

GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Katastrska občina: (šifra – ime)	1456 - Novo mesto
Številka stavbe:	1456-740
Naslov stavbe:	Novo mesto, Ljubljanska cesta 1
Št. vloge KST:	02132-734/2019
Št. postopka KST:	4883
Zveza IDPOS	;

KATASTER STAVB – ovoj upravnega postopka

Vpis stavbe v kataster stavb

POPIS ZADEVE

Zap.št.	Datum	Številka dokumenta (v vlogi)	Vrsta dokumenta	opombe
1	25.4.2019	02132-734/2019-1	VLOGA	
2	25.4.2019		ELABORAT	
3	11.9.2019	-2	OBVESTILO	13.9.19 p
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

Opombe:

.....

.....

	Datum:	Podpis:		Datum:	Podpis:
Evidentirano v bazo	12.8.19		Odloženo v arhiv		
REN obrazci	11.8.19				
Zahtevnost upr. post.:	S	P označi	Rok hrambe:		T

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE
V NOVEM MESTU

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
OBMOČNA GEODETSKA UPRAVA NOVO MESTO
Ljubljanska cesta 26, 8000 NOVO MESTO

Prejeto:	25. 04. 2019	Sig. z.:
Številka zadeve:	02132-734/2019	Pril.:
		Vred.:

Lopos. 4883

Številka: N 84/2017 - 40
Datum: 23.04.19

RS MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA RS
OGU NOVO MESTO
Ljubljanska cesta 26
8000 Novo mesto

ZADEVA: dostava elaborata

V pravnomočno končani zadevi opr. št. N 84/2017 predlagatelj: BORIS HRIBERNIK, Ljubljanska cesta 1, Novo mesto, ki ga zastopa Škerlj, odvetniška pisarna, d.o.o., iz Novega mesta, zoper nasprotnega udeleženca: REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva 20, Ljubljana, ki jo zastopa Državno odvetništvo Republike Slovenije, Zunanji oddelek v Novem mestu, Vrhovčeva ulica 18, Novo mesto, zaradi vzpostavitve etažne lastnine,

vam pošiljamo Elaborat evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru v sodnem postopku (strokovna podlaga list. št. 37-43) in sklep z dne 21. marec 2019.

Sodnica:
mag. Romana Rački Strmole

Priloga:

- elaborat
- sklep z dne 21.3.19 s klav.prav.



STROKOVNA PODLAGA ZA VPIS STAVBE IN POSAMEZNIH DELOV STAVBE V KATASTER STAVB

Katastrska občina	1456 - NOVO MESTO
Številka stavbe	740

Podjetje, ki je elaborat izdelalo

Ime in naslov podjetja	Matična številka podjetja

Izjava

Koordinate točk tlorisa stavbe 1456 - 740, je določil oziroma tloris stavbe je izdelala Maja Macedoni, univ. dipl. inž. geod., številka geodetske izkaznice 109058, ki izpolnjuje pogoje za geodetsko strokovnjakinjo.

Podatki o stavbi 1456 - 740 in njenih delih so evidentirani v registru nepremičnin.

Elaborat potrjuje

Ime in priimek	Datum	Žig in podpis
Maja Macedoni, univ. dipl. inž. geod. IZS Geo0347	24.7.2018	



REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE
V NOVEM MESTU

ODLOČBA JE PRAVNOMOČNA dne 10.4.2019

OKRAJNO SODIŠČE V NOVEM MESTU

dne 24.4.2019 20

Podpis pristojne
sodne osebe:



SKLEP

Okrajno sodišče v Novem mestu je po okrajni sodnici mag. Romani Rački Strmole,

v nepravdni zadevi predlagatelja: BORIS HRIBERNIK, Ljubljanska cesta 1, Novo mesto, ki ga zastopa Škerlj, odvetniška pisarna, d.o.o., iz Novega mesta,

zoper nasprotnega udeleženca: REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva 20, Ljubljana, ki jo zastopa Državno odvetništvo Republike Slovenije, Zunanji oddelek v Novem mestu, Vrhovčeva ulica 18, Novo mesto,

zaradi vzpostavitve etažne lastnine,

dne 21. marca 2019

SKLENILO:

- I. Elaborat za vpis stavbe 1456-70 in posameznih delov stavb v katastru stavb z dne 24.7.2018, je primerna strokovna podlaga.

OBRAZLOŽITEV:

1. Predlagatelj je pri naslovnem sodišču dne 10. novembra 2017 vložil predlog za vzpostavitev etažne lastnine in sicer na stavbi na naslovu Ljubljanska cesta 1, Novo mesto in sicer na podlagi določil Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (Ur. l. RS, št. 34/2017, v nadaljevanju: ZVetL-1).
2. Sodišče je v okviru 12. člena ZVetL-1 ugotovilo, da navedena stavba ni vpisana v kataster stavb, zato je bilo potrebno izdelati elaborat za vpis stavbe v kataster stavb in vseh posameznih delov. Posledično je sodišče v postopku angažiralo izvedenko geodetske stroke Majo Macedoni zaradi izdelave elaborata. Slednja je dne 24.7.2018 izdelala izvedensko poročilo in izdelala strokovno podlago za vpis stavbe in posameznih delov v kataster stavb. Zoper navedeno izvedensko poročilo s strokovno podlago je predlagatelj podal pripombe in sicer, da v drugi etaži ni pravičen izris zidov v posameznem delu 2, da v šesti etaži (podstrešje) ni pravičen izris površine ter, da iz mnenja izhaja, kateri del naj bi šel posameznemu solastniku oziroma, kdo je domnevni uporabnik. Izvedenka je v odgovoru na pripombe pojasnila, da so v strokovni podlagi prikazani deli stavb in ne zidovi, da se v evidenci katastra stavb ne evidentirajo podstrešja, ki so namenjena le vzdrževanju ter da so bili uporabniki navedeni le zaradi lažje interpretacije podatkov.
3. Naslovno sodišče je ugotovilo, da je strokovna podlaga za vpis stavbe v kataster stavb narejena v skladu s pravili znanosti in stroke, upoštevajoč veljavno zakonodajo, predvsem Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o vpisih v kataster stavb (Uradni list RS, št. 73/12, 87/14 in 66/16), ki se je začel uporabljati 3.4.2018 ter navodila, obvestila in metodologijo Geodetske uprave

Republike Slovenije. Pripombam predlagatelja glede izrisa zidov in podstrešja tako ni mogoče slediti, saj v nasprotnem primeru elaborat ne bi bil izdelan v skladu s pravili znanosti in stroke in bi posledično Geodetska uprava Republike Slovenije zavrnila evidentiranje stavbe na podlagi takšnega elaborata.

