



## ŽUPAN

Številka: 351-1-0022/2007-396

Datum: 14.08.2013

### OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRZIN

**ZADEVA:** Zemljiškoknjižna ureditev lastništva pripadajočega zemljišča k večstanovanjskim stavbam v naselju Zelenica (nepremičnine parc. št. 120/4, 120/5, 120/6, 120/7, 120/8, 120/9, 120/10, 120/11 in 120/12, vse k.o. Bistrica)

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10, 40/12), 14. in 21. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13) ter 18. in 101. členom Statuta Občine Trzin (Uradni list RS, št. 19/13), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

**ZEMLJIŠKOKNJIŽNA UREDITEV LASTNIŠTVA PRIPADAJOČEGA ZEMLJIŠČA K  
VEČSTANOVANJSKIM STAVBAM V NASELJU ZELENICA (NEPREMIČNINE PARC. ŠT.  
120/4, 120/5, 120/6, 120/7, 120/8, 120/9, 120/10, 120/11 IN 120/12, VSE K.O. BISTRICA)**

V skladu z 21. členom Statuta Občine Trzin in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin bo kot poročevalec na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

Vodja Urada za urejanje prostora, ga. Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.

### PREDLOG SKLEPOV:

**Sprejme se sklep, da se prizna lastninska pravica na nepremičninah:**

- parc. št. 120/4 in 120/5, obe k.o. Bistrica, vsakokratnim lastnikom stavbe št. 9 k.o. Bistrica, na naslovu Zelenica 4, Trzin,
- parc. št. 120/6 in 120/7, obe k.o. Bistrica, vsakokratnim lastnikom stavbe št. 10 k.o. Bistrica, na naslovu Zelenica 6, Trzin,
- parc. št. 120/8 in 120/9, obe k.o. Bistrica, vsakokratnim lastnikom stavbe št. 11 k.o. Bistrica, na naslovu Zelenica 8, Trzin,
- parc. št. 120/10 k.o. Bistrica, vsakokratnim lastnikom stavbe št. 12 k.o. Bistrica, na naslovu Zelenica 10, Trzin,
- parc. št. 120/11 k.o. Bistrica, vsakokratnim lastnikom stavbe št. 13 k.o. Bistrica, na naslovu Zelenica 12, Trzin,
- parc. št. 120/12 k.o. Bistrica, kot skupno pripadajoče zemljišče, vsakokratnim lastnikom stavb št. 9, 10, 11, 12 in 13, vse k.o. Bistrica, na naslovih Zelenica 4, 6, 8, 10 in 12, Trzin.

Vse stroške v zvezi s prenosom nepremičnin, kot so na primer stroški sestave pogodb, notarske overitve, vknjižbe v zemljiško knjigo, morebitnega davka na promet nepremičnin, krijejo pridobitelji. Na prenesenih nepremičninah si Občina Trzin pridrži služnostno pravico dostopa, obratovanja, vzdrževanja, gradnje, nadzora in obnove gospodarske javne infrastrukture.

mag. Borut Sajovic  
ŽUPAN



## OBČINSKA UPRAVA

---

### OBRAZLOŽITEV:

Na 16. seji Občinskega sveta Občine Trzin dne 18. 10. 2012 je bila obravnavana 12. točka dnevnega reda: Brezplačen prenos nepremičnin parc. št. 120/4, 120/5, 120/6, 120/7, 120/8, 120/9, 120/10, 120/11 in 120/12, vse k.o. Bistrica (pripadajoče zemljišče k večstanovanjskim stavbam v naselju Zelenica). V razpravi je Ignac Primožič v imenu Odbora za okolje in prostor predlagal, da se s celotno zadevo še malo počaka in da se naredi evidenca ostalih takih primerov (Virje, Cankarjeva, Ravne, Za jezom...), prav tako pa je Matjaž Hrgović predlagal, da naj na Odboru za okolje in prostor zadevo dobro predelajo, da bodo povedali kakšna je najboljša rešitev, saj vsi svetniki o tem ne vedo zadosti, da bi se pravilno odločili.

