

javne površine v soseskah

Od : MARTINA LIPNIK <martina.lipnik@siol.net>

Pon, 10. jun.. 2019 15:24

Zadeva : javne površine v soseskah

📎 prilog

Za : 'gp.mop' <gp.mop@gov.si>, gp ijs <gp.ijs@gov.si>, glavna pisarna <glavna.pisarna@ljubljana.si>

Cc : pic@pic.si, 'Mreža za prostor IPOP' <mreza@ipop.si>, ZAPS <zaps@zaps.si>

Spoštovani!

Gre za pomembno problematiko slabega zemljiško-knjižnega urejanja javnih površin v Sloveniji.

Član našega društva, ki ima v okviru svojih dejavnosti izpostavljeno tudi skrb za javne površine v območju, kjer deluje društvo in živijo člani, je naslovil »pravno vprašanje« na svetovalnico PIC:

» Nezakonitost je v tem, da niso iz privatizacije bila izvzeta javna zemljišča, čeprav bi morala biti. Tudi hišniška stanovanja, ki niso bila prodana kupcem, so pa bila zgrajena iz skupnih sredstvi vseh kupcev, kot je to takrat zahteval zakon, so prešla nezakonito v privatne roke, tako kot zemljišča. To se je seveda lahko dogajalo pred očmi javnosti, ker ni bilo nobenega varuha. **Kako povrniti javne površine (javne zelenice, javne dovodne poti, javna otroška igrišča in javna parkirišča) in objekte (javni prehodi, hišniška stanovanja) v last nosilcev javnih funkcij**, da jih razglasijo za javne in določijo upravnike, še posebej zato, ker se nosilci (občine) tega otepajo, lastniki stanovanj pa pristajajo na mešetarjenje z zemljišči zato, da bi si pridobili brezplačno parkirišče, ki bi ga kasneje tudi prodali?

Dobil je odgovor, ki ga prilagamo.

Ob obravnavi preprečevanja javnih poti v soseskah smo dobili poročilo o stanju tožbenega procesa zaradi določitve funkcionalnih zemljišč k posameznim stanovanjskim blokom v soseski z nekdanjim nazivom ŠS6, za cca 10.000 prebivalcev; problem javnih peš prehodov skozi stavbe je v tem, da se naj bi ti prehodi lastninili in zaprli, v soseski bo pa za pešce s tem nastala velika prepreka dostopa do ključnih skupnih prostorov storitvenih dejavnosti. Zaradi nesoglasja etažnih lastnikov v stavbah do zapiranja vseh prehodov ni prišlo, za sedaj je postopek v mirovanju.

Tožba glede določitve funkcionalnih zemljišč stavbam je na sodišču doživela razsodbo, vendar še ni pravnomočna; po tej razsodbi je skupini »tožečih« blokov bila določena »skupna funkcionalna površina« vključujoč parkirišča in zelenice v bližini stavb (ostali bloki v soseski so iz postopka izključeni – ker niso tožniki!?).

Razsodba je bila izpeljana ne glede na potrebe celotne soseske in drugih prebivalcev v njej.

Zato je naš član, prebivalec soseske, o vsebinskih vprašanjih urejanja zemljišč v soseski pisal svetovalni službi PIC in dobil odgovor, ki ga prilagamo, in ki mu ne zagotavlja, da bi na prijazen način lahko uporabljal še naprej, kar je bilo zagotovljeno v času gradnje za javno rabo, in plačano s prispevki za komunalno ureditev kompleksa.

Usmerja ga na sodne postopke, kar bi moralo biti v takih primerih nedopustno.

Prilagamo mnenje inšpektorata za javno upravo, v primeru lastninenja površin, ki bi morale biti »grajeno javno dobro«.