4. Po vpisu stavbe v kataster stavb, pa bo naslovno sodišče v nadaljevanju postopka presojalo lastništvo evidentiranih delov.
5. Posledično je sodišče, upoštevajoč 13. člen ZVEtL-1, odločilo, da je elaborat z dne 24.7.2018 ustrezna strokovna podlaga za vpis stavbe in posameznih delov v kataster stavb.

PRAVNI POUK:

Zoper ta sklep je dovoljena pritožba v 15-ih dneh od prejema pisnega odpravka. Pritožba se vloži pri tem sodišču v zadostnem številu izvodov. Pritožba mora obsegati navedbo sklepa zoper katerega se vlaga, izjavo, da se sklep izpodbija v celoti ali v določenem delu, pritožbene razloge in podpis pritožnika (335. čl. ZPP v zvezi s 37. čl. ZNP in 3. členom ZVEtL-1). Če je pritožba nerazumljiva, ali ne vsebuje vsega, kar je treba, da bi se obravnavala, jo sodišče zavrže, ne da bi pozivalo vložnika, naj jo popravi ali dopolni (336. čl. ZPP v zvezi s 37. čl. ZNP in 3. členom ZVEtL-1). Ob vložitvi pritožbe mora biti plačana sodna taksa. Če sodna taksa ni plačana niti v roku, ki ga določi sodišče v nalogu za njeno plačilo in tudi niso podani pogoji za oprostitev odlog, ali obročno plačilo sodnih taks, se šteje, da je pritožba umaknjena (3. odst. 105. a čl. ZPP v zvezi s 37. čl. ZNP in 3. členom ZVEtL-1). Če je pritožba vložena po pooblaščenju, mora biti pooblaščenec odvetnik ali druga oseba, ki je opravila pravniški državni izpit (3. odst. 87. čl. ZPP v zvezi s 37. čl. ZNP in 3. členom ZVEtL-1), sicer sodišče pritožbo kot nedovoljeno zavrže (2. odst. 89. čl. ZPP v zvezi s 37. čl. ZNP in 3. členom ZVEtL-1).

Novo mesto, 21. marec 2019



Sodnica:

mag. Romana Rački Strmole

Sodnik
Pravilnost odpravka potrjuje
pristojna sodna oseba

PODATKI O STAVBI

OBRAZEC K-1

Številka stavbe:	1456 - 740	Datum: 24.7.2018
------------------	------------	------------------

Podatki o parcelah

Katastrska občina		Parcela
Ime	Šifra	
NOVO MESTO	1456	1301/4

Naslov stavbe

Občina	Naselje	Ulica	Hišna številka
Novo mesto	Novo mesto	Ljubljanska cesta	1

Višine stavbe

Najnižja točka (H1)	180.3
Najvišja točka (H2)	198.8
Karakteristična višina (H3)	185.4

Podatki o etažah v stavbi

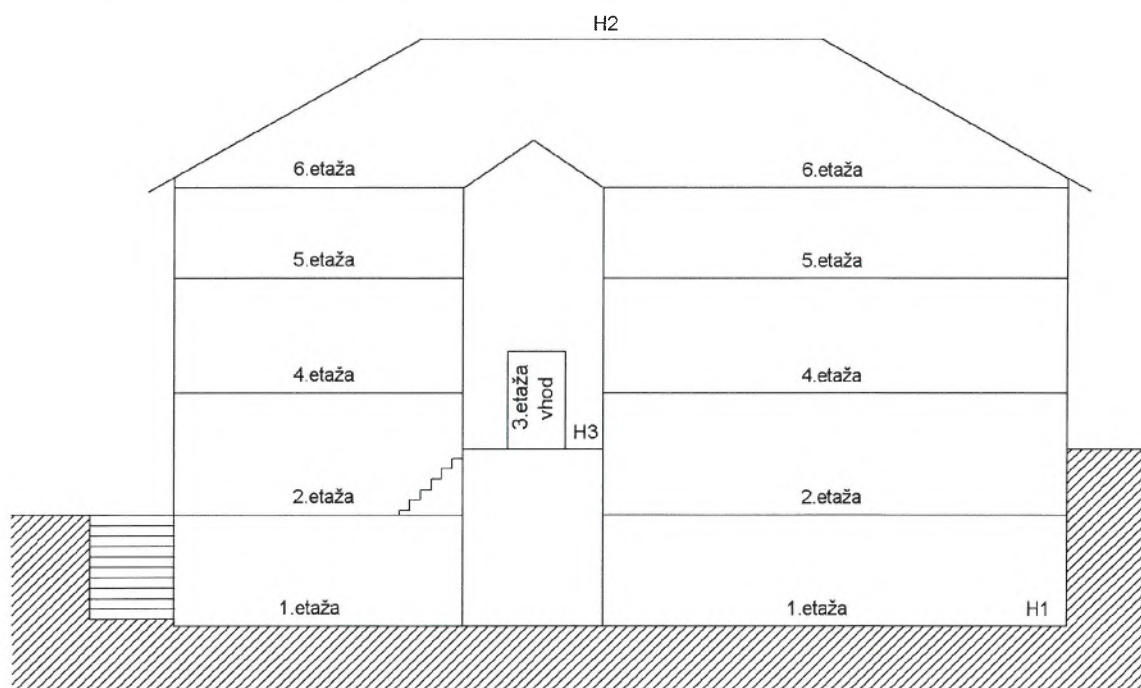
Število etaž	6
Številka pritlične etaže	2

Konec obrazca K-1

Številka stavbe:	1456 - 740	Datum: 24.7.2018
------------------	------------	------------------