Ker je zemljiškoknjižno ureditev lastništva pripadajočega zemljišča k večstanovanjskim stavbam v naselju Zelenica vendarle potrebno urediti, zadeva pa je pripeljana tako daleč, da je zrela za odločitev, predlagamo, da se o tem odloči, ker zadeva zaradi specifičnosti ostalih izpostavljenih primerov (Virje, Cankarjeva, Ravne, Za jezom...) ni primerljiva oz. v vseh teh primerih Občina Trzin ni zemljiškoknjižni lastnik zemljišč okrog večstanovanjskih stavb, niti etažni lastniki pri posameznih večstanovanjskih stavbah niso aktivni, Občina Trzin pa v takih primerih lahko samo svetuje oz. na neformalni ravni pomaga, da se v posamezen primer vključijo vsi relevantni udeleženci.

Tako smo od Upravne enote Trzin pridobili podatke o tem, za katere večstanovanjske objekte je bilo v preteklosti funkcionalno zemljišče (zdaj pripadajoče zemljišče) že določeno, kar pa ne pomeni nujno, da je bilo v nadaljevanju zemljišče preneseno na vsakokratnega etažnega lastnika stavbe, ki ji posamezno tako določeno zemljišče pripada, kot sledi:

- večstanovanjska stavba Cankarjeva 10 in 12 (odločba Upravne enote Trzin, št. 466-109/96-36 z dne 17. 12. 1997, Občina Trzin se je v postopku kot lastnica zemljišč strinjala s predlogom določitve funkcionalnega zemljišča na parc. št. 552/9 k.o. Trzin, dvorišče v izmeri 974 m<sup>2</sup>);
- večstanovanjska stavba (stolpnica) Cankarjeva 1 (odločba Upravne enote Trzin, št. 461-13/00-36 z dne 4. 3. 2003, Občina Trzin se je v postopku kot lastnica zemljišč strinjala s predlogom določitve funkcionalnega zemljišča na parc. št. 201/6 k.o. Trzin, travnik v izmeri 234m<sup>2</sup>, in parc. št. 201/7, k.o. Trzin, dvorišče v izmeri 26m<sup>2</sup>);
- večstanovanjske stavbe Kovorska cesta 1, 3, 5, 7, 9 in 11 (odločba Upravne enote Trzin, št. 461-6/2002-36-56 z dne 30. 6. 2004, Občina Trzin se je v postopku kot lastnica enega od zemljišč - parc. št. 229/1 k.o. Bistrica strinjala s predlogom določitve skupnega funkcionalnega zemljišča za večstanovanjske stavbe Kovorska c. 1, 3 in 5, (s tem predlogom se je strinjal lastnik vseh ostalih zemljišč SGP Gradbinec Kranj) na parc. št. 229/1 k.o. Bistrica, travnik 938 m<sup>2</sup>, parc. št. 229/5 k.o. Bistrica, dvorišče 484 m<sup>2</sup>, parc. št. 230/7 k.o. Bistrica, parkirišče 253 m<sup>2</sup>, ter za bloke na Kovorski c. 7, 9 in 11 na parc. št. 222/10 k.o. Bistrica, dvorišče 581 m<sup>2</sup>, parc. št. 223/2 k.o. Bistrica, parkirišče 273 m<sup>2</sup>, parc. št. 223/3 k.o. Bistrica, dvorišče 103 m<sup>2</sup>, parc. št. 223/4 k.o. Bistrica, dvorišče 50 m<sup>2</sup>, parc. št. 224/1 k.o. Bistrica, dvorišče 470 m<sup>2</sup>, in parc. št. 224/3 k.o. Bistrica, dvorišče 92 m<sup>2</sup>);
- večstanovanjske stavbe Cankarjeva 23 – Občina Trzin ni sodelovala v postopku, ker ni lastnica zemljišča okrog večstanovanjske hiše;
- večstanovanjska stavba Spodnja Bistrica 8 (odločba Upravne enote Trzin, št. 466-27/97-36, z dne 13. 11. 1998, Občina Trzin se je kot lastnica zemljišč strinjala s predlogom določitve funkcionalnega zemljišča na parc. št. 110/8 k.o. Bistrica, dvorišče v izmeri 711 m<sup>2</sup>, in parc. št. 110/10 k.o. Bistrica, dvorišče v izmeri 54 m<sup>2</sup>);
- večstanovanjske stavba Ravne 21 – samo za del zemljišča ob večstanovanjski stavbi ki je bil določen kot skupno funkcionalno zemljišče hidrocentrale HC III. Ravne in



