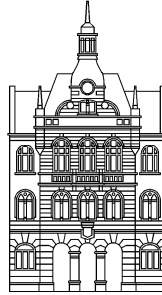


**Mestna občina Novo mesto**



**Župan**

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269  
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 371-33/2011 (1802)  
Datum: 17.10.2011

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: INFORMACIJA O ETAŽNI LASTNINI NA AVTOBUSNI POSTAJI NOVO MESTO, LASTNIŠKEM DELEŽU MESTNE OBČINE NOVO MESTO V OBJEKTU AVTOBUSNE POSTAJE IN TEKOČIH AKTIVNOSTIH**

**Namen:** Seznanitev in sprejem sklepa

**Pravna podlaga:**

- Zakon o prevozi v cestnem prometu (Uradni list RS, št. 131/2006 (5/2007 popr.), 123/2008, 28/2010, 49/2011)
- Pravilnik o opremljenosti avtobusnih postaj, pomembnejših avtobusnih postajališč in avtobusnih postajališč ter načinu opravljanja storitev avtobusnih postaj (Uradni list RS, št. 86/2004)
- Zakon o evidentiranju nepremičnin – ZERN (Uradni list RS, št. 47/2006 in 65/2007 – odločba US)
- Pravilnik o vpisih v kataster stavb (Uradni list RS, št. 22/2007).
- Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/2002 in 18/2007 Skl. S: U-I-70/04-18)

**Poročevalec:** mag. Jože Kobe

**Obrazložitev:** V prilogi

**Predlog sklepa:**

**SKLEP**

**Občinski svet se seznani s poročilom o lastniškem deležu Mestne občine Novo mesto na avtobusni postaji, aktivnostih na avtobusni postaji in postopkom izbire upravljavca avtobusne postaje Novo mesto.**

Alojzij MUHIČ  
ŽUPAN  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

**PRILOGA:**

Informacija o etažni lastnini na avtobusni postaji Novo mesto, lastniškem deležu Mestne občine Novo mesto v objektu avtobusne postaje in tekočih aktivnostih.





**Mestna občina Novo mesto**



**Občinska uprava**  
**Oddelek za komunalne zadeve,**  
**krajevne skupnosti in kmetijstvo**  
Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
tel.: 07 / 39 39 229, faks: 07 / 39 39 282  
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 371-33/2011 (1802)  
Datum: 17. 10. 2011

## **OBČINSKI SVET** **MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA:           INFORMACIJA O ETAŽNI LASTNINI NA AVTOBUSNI POSTAJI NOVO MESTO, LASTNIŠKEM DELEŽU MESTNE OBČINE NOVO MESTO V OBJEKTU AVTOBUSNE POSTAJE IN TEKOČIH AKTIVNOSTIH**

### **1.) LASTNIŠKI DELEŽ MONM NA AVTOBUSNI POSTAJI NOVO MESTO**

Zemljiškoknjižni lastnik parc. št. 1393/4, k.o. Šmihel pri Novem mestu, je Mestna občina Novo mesto. Na predmetnem zemljišču v izmeri 780 m<sup>2</sup> stoji stavba z naslovom Topliška cesta 1, Novo mesto, v kateri je osemnajst nestanovanjskih prostorov v lasti posameznikov in pravnih oseb. Za objekt je bil izdelan etažni načrt – elaborat za vpis stavbe v kataster stavb po določbah Zakona o evidentiranju nepremičnin – ZERN (Uradni list RS, št. 47/2006 in 65/2007 – odločba US) in Pravilnika o vpisih v kataster stavb (Uradni list RS, št. 22/2007). Objekt je vpisan v kataster stavb z identifikacijsko številko stavbe 1484-73.

Skupaj neto tlorisna površina stavbe znaša 2122,67 m<sup>2</sup>, od tega znaša površina skupne rabe delov stavbe 1265,26 m<sup>2</sup> in površina nestanovanjske rabe 857,41 m<sup>2</sup>.

#### **Mestna občina Novo mesto je lastnik naslednjih prostorov:**

Nestanovanjski prostor št. 17 – 22,33 m<sup>2</sup> – skladišče.  
Nestanovanjski prostor št. 21 – 6,71 m<sup>2</sup> – toaletni prostor.

Skupna površina nestanovanjskih prostorov št. 17 in 21 tako znaša 29,04 m<sup>2</sup>.

#### **Mestna občina Novo mesto ima solastniški delež skupnih površin objekta:**

Skupni prostor pod zap. št. 13 - 9,74 % - 3,003 m<sup>2</sup> – toaletni prostor,  
skupni prostor pod zap. št. 18 - 4,16 % - 2,281 m<sup>2</sup> – terasa,  
skupna prostora pod zap. št. 19 in 20 - 50 % - 137,56 m<sup>2</sup> in 7,70 m<sup>2</sup> – hodnik v spodnji etaži,  
skupni prostori pod zap. št. od 22 do 27, 100 % - 771,34 m<sup>2</sup> – stopnišča in peroni,  
skupni prostor pod zap. št. 29, 9,05 % - 1,344 m<sup>2</sup> – stopnišče v 3. etažo.

Lastniški delež v odstotkih glede na seštevek površin v treh etažah znaša 44,89%, in sicer 29,04 m<sup>2</sup> nestanovanjske rabe in 923,73 m<sup>2</sup> skupnih prostorov, kar se nanaša na sanitarne prostore, teraso – dostop do zunanjega stopnišča na zahodni strani objekta, hodnik in pokrito stopnišče v drugo etažo, zunanje stopnišče na SV strani objekta, nadstrešek hodnika in zelene površine nad pokritim stopniščem, v drugo etažo in peroni ter del stopnišča v tretjo etažo.



Povzetek lastniških deležev:

- **Mestna občina Novo mesto je v stavbi lastnik prostorov v skupni površini 32,043 m<sup>2</sup>, kar predstavlja delež 3,74 % (skladiščni prostor in toaletni prostori).**
- **Mestna občina Novo mesto je 100% lastnik stopnišča (zunanje stopnišče na vzhodnem delu avtobusne postaje in pokrito stopnišče iz prve v drugo etažo) in pokritih peronov v površini 771,34 m<sup>2</sup>.**
- **Mestna občina Novo mesto je 50 % lastnik hodnika v 1. etaži v površini 145,26 m<sup>2</sup>.**

## 2.) AKTIVNOSTI, KI POTEKAJO NA AVTOBUSNI POSTAJI NOVO MESTO

S strani Mestne občine Novo mesto trenutno poteka več aktivnosti za ureditev razmer na avtobusni postaji Novo mesto, in sicer izvedba rekonstrukcije sanitarij (pogodba je v fazi podpisa s strani izbranega izvajalca del). Ureja se področje posredovanja informacij o voznih redih za potnike, ki je eden od ključnih elementov pri obratovanju avtobusne postaje, na kar že dalj časa opozarja tudi Prometni inšpektorat RS Ministrstva za promet. V skladu z Zakonom o prevozih v cestnem prometu – ZPCP-2C (Uradni list RS, št. 49/2011) so mestne občine dolžne vzpostaviti avtobusne postaje, kar zajema organizacijo služb, ki morajo zagotavljati storitve, predpisane s Pravilnikom o opremljenosti avtobusnih postaj, pomembnejših avtobusnih postajališč ter načinu opravljanja storitev avtobusnih postaj (Uradni list RS, št. 86/2004, v nadaljevanju: Pravilnik). Avtobusne postaje morajo izpolnjevati minimalne zahteve, ki izhajajo iz Pravilnika, dolžnost zagotavljanja izpolnitve zahtev pa bremeni mestne občine.

## 3.) DOLOČITEV UPRAVLJAVCA NA AVTOBUSNI POSTAJI NOVO MESTO

Stvarnopravni zakonik določa, da morajo etažni lastniki skleniti pogodbo o medsebojnih razmerjih, s katero uredijo zlasti opredelitev stroškov in obveznosti, ki bremenijo etažne lastnike; način oblikovanja rezervnega sklada, če presega najnižji znesek, ki je določen s podzakonskim predpisom; morebitne posebne omejitve pri uporabi posameznih delov v etažni lastnini; način uporabe skupnih delov; namen uporabe posameznih delov v etažni lastnini; nastopanje etažnih lastnikov v pravnem prometu; način upravljanja skupnih delov; uporabo posameznih delov v etažni lastnini v posebne namene; zavarovanje zgradbe kot celote in pooblastila upravnika.

Etažni lastniki so ravno tako dolžni določiti upravnika, ker gre za nepremičnino, ki ima več kot dva etažna lastnika in več kot osem posameznih delov.

Zaradi sklenitve pogodbe o medsebojnih razmerjih in določitve upravnika bo občinska uprava sklicala sestanek vseh lastnikov posameznih delov. Zaradi neurejenega lastništva pri posameznih delih stavbe, bodisi ker lastniki še niso vknjižili lastninske pravice na njih in je zato še vedno vpisana na Mestno občino Novo mesto ali pa ker je vmes bilo spremenjeno lastništvo, pa to še ni zavedeno v zemljiški knjigi, bo postopek trajal nekoliko dlje. V kolikor se z lastniki ne bo mogoče sporazumeti o sklenitvi pogodbe in določitvi upravnika, bomo postopek nadaljevali po sodni poti.

Pripravila:  
Jure DUH  
Višji svetovalec

Stanislava BJELAJAC  
Višji svetovalec

Mag. Jože KOBE  
Vodja oddelka

Borut NOVAK  
Direktor občinske uprave