Prerez stavbe

Prerez A - A



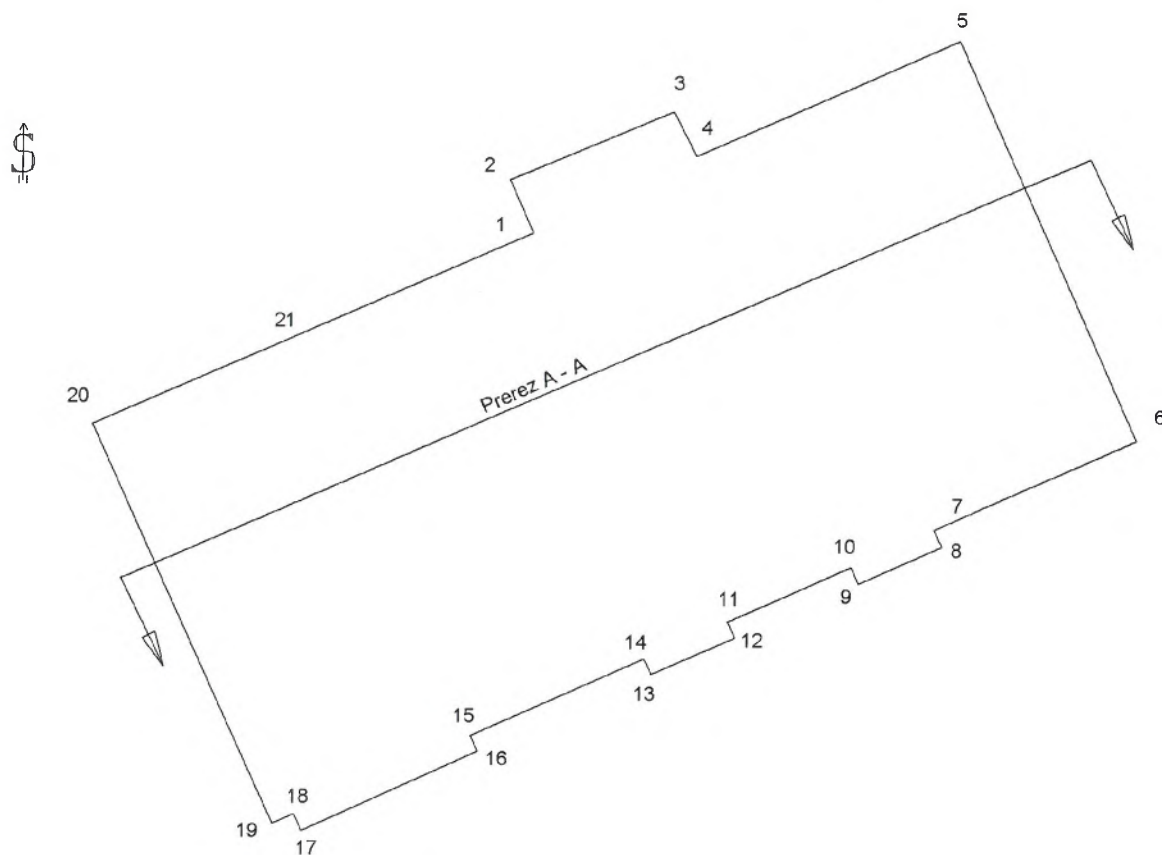
NACRT STAVBE

OBRAZEC K-2

Številka stavbe:	1456 - 740	Datum: 24.7.2018
------------------	------------	------------------

