



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: 18. 1. 2016

## ZAPISNIK

**10. seje Sveta za določitev funkcionalnih zemljišč v Mestni občini Novo mesto, ki je bila v četrtek, 11. februarja 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:
  - Postopek do določitve funkcionalnih zemljišč in vloga upravnikov v MONM
3. Določitev funkcionalnih zemljišč Jakčeva ulica 2-18,
4. Razno

### Ad.1. Ugotavljanje prisotnosti:

Prisotni: Primož Skubic, Stanislava Bjelajac (MONM), Andrej Bregar (Terca), Nataša Plavec Matko (Terca), Goran Udovč (Rudar), Martin Kambič (Zarja)

Odsotni: 2, Gregor Klemencič (Komunala Novo mesto), Izidor Jerala (MONM)

Seja je sklepčna.

### Ad.2 Obravnava predlogov:

1. Prioritete;
  - Svet je predlagal, da se ponovno obravnava postopek do določitve funkcionalnih zemljišč in vlogo upravnikov v MONM.

## **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.

**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

## **Primož Skubic:**

Predstavi, kako je potekalo zaključno srečanje predstavnikov etažnih lastnikov upravnika Terca v gostilni Pugelj in sicer v mesecu decembru, kjer je moral zopet eliminirati des informacije iz strani direktorja Terce g. Podboja, da MONM ni naredila ničesar k spremembi določitve funkcionalnih zemljišč v MONM in da so zaradi tega tako upravniki kot etažni lastniki ogorčeni. Primož je ponovno predstavil vsem prisotnim realno sliko delovanja MONM in SDFZ v MONM in na osnovi podanih informacij dobil tudi ustno opravičilo iz strani direktorja Terce ob podani zmoti informacij vsem prisotnim in tudi potrdil vse kar je Primož kot predsedujoči SDFZ predstavil.

Primož pravi, da vse podane obljube (postavitev nadstreškov iz strani MONM) in des informacije (plačilo pripadajočega zemljišča, stroški parcelacije ni možno plačati iz rezervnega sklada, parcelacija ni možna v večstanovanjskih objektih), ki so zrasle bodisi iz strani upravnikov ali predsednikov KS v MONM niso resnične in je na njih že opozoril tako v članku, na seji SDFZ in intervjuju za Vaš kanal, ampak je interes nekoga, da še vedno širi neresnico.

Primož vljudno tudi pozdravi tudi novega upravnika Rudar v MONM, katerega predstavnik je g. Goran Udovč.

Primož pove tudi, da je v pripravi nadgraditev zakona ZVETL in sicer v smislu pohitritve sodnih postopkov na sodišču glede določitve funkcionalnih zemljišč.

## **Goran Udovč:**

Predstavi, da ugotavlja v MONM, da etažni lastniki pričakujejo še vedno veliko več od MONM v smislu ureditve okolice in samih zemljišč ter plačila nastalih stroškov za tovrstne aktivnosti.

## **Nataša Plavec Matko:**

Obrazloži nastalo zmoto na srečanju predstavnikov etažnih lastnikov upravnika Terca iz strani direktorja in se za podane informacije opraviči.

## **SKLEP:**

SDFZ ugotavlja, da je potrebno vztrajati na širjenju pravih informacij do etažnih lastnikov bodisi preko upravnikov ali preko medijev, kajti le tako lahko napredujemo v zastavljenih ciljnih in med občani vzbujamo pozitivno energijo.

### **Ad.3 Določitev funkcionalnih zemljišč Jakčeva ulica 2-18;**

Predsednik SDFZ Primož Skubic predstavi pridobljene informacije iz sestanka predstavnikov etažnih lastnikov večstanovanjskih objektov Jakčeve ulice 2-18, ki ga je organiziral za lažji pristop k določitvi funkcionalnih zemljišč na tem področju.

#### **Razprava Ad.3:**

Z vsebino programa se udeleženi strinjajo. Primož Skubic predlaga, da se obravnava vzorčni primer določitve funkcionalnih zemljišč na Jakčevi ulici od številke bloka 2-18.