## OBČINSKA UPRAVA

večstanovanjske stavbe Ravne 21, Občina Tržič v postopku ni sodelovala, ker ni lastnica zemljišča.

Prenos zemljišč na vsakokratne etažne lastnike stanovanj v večstanovanjskih stavbah iz prej naštetih primerov določitve funkcionalnih zemljišč k večstanovanjskim stavbam je bil izveden le za večstanovanjsko stavbo Cankarjeva 10 in 12, in sicer na podlagi etažnega načrta pod dn. št. 3714/98. V primeru, da je bilo funkcionalno zemljišče (zdaj pripadajoče zemljišče) k večstanovanjski stavbi določeno, je odločba Upravne enote Tržič podlaga za določitev pripadajočega zemljišča k stavbam po določbah Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (Ur. l. RS, št. 45/08, 59/11; v nadaljevanju: ZVEtL) v sodnem postopku, če zemljiškoknjižni lastnik zemljišča ni pripravljen sporazumno podpisati akta o oblikovanju etažne lastnine, ki vključuje tudi pripadajoče zemljišče k stavbi.

V primeru ureditve zemljiškoknjižnega stanja lastništva pripadajočega zemljišča k večstanovanjskim stavbam v naselju Zelenica so predmet prenosa stavbna zemljišča, in sicer:

- parc. št. 120/4 k.o. Bistrica, dvorišče v izmeri 1.049 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 120/5 k.o. Bistrica, dvorišče v izmeri 69 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 120/6 k.o. Bistrica, dvorišče v izmeri 726 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 120/7 k.o. Bistrica, dvorišče v izmeri 144 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 120/8 k.o. Bistrica, dvorišče v izmeri 552 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 120/9 k.o. Bistrica, dvorišče v izmeri 420 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 120/10 k.o. Bistrica, dvorišče v izmeri 848 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 120/11 k.o. Bistrica, dvorišče v izmeri 716 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 120/12 k.o. Bistrica, dvorišče v izmeri 550 m<sup>2</sup>, dvorišče v izmeri 254 m<sup>2</sup> in zelenica v izmeri 677 m<sup>2</sup>.

Vse zgoraj navedene nepremičnine v naravi predstavljajo zelenice ob stavbah na naslovu Zelenica 4, 6, 8, 10 in 12, ter dostopne poti k tem stavbam in imajo status pripadajočega zemljišča k stavbi (oz. funkcionalnega zemljišča po stari terminologiji).

ZVEtL v 7. členu določa, da je pripadajoče zemljišče k stavbi po tem zakonu last vsakokratnega lastnika stavbe. Če je stavba v etažni lastnini, je pripadajoče zemljišče k stavbi po tem zakonu skupni del stavbe, ki je v solastnini vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe. V postopku za določitev pripadajočega zemljišča k stavbi po ZVEtL-u sodišče kot pripadajoče zemljišče določi tisti del zemljiške parcele, na kateri stavba stoji, ki je neposredno namenjeno za redno rabo stavbe. Pripadajoče zemljišče sodišče določi tudi na drugih zemljiških parcelah, če so te nastale iz zemljiške parcele, na kateri stavba stoji, in če to ne posega v pravice tretjih oseb. Za zemljišče, ki je neposredno namenjeno za redno rabo stavbe, se šteje zemljišče, ki je bilo kot tako načrtovano v prostorskih aktih ali določeno v upravnih dovoljenjih, na podlagi katerih je bila stavba zgrajena, ali v drugih upravnih aktih, s katerimi je bilo določeno takšno zemljišče. Če pripadajočega zemljišča na tak način ni mogoče ugotoviti, ga določi sodišče, upoštevajoč vse okoliščine primera, pri čemer upošteva zlasti tisto zemljišče, ki predstavlja dostopne poti, dovoze, parkirne prostore, prostore za smetnjake, prostore za igro in podobno, preteklo rabo zemljišča in merila in pogoje iz prostorskih aktov, ki v času odločanja sodišča veljajo na območju, kjer zemljišče leži. Zakon določa tudi, da je v postopku za določitev pripadajočega zemljišča k stavbi poleg predlagatelja udeleženec med drugim tudi občina, na območju katere se nahaja stavba, h kateri se določa pripadajoče zemljišče.