Tloris stavbe

Merilo 1 : 200

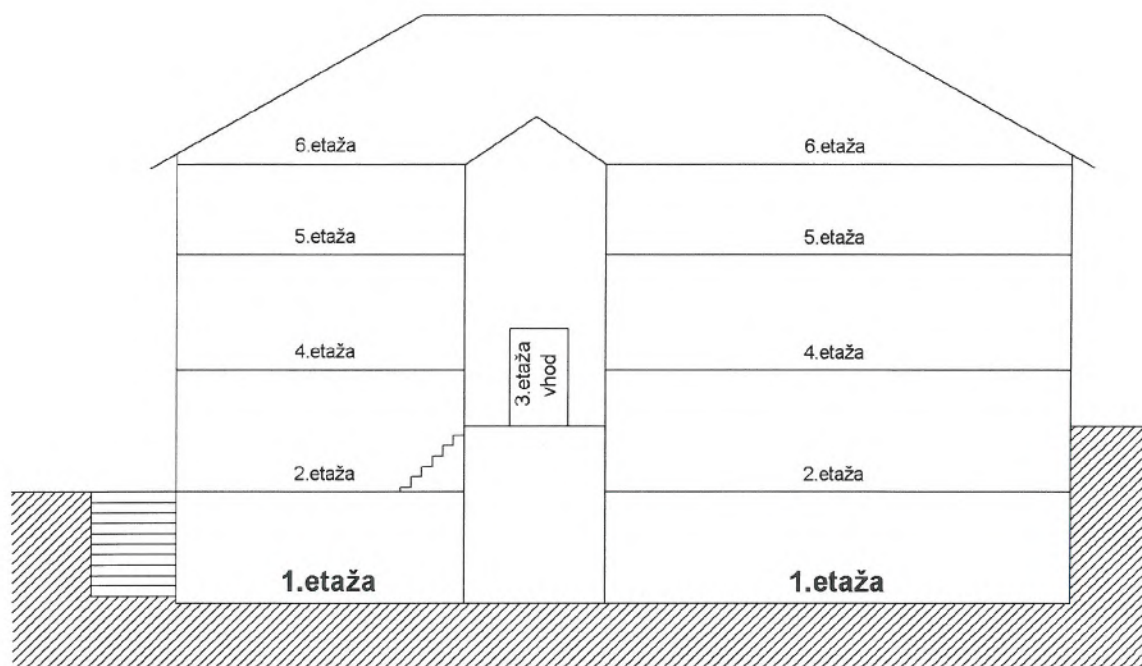


Konec obrazca K-2

ETAŽNI NACRT

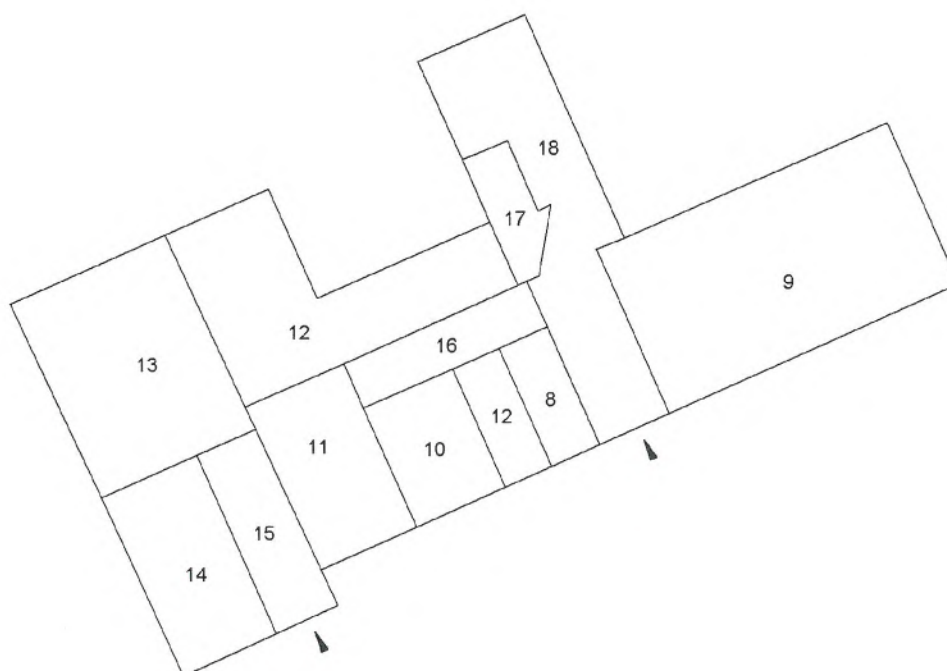
OBRAZEC K-3

Številka stavbe:	1456 - 740	Datum: 24.7.2018
Številka etaže:	1	



1. ETAŽA

Merilo = 1:200

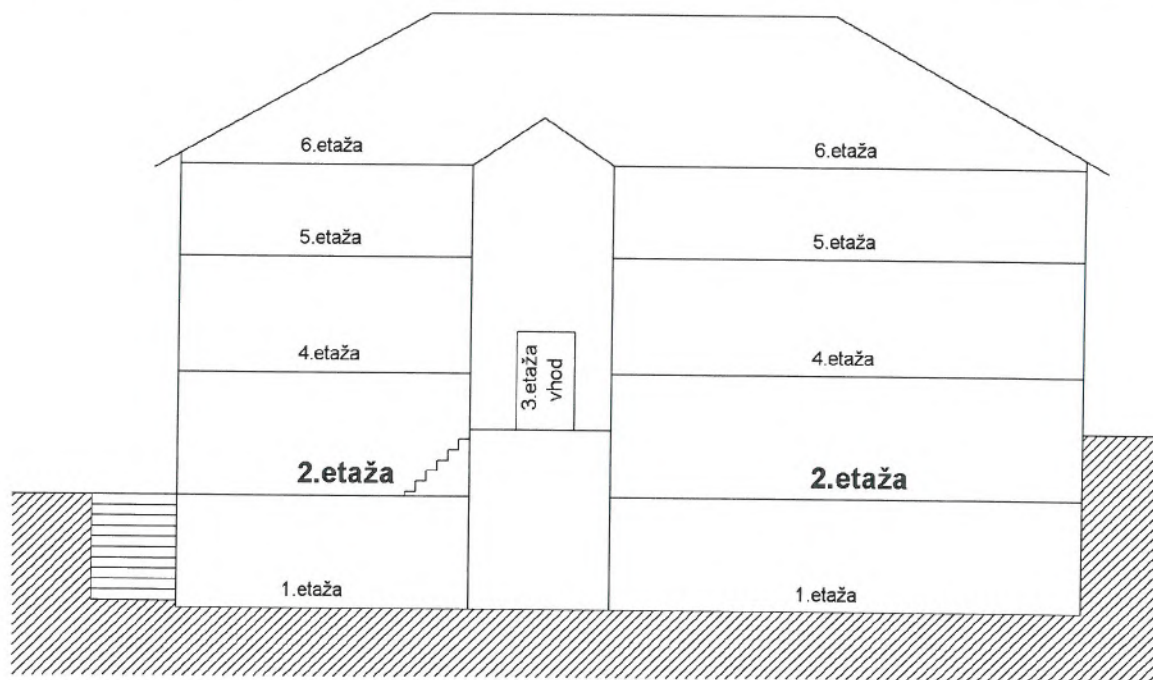


Konec obrazca K-3

ETAŽNI NACRT

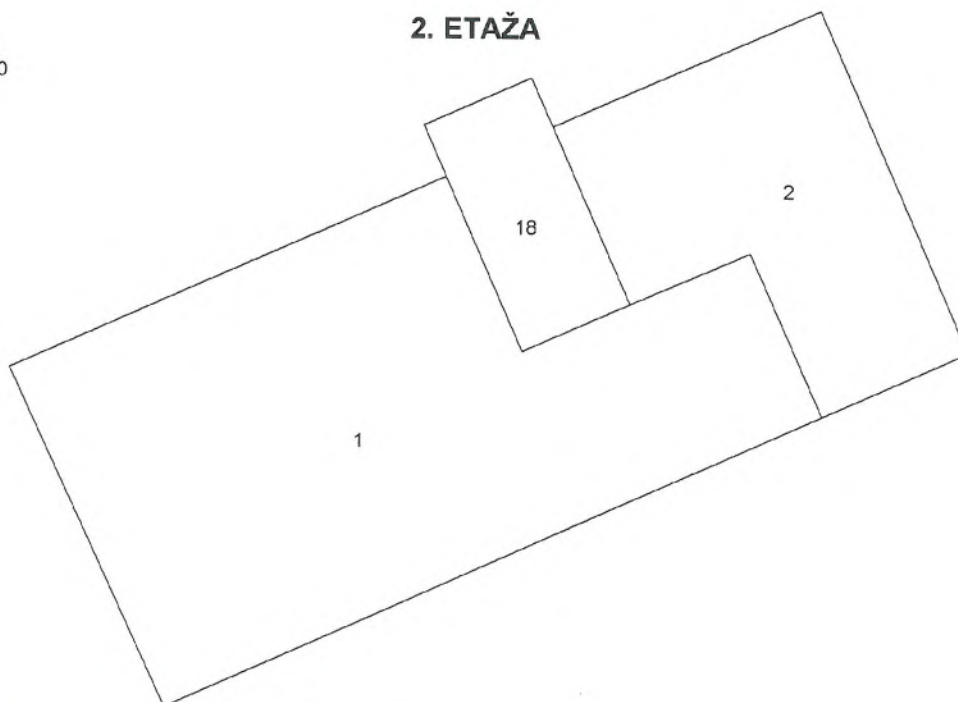
OBRAZEC K-3

Številka stavbe:	1456 - 740	Datum: 24.7.2018