#### **Sklep 2:**

Predsednik SDFZ Primož Skubic je organiziral sestanek predstavnikov etažnih lastnikov Jakčeve ulice od 2-18 v mesecu novembru in decembru 2015 v smislu pridobivanja informacij, kakšne so želje, pobude in zahteve etažnih lastnikov na tem področju k ureditvi okolice ter določitvi funkcionalnih zemljišč. Predstavniki so povedali, da vidijo največji problem v pomanjkanju parkirnih mest, lesenih garažah ter nedostopnosti na dovozih, zaradi prekomernega zasedanja dovoznih poti parkiranih avtomobilov. Veliko problematiko vidijo tudi v slabem stanju meteornih in kanalizacijskih vodov, kajti zgodilo se je že, da se je na določenih mestih pojavila luknja v cestišču oz. dvorišču. Postopek k določitvi funkcionalnih zemljišč so si prebrali v časopisu MONM, ampak preko upravnikom niso pridobili tovrstnih novih informacij.

#### **Primož Skubic:**

Predstavi podrobnosti sestanka predstavnikov etažnih lastnikov Jakčeve ulice od 2-18, kjer jim načrte MONM glede določitve funkcionalnih zemljišč oz. prenosa pripadajočih zemljišč etažnim lastnikom. Pravi, da k hitrejšemu reševanju problematike parkirnih mest lahko pripomorejo ravno etažni lastniki, kajti ob pridobljenem solastništvu med etažnimi lastniki lahko okolico bloka, ki je zavedena kot dvorišče in ne zelenica spremenijo po določitvi funkcionalnega zemljišča v parkirišče brez spremembe namembnosti ter prav tako pridobijo gradbeno dovoljenje.

Primož pove, da je predstavnikom etažnih lastnikov predstavil postopek, kako lahko odstranijo lesene garaže in na teh mestih naredijo parkirne prostore in tako uredijo okolico samoiniciativno ter jih pozval k skupni ureditvi le teh so to pričeli že v dogovoru med bloki Jakčeve 12,16,18 in 14, kjer so s podpisom soglasja imetnikov lesenih garaž porušili 3 od 5 in s tem zagotovili 3 dodatna parkirna mesta.

Primož predlaga, da se na seji SDFZ z upravniki dogovorijo o poteku parcel na tem območju in parcelaciji v smislu najnižjih stroškov za etažne lastnike.

Primož tudi pove, da je pričakoval iz strani upravnikov Terce in Zarja, da bodo že pričeli z aktivnostmi pri etažnih lastnikih in na sestankih z njimi pridobili soglasja za določitev funkcionalnih zemljišč, ampak teh aktivnosti ni bilo. Primož izrazi željo po takojšnji akciji upravnikov in urgiranju na sestankih etažnih lastnikov ter pričakuje poročila oz. zapisnike teh sestankov.

#### **Andrej Bregar:**

Predstavi, da se s predlaganimi predlogi postopka za pridobitev soglasja od etažnih lastnikov ne

strinja, kajti pove, da bi bilo potrebno predhodno iz strani MONM določiti kako bi potekale parcele in šele nato bi etažnim lastnikom predstavili novo stanje in zahtevali podpis soglasja za določitev funkcionalnih zemljišč. Pove tudi, da pričakuje od MONM, da pripravi predlog poteka parcel in meja in šele nato bi upravniki nadaljevali postopek.

**Jure Duh:**

Predlaga, da MONM za območje Jakčeve ulice pripravi predlog v smislu zemljišč in pešpoti, kar bi ostalo v lasti MONM ter vse ostalo določijo upravniki v dogovoru z etažnimi lastniki.

**Stanislava Bjelajac:**

Se pridružuje predlogu Jureta Duha in sicer, da si MONM predhodno določi, kar bo ostalo v njeni lasti in se nato posreduje omenjeni predlog upravnikom, kateri predlog uskladijo z etažnimi lastniki.

**SKLEP:**

SDFZ predlaga, da MONM (Stanislava in Jure) pripravita predlog glede lastništva MONM na Jakčevi ulici in ga posredujeta upravnikom in SDFZ.

Upravniki kontaktirajo predstavnike etažnih lastnikov Jakčeve ulice in se dogovorijo za sestanek, kjer jim bodo predstavili novo stanje zemljišč in predlog MONM glede pešpoti in lastništva MONM.

Predsednik: Primož Skubic, l. r.