki večjih sosesk v Novi Gorici, donedavna predmet spora občine z družbo SGP, bo sodišče prisodilo etažnim lastnikom. Razen, če se ti dogovorijo z mestno upravo, ki predlaga, naj bodo površine javne. Vsi lastniki stanovanj s tem ne soglašajo, a z dodatno posestjo bi dobili tudi obveznosti in ne bi razrešili za nekatere tako bolečega vprašanja parkiranja.

NOVA GORICA Okrajno sodišče se ukvarja z več predlogi za določitev pripadajočih zemljišč k blokom v večjih soseskah v mestu. Od leta 2008 lahko pod določenimi pogoji postopek sproži en sam etažni lastnik, upravnik stavbe pa nato zastopa vse. Na koncu lastniki stanovanj v bloku dobijo v posest, denimo, dostope do stavbe, zelenice in druge prostore ob njej, lahko pa tudi kakšno parcelo skupaj z lastniki iz sosednjih blokov, če služi obojim. Večja parkirišča so tipičen primer.

Najprej spor ...

Posebnost teh postopkov v Novi Gorici je, da so bila vpeta v zemljiške spore občine s SGP Gorica, danes v stečajju. Družba je kot dediščino socializma prinesla tudi zemljiško-knjižno last parcel, na katerih je zidala blokovske soseske. Ob lastninjenju se je vpisovala etažna lastnina stavb, prostor med

njimi pa ni bil prenesen na občino, kot tudi ne nekatere ulice. To so začeli pristojni urejati leta 2005, a ko je po dveh letih SGP dobil nove, tudi zadnje lastnike, je šlo le še navzdol.

Začelo se je pravdanje med občino in družbo, njeni vodilni so parkirna mesta ob blokih ponujali v odkup, prenašale so se lastninske pravice. Vrtinec je vase potegnil lastnike stanovanj v več novogoriških in edini šempetrski četrti z bloki ter upravnik Dom, Fertis in Kubik. Da bi se zavarovali, so v dogovoru z občino sprožili postopke določitve pripadajočih zemljišč k stavbam. *“Pravzaprav smo mi v blokih poiskali tiste, ki so sprožili postopke,”* pravi **David Kavčič** iz Doma, upravnik največ blokov v mestu.

... po več letih poravnava in zatišje

Naposled sta se občina in SGP Gorica leta 2013 poravnali in občina bo lahko vpisala posest zelenic in parkirišč v blokovskih četrtih v zemljiško knjigo. Da bi kdo ljudem omejil rabo teh površin ali kupčkal z njim, naj ne bi bilo več možno. Še več, kot pravi podsekretarka za pravno-premoženjske zadeve v mestni upravi **Miloška Bratuž**, *“smo s poravnavo uspeli izbrisati stavbno pravico z vseh parcel. Si predstavljate, kaj bi to pomenilo za etažne lastnike?”* Imetnik pravice lahko razpolaga z nepremičnino, imela jo je Pozicija, lastnica SGP Gorica.

Danes naj bi bilo torej najhuje mimo, lastnikom stanovanj, vpletenim v postopke določanja pripadajočih zemljišč, ostaja “le” dilema, ali dobiti v posest okolico svojih domov. Občina vsem predlaga, naj ji jo prepustijo, pri čemer bi postala javno dobro, prednostno namenjena stanovalcem. Podobno bi bilo kot doslej, s čimer mnogi soglašajo, pravi Bratuževa.

Kot dodaja načelnica oddelka za okolje in prostor **Aleksandra Torbica**, bi to bila najboljša rešitev tudi zato, da bi soseske ostale urejene in ohranile podobo mesta v parku. Zato, in ker bi bila raba zemljišč nekoliko omejena v prid stanovalcem, na občini razmišljajo o uvedbi vzdrževalnine.

Tako SGP Gorica kot projektne družbe še vedno nastopajo v postopkih določanja pripadajočih zemljišč zato, ker so bili nekdanj vpisani v zemljiški knjigi kot lastniki, razlaga Bratuževa. S poravnavo je lastništvo prešlo na občino, nadaljuje, in zgolj zaradi formalnosti so podjetja še del postopkov. Občina pa je za zdaj kot lastnik vpisana le na zemljiščih v Ulici Gradnikove brigade, drugod čaka na rešitev vknjiženih zaznamkov na posameznih parcelah, nastalih pred poravnavo. Stečaj SGP po oceni pravnice tudi ne predstavlja tveganja.