Številka etaže:	2	



Merilo = 1:200

2. ETAŽA

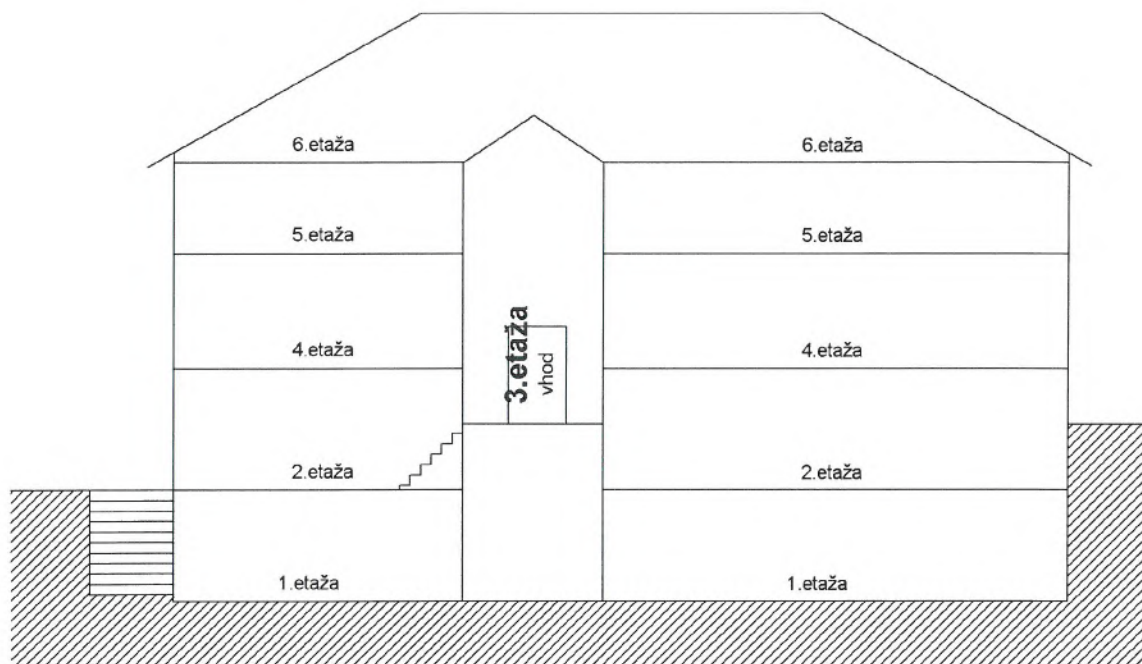


Konec obrazca K-3

ETAŽNI NACRT

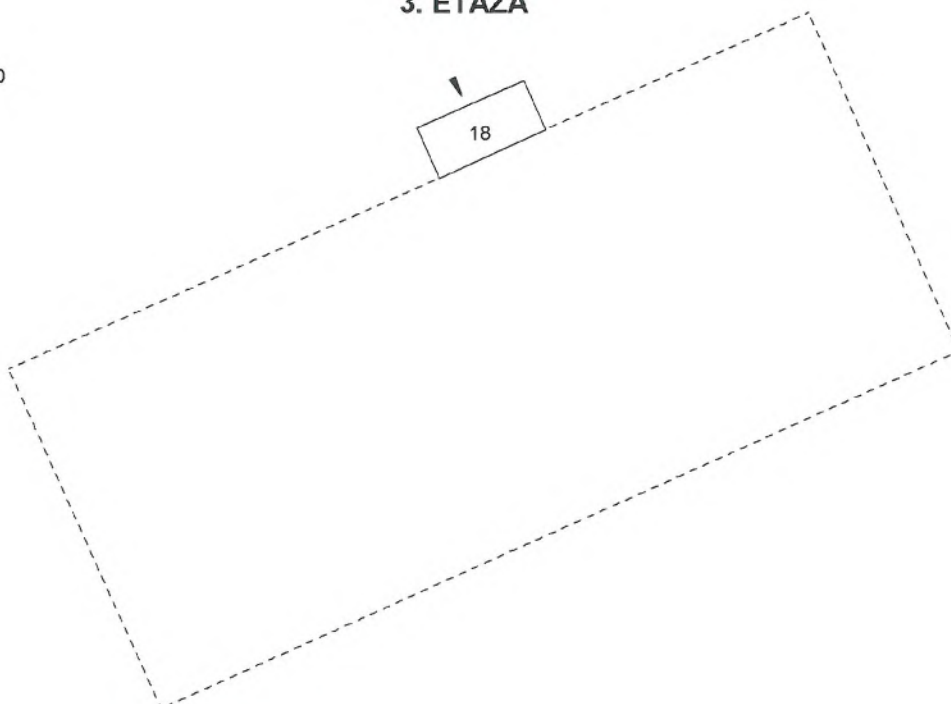
OBRAZEC K-3

Številka stavbe:	1456 - 740	Datum: 24.7.2018
Številka etaže:	3	



Merilo = 1:200

3. ETAŽA



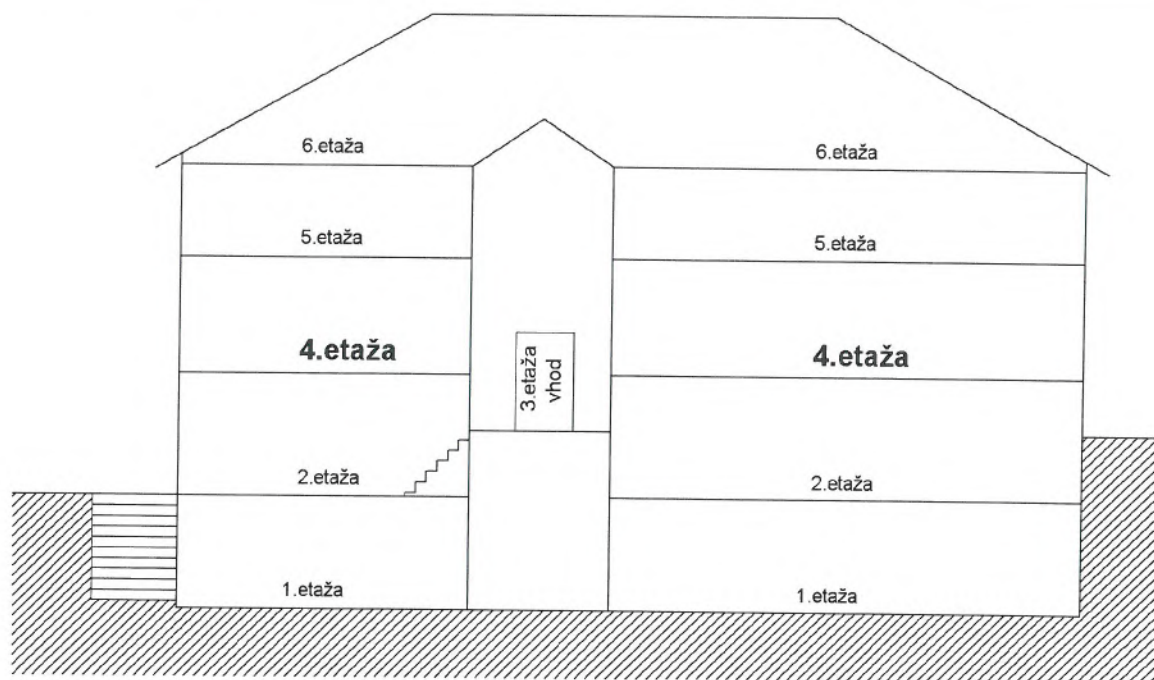
Konec obrazca K-3

-41

ETAŽNI NAČRT

OBRAZEC K-3

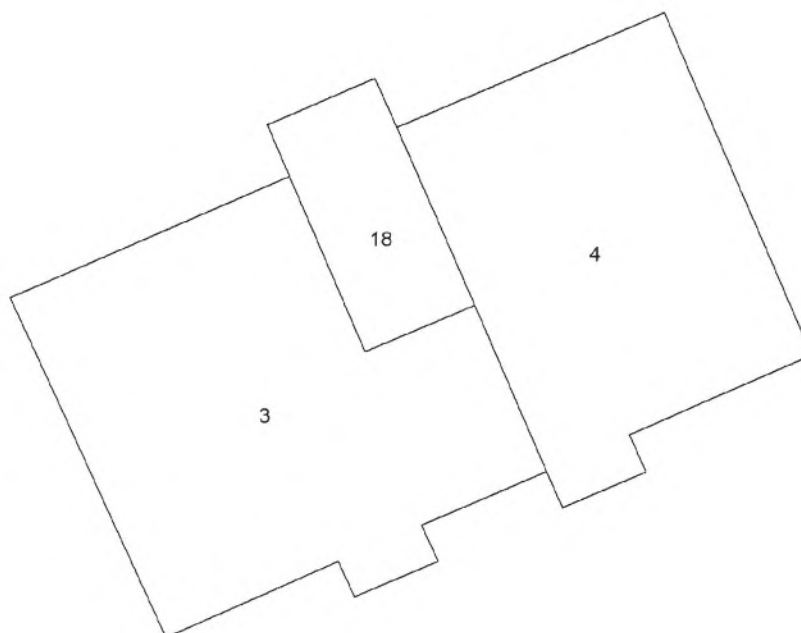
Številka stavbe:	1456 - 740	Datum: 24.7.2018
