



Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Urad za prostor**

Seldlova c. 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 287, faks: 07 / 39 39 282
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 013-6/2014-4 (1002)
Datum: 22. 6. 2015

Z A P I S N I K

4. seja Sveta za določitev funkcionalnih zemljišč v Mestni občini Novo mesto, ki je bila v četrtek, 9. aprila 2015, 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:
 - Postopek izvedbe načrta za izvajanje rešitev problematike neurejenih garaž.
3. Vzorčni projekt: » črne gradnje« garaž v KS Majde Šilc
4. Razno

Ad.1. Ugotavljanje prisotnosti:

Prisotni: Primož Skubic, Izidor Jerala (Urad za prostor) in Stanislava Bjelajac (Urad za premoženjske zadeve in kmetijstvo), Marko Emeršič (Gradbeni inšpektor), Janez Zore (Občinski inšpektor)

Odsotni: 1 Gregor Klemenčič (Komunala)

Seja je sklepčna.

Ad.2 Obravnava predlogov:

1. Prioritete;

- SDFZ ugotavlja, da številne »neurejene« garaže poleg večstanovanjskih objektov, stojijo na zemljišču v lasti MONM. Te garaže oz. zemljišča je treba lastniško urediti, če ležijo na zemljišču, ki se določa kot pripadajoče zemljišče po ZVETlu, ki je v lasti MONM je potrebno prenos urediti in pozvati lastnike etažnih stanovanj, da status garaž uredijo in jih odstranijo ali rekonstruirajo. Hkrati je potrebno identificirati lastnike garaž in preveriti morebitno dokumentacijo, če bodo v postopku uveljavljali lastništvo zemljišča.

Razprava Ad.2:

Z vsebino programa se udeleženi strinjajo. Primož Skubic predlaga, da se kot naslednji vzorčni primer obravnava »črne gradnje« oz lesene garaže v MONM s pričetkom v KS Majde Šilc, kjer je le teh največ.

Sklep 1: MONM se poveže z občinskim in gradbenim inšpektoratom in s tem ugotovi pravno stanje garaž in vzpodbudi etažne lastnike k ureditvi lastništva le teh in nato ureditvi okolice. Predhodno bi pozvali, da se najdejo tudi morebitni imetniki oz. lastniki lesenih garaž preko medijev.

Izidor Jerala;

Predlaga, glede na predlog upravnikov Terca in Zarja, (da pripadajoče zemljišče pred stavbo po Zvetl prepisemo na način, da se parcelacija naredi za več objektov skupaj in prav tako pripadajoče zemljišče prepisemo na več objektov skupaj in ne posamično) da se s tem predlogom ruši temelj nepremičninskih evidenc, kajti v osnovi mora imeti stavba s svojim stavbiščem pripadajoče zemljišče, ki je v zemljiškem katastru urejena kot samostojna zemljiška parcela. Meni, da je potrebno stvar gledati iz vidika celovite zemljiške politike in sicer moramo imeti na koncu iz vidika prostorskih aktov urejeno področje našega bivanja. V kolikor bo me etažnimi lastniki potekalo skupno soglasje glede določitve pripadajočih zemljišč je zadeva izvedljiva.

Marko Emeršič:

Predstavi, da bi v primeru uporabe inšpekcijskih ukrepov bilo potrebno ugotoviti ali so neurejene garaže objekti v smislu določil ZGO. ZGO določa, da je gradbena inšpekcija pristojna za objekte, pravna praksa pa določa definiranje kaj je objekt in kaj ni. V kolikor garaža nima temeljev in jo je moč premakniti gradbena inšpekcijagaraže ne more smatrati kot objekt po ZGO. Ob ugotovitvi, da je navedena garaža objekt, potem inšpekcija ugotavlja ali je to enostavni ali je nezahtevni ali manj zahtevni objekt v skladu z ZGO in šele nato lahko pričnejo s samim postopkom. Glede na izdano odločbo v preteklosti, garaže niso objekti, ampak premičnine za katere pa gradbena inšpekcija ni pristojna. Pove tudi, da v kolikor bi jim zakon navajal, da lahko na licu mesta izdajo sklep o rušitvi le teh bi se na sklep lahko vsak posameznik pritožil in bi lahko postopek trajal tudi več kot deset let.

Janez Zore:

Predstavi pristojnosti občinske inšpekcije, ki v tem postopku lahko sodeluje, nima pa posebne pravne podlage v primerih ko gre za objekte po ZGO.

Sklep 2: SDFZ ugotavlja, da bi bil postopek preko inšpekcijskih služb prezahteven in dogotrjen in da se navedeno problematiko rešuje preko upravnikov Terca in Zarja ter etažnimi lastniki.

Ad.3 Vzorčni primer »črne gradnje« garaže v KS Majde Šilc :

- V KS Majde Šilc je garaž največ zato smo se odločili, da bi da vzorčni primer izbrali ravno navedeno območje. Predhodno bi imeli sestanek z predstavniki večstanovanjskih objektov v KS Majde Šilc, kjer bi jim predstavili tovrstno problematiko in možne rešitve.

Sklep 3: Na 4. seji SZDF smo z predstavniki gradbene in občinske inšpekcije opredelili problematiko »črnih gradenj« garaž v MONM in podprli predlog predlagane rešitve v smislu pospešenega urejanja (lastninjena po ZVETlu ali z neposredno pogodbo) pripadajočih zemljišč parcelacije in pričeli v KS Majde Šilc, kjer je garaž največ.

SKLEP:

MONM naj glede na pridobljene informacije iz strani gradbenega in občinskega inšpektorata v MONM, prične z reševanjem tovrstne problematike, pri čemer naj se uporabi pristop čimhitrejšega urejanja pripadajočih zemljišč (ZVETI ali neposredna pogodba). Vzorčno naj se uredi stanje v KS Majde šilc. Predhodno bi seznanili KS Majde Šilc, upravnikar Terca in Zarja ter predstavnike večstanovanjskih objektov v KS Majde Šilc o možnih rešitvah na sestanku v Vrtcu Ciciban na Ragovski ulici. Po opravljeni parcelaciji in ureditvi lastništva se vzpodbudi »nove« lastnike zemljišč, kjer so omenjene garaže, da garaže odstranijo oziroma ustrezno uredijo v skladu z občinskimi prostorskimi predpisi.

Predsednik:Primož Skubic, l. r.