Po določbah ZVEtL-a pripadajoče zemljišče k stavbam sicer določi sodišče, vendar pa zakon hkrati občinam podeljuje pomembno vlogo v postopku določanja pripadajočih zemljišč. Občine morajo zato aktivno pristopiti k reševanju te problematike. To pa še posebej zato, ker so se stanovanjske soseske gradile na podlagi veljavnih prostorskih aktov, ki so jih sprejemale občine



## OBČINSKA UPRAVA

---

in na podlagi teh izdajala tudi gradbena dovoljenja tako za komunalno opremljanje nezazidanih stavbnih zemljišč, kot tudi za gradnjo večstanovanjskih stavb, objektov družbene infrastrukture (šole, vrtci, rekreacijski objekti ipd.) in osnovne oskrbe (trgovine, gostinstvo ipd.). Določitev pripadajočega zemljišča k posamezni stavbi je tako v interesu etažnih lastnikov kot tudi v interesu občine, saj je za normalno rabo nepremičnine osnovni pogoj, da je tako dejansko kot tudi formalno urejeno lastništvo te nepremičnine. Postopki za določitev pripadajočega zemljišča k stavbi na sodiščih v nepravdnem postopku so dolgotrajni (vlečejo se več let), zato se je Občina Trzin zaradi hitrejšre rešitve zadeve v primeru stavb na naslovu Zelenica 4, 6, 8, 10 in 12 odločila, da zadeve reši dogovorno, ker ne obstaja spor o velikosti zemljišč, ki pripadajo posamezni večstanovanjski stavbi.

Predmetne stavbe, h katerim pripadajo zgoraj navedena zemljišča, so bile zgrajene v letih 1965-1966, zaradi česar je potrebno upoštevati predvsem takrat veljavne predpise, ki so veljali v času prejšnjega sistema družbene lastnine, ko se je pravica uporabe po svoji naravi in načinu prenosa bistveno razlikovala od lastninske pravice, prenosi te pravice pa so se lahko odvijali izvenknjižno.

Dodatno navajamo relevantne obrazložitve odločitev sodišč v zvezi z lastninjenjem pripadajočih zemljišč k stavbam:

**1. Sklep Vrhovnega sodišča Republike Slovenije opr. št. II Ips 262/2009 z dne 9. 11. 2009:**

*Lastninjenje stavbnih zemljišč je uredil Zakon o lastninjenju zemljišč v družbeni lastnini (Uradni list RS, 44/97 in 29/2001, v nadaljevanju ZLNDL), saj je pred tem sprejet Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 18/91 in nadaljnji, v nadaljevanju SZ) uredil le lastninjenje in privatizacijo stanovanj in stanovanjskih stavb. Čeprav je formula lastninjenja po ZLNDL razmeroma preprosta, saj se je pravica uporabe zemljišča v družbeni lastnini na podlagi samega zakona (ex lege) spremenila v lastninsko pravico (prvi odstavek 2., 3., 4. in 5. člena ZLNDL), kar se je v primerih, ko je bila pravica uporabe vpisana v zemljiški knjigi, opravilo po uradni dolžnosti (3. odstavek navedenih členov ZLNDL), so problemi nastali povsod tam, kjer zemljiškoknjižno stanje ni odražalo pravega stanja. To je zlasti v primerih, ko je bila v zemljiško knjigo vpisana pravica uporabe na osebo, ki v trenutku uveljavitve ZLNDL te pravice ni imela več. V prejšnjem sistemu družbene lastnine namreč vpis prenosa pravice uporabe v zemljiško knjigo ni imel konstitutivnega pomena, kar je ob nelastninskem konceptu družbene lastnine imelo za posledico splošno neurejenost zemljiške knjige kot evidence o pravnih razmerjih, ki se tičejo določenih nepremičnin. Prej prikazana formula lastninjenja oziroma avtomatizem pretvorbe pravice uporabe v lastninsko pravico je tako omogočil lastninjenje na napačni materialnopravni podlagi in pridobitev lastninske pravice formalno vpisanim nosilcem pravice uporabe ne glede na to, ali so to pravico dejansko imeli in izvrševali ter bili na tej podlagi upravičeni do pridobitve lastninske pravice. Ker pa je pogoj za pridobitev lastninske pravice na nepremičnini v družbeni lastnini, (obstoječa) pravica uporabe te nepremičnine, je treba v takih primerih ugotoviti, kdo je bil njen nosilec. To pa je mogoče le upoštevajoč nekdanje predpise, ki so bili podlaga za pridobitev teh pravic. [...] V tem času so bila stavbna zemljišča v mestih družbena lastnina, lastnik stavbe pa je imel na tem zemljišču pravico uporabe oziroma lastniki posameznih delov stavbe skupno trajno pravico uporabe na zemljišču, na katerem stoji stavba, in na zemljišču, ki je potrebno za njeno redno rabo (6. člen Zakona o pravicah na delih stavb, Uradni list SRS, št. 19/76). Ta pravica se je lahko prenašala le skupaj z lastninsko pravico na stavbi (drugi odstavek 7. člena Zakona o pravicah na delih stavb, 7. člen Zakona o prometu z nepremičninami, Uradni list SRS 19/76 in 42/86, in kasneje 12. člen Zakona o temeljnih lastninskopravnih razmerjih, Uradni list SFRJ, št. 6/80, 20(80 in 36/90). Pravice na zemljišču so torej sledile pravici na objektu. Noben kasnejši predpis (razen z lastninskim preoblikovanjem) ni posegel v pridobljene pravice etažnih lastnikov in tudi ni omejil njihovih pravic na funkcionalnem zemljišču. Ta pojem je najprej opredelil Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84 in nadaljnji) v tretjem odstavku 46. člena kot stavbno zemljišče, potrebno za njegovo redno rabo, kasneje pa SZ kot tisto zemljišče, ki je neposredno namenjeno redni rabi*



## OBČINSKA UPRAVA

---

stanovanjske hiše in brez katerega ne more funkcionirati, kot npr. dostopne poti, dovozi, parkirni prostori, prostori za smetnjake, prostori za igro, počitek in podobno, skupno funkcionalno zemljišče pa kot funkcionalno zemljišče, kadar služi večim stanovanjskim hišam neposredno ali posredno in ne sodi med dobrine v splošni rabi (9. člen SZ). [...] Pravica uporabe se je transformirala v lastninsko pravico z uveljavitvijo ZLNDL. Z dnem njegove uveljavitve so etažni lastniki pridobili na funkcionalnem zemljišču solastninsko pravico, pri čemer je solastniški delež vsakega sorazmeren vrednosti njegovega stanovanja glede na skupno vrednost etažne lastnine v celi hiši (12. člen v času lastninjenja veljavnega SZ). To velja ne glede na to, ali so bila zemljišča, na katerih so etažni lastniki pridobili solastninsko pravico, že določena kot funkcionalno zemljišče ali ne, pri čemer se v vsakem primeru šteje, da je skupni del večstanovanjske stavbe zemljišče, na katerem stoji stavba, tj. stavbišče (190. člen SZ-1 in 217. člen Zakona o graditvi objektov, Uradni list RS, št. 102/2004 – ZGO-UPB1, 126/2007, v nadaljevanju ZGO-1).

