

Zakaj propada Plečnikov stadion

Ljubljanski župan si je v zadnjem mesecu večkrat prizadeval dokazati, da pozna odgovor na to vprašanje. V več intervjujih je mimogrede navrgel, da investitorju s pritožbami nagajajo sosede, da hočejo na zelenici ob stadionu imeti vrtičke in da celo mislijo, da je zelenica njihova, čeprav on dobro ve, da je mestna. Res ima vsakdo pravico do svojega mnenja, vendar se je treba tudi vprašati, ali politik, ki v medijih nastopa vsak teden, morda s takimi namigovanji ne zlorablja svojega položaja v primerjavi z navadnimi državljani, ki te možnosti nimajo.

Javnost zato velja posebej opozoriti, da ima župan vsaj glede lastništva zemljišč kratek spomin. Na začetku svojega prvega mandata je namreč podžupanu Alešu Čerinu posebej naročil preučitev podobnega zapleta z zemljišči v soseski BS3 ter na podlagi njegovih in drugih ugotovitev spomladi 2007 mestnemu svetu predlagal sklep o ureditvi premoženjskopравnih razmer v stanovanjskih soseskah. V obrazložitvi je bilo mestnim svetnikom pojasnjeno: »Ocenjujemo, da je stanje na terenu glede na stanje zemljiške knjige in obstoječo zakonodajo zmedeno ... hkrati pa je MOL ostala lastnica zemljišč, ki po sprejeti zakonodaji pripadajo etažnim lastnikom objektov v etažni lastnini ... S sprejetim sklepom se županu da pooblastilo, da izdaja zemljiškooknjižna dovolila zaradi zemljiškooknjižne ureditve nevzdržnega stanja v obsegu premoženjsko pravnih razmerij, ki se pojavljajo v (praktično) vseh stanovanjskih soseskah MOL.«

Župan se je torej zelo dobro zavedal, kakšno je stanje v stanovanjskih soseskah, a je tudi zelo hitro ugotovil, da bo v javnosti pridobil več točk, če zemljišč ne bo vračal etažnim lastnikom, ampak jih bo poskušal unovčiti v dogovoru z investitorji. Da bi se lahko pohvalil, kako svoj volilni program uresničuje brez porabljanja občinskega denarja, je za Plečnikov stadion sklenil žrtvovati zelene površine Fondovih hiš. Vendar se pri tem ni ustavil. V postopku za določitev pripadajočega zemljišča pooblaščenka MOL, odvetniška družba Kozinc, etažnim lastnikom v Fondu noče priznati niti pravice do dvorišč, dovozov in parkirišč, ampak naj bi vse ostalo last MOL. Najnovejši domislek župana, o katerem je julija poročalo tudi Delo, pa je, da hoče stanovalcem Fondovih hiš zaračunati najemnino za garaže, ki so jih kupili od krajevne skupnosti, pravne prednice MOL. Mimogrede je v svojem dopisu še navrgel, da stanovalci lahko garaže tudi podrejo, če so že takšni ljubitelji zelenih površin. Sicer je lepo končno imeti politika, ki z mestno lastnino ravna tako, kot da bi bila njegova, toda vse ima svoje meje. Če bo šlo tako naprej, lahko v tretjem županovem mandatu stanovalci od MOL pričakujejo zahtevek, naj mu plačujejo najemnino za lastniška stanovanja.

Županovo kupčkanje z zemljiščem, ki je po zakonu solastnina etažnih lastnikov, je le ena od čeri, na katerih je nasedla prenova stadiona, kakršno poskušata izsiliti župan in investitor. Prostorski načrt, na podlagi katerega je pripravljen projekt, je bil namreč sprejet v nasprotju s prostorsko in kulturnovarstveno zakonodajo. Čeprav so nekatera ministrstva pri tem zamižala na eno ali obe očesi, pa se to na sodišču ne bi smelo ponoviti, če se bodo stanovalci prisiljeni odločiti za to pot. Toliko pravne države je v Sloveniji moralo ostati.

Glede županovih izjav, da projekt stoji zaradi pritožb sosedov, je treba povedati, da stanovalci zakonske možnosti za vlaganje pritožb sploh še niso imeli. Dobili jo bodo šele ob morebitni izdaji okoljevarstvenega soglasja, doslej so lahko podajali le pripombe, ki jih je občina vse po vrsti ignorirala, zato županu zdaj ni težko uganiti, kakšne posledice utegne imeti neupoštevanje tehtnih pripomb javnosti. Edini, ki je doslej vlagal tožbe in pritožbe na sodišča, je bil investitor. Zaradi kulturnovarstvenega soglasja, ki ga je ministrstvo razveljavilo po uradni dolžnosti, se je neuspešno pritoževal vse do vrhovnega sodišča. Dr. Damjana Prelovška je tožil, da mu je povzročil izgubo samozavesti in nespčnost. Na višje sodišče se je pritožil, ker je zemljiška knjiga zaradi odprave lastne napake razveljavila potrdilo o pravnomočnosti vpisa. Njegova pooblaščenka v dopisih sodišču grozi, da se investitorju povzroča nepopravljiva škoda, »ki bo predmet drugih postopkov«. In tudi glede okoljevarstvenega soglasja se bo – če to ne bo izdano – pritožil investitor, ne stanovalci.

Poleg tega bodo mestni svetniki 26. septembra že četrtrič podaljševali pogodbo o ustanovitvi

Bežigrajskega športnega parka, ki je bila leta 2007 sklenjena pod pogojem, da investitor v enem letu pridobi gradbeno dovoljenje. Pred vsakim podaljšanjem jim je župan obljubljal, da bo pridobljeno zdaj zdaj, in tudi tokrat je v obrazložitvi vloga napovedana že za oktober, čeprav sam hkrati v intervjujih izjavlja, da projekt stoji. Na žalost je malo verjetno, da bo javnost, ki lahko teden za tednom posluša županove opazke, kako sosede zavirajo njegove projekte, kdaj spregledala, da je prenovo Plečnikovega stadiona zavozil ravno župan, ki mora zdaj najti grešnega kozla. Edinstveno priložnost, da se je našel nekdo, ki je bil pripravljen vlagati v kulturni spomenik, je zapravljal, ker je investitorju hotel omogočiti več, kot dovoljujejo zakoni, in ker je bil prepričan, da ga pri tem nihče ne more ustaviti. □

PETER RONDAIJ, Ljubo Rezar in Katarina Bajželj
Žvokelj, za Koordinacijski odbor
stanovalcev Fondovih hiš