

18. 06. 2025, 00.00

Vesna Vaupotič

Pripadajoča zemljišča

V eni od stolpnic v Šiški so stanovalci razjarjeni. Na živce jim gre že, ker na »njihovih« parkiriščih parkira prav vsak, ki noče zapravljati denarja na okoliških plačljivih, oni sami pa, ko pridejo iz službe, zaman iščejo prosto mesto.

Zdaj pa je povrh še ena od parcel, ki se dotika bloka, iz rok propadlega gradbenega podjetja prešla v zasebno last, postavili so ograjo, stanovalci pa bentijo čez župana, češ da prodaja občinsko, torej javno zemljo svojim »prijateljem«. Pogled v zemljiško knjigo jim je sicer zatem razkril, da župan ni bil kriv odtujitve »njihove« zelenice pred blokom, a je postregel tudi z neprijetnim presenečenjem. Ugotovili so namreč, da so parcele okoli njihove stolpnice in tudi vsa parkirišča ob bloku v lasti bodisi propadlih gradbenih podjetij bodisi zasebnikov. Prostor, za katerega so bili leta prepričani, da pripada bloku, in mislili, da se zanj prepirajo le z naključnimi vozniki, ki tam po piratsko parkirajo, je v resnici last Bojana Gjura, ki je del »njihovih« parkirišč prenesel še v last svojega podjetja.

...

Celoten članek je na <https://www.dnevnik.si/novice/ljubljana/pripadajoca-zemljisca-2739224/>

V nadaljevanju: Odziv na zgornji prispevek

Mislim svoje mesto
Pripadajoča zemljišča
Vesna Vavpotič, 18.6.2025

Zadeva in zadrege, o katerih piše avtorica kolumne, so precej star problem. Bistveno ga je poglobil tudi zakon ZVetL, še huje pa ZVetL-1, ko je dal prednost razdelitvi zemljišč v stanovanjskih soseskah po željah etažnih lastnikov, z zapostavljanjem javnega interesa, ki ga morajo zastopati občine. Kjer je bila v posameznem območju odprta sodna zadeva po ZVetL, tam je imela (in ima še vedno) občina moratorij za nadaljnje urejanje neurejenega nepremičninskega stanja javnih površin (zaznamba v Zemljiški knjigi). To je pomenilo tudi moratorij na razglasitve statusa »grajenega javnega dobra«, izzetega iz pravnega prometa, urejenega na podlagi pravilno evidentiranih zemljiških ter gradbenih parcel posameznega pozidanega – zazidanega – območja, skladno z dejanskim in legalnim stanjem. Tako stanje je omogočilo malverzacije tipa špekulativnih nakupov zasebnika Gjure.

Po zakonu ZVetL se v postopke sploh ne vključuje evidence Zbirnega komunalnega katastra (<https://podatki.gov.si/dataset/zbirni-kataster-gospodarske-javne-infrastrukture>), kamor sodijo poleg komunalnih vodov tudi urejene zunanje površine (predvsem vse javne prometne površine), tlakovane in parkovne, (<https://www.geoid.si/evidentiranje-nepremicnin/zbirni-kataster-gospodarske-javne-infrastrukture.html>) ter naj bi sodile tudi športne in zelene površine, glej še **Pravilnik o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora**, Uradni list RS, št. [9/04](#), [7/18](#) – ZEN-A, [33/19](#) – ZEN-B in [199/21](#) – ZUreP-3, ki v Prilogi 5 pod šifro 5000 omenja »infrastrukturo za gospodarjenje z drugimi vrstami naravnega bogastva ali varstva okolja«, to so omrežja in objekti namenjeni gospodarjenju z naravnim bogastvom ter omrežja in objekti namenjeni varstvu okolja, oziroma pod šifro 6000 »druga omrežja in objekti v javni rabi«. Obe kategoriji se namreč urejata – naj bi se! - v okviru »gospodarskih javnih služb«, večinoma na lokalni ravni.

Pravilnik še določa, da se podatki o omrežjih in objektih gospodarske javne infrastrukture vodijo v katastru gospodarske javne infrastrukture. Vodenje katastra gospodarske javne infrastrukture zagotavljajo občine in ministrstva, upravljavci gospodarske javne infrastrukture. In še, da se zbirni podatki o omrežjih in objektih gospodarske javne infrastrukture vodijo v zbirnem katastru v topografski bazi. Zbirni kataster vodi geodetska uprava. Zbirne podatke o omrežjih in objektih gospodarske javne infrastrukture prevzame geodetska uprava v zbirni kataster iz katastrov gospodarske javne infrastrukture, ki jih vodijo občine oz. ministrstva.

Stanovanjske soseske, zgrajene v dobi socializma, so bile urejene z izrazitim socialnim poudarkom, torej z javnimi ureditvami okoli več-stanovanjskih stavb, te pa so se tržile z elementi etažne lastnine, s pripadajočim stavbiščem, redko kdaj pa s pripadajočimi zunanjimi funkcionalnimi površinami, saj jih zaradi javnosti ureditev okolice niso potrebovale. Vse navedeno praksa izvajanja ZVetL negira, čeprav osnovni zakon ZVetL sam tudi izpostavlja pomemben odnos z razmerami »iz časa gradnje«, kamor sodi tudi pravilno izvedena parcelacija legalno grajenega stanja (po novem bo sicer vse »legalno«, od leta 1995 nazaj!).

Kot sicer prostorsko urejanje nima nadzora, ga nima tudi geodetsko evidentiranje – velja »zakon divjega zahoda«, tržni odnosi, uradniška malomarnost in nedoslednost pa se dopušča brez posledic. »Pravna država« po slovensko. Posledično tudi »evidentiranje nepremičnin« - z obdavčitvami vključno - po slovensko.

Ravnokar je v obravnavi nova sprememba paketa prostorsko-gradbene in povezane zakonodaje, vse s ciljem odprave »administrativnih ovir« - predvsem dobra za uzurpatorje prostora, ter v škodo reda ter pravne varnosti prizadetih ostalih uporabnikov prostora in tudi, ali predvsem, javnosti.

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