OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
ŽUPAN – IL SINDACO
Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
6310 Izola – Isola
Tel: 05 66 00 100
E-mail: obcina@izola.si
Web: http://www.izola.si/

Številka: 478-235/2022-21
Datum: 5.4.2023

OBČINSKI SVET
OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za nepremičnino ID znak: parcela 2626 1701/18

Državni zbor Republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018 in 79/18 - v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS-1), ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Zakon je stopil v veljavo dne 10.3.2018.

Četrti odstavek 29. člena ZSPDSLS-1 določa, da o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, odgovoren za izvajanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, ali funkcionar oziroma javni uslužbenec, zaposlen v občinski upravi, ki ju za to pooblasti organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Pooblastilo se podeli za posamezni pravni posel.

Občinski svet občine Izola je tisti, ki skladno s tretjim odstavkom 30. člena Statuta občine Izola (E-Uradne objave Občine Izola št. 5/2018 - UPB) odloča o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja. Četrti odstavek 30. člena Statuta pa pooblašča župana za pridobivanje in odtujevanje premičnega premoženja ter za pridobivanje nepremičnega premoženja.

Glede na navedeno je Občinski svet občine Izola tisti, ki odloča o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem, konkretno o pravnem poslu, ki zadeva razpolaganje (odtujevanje) nepremičnega premoženja občine.

Nepremičnina z ID znakom: parcela 2626 1701/18 je uvrščena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2023 in sicer pod točko 2.a – načrt razpolaganja z zemljišči, pod zaporedno št. 59.

Predmetna nepremičnina se prodaja na pobudo lastnika nepremičnine s parcelno št. 1702 k.o. 2626 Izola, na naslovu Ulica Oktobrske revolucije 8, Izola.

Predmet prodaje je nepremičnina z ID znakom: parcela 2626 1701/18, v izmeri 87 m2. Na obravnavani parceli je urejen dostop oz. dovoz za stavbo na naslovu Ulica Oktobrske

revolucije 8, stoječe na parceli št. 1702 k.o. Izola ter zelene površine. Zemljišče je dejansko že sestavni del zunanje ureditve navedene stavbe, saj je ograjeno z ograjo ter živo mejo.

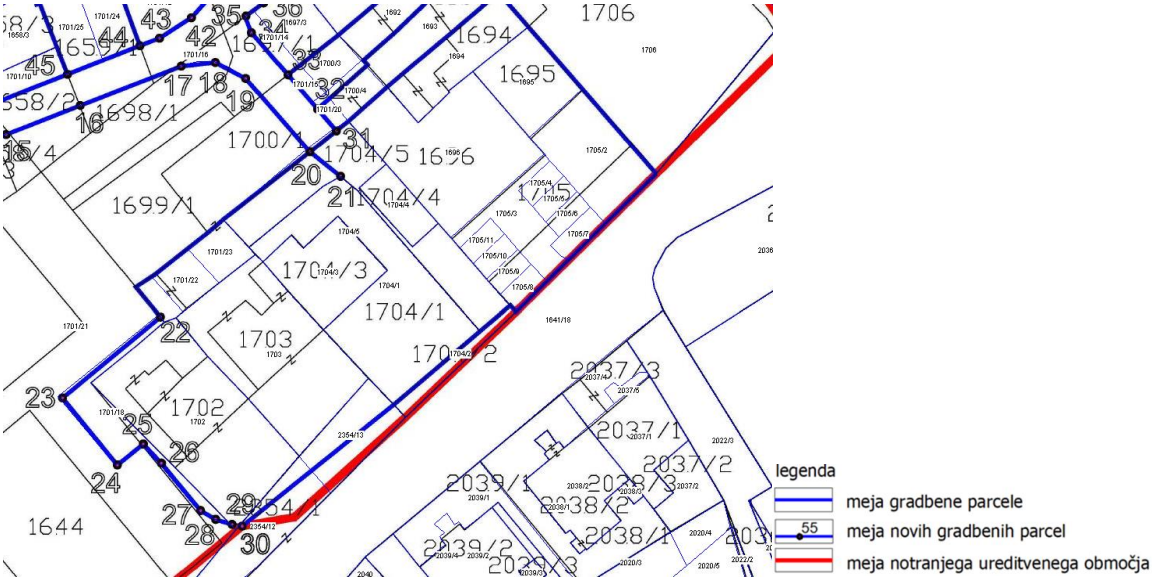
Obravnavano zemljišče se nahaja na križišču javne občinske ceste, Ulice Oktobrske revolucije in dovozne poti do Osnovne šole Dante Alighieri Izola oz. do šolskega igrišča in do ekološkega otoka, na jugozahodnem delu križišča se nahaja uvoz na intervencijsko pot, ki vodi k osnovni šoli. Parcela št. 1701/18 k.o. Izola, na severozahodu meji na šolsko igrišče, na vzhodu pa na zunanjo ureditev stavbe Ulica Oktobrske revolucije 8, v katero je predmetna parcela že vključena.