Številka etaže:	4	



4. ETAŽA



Merilo = 1:200

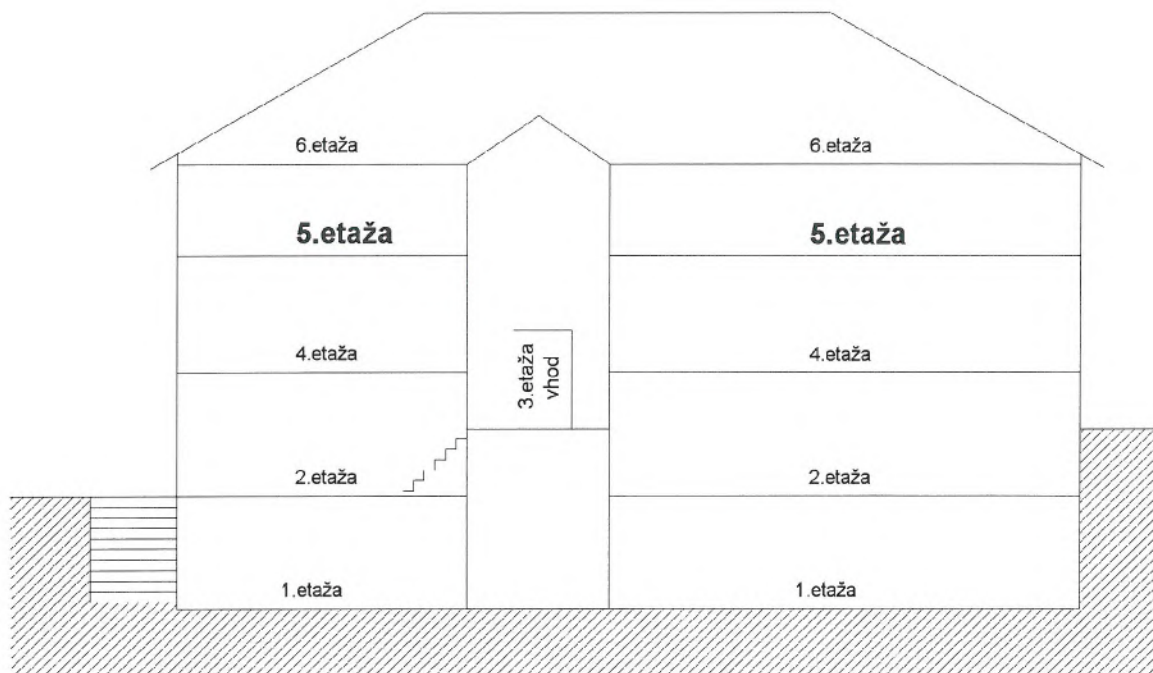


Konec obrazca K-3

ETAŽNI NACHT

OBRAZEC K-3

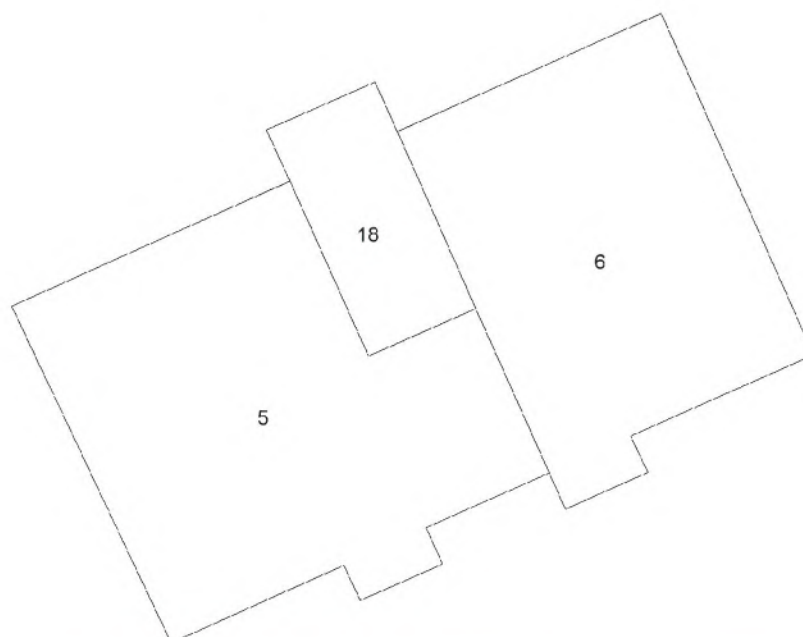
Številka stavbe:	1456 - 740	Datum: 24.7.2018
Številka etaže:	5	



5. ETAŽA



Merilo = 1:200



Konec obrazca K-3

PODATKI O DELIH STAVBE

OBRAZEC K-4

Številka stavbe:	1456 - 740	Datum: 24.7.2018
------------------	------------	------------------

