



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 017-6/2014-4 (1002)
Datum: 20. 5. 2016

ZAPISNIK

13. seje Sveta za določitev funkcionalnih zemljišč v Mestni občini Novo mesto, ki je bila v četrtek, 12. Maja 2016, ob 8.15 uri v veliki sejni sobi Mestne občine Novo mesto v 2. nadstropju, Novo mesto, Seidlova 1

Sejo je vodil predsednik Sveta za določitev funkcionalnih zemljišč v Mestni občini Novo mesto, Primož Skubic.

Svet za določitev funkcionalnih zemljišč v Mestni občini Novo mesto (v nadaljevanju: SDFZ) je na predlog predsednika sprejel naslednji dnevni red:

1. Ugotavljanje prisotnosti in sklepčnosti
2. Obravnava predlogov:
 - Razprava o idejnem planu za določitev funkcionalnih zemljišč na Jakčevi ulici
- 3.
4. Razno

Ad.1. Ugotavljanje prisotnosti:

Prisotni: Primož Skubic, Izidor Jerala (MONM), Stanislava Bjelajac (MONM), Andrej Bregar (Terca), Nataša Plavec Matko (Terca), Goran Udovč (Rudar), Martin Kambič (Zarja), Renata Bratkovič (Zarja), Nejc Šinkovec (Zarja)

Odsotni: 1, Gregor Klemenčič (Komunala Novo mesto),

Seja je sklepčna.

Ad.2 Obravnava predlogov:

1. Prioritete;
 - Svet je predlagal, da se obravnava idejni plan upravnikov glede določitve funkcionalnih zemljišč na Jakčevi ulici in da SDFZ poda predlog, ki bo predstavljen etažnim lastnikom na sestankih upravnikov.

Razprava Ad.2:

Z vsebino programa se udeleženi strinjajo. Primož Skubic predlaga, da se postopek do določitve funkcionalnih zemljišč ponovno obravnava in predstavi vlogo upravnikov v MONM, ker še vedno SDFZ ni prejel nikakršnih poročil oz. zapisnikov iz sestankov z etažnimi lastniki, kjer bi obravnavali temo funkcionalna zemljišča in na ta način dobili posluš tako upravnikov kot etažnih lastnikov.

Sklep 1: Svet je že na 3. seji SDFZ predstavil postopek določitve funkcionalnih zemljišč v MONM in naloge oziroma vlogo upravnikov in sicer:

- upravniki od etažnih lastnikov pridobijo informacije glede določitve funkcionalnih zemljišč in zapisnike teh sestankov posredujejo SDFZ, kajti tako bo razvidno kje lahko pričnemo s samim postopkom določanja funkcionalnih zemljišč, kar pa SDFZ ni prejel ne pisno niti na sejah SDFZ
- upravniki pridobijo pisno 100% soglasje etažnih lastnikov v posameznem večstanovanjskem objektu za določitev funkcionalnih zemljišč ali ne pridobijo 100% soglasja in se postopek določitve funkcionalnih zemljišč pridobi preko sodišča in tudi tega SDFZ ni prejel.

Nejc Šinkovec:

Predstavi, da je imel sestanek z etažnimi lastniki na Jakčevi ulici 6 in ugotavlja, da etažnim lastnikom ni primerno prepustiti odločanje glede določitve funkcionalnih zemljišč, ker lahko zelo hitro pride do spora med etažnimi lastniki. Primerno se mu zdi, da MONM pripravi predlog, z katerim bi upravniki odšli v predstavitev etažnim lastnikom.

Izidor Jerala:

Predstavi, da smo že tretjič zbrani, zaradi enake teme in razloži, da smo že lansko leto v vrtcu na Ragovski ulici razpravljali glede določitve funkcionalnih zemljišč na Jakčeve in Ragovske ulice in je iz tega že prišlo gradivo, iz katerega smo SDFZ poskušali zgraditi dogovorjen protokol ter moramo razjasniti, da se moramo pogovarjati o rešitvah za nekom, kar posledično pričakujemo, da upravnike etažni lastniki pooblastijo glede upravljanja njihovih zemljišč. Upravniki se bodo v tem primeru dogovarjali z SDFZ in predloge predstavili etažnim lastnikom, kajti SDFZ se ne more pogovarjati z vsemi etažnimi lastniki, kajti bi bilo vse skupaj preveč zamudno. Pove tudi, da smo se takrat dogovorili z upravniki, da bodo na prvem možnem sestanku z etažnimi lastniki pridobili sklep z njimi, da jih etažni lastniki pooblaščajo, da za njih urejajo funkcionalna zemljišča po pogodbi glede ugotovitve dejanskega stanja in ne po Zvetl-u, kar pomeni, da etažni lastniki ne potrjujejo rešitev, ampak potrjujejo pooblastilo, da upravniki za njih urejajo navedeno. Izidor vztraja, da se to uredi v čim krajšem času, da lahko nadaljujemo po planu.