V prostorskem delu družbenega plana občine Izola (Srednjeročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986 - 1990 (Ur. objave, št. 19/90 in 22/90, Ur. list RS št. 112/04, 76/08) ter spremembe in dopolnitve) – v nadaljevanju plan – leži parcela št. 1701/18 k.o. Izola, v planski celoti 3 – Med Prešernovo, Cankarjevo, Drevoredom 1. Maja in Morovo, natančneje v prostorski enoti C 3/2 Ob Ulici Oktobrske revolucije - centralne dejavnosti, stanovanja.

Območje, v katerega sodi zemljiška parcela št. 1701/18 k.o. Izola, se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu Prešernova – Drevored 1. maja v Izoli (Ur. objave občine Izola, št. 16/94, 13/99, 5/05, 17/06, 11/13) – v nadaljevanju ZN Prešernova – Drevored 1. maja.
Območje urejanja z ZN Prešernova – Drevored 1. maja se glede na namensko rabo, funkcijo in oblikovanje prostora deli na notranja ureditvena območja. Obravnavana zemljiška parcela leži v območju C2 - območje med Drevoredom 1. maja, Postojnsko, Pittonijevo ulico, Ulico oktobrske revolucije in peš alejo je namenjeno osnovni šoli in vrtcu z italijanskim učnim jezikom, univerzitetnemu programu, ureditvi notranjosti kareja in ureditvenim posegom na obstoječih stanovanjskih in stanovanjsko poslovnih objektih (4. člen ZN Prešernova – Drevored 1. maja).

13 a. člen ZN Prešernova – Drevored 1. maja, ki obravnava gradbeno parcelo, določa, da Načrt gradbenih parcel iz grafičnega dela ZN temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov. Po realizaciji posegov se gradbene parcele v smislu funkcionalnih zemljišč lahko deli ali združuje, pri čemer se ne sme spreminjati koncepta pozidave in predvidenih ureditev javnih površin. V nadaljevanju istega člena je navedeno, da ob določanju meje gradbenih parcel med obstoječimi objekti se praviloma upošteva obstoječe katastrske meje; možna je tudi ureditev parcelnega stanja v dogovoru med sosednjimi lastniki, s tem, da se ne posega v javne programe ali interese in ne krni celovitosti zasnove objekta in pripadajoče parcele.

S spremembo in dopolnitvijo ZN Prešernova – Drevored 1. maja, februar 2005 se je uskladila oz. uredila zahodna in delno severna meja (točke) gradbene parcele, v kateri leži stavba Ulica Oktobrske revolucije 8, Izola in v katero sodi obravnavana parcela št. 1701/18 k.o. Izola, v celoti. Navedeno je razvidno na Načrtu gradbenih parcel, list 11.1, februar 2005 in Načrtu gradbenih parcel na DKN, list 11.2, februar 2005 kjer je prikazana meja gradbene parcele in meja novih gradbenih parcel (slika 1).



Slika 1: Spremembe in dopolnitve ZN Prešernova – Drevored 1. maja, Notranje ureditveno območje C2, Načrt gradbenih parcel na DKN, list 11.2, februar 2005 in DKN (izsek).

Na parceli št. 1701/18 k.o. Izola ni predvidena posebna prometna ureditev. Iz Prometne ureditve Sprememb in dopolnitve ZN Prešernova – Drevored 1. maja, list 6, februar 2005, izhaja, da je do stavbe Ulica Oktobrske revolucije 8, predviden samostojen uvoz oz. dostop.

Na obravnavani parceli ne poteka nobeno omrežje gospodarske javne infrastrukture.

Obravnavana lokacija je v vplivnem območju z odlokom razglašene naselbinske dediščine »Izola, mesto z okolico« (vir podatkov: Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Izola; Ur. objave št. 31/84, 16/85).

Nepremičnina je bremen prosta, njen zemljiškoknjižni in dejanski lastnik je Občina Izola.

Vrednost nepremičnin je določena na podlagi cenitve, ki jo je dne 10.3.2023 izdelal cenilec in izvedenec gradbene stroke Zabukovec Igor, gr.inž.,dipl.ekon. (dokazna dokumentacija se nahaja v predmetnem spisu) in znaša 13.188,00 EUR.

V zvezi s predmetnim pravnim poslom sta bili za podajo mnenja zaprošeni JP Komunala Izola d.o.o. in pristojna krajevna skupnost, ki v zvezi z navedeno prodajo nista podali pripomb (dokazna dokumentacija se nahaja v spisu).

Cilj prodaje navedenih nepremičnin je predvsem zagotavljanje gospodarne rabe nepremičnega premoženja z optimalnimi ekonomskimi učinki. Sredstva, pridobljena s prodajo nepremičnin bodo namensko uporabljena za investicije in vzdrževanje stvarnega premoženja Občine Izola.

Kot izbrano metodo razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v konkretnem primeru, skladno z 54. člen ZSPDSLS-1 izbere metodo neposredne pogodbe, saj gre za prodajo premoženja, katerega ocenjena vrednost ne presega 20.000,00 EUR.

Pravni posel mora biti sklenjen najkasneje do 10.3.2024.

Glede na navedeno predlagamo članom občinskega sveta, da potrdi sklep v predlagani obliki in pooblasti župana za sklenitev pravnega posla.

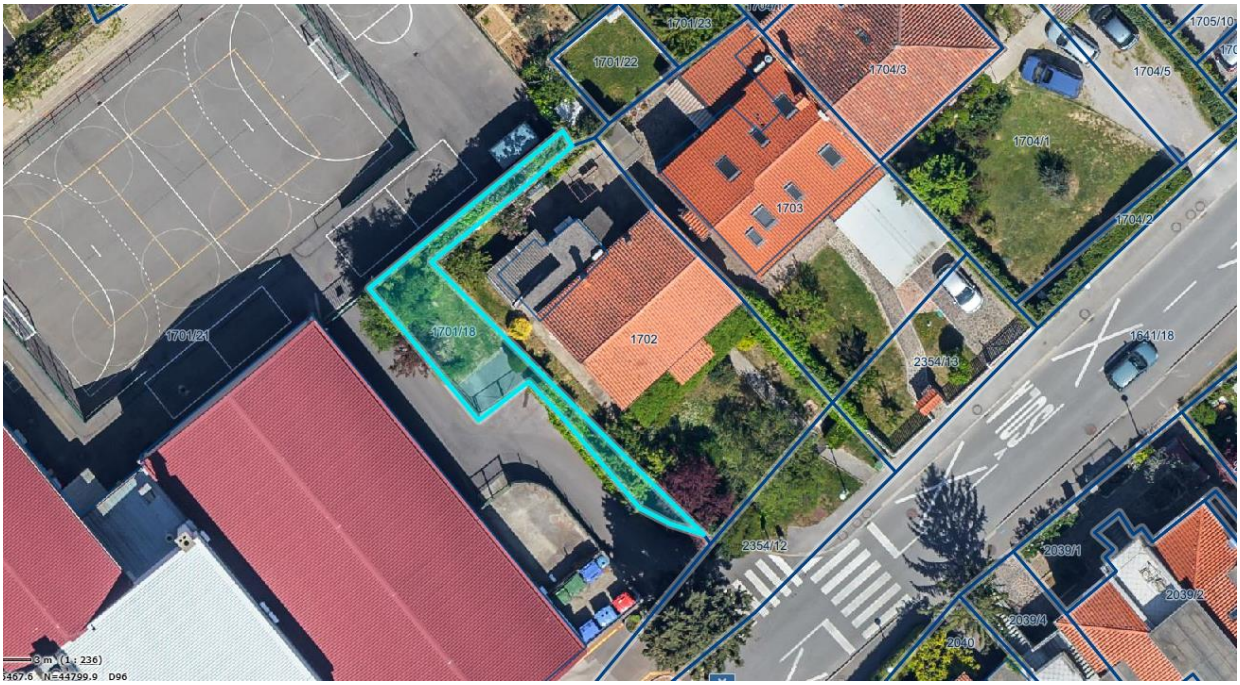
Obrazložitev pripravila:
Višja svetovalka za nepremičnine
Mateja Glavina

Vodja Urada za prostor in nepremičnine
Žanin Gruden

Župan
Milan BOGATIČ

Priloge:
- grafični prikaz nepremičnine,
- predlog sklepa,
- urbanistični podatki,
- izpis iz katastra nepremičnin,
- zemljiškoknjižni izpisek.

Grafični prikaz nepremičnine z ID znakom: parcela 2626 1701/18.



Predlog!

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
Občinski svet

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 94/2007-UPB2 in sprem.), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018 in 49/2018, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), v zvezi s 30. členom Statuta Občine Izola (E-Uradne objave Občine Izola št. 5/2018 - UPB) je Občinski svet občine Izola na svoji ____ redni seji dne ___ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet občine Izola potrjuje predlagani pravni posel, ki bo sklenjen med Občino Izola, Sončno nabrežje 8, Izola kot prodajalko in kupcem nepremičnine, kot sledi:

Nepremičnina z ID znakom: parcela 2626 1701/18 v izmeri 87 m2, se prodaja po ceni najmanj 13.188,00 EUR oz. 151,58 EUR/m2 (cena ne vsebuje davka).

2.

Občinski svet občine Izola pooblašča župana občine Izola za sklenitev predmetnega pravnega posla.

3.

Pravni posel mora biti sklenjen najkasneje do 10.3.2024.

4.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan
Milan BOGATIČ

Vročiti:

- zadeva št.: 478-235/2022

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
URAD ZA PROSTOR IN NEPREMIČNINE
UFFICIO TERRITORIO E IMMOBILI
Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
6310 Izola – Isola
Tel: +386 5 66 00 100
E-mail: posta.oizola@izola.si
Internet: www.izola.si

Številka: 3502-296/2022-2
Datum: 4. 4. 2023

URAD ZA PROSTOR IN NEPREMIČNINE
(tu)

Zadeva: URBANISTIČNI PODATKI za prodajo

Zveza: Vaša vloga pod št. 478-235/2022-7 z dne 25. 10. 2022, prejeta dne 25. 10. 2022

1. Namen

Stranka, Franc Mršnik, lastnik zemljiške parcele št. 1702, k.o. Izola, na kateri stoji stavba na naslovu Ulica oktobrske revolucije 8, Izola, je podal vlogo za odkup zemljiške parcele št. 1701/18 in dela parcele št. 2354/12, obe k.o. Izola (slika 1).
V postopku nas naprošate po mnenju o tem, ali je prodaja navedenih nepremičnin z urbanističnega vidika možna oziroma dopustna.



Slika 1: Grafični prikaz obravnavanega območja, zemljiška parcela št. 1701/18, k.o. Izola, je označena z modro barvo, obravnavani del parcele št. 2354/12, k.o. Izola, z rumeno barvo (izsek iz zahteve za urbanistične podatke št. 478-235/2022-7 z dne 25. 10. 2022)

2. Določila prostorskih in drugih aktov

2.1. V prostorskem delu družbenega plana občine Izola (Srednjeročni družbeni plan občine Izola za obdobje 1986 - 1990 (Ur. objave, št. 19/90 in 22/90, Ur. list RS št. 112/04, 76/08) ter spremembe in dopolnitve) – v nadaljevanju plan – ležita parceli št. 1701/18 in št. 2354/12, obe k.o. Izola, v planski celoti 3 – Med Prešernovo, Cankarjevo, Drevoredom 1. Maja in Morovo, natančneje v prostorski enoti **C 3/2 Ob Ulici oktobrske revolucije - centralne dejavnosti, stanovanja.**

2.2. Območje, v katerega sodita zemljiški parceli št. 1701/18 in št. 2354/12, obe k.o. Izola, se ureja z **Odlokom o zazidalnem načrtu Prešernova – Drevored 1. maja v Izoli** (Ur. objave občine Izola, št. 16/94, 13/99, 5/05, 17/06, 11/13) – v nadaljevanju ZN Prešernova – Drevored 1. maja.
Območje urejanja z ZN Prešernova – Drevored 1. maja se glede na namensko rabo, funkcijo in oblikovanje prostora deli na notranja ureditvena območja. **Območje C** – območje severno od Ulice oktobrske revolucije, od križišča Drevoreda 1. maja in Leninove ulice na zahodu, do Bazoviške ulice na vzhodu, je razdeljeno na kareje, obravnavani zemljiški parceli ležita v **območju C2** - *območje med Drevoredom 1. maja, Postojnsko, Pittonijevo ulico, Ulico oktobrske revolucije in peš alejo je namenjeno osnovni šoli in vrtcu z italijanskim učnim jezikom, univerzitetnemu programu, ureditvi notranjosti kareja in ureditvenim posegom na obstoječih stanovanjskih in stanovanjsko poslovnih objektih* (4. člen ZN Prešernova – Drevored 1. maja).