Številka dela stavbe	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Številka etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m ²)	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
1	1	2	1220301 Poslovni prostor	141.1	Ljubljanska cesta 1
2	2	2	1220301 Poslovni prostor	50.8	Ljubljanska cesta 1
3	3	4	1220301 Poslovni prostor	88.5	Ljubljanska cesta 1
4	4	4	1220301 Poslovni prostor	71.9	Ljubljanska cesta 1
5	5	5	1122100 Stanovanje v večstanovanjski stavbi ali stanovanjsko poslovni stavbi	88.8	Ljubljanska cesta 1
6	6	5	1220301 Poslovni prostor	72.8	Ljubljanska cesta 1
7	7	6	1220301 Poslovni prostor	38.5	Ljubljanska cesta 1
8		1	1274003 Klet	4.4	//
9		1	1274003 Klet	36.4	//
10		1	1274003 Klet	8.9	//
11		1	1274003 Klet	12.6	//
12		1	1274003 Klet	23.2	//
13		1	1274012 Kurilnica, kotlovnica	24.2	//
14		1	1274014 Sanitarije	13.7	//
15		1	1274020 Stopnišče, hodnik	9.2	//
16		1	1274020 Stopnišče, hodnik	6.7	//
17		1	1274003 Klet	3.4	//
18		2	1274020 Stopnišče, hodnik	91.8	//

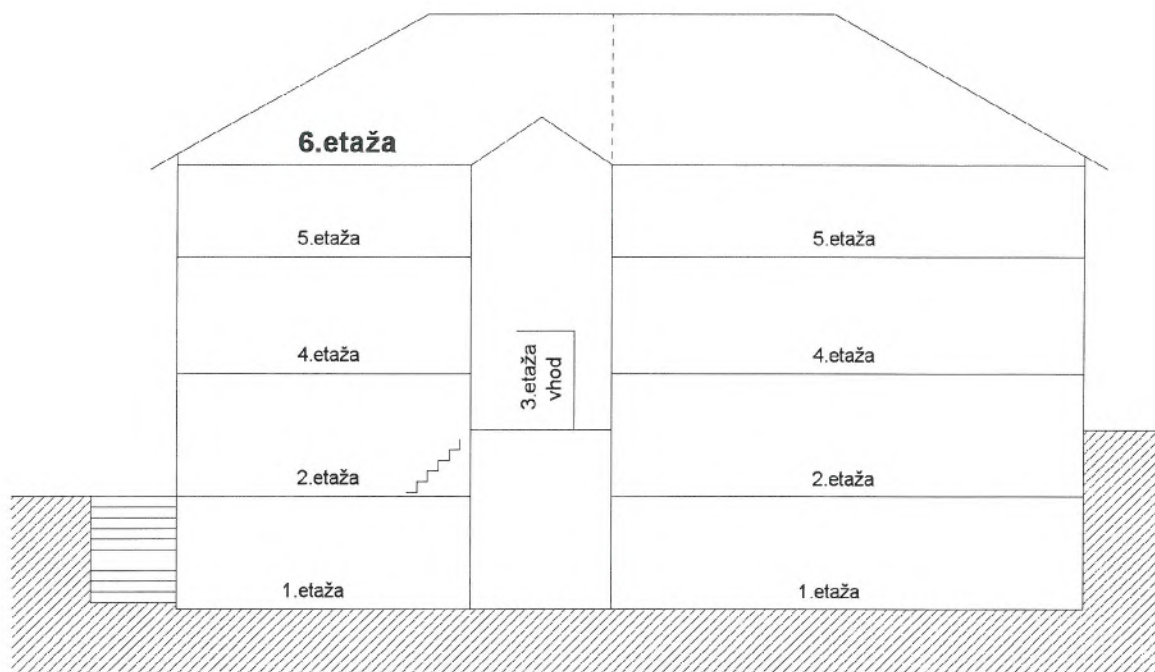
Konec obrazca K-4

ETAŽNI NACRT

OBRAZEC K-3

Številka stavbe:	1456 - 740	Datum: 24.7.2018
Številka etaže:	6	

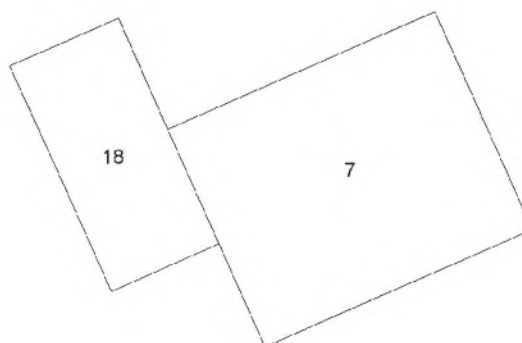
Prerez stavbe



6. ETAŽA



Merilo = 1:200



Tloris etaže

Merilo 1 : 200

Konec obrazca K-3

PROSTORI IN POVRŠINA

OBRAZEC K-5

Številka stavbe:	1456 - 740	Datum: 24.7.2018
------------------	------------	------------------

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m ²)
1	3 poslovni prostor	141.1
Površina dela stavbe		141.1
2	3 poslovni prostor	50.8
Površina dela stavbe		50.8
3	3 poslovni prostor	85.6
	10 odprta terasa,balkon,loža	2.9
Površina dela stavbe		88.5
4	3 poslovni prostor	69.0
	10 odprta terasa,balkon,loža	2.9
Površina dela stavbe		71.9
5	1 bivalni prostor	86.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	2.7
Površina dela stavbe		88.8
6	3 poslovni prostor	69.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	3.1
Površina dela stavbe		72.8
7	3 poslovni prostor	35.0
	16 prostor z omejeno uporabo	3.5
Površina dela stavbe		38.5
8	9 klet	4.4
Površina dela stavbe		4.4
9	9 klet	36.4
Površina dela stavbe		36.4
10	9 klet	8.9
Površina dela stavbe		8.9
11	9 klet	12.6
Površina dela stavbe		12.6
12	9 klet	23.2
Površina dela stavbe		23.2
13	9 klet	24.2
Površina dela stavbe		24.2
14	15 skupne sanitarije	13.7
Površina dela stavbe		13.7
15	13 skupni komunikacijski prostor	9.2
Površina dela stavbe		9.2
16	13 skupni komunikacijski prostor	6.7
Površina dela stavbe		6.7
17	9 klet	3.4
Površina dela stavbe		3.4
18	13 skupni komunikacijski prostor	91.8
Površina dela stavbe		91.8

Konec obrazca K-5



K.o.: 1456 Novo mesto
ID STAVBE : 1456-740

Številka dokumenta: 02132-734/2019-2
Datum izdaje: 11.09.2019

Geodetska uprava Republike Slovenije, [OGU], izdaja na podlagi 30. člena Zakona o geodetski dejavnosti – ZGeoD-1 (Uradni list RS, št. 77/2010 in 61/2017 - ZAIID), petega odstavka 8. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006, 65/2007-Odl. US, 79/2012-Odl. US, 61/2017-ZAIID, 7/2018 in 33/2019) ter 13. člena Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča – ZVetL-1 (Uradni list RS, št. 34/2017), v zvezi z zahtevo Okrajnega sodišča v Novem mestu, Novo mesto, Jerebova ulica 2, 8000 Novo mesto za evidentiranje sprememb v katastru stavb in registru nepremičnin na podlagi sodnih postopkov, naslednje

OBVESTILO

1. Stavba s številko 1456-740, z naslovom Novo mesto, Ljubljanska cesta 1, ki je povezana s parcelo 1301/4 v katastrski občini 1456 Novo mesto, se vpíše v kataster stavb.