Razvidno na naslovih:

<https://sites.google.com/site/OtroskegalgriscaneDamo>

[Otroško igrisce - dopis na UE Lj P.pdf](#)

https://d83e28fb-a-62cb3a1a-s-sites.googleusercontent.com/site/otroskegaigriscanedamo/Otroško_igrisce_-_dopis_na_UE_Lj_P.pdf?attachauth=ANoY7cplqJstQLJ-qKP9REAU7oL-VreEwFeLBF6Is-w8lypv-U-sfprskKt0WT-b2ZowEPKdbH99BHKb4KoJokFHdXu9eCb6taD-aPxxhkyETc0E9vSIWxnY4EjS6mAKD1Q6ROIQq3nZVO9js4I0c_1ecslkyGn8S9whYbYvqD7KBpoOURYC381utT6ZryDgjn5KmyrsvAKWqmVOF-IHxicF0q2f0SEsZnEnx7pB_MO30RLA4WxChp12i52jwCxvlJcXqnrWDk6&attredirects=0

Zadnje aktualne novice in objave v medijih

Novo

06.05.2019: Mag. Robert Lainšček, inšpektor višji svetnik, vodja sektorja za upravno inšpekcijo na Ministrstvu za javno upravo Upravni enoti Ljubljana predlaga, da vsebino prejetega dopisa pobude obravnava na podlagi 280. člena ZUP kot vlogo po določbah ZUP, in sicer kot predlog za izrek ničnosti odločbe z dne 24. 9. 2003 po 179. členu ZUP.



[Otroško igrisce - dopis na UE Lj P.pdf](#)

Prosimo za usmeritve, kaj in kako naj občani ukrepamo, da ne bomo žrtve »sodnih mlinov«, brez uradne zaščite javnih dobrin, namenjenih vsem.

Iz mnenja

MINISTRSTVA ZA JAVNO UPRAVO REPUBLIKA SLOVENIJA
INŠPEKTORAT ZA JAVNI SEKTOR
Tržaška 21, 1000 Ljubljana
Zadeva Številka: 1000-21/2019/17
Datum : 6. 5. 2019

»Komunalno urejeno igrišče je bilo nezakonito dano, saj je zakon o denacionalizaciji prepovedoval vračanje pozidanih zemljišč v naravi.«

Predlagamo vam, da vsebino prejetega dopisa obravnavate na podlagi 280. člena ZUP kot vlogo po določbah ZUP, in sicer kot **predlog za izrek ničnosti po 179. členu ZUP**.

Podpisnik:

mag. Robert Lainšček, inšpektor višji svetnik

Menimo, da gre pri vseh javnih površinah v soseskah za primerljiv problem – torej za **»ničnost« postopkov, ki spreminjajo »javne površine« (potencialno GJD) v zasebne – tudi na sodiščih!**

Lep pozdrav
Za društvo DUO, predsednica
Martina Lipnik, u.d.i.a.

[Zadnje objavljene novice iz slovenske ekonomije](#)

image001.jpg
17 KB

[24-2019-A-Jurij Stare \(2\).pdf](#)
445 KB

v nadaljevanju 3 strani

**Pravno-informacijski center nevladnih organizacij – PIC**

Pravni center za varstvo človekovih pravic in okolja
Metelkova ulica 6, 1000 Ljubljana

Ljubljana, 18.2.2019



Spoštovani,

na Zeleno svetovalnico ste se obrnili z naslednjim vprašanjem:

Stanovanje, v katerem stanujem, je oče kupil od Giposs-a že leta 1969 in se vanj vselil leta 1971. Vendar vpisa v zemljiško knjigo ni mogel izvesti. Za vpis sem pooblastil upravnika leta 2000. Vpis je bil izveden, vendar na podlagi takrat veljavnega interventnega zakona, tako, da ni bilo izvedeno popolno etažiranje, a je kljub temu bilo delno določeno funkcionalno zemljišče, čeprav je stavba že imela stavbišče. Stavba je bila zgrajena z javnim prehom, zemljišča okrog stavbe pa so bila urejena kot javni park, javne zelenice, javne dovozne poti, javna otroška igrišča in javna parkirišča. Po zakonu o privatizaciji so vsa zemljišča nezakonito prešla v privatno last privatne pravne osebe, ki je imela isto ime kot takratni investitor. Vsa ta zemljišča so deloma bila prodana drugim pravnim osebam, deloma pa tudi fizičnim osebam. Nezakonitost je v tem, da niso iz privatizacije bila izvzeta javna zemljišča, čeprav bi morala biti. Tudi hišniška stanovanja, ki niso bila prodana kupcem, so pa bila zgrajena iz skupnih sredstvi vseh kupcev, kot je to takrat zahteval zakon, so prešla nezakonito v privatne roke, tako kot zemljišča. To se je seveda lahko dogajalo pred očmi javnosti, ker ni bilo nobenega varuha.

Kako povrniti javne površine (javne zelenice, javne dovozne poti, javna otroška igrišča in javna parkirišča) in objekte (javni prehodi, hišniška stanovanja) v last nosilcev javnih funkcij, da jih razglasijo za javne in določijo upravnike, še posebej zato, ker se nosilci (občine) tega otepajo, lastniki stanovanj pa pristajajo na mešetarjenje z zemljišči zato, da bi si pridobili brezplačno parkirišče, ki bi ga kasneje tudi prodali?

**EKO SKLAD**

SLOVENSKI OKOLJSKI
JAVNI SKLAD



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Projekt »Zagovorniki okolja – Zelena svetovalnica« sofinancira Ministrstvo za okolje in prostor.

Odgovor:

Javno površino Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-2) opredeljuje kot grajeno in zeleno površino, ki je namenjena splošni rabi, kot so javna cesta, ulica, pasaža, trg, tržnica, atrij, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina. Nadalje ZUreP-2 v 244. členu definira splošno rabo javnih površin kot rabo, ki je namenjena prostemu gibanju oseb, predvsem za namene prehoda in dostopa do drugih javnih površin, zelenega sistema, bivališč, poslovnih objektov ter gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture, ter rekreaciji, igri in drugim prostočasnim aktivnostim na prostem.

Stvarnopravni zakonik v 19. členu določa, da je javno dobro stvar, ki jo v skladu z njenim namenom ob enakih pogojih lahko uporablja vsakdo (splošna raba). Posameznemu zakonu je prepuščeno, da določa, katera stvar je javno dobro in kakšni so pogoji za njegovo uporabo. Javno dobro delimo na naravno javno dobro, za katerega Zakon o varstvu okolja v 3. členu določa, da je del okolja, na katerem je z zakonom vzpostavljen status javnega dobra ter na grajeno javno dobro, katerega ZUreP-2 definira kot zemljišča, objekte in dele objektov, ki so namenjeni takšni splošni rabi, kot jo glede na namen njihove uporabe določa zakon ali predpis, izdan na podlagi zakona. Grajeno javno dobro je državnega in lokalnega pomena.

V 246. členu ZUreP-2 je urejena pridobitev statusa grajenega javnega dobra državnega oziroma lokalnega pomena, in sicer se tak status pridobi z ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa vlade oziroma občinskega sveta po uradni dolžnosti izda pristojno ministrstvo oziroma občinska uprava na zahtevo pristojnega ministrstva ali župana. Pred izdajo odločbe država ali občina na zemljišču, objektu ali njegovem delu pridobi lastninsko ali drugo ustrezno pravico, ki omogoča takšno splošno rabo, ki ustreza namenu pridobitve statusa grajenega javnega dobra in kot jo za pridobitev statusa grajenega javnega dobra določajo področni predpisi. V kolikor za pridobitev statusa grajenega javnega dobra ni potrebna lastninska pravica države ali občine, se opredeli tudi splošno rabo grajenega javnega dobra, pogoje in omejitve, ki jih iz tega naslova trpi lastnik, odškodnino zaradi omejitve lastninske pravice in vprašanje odgovornosti za škodo, nastalo pri splošni rabi grajenega javnega dobra. Pristojno resorno ministrstvo oziroma občinska uprava pošlje pravnomočno ugotovitveno odločbo o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra pristojnemu sodišču, ki po uradni dolžnosti vpiše v zemljiško knjigo zaznambo o javnem dobrem.

