

Jankovič za ohranitev igrišča na Viču, a stanovalcem je obljub dovolj

Andraž Rožman

DNEVNIK, 2. marec 2019

Stanovalci Gabrščkove in Kantetove ulice ter Ceste na Brdo so ustanovili civilno iniciativo, ki se zavzema za ohranitev dveh otroških igrišč v njihovi soseski.

Gre za zemljišče parc. Št. 1205/8, K.O. Vič. Iz javne evidence GURS je razvidno, da gre za »pozidano zemljišče«, iz foto posnetka terena pa, da gre za zgrajen »gradbeno-inženirski objekt« za potrebe športne dejavnosti. Vrsta in namen pozidave se, razen za stavbe, v evidencah GURS ne navajajo, kar je zelo problematično.

Po podatkih, ki jih na svoji spletni strani objavlja CI, je bil objekt kot »otroško igrišče« zgrajen leta 1969, po tedaj veljavnem Zazidalnem načrtu (ZN), gradilo je GP Grosuplje. Tako urejen prostor je bil ves čas v uporabi, skladno z načrtovanim namenom in funkcijo. Po vseh (v letu 1969 veljavnih, podobno kot danes) pravilih urejanja prostora in gradenj, je bilo igrišče, namenjeno javni rabi, financirano z občinskimi sredstvi, zbranimi s komunalnimi prispevki v okviru ZN. Na podlagi določil Zakona o gospodarskih javnih službah (ZGJS – 76. Člen - lastninjenje objektov in naprav) so tako financirani objekti »javna lastnina«, v obravnavanem primeru »občinska«. Zgrajeno komunalno urejeno stanje je bilo po takratnih predpisih, in po današnjih, treba evidentirati v javnih evidencah (kataster, zemljiška knjiga) in predati investitorju v last in v upravljanje. V postopkih denacionalizacije bi bilo veliko manj zadreg, če bi se to zgodilo, pa se očitno ni. Kljub vsemu je nerazumljivo, kako je bila »pozidana površina« vrnjena denacionalizacijskemu upravičencu v naravi, če je od nacionalizacije pa do časa odločanja o denacionalizaciji bil na nepremičnini zgrajen objekt, z dodatnimi finančnimi vlaganji, z bistveno spremenjeno vrednostjo nepremičnine v naravi. Denacionalizacijski postopki so imeli fazo ogleda stanja na terenu, kjer bi bilo treba te bistvene spremembe ugotoviti.

Na podlagi primerljivih postopkov vračanja nepremičnin v TNP je bilo razsojeno, da je treba pri vsem ugotavljati dejansko stanje, ne samo vpogledati v javne evidence, saj je bilo spoznano, da te zaradi splošnih okoliščin niso ažurirane (taka odločitev je bila sprejeta s strani Upravnega sodišča 24. 4. 2002).

Nepremičnina, zazidana z objektom, namenjenim javni rabi, ima vse pogoje, da bi bila razglašena za »grajeno javno dobro« (GJI) občinskega pomena, in kot taka izvzeta iz vsakršnega pravnega prometa. V primeru dokončanja postopka legalne gradnje (evidentiranje gradnje v javnih evidencah) bi kot javna last nepremičnina tak status tudi dobila, pravni posli z njo pa bi bili nični. To bi moralo veljati tudi za denacionalizacijo z vračilom v naravi (namesto obveznic), nadaljnja uporaba nepremičnine za javni namen pa ne bi bila več vprašljiva.

Vlada je z novim zakonskim trojčkom ZUreP-2, GZ in ZAID, prenesla pogoje glede GJI iz Zakona o graditvi objektov ZGO-1 v Zakon o urejanju prostora ZUreP-2, in ukinila 211. Člen ZGO, ki je dajal »pravno podlago« za (obvezno) vzpostavljanje statusa GJD na površinah, ki so bile zazidane na podlagi v 211. členu citiranih zakonov, med drugim na podlagi zazidalnih načrtov (ZN) iz časa gradnje nepremičnin.

Danes naj bi bile površine, namenjene javni rabi lahko tudi v zasebni lasti, kar izključuje status GJD, koliko je za urejanje zelenih in rekreacijskih površin (ko razlastitev praviloma ne pride v poštev) to praktično, pa vidimo iz naporov ljubljanskega župana, da bi uredil obravnavani problem. Mimo volje in želje uradnega lastnika ne more, prisilnih sredstev pa zaradi novih zakonskih razmer tudi nima.

Še huje se vse odraža v tekočih postopkih na sodiščih po Zakonu o etažni lastnini in pripadajočih zemljiščih (ZVetL), ko lahko sodišče na podlagi nekega nepreverjenega mnenja

sodnega izvedenca ukinja že vzpostavljeni status GJD, sicer pa problematike GJD ne obravnava kot argumenta za soočanje zasebne lastnine z javno.
Domače tovrstne zablode bo sedaj reševala EU Varuhinja človekovih pravic – sramota za državo.
Kot smo (bolj ali manj nezakonito) formalno »izbrisali« ljudi, brišemo že ves čas po osamosvojitvi javno lastnino na nepremičninah.

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