Biti ali ne biti lastnik?

“Po predlogu občine bi etažni lastniki lahko prosto uporabljali zemljišča, zanje ne bi plačevali davkov, parcele bi vzdrževala občina in bila odgovorna zanje, odpadli bi stroški za geodetske izmere in 40 odstotkov že nastalih bi poravnala občina,” prednosti sporazuma z občino našteva Kavčič. Kot dodaja, pa ima predlog tudi slabosti: *“Javno dobro se lahko ukine ter se uvede javno-zasebno partnerstvo. Ljudje imajo takrat manj vpliva na rabo zemljišč. Javno dobro je dostopno vsem, za vzdrževalna dela na posameznem bloku, denimo, pa se lahko lastnikom stanovanj zaračuna uporaba javnih površin.”* Te bi namreč segale do robov blokov.

Določanje pripadajočih zemljišč kar 13 blokom, ki stojijo znotraj ene skupne parcele sredi soseske Cankarjeva, kaže, kako zapleteno je lahko vse to. Morda bo treba v postopek vključiti tudi parkirišči na jugu in severu, ki pa služita še drugim blokom.

Ključna so parkirišča

Te argumente so in še bodo tehtali etažni lastniki večine blokov v Cankarjevi ulici ter v Ulici Gradnikove brigade ter vseh v Ulici XXX. divizije in na Ledinah. Kot pravi Bratuževa, je sodišče

drugod po mestu že določilo pripadajoča zemljišča posameznim blokom, ki stojijo na nekdanjih zemljiščih SGP Gorica, v primeru štirih manjših blokov ob Erjavčevi ulici pa so parkirišča dobili etažni lastniki in zelenice prepustili občini. V dveh blokih v Ulici Ivana Regenta so ljudje umaknili zahtevek, v ostalih primerih, ko je udeležencev in površin veliko, pa se vpleteni še dogovarjajo.

Postopek določitve pripadajočega zemljišča v Ulici Ivana Suliča v Šempetru je zaključen. Čeprav so tam ljudje hoteli občini prepustiti nekatere dostavne poti, igrišča in podobno, jim je sodišče dodelilo celotno parcelo, ki obdaja prav vse bloke.

Etažni lastniki niso enotni, in kot razlaga Kavčič, bodo v Domu zagovarjali le take izide postopkov, ki jih bo želela večina v blokih in jim nihče ne bo izrecno nasprotoval. Določena bodo pripadajoča zemljišča, razen če se ljudje z občino sporazumejo. Nekateri bi to storili, če jim zagotovijo parkiranje blizu doma, kar pa ne bo enostavno, saj je mest za vozila v Cankarjevi ulici, denimo, celo pol manj kot stanovanj, v Ulici Gradnikove brigade pa še ni rešen lastniški problem z eno od dveh parkirnih hiš.

Po besedah Bratužove je bil umaknjen predlog za določitev pripadajočega zemljišča skupini stolpnic v Ulici Gradnikove brigade od severne garažne hiše proti Lavričevi ulici. Razlog je v tem, da parkirne hiše kot stavbe ne morejo biti predmet teh postopkov in bi etažni lastniki dobili v posest le nekaj zelenic ter del dvoetažne betonske pasaže vzdolž stolpnic, ki služi kot široka pešpot.

“Določanje pripadajočega zemljišča ureja zadeve za nazaj,” odgovarja Bratuževa, ljudem ne more dati parkirnih mest. Skupaj s Torbico razlagata, da je to vprašanje drugih načrtov in urejanja prometa v vsem mestu. Če bodo etažni lastniki dobili parkirišča v last, bodo res lahko omejili dostop nanje, a tam ne bodo mogli delati česarkoli, upoštevati bodo morali potrebe vrtcev, trgovin, bifejev. Po besedah Kavčiča bi se tedaj morali dogovoriti o uporabi. Od občine pa pričakujejo, da jim za pristanek na sporazum kaj ponudi, dodaja.

AMBROŽ SARDOČ