V praksi je občutiti pomanjkanje volje občin za izvajanje postopkov razglašanja za javno dobro, prav tako stroški upravljanja in vzdrževanja javnih površin občin ne stimulirajo k večji skrbnosti. Problem se pojavi tudi, če je zemljišče, ki je razglašeno za javno dobro, v zasebni lasti, saj bi zaradi vzdrževanja bilo potrebno skleniti ustrezne dogovore med nosilci javnega interesa in zasebnimi lastniki. Žal tudi ni mehanizmov, ki bi učinkovito silili pristojne upravljalce premoženja države, občine ali lastnikov javnega dobra k aktiviranju. Tudi pravni red nima vzpostavljenih ustreznih zahtevkov, ki bi jih upravičenci do javnih površin, torej prebivalci, lahko uveljavljali za ohranitev in ureditev javne površine. Kot ste ugotovili že sami, javno dobro v Sloveniji ni ustrezno urejeno, na kar opozarjajo tudi številne revizije Računskega sodišča, problemi neurejenosti javnih površin pa so predvsem povezani z lastništvom, saj parcele javnih površin pogosto niso ustrezno parcelirane, lastništvo občin pa ni ustrezno aktivirano, ker

občine niso uredile lastništva na podlagi Zakona o lastninjenju družbenega premoženja ali poskrbele za prenos zemljišč z gradbenih podjetij ali nastopile kot upniki v stečajih gradbenih podjetij in poskrbele za vpis lastništva v zemljiško knjigo.

Glede ureditve pripadajočega zemljišča pa pravila in postopek za ugotovitev pripadajočega zemljišča, če je bila stavba, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, zgrajena pred 1. januarjem 2003, in če lastnik stavbe v zemljiški knjigi še nima vpisane lastninske pravice na njenem pripadajočem zemljišču, ureja Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča. Občina, na območju katere je stavba, lahko zaradi varovanja javnega interesa, ki ga mora verjetno izkazati, v postopku uveljavlja vse zahteve, ki jih lahko uveljavljajo udeleženci v postopku.

Če se boste odločili za nadaljnje korake v zvezi z vložitvijo tožbe za določitev pripadajočega zemljišča, vam priporočamo, da si pridobite pomoč odvetnika in se pozanimate o nadaljnjem postopanju. Pod določenimi pogoji bi bili morda upravičeni do brezplačne pravne pomoči po Zakonu o brezplačni pomoči. O odobritvi brezplačne pravne pomoči bi v tem primeru odločilo pristojno Okrožno sodišče (vloga za BPP). Vendar sodišče pri dodelitvi presoja tudi ali morda zadeva ni očitno nerazumna oziroma, da obstajajo v zadevi verjetni izgledi za uspeh in je tako razumno začeti postopek. Dodeljena brezplačna pravna pomoč pa ne pokriva plačila stroškov postopka in dejanskih izdatkov ter nagrade pooblaščenca nasprotne stranke.

Glede na vse navedeno vam svetujemo, da pristojne osebe občinske uprave seznanite z vašim problemom in ugotovite, če morebiti obstaja interes občine za pridobitev statusa javnega dobra na predmetnih javnih površinah. Morda stanovalci lahko podaste na občino tudi peticijo, če ste izgubili javne površine, namenjene vam/vsem in jih ne morete več uporabljati v skladu z njihovim prvotnim namenom. V primeru določitve pripadajočega zemljišča pa vam, kot že navedeno, svetujemo, da se pri odvetniku pozanimate o nadaljnjem postopanju in možnosti vložitve tožbe.

Zelena svetovalnica
Zagovorniki okolja