

Spoštovani gospod direktor družbe Bežigranski športni park,

na pobudo nekaterih stanovalcev in tudi zato, ker še vedno upamo, da ste k prenovi stadiona pristopili dobronamerno, smo se odločili, da vam pošljemo predlog za rešitev zapleta v zvezi z zelenico na severni strani stadiona oziroma parcelo št. 312 k. o. Bežigrad.

Verjetno ste seznanjeni s tem, da 3. odstavek 190. člena Stanovanjskega zakona določa, da se lastništvo, če v zemljiški knjigi pravica uporabe zemljišča ni bila vpisana v korist etažnih lastnikov, ugotavlja na podlagi dokumentov in pravnih aktov, na podlagi katerih je potekala gradnja večstanovanjske stavbe. Stanovalci razpolagamo tako z načrtom urbanistične zasnove naše soseske kot tudi z zemljiškoknjiznimi izpiski, ki dokazujejo, da bi po zakonu parcela morala pripadati etažnim lastnikom v Fondovih hišah.

Manj znano pa je dejstvo, da je ravno zaradi velikega števila tovrstnih problemov v Ljubljani mestni svet 23. aprila 2007 sprejel sklep o urejanju premoženjsko pravnih razmerij v stanovanjskih soseskah MOL, s katerim je župana pooblastil, da v takih primerih etažnim lastnikom izdaja zemljiškoknjizna dovolila. Zakaj je v našem primeru župan ravnal drugače in je zemljišče raje dal družbi BŠP kot stvarni vložek mestne občine, lahko samo ugibamo. Neizpodbitno je le, da zadeva zelo obremenjuje odnose med Fondom in Bežigraskim športnim parkom. Verjetno tudi vi ne bi navdušeno sprejeli investitorja, ki bi vam na podlagi neurejenega zemljiškoknjiznega stanja rekel, da bo na vašem vrtu pred vašo hišo zgradil še eno hišo, v zameno pa vam bo obnovil fasado.

Po drugi strani razumemo vaš interes, da bi svojo naložbo v prenovu stadiona financirali z izgradnjo poslovnih površin. Zato predlagamo rešitev na račun tistega, ki je zaplet povzročil. Glede na to, da stanovalci vztrajamo, da parcela št. 312 ostane zelena površina, naj MOL - kot smo že večkrat predlagali - bodisi ponudi nadomestne površine drugje bodisi se njegov delež v družbi BŠP, ki trenutno znaša 28 odstotkov, toliko zniža, da se vam kot investitorju kompenzira zmanjšanje obsega poslovnih površin. V ta namen bi morali družbeniki seveda skleniti aneks k pogodbi o ustanovitvi družbe.

Če bo torej v občinskem podrobnem prostorskem načrtu, ki je trenutno v pripravi, parcela št. 312 še naprej opredeljena kot parkovna površina, stanovalci ne bomo vztrajali pri njeni vrnitvi v naravi, ampak lahko ostane vložek mestne občine v družbi BŠP. To bi bil pravzaprav naš prispevek k prenovi stadiona, saj bo zemljišče zelo verjetno zastavljeno kot jamstvo za pridobitev potrebnih posojil.

Upamo, da bomo na koncu našli skupni jezik in da boste razumeli, da pri vsej zadevi ne gre za pridelovanje solate, ampak si stanovalci prizadevamo za to, da parcelo, ki je že od začetka sestavni del soseske in ki bi tudi po zakonu morala biti naša last, v celoti ohranimo kot zeleno površino.

V imenu podpisnikov Temeljne listine vas lepo pozdravljamo,

Ljubljana, 1. junij 2009

Koordinacijski odbor stanovalcev Fondovih hiš