2. Stavbi in delom stavbe se določijo številke in površine, delom stavbe pa tudi številka stanovanja ali poslovnega prostora in dejanska raba, kot je razvidno iz spodnje tabele.

Številka dela stavbe	Številka stanovanja ali poslovnega prostora	Površina dela stavbe (v m ²)	Uporabna površina dela stavbe (v m ²)	Dejanska raba dela stavbe	Nova dejanska raba dela stavbe	Vrsta prostora	Površina vrste prostora (v m ²)
1456-740-1	1	141,1	141,1	1220301 - poslovni prostori	9 - Poslovni del stavbe	3 - Poslovni prostor	141,1
1456-740-2	2	50,8	50,8	1220301 - poslovni prostori	9 - Poslovni del stavbe	3 - Poslovni prostor	50,8
1456-740-3	3	88,5	85,6	1220301 - poslovni prostori	9 - Poslovni del stavbe	3 - Poslovni prostor	85,6
						10 - Odprta terasa, balkon, loža	2,9
1456-740-4	4	71,9	69,0	1220301 - poslovni prostori	9 - Poslovni del stavbe	3 - Poslovni prostor	69,0
						10 - Odprta terasa, balkon, loža	2,9
1456-740-5	5	88,8	86,1	1122100 - stanovanje v večstanovanjski stavbi ali stanovanjsko poslovni stavbi	2 - Stanovanje	1 - Bivalni prostor	86,1
						10 - Odprta terasa, balkon, loža	2,7

Številka dela stavbe	Številka stanovanja ali poslovnega prostora	Površina dela stavbe (v m ²)	Uporabna površina dela stavbe (v m ²)	Dejanska raba dela stavbe	Nova dejanska raba dela stavbe	Vrsta prostora	Površina vrste prostora (v m ²)
1456-740-6	6	72,8	69,7	1220301 - poslovni prostori	9 - Poslovni del stavbe	3 - Poslovni prostor	69,7
						10 - Odprta terasa, balkon, loža	3,1
1456-740-7	7	38,5	38,5	1220301 - poslovni prostori	9 - Poslovni del stavbe	3 - Poslovni prostor	38,5
1456-740-8	/	4,4	4,4	1274003 - klet	33 - Klet	9 - Klet	4,4
1456-740-9	/	36,4	36,4	1274003 - klet	33 - Klet	9 - Klet	36,4
1456-740-10	/	8,9	8,9	1274003 - klet	33 - Klet	9 - Klet	8,9
1456-740-11	/	12,6	12,6	1274003 - klet	33 - Klet	9 - Klet	12,6
1456-740-12	/	23,2	23,2	1274003 - klet	33 - Klet	9 - Klet	23,2
1456-740-13	/	24,2	24,2	1274012 - kurilnica	33 - Klet	9 - Klet	24,2
1456-740-14	/	13,7	13,7	1274014 - sanitarije	38 - Skupne sanitarije	15 - Skupne sanitarije	13,7
1456-740-15	/	9,2	9,2	1274020 - stopnišče, hodnik	37 - Skupni komunikacijski prostor	13 - Skupni komunikacijski prostor	9,2
1456-740-16	/	6,7	6,7	1274020 - stopnišče, hodnik	37 - Skupni komunikacijski prostor	13 - Skupni komunikacijski prostor	6,7
1456-740-17	/	3,4	3,4	1274003 - klet	33 - Klet	9 - Klet	3,4
1456-740-18	/	91,8	91,8	1274020 - stopnišče, hodnik	37 - Skupni komunikacijski prostor	13 - Skupni komunikacijski prostor	91,8
SKUPAJ POVRŠINA STAVBE					786,9 m ²		

3. V register nepremičnin se za stavbo 1456-740 evidentirajo naslednji spremenjeni podatki:
- plin: Ne

in za del stavbe 1456-740-18 evidentirajo naslednji spremenjeni podatki:
- dvigalo: Ne

Obrazložitev:

Dne 25.04.2019 je Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: geodetska uprava), prejela zahtevo za evidentiranje sprememb v katastru stavb in registru nepremičnin na podlagi pravnomočnega sodnega sklepa, opr.št. N 84/2017-39 z dne 21.03.2019. Zahtevo je Okrajno sodišče v Novem mestu vložilo na podlagi 13. člena Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča – ZVETL-1 (Uradni list RS, št. 34/2017). Zahtevi je bila priložena strokovna podlaga oziroma elaborat za evidentiranje, ki ga je med sodnim postopkom izdelala sodna izvedenka Maja Macedoni, univ.dipl.inž.geod..

Po ugotovitvi, da je strokovna podlaga izdelana tako, da omogoča evidentiranje v katastru stavb in registru nepremičnin in da ni drugih ovir za njeno izvedbo ter da so izpolnjeni vsi predpisani pogoji iz 8. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006 in nasl.), je geodetska uprava zahtevane podatke evidentirala v katastru stavb in registru nepremičnin, kot je razvidno iz vsebine tega obvestila.

V katastru stavb se od 22. novembra 2018 do 31. marca 2020 v skladu s Pravilnikom o vrstah dejanskih rab dela stavbe in vrstah prostorov, ki pripadajo delu stavbe (Uradni list RS, št. 22/19 in 46/19) vodijo dvojne dejanske rabe delov stavbe. V 2. točki izreka tega obvestila sta za vsak del stavbe navedena dva zapisa dejanske rabe, ki pomenita zapis iste dejanske rabe v dveh različnih šifrantih.

Datum vzpostavitve novega stanja v evidenci katastra stavb in registra nepremičnin: 11.09.2019.
Obvestilo je izdano na podlagi petega odstavka 8. člena ZEN.

Takse prosto po 1. točki prvega odstavka 23. člena Zakona o upravnih taksah - ZUT (Uradni list RS, št. 106/2010 - u.p.b. in nasl.).

Postopek vodil: Matej Cemič
višji svetovalec

Suzana Jurić
vodja oddelka

Poslati s povratnico:

1. Okrajno sodišče v Novem mestu, Novo mesto, Jerebova ulica 2, 8000 Novo mesto
2. Škerlj, odvetniška pisarna, d.o.o., Novo mesto, Vrhovčeva ulica 1, 8000 Novo mesto (pooblaščenec Hribnika Borisa)
3. Državno odvetništvo Republike Slovenije, Zunanji oddelek v Novem mestu, Vrhovčeva ulica 18, 8000 Novo mesto