2. Sklep Vrhovnega sodišča Republike Slovenije opr. št. II Ips 634/2007 z dne 1. 7. 2010:

*Vpis v zemljiško knjigo ni bil konstitutiven pogoj za pridobitev pravice uporabe, zato je treba v vsakem primeru posebej ugotoviti, kdo je dejansko imel ob uveljavitvi ZLNDL pravico uporabe na spornih nepremičninah. Za določitev imetnika pravice uporabe pa je pomemben pojem funkcionalnega zemljišča. Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. l. SRS, št. 18/84 in nadalj.) je v tretjem odstavku 46. člena funkcionalno zemljišče opredelil kot stavbno zemljišče, potrebno za njegovo redno rabo, kasneje pa je Stanovanjski zakon (Ur. l. RS, št. 18/91-I, v nadaljevanju SZ/91) funkcionalno zemljišče opredelil kot tisto zemljišče, ki je neposredno namenjeno redni rabi stanovanjske hiše in brez katerega ne more funkcionirati, kot so na primer dostopne poti, dovozi, parkirni prostori, prostori za smetnjake, prostori za igro, počitek ipd., skupno funkcionalno zemljišče pa kot funkcionalno zemljišče, kadar služi večim stanovanjskim hišam neposredno ali posredno in ne sodi med dobrine v splošni rabi. Takrat veljavni zakon je v tretjem odstavku 12. člena določal, da ima etažni lastnik tudi na funkcionalnem zemljišču solastniški delež, ki je sorazmeren vrednosti njegovega stanovanja glede na skupno vrednost etažne lastnine v celi hiši. [...] To pa pomeni, da tudi če pravica uporabe na spornem zemljišču ob uveljavitvi ZLNDL ni bila vpisana v korist etažnih lastnikov, tožniki lahko na podlagi dokumentov in pravnih aktov, na podlagi katerih je potekala gradnja večstanovanjske stavbe, dokažejo, da so to pravico dejansko imeli. V tem primeru se je njihova pravica uporabe po ZLNDL spremenila v lastninsko pravico in so na vsem funkcionalnem zemljišču pridobili solastninsko pravico.*

V sistemu družbene lastnine so bila stanovanja torej v družbeni lasti, na katerih ni imel nihče lastninske pravice, obstajala je le razpolagalna pravica s stanovanji in stanovanjska pravica na stanovanju. Sistem družbene lastnine je temeljil na ločitvi stavbe, kot samostojnega predmeta lastninske pravice od zemljišča, ki je postalo družbena lastnina, na njej pa je lastnik stavbe oziroma posameznega dela stavbe pridobil pravico uporabe, ki se je sicer vpisovala v zemljiško knjigo, vendar tak vpis ni bil konstitutiven. To je omogočilo, da so se prenosi lahko izvajali tudi izvenknjižno, zaradi tega pa zemljiškoknjižno stanje v večini primerov (tudi v konkretnem primeru) ni ustrezalo dejanskemu. Pri zgoraj navedenih nepremičninah (pred parcelacijo so bile to parc. št. 21/2, 21/11 in 120/2, vse k.o. Bistrica) je bil kot lastnik tako vse do 17. 4. 2012 vknjižen Stanovanjski sklad pri skupščini Občine Trzin – družbena lastnina, nato pa se je na podlagi 5. člena ZLNDL kot lastnik vknjižila Občina Trzin. Tak vpis, ki je posledica avtomatizma preoblikovanja pravice uporabe v lastninsko pravico, je bil materialno nepravilen, saj so dejansko pravico uporabe imeli lastniki stavb na podlagi zgoraj navedenih predpisov. Na tej podlagi so z dnem uveljavitve ZLNDL pridobili lastninsko pravico tudi na pripadajočem (takrat funkcionalnem) zemljišču, zaradi česar je potrebno zemljiškoknjižno stanje uskladiti z dejanskim. V konkretnem primeru Občina Trzin tako ne bo prenašala lastninske pravice, ker so jo lastniki stavb pridobili že na podlagi ZLNDL.