Poudari tudi, da gre v primeru Jakčeve ulice za sporazum, kajti podpisujemo pogodbo in ne gre po Zvetl-u.

Zahteva tudi, da se podatek, da so upravniki že pooblaščeni, da za MONM lahko urejajo določitev funkcionalnih zemljišč in usklajevanju predlogov preko pogodbe o upravljanju z etažnimi lastniki zabeleži v zapisnik.

Andrej Bregar:

Predstavi, da imajo upravniki z etažnimi lastniki že sklenjeno pogodbo o upravljanju, katera jih tudi pooblašča, da lahko upravniki v imenu etažnih lastnikov urejajo funkcionalna zemljišča ter usklajujejo predloge z določitev funkcionalnih zemljišč.

Stanislava Bjelajac:

Predlaga, da MONM in SDFZ pripravi predlog v smislu, da se predhodno že odmeri javno površino, kor so pešpoti, ceste itd. in se pošlje upravnikom vpogled po emailu, potem pa upravniki lahko predlagajo kako oni vidijo rešitev za določen blok oz. področje.

Andrej Bregar:

Pričakuje, da bomo urejali Jakčevo ulico kot soseško z pomočjo MONM in ne posamezni blok, kar lahko uredijo sami kot upravnik le tega.

Primož Skubic:

Predstavi, da smo že na prejšnjih dveh sejah SDFZ naredili dogovor glede Jakčeve ulice, da ni potrebno spreminjati mejnikov že obstoječih parcel, le potrebno je določiti in uskladiti z etažnimi lastniki, da bodo prešli v solastništvo v parcelah, katere so med bloki, kar pa velja enako pri skupnih dovozih. Stroški parcelacije bi bili v tem primeru manjši in tudi sprememba bi bila dosežena v smislu prenosa lastništva iz MONM na etažne lastnike, posledično bi tudi omogočili etažnim lastnikom, da si pričnejo urejati okolico po namenu oz. po svoje.

Izidor Jerala:

Predlaga, da MONM z uskladitvijo z upravniki in posledično z etažnimi lastniki uskladi predlog sledeče:

- parcelna št. 199 je v naravi dostop in dvorišče, ki napaja 4 bloke to pomeni, da gre v solast vseh 4 blokov št. 12, 14, 16 in 18. in da se parcela št. 200/3 da v uporabo blokoma št. 16 in 18.
- parcelna št. 194 gre v solast vseh 4 blokov št. 8, 10, 12 in 14,
- parcelna št. 193 gre v solast vseh 4 blokov št. 4, 6, 8 in 10 in napaja vse 4 bloke,
- parcelna št. 188 gre v solast dveh blokov in sicer št. 4 in 6, medtem ko ima blok št. 2 že urejeno svojo parcelo in jim ostane obstoječa,
- parcelna št. 189 gre v solast blokov št. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 in 18, kjer bo potekala tudi pešpot skozi parcelno št. 193
- parcelna št. 174 bo ostala v lastni MONM
- parcelna št. 176/2 služi kot skupni dostop dveh blokov št. 3 in 5 in jih tudi napaja
- parcelna št. 178 gre v solast blokov št. 3, 5 in 7
- parcelna št. 179/1 služi kot skupni dostop in napaja bloka št. 7 in 9
- parcelna št. 182 gre v solast vseh blokov št. 9, 11 in 13,
- parcelna št. 180/1 služi kot dostop in napaja blok št. 11,
- parcelna št. 181/2 služi kot dostop in napaja blok št. 13
- parcelna št. 205 gre v solast blokov št. 6, 6A, 19, 20 in 22,
- parcelna št. 206 gre v solast blokov št. 6, 6A, 19, 20 in 22,
- parcelna št. 209 gre v solast blokov št. 6, 6A, 19, 20 in 22,
- parcelna št. 204, 207 in 208 ostane v lasti MONM
- parcelna št. 214/4 pripada bloku št. 6 in parcelna št. 214/3 pripada bloku št. 6A

- parcelna št. 217/2 gre v solast po parcelaciji blokoma št. 6 in 6A

SKLEP:

Z navedenim predlogom se SDFZ in vsi prisotni strinjajo ter bo dokončno definiran po uskladitvi z etažnimi lastniki, kateri bodo te informacije pridobili preko upravnikov, upravnikom bo predlog posredovan po elektronski pošti. Po opravljenih sestankih upravnikov z etažnimi lastniki bomo glede na odziv in soglasje točno definirali določitev funkcionalnih zemljišč, parkirnih prostorov,...itd za Jakčevo ulico na same ogledu na terenu.

Predlog in kasneje pogodbo bo pripravila MONM in posredovala upravnikom po elektronski pošti. V jeseni na seji SDFZ bomo opravili tudi pregled zaključenih projektov dosedanjega dela SDFZ.

Predsednik: Primož Skubic, l. r.