

## Zakaj propada Plečnikov stadion

V Sobotni prilogi je bil 8. oktobra objavljen odgovor Mestne občine Ljubljana na članek stanovalcev Fondovih hiš »Zakaj propada Plečnikov stadion«. Ker je pod odgovorom podpisana tudi direktorica pravne službe MOL, je treba najprej pojasniti, kakšna je njena vloga v zgodbi o Plečnikovem stadionu. Da se družba BŠP, ki naj bi prenovila stadion, ne bi znašla v likvidaciji, je treba družbeno pogodbo vsako leto podaljševati, dokler ne bo izdano gradbeno dovoljenje. Podaljšanje je mogoče le na podlagi sklepa mestnega sveta, ki mu po statutu MOL pripadajo ustanoviteljske pravice. Toda leta 2008 sta namesto mestnega sveta o tem odločala kar direktorica pravne službe, ki se je udeležila skupščine BŠP, in župan, ki ji je to ukazal, ter tako prekoračila svoja pooblastila. Če bi se morda župan še lahko izgovoril, da ne pozna statuta MOL, ki določa njegove pristojnosti, pa je svojevrsten škandal, da mu je pri kršitvi predpisov vede pomagala direktorica pravne službe, ki bi prva morala poskrbeti za zakonitost delovanja mestne uprave. Takrat smo v zvezi s tem razmišljali celo o prijavi protikorupcijski komisiji, a smo zamisel opustili; saj tudi z uradno potrditvijo, da dejanje ustreza definiciji korupcije, ne bi dosegli nič drugega kot to, da bi župana utrdili v prepričanju, da smo tajni agenti stranke SDS.

Glede na vpletenost direktorice pravne službe v kršitev predpisov tako ne preseneča, da si zdaj že zaradi lastne zaščite prizadeva dokazati pravilnost svojega in županovega ravnanja. Pri tem ima s svojo trditvijo, da je naša primerjava stanja v soseski BS3 in Fondovem naselju neutemeljena, deloma celo prav. V BS3 si je zemljišča prilastil zasebnik, občina pa je etažnim lastnikom vsaj deloma poskušala pomagati, da bi jih dobili nazaj, medtem ko je v primeru Fonda občina sama prevzela vlogo zemljiškega špekulanta in župan si s celotnim aparatom mestne uprave prizadeva, da bi se našega zemljišča dokončno polastil Jec Pečecnik.

Razlika je tudi v tem, da je bil motiv zasebnika v soseski BS3 pridobitev materialne koristi, medtem ko je župan z vložkom parcele 312 v BŠP računal na politično korist: hotel se je pohvaliti s še enim stadionom, za katerega naj ne bi občina plačala niti evra. Prvi brezplačni stadion je Ljubljano stal 40 milijonov evrov, kolikšen račun bo izstavljen za to, da se je Plečnikov stadion spremenil v antično razvalino, pa bo jasno čez nekaj let, ko se utegne idila med županom in investitorjem skrhati in bo občini predložen odškodninski zahtevek za propad projekta, ker je v BŠP vložila tuje zemljišče in ker njen prostorski načrt ne bo preстал ustavnosodne presoje.

Z izjemo vloge, v kateri nastopa občina, je vzrok težav v soseski BS3 in zapletov v Fondovem naselju popolnoma enak: leta 1997 se je z zakonom pravica uporabe zemljišča spremenila v lastninsko pravico brez preverjanja, ali so v zemljiško knjigo vpisani dejanski imetniki pravice uporabe, in neupravičeni imetniki so to izkoristili. Da sta se župan in MOL te neusklajenosti zemljiške knjige dobro zavedala že pred podpisom družbene pogodbe o BŠP, pa je tudi zelo izčrpno dokumentirano.

Poleg tega sta direktorica občinske pravne službe in vodja odseka za evidenco nepremičnin naše navedbe, da naj bi MOL ne želela stanovalcem Fondovih blokov priznati pravice do dvorišč, dovozov in parkirišč, označili kot zavajajoče. V izogib nespornostim, kdo koga zavaja, citiramo odgovor, ki ga je sodišču poslala MOL: »Nasprotna udeleženka (MOL) nasprotuje vzpostavitvi pripadajočega zemljišča na parcelah v njeni lasti.« Nepoučenim je treba za lažje razumevanje pojasniti, da so – z izjemo zemljišča ob eni stavbi – vse parcele v Fondovem naselju last občine. Trditev obeh uradnic o domnevnem zavajanju je torej glede na odgovor, poslan sodišču, neresnična, saj ne moreš nekemu pravice do dvorišča hkrati priznavati in odrekati.

Še bolj absurdna pa je njuna ugotovitev, da je definicija dvorišč, dovozov in parkirišč, kakršno zastopamo stanovalci Fondovih blokov, »daleč od razumevanja pripadajočega zemljišča, ki sicer velja na ljubljanskem območju«. Doslej smo bili namreč prepričani, da se pripadajoče zemljišče določa tako, kot predpisuje zakon: glede na splošne in posamične akte iz časa gradnje in glede na preteklo redno rabo, ne pa glede na »razumevanje«, ki se je recimo izoblikovalo v ljubljanski občinski upravi. Sodišče je občini že pred enim letom poslalo utemeljitev našega zahtevka: zakon o ustanovitvi železniškega Fonda iz časa kraljevine Jugoslavije, pravilnik, v katerem je pristojni minister predpisal, da mora Fond graditi hiše z dovolj velikimi vrtovi, situacijski načrt naselja z vrisanimi dvorišči in vrtovi, ki ga je potrdil mestni gradbeni urad, in okrožnice upravnega odbora Fonda, iz katerih je razvidno, da so bili dvorišča, vrtovi in paviljoni namenjeni izključno stanovalcem in da so v njihovi rabi že 80 let. To, da kdo na podlagi navedenih materialnih dokazov, ki so po zakonu edino merilo za odločanje, brez zadržkov zapiše, da gre pri dvoriščih in vrtovih za »zemljišča, ki po naravi v ničemer ne sodijo k blokom, so se jih pa stanovalci v času družbene lastnine očitno navadili uporabljati«, si je mogoče razložiti samo na dva načina: bodisi je res tako poslušen in servilen do nadrejenih bodisi se je iz strahu pred izgubo službe pripravljen podpisati tudi pod največje nesmisle. Lahko le upamo, da uradniki ljubljanske občine ne bodo nekega dne na pritisk župana prišli še do sklepa, da smo se v Fondu v časih družbene lastnine poleg dvorišč, po katerih hodimo do hišnih vrat, navadili uporabljati še svoja stanovanja, čeprav nam ta sicer v ničemer ne pripadajo.

Ljubljanski župan bi ravnal veliko modreje, če bi gordijski voz Plečnikovega stadiona razrešil tako, kot mu je bilo v teh letih že nešteto krat predlagano. Potem se zaradi prikrivanja njegovih napak mestnim uslužbencem ne bi bilo treba več smešiti in tudi ne sodelovati pri kršitvah mestnega statuta ali katerega drugega predpisa. ■

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