## OBČINSKA UPRAVA

---

Nepremičnine parc. št. 21/2, 21/11 in 120/2, vse k.o. Bistrica, so bile na podlagi izvršljive odločbe Oddelka za finance OBLO Tržič št. 03-2109/2-59 z dne 10. 9. 1959 in odločbe SO Tržič št. 466-31/63-4/9 z dne 25. 9. 1963 odvzete iz posesti in uporabe takratnim lastnikom in se dodelile Stanovanjskemu skladu pri skupščini Občine Tržič v uporabo za zgraditev stanovanjskih blokov, trgovskega lokala in garaž. Nepremičnine, ki se prenašajo, je Občina Tržič oziroma Stanovanjski sklad pri skupščini Občine Tržič pridobil izključno z namenom gradnje stanovanjskih blokov, kar potrjuje dejstvo, da gre v tem primeru za pripadajoče zemljišče k predmetnim stavbam. Prav tako je Občina Tržič pri pripravi predloga določitve funkcionalnega zemljišča upoštevala, da je funkcionalno (oz. pripadajoče) zemljišče tisto zemljišče, ki je neposredno namenjeno redni rabi stanovanjske hiše in brez katerega ne more funkcionirati, kot npr. dostopne poti, dovozi, parkirni prostori, prostori za smetnjake, prostori za igro, počitek in podobno.

Občina Tržič je na podlagi zgoraj navedenih dejstev in na podlagi potrjenega predloga določitve funkcionalnega zemljišča, ki so ga posredovali etažni lastniki stavb, dne 12. 9. 2011 naročila parcelacijo predmetnih zemljišč, na podlagi katere so se parc. št. 21/2, 21/11 in 120/2, vse k.o. Bistrica, ukinile in so nastale nove parc. št. 120/4, 120/5, 120/6, 120/7, 120/8, 120/9, 120/10, 120/11, 120/12, 120/13, 120/14, 120/15, vse k.o. Bistrica.

Glede na navedeno in obrazloženo ugotavljamo, da ni ovir, da se za nepremičnine parc. št. 120/4, 120/5, 120/6, 120/7, 120/8, 120/9, 120/10, 120/11 in 120/12, vse k.o. Bistrica sprejme predlagani sklep, da se prizna lastninska pravica etažnim lastnikom stavb na naslovu Zelenica 4, 6, 8, 10 in 12 na nepremičninah kot sledi:

- parc. št. 120/4 in 120/5, obe k.o. Bistrica, vsakokratnim lastnikom stavbe št. 9 k.o. Bistrica, na naslovu Zelenica 4, Tržič,
- parc. št. 120/6 in 120/7, obe k.o. Bistrica, vsakokratnim lastnikom stavbe št. 10 k.o. Bistrica, na naslovu Zelenica 6, Tržič,
- parc. št. 120/8 in 120/9, obe k.o. Bistrica, vsakokratnim lastnikom stavbe št. 11 k.o. Bistrica, na naslovu Zelenica 8, Tržič,
- parc. št. 120/10 k.o. Bistrica, vsakokratnim lastnikom stavbe št. 12 k.o. Bistrica, na naslovu Zelenica 10, Tržič,
- parc. št. 120/11 k.o. Bistrica, vsakokratnim lastnikom stavbe št. 13 k.o. Bistrica, na naslovu Zelenica 12, Tržič,
- parc. št. 120/12 k.o. Bistrica, kot skupno pripadajoče zemljišče, vsakokratnim lastnikom stavb št. 9, 10, 11, 12 in 13, vse k.o. Bistrica, na naslovih Zelenica 4, 6, 8, 10 in 12, Tržič.

Priloga:

- skica parcel.

Pripravila:

Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.,  
vodja Urada za urejanje prostora

Drago Zadnikar, spec.,  
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Tomaž Ropret, univ. dipl. prav.,  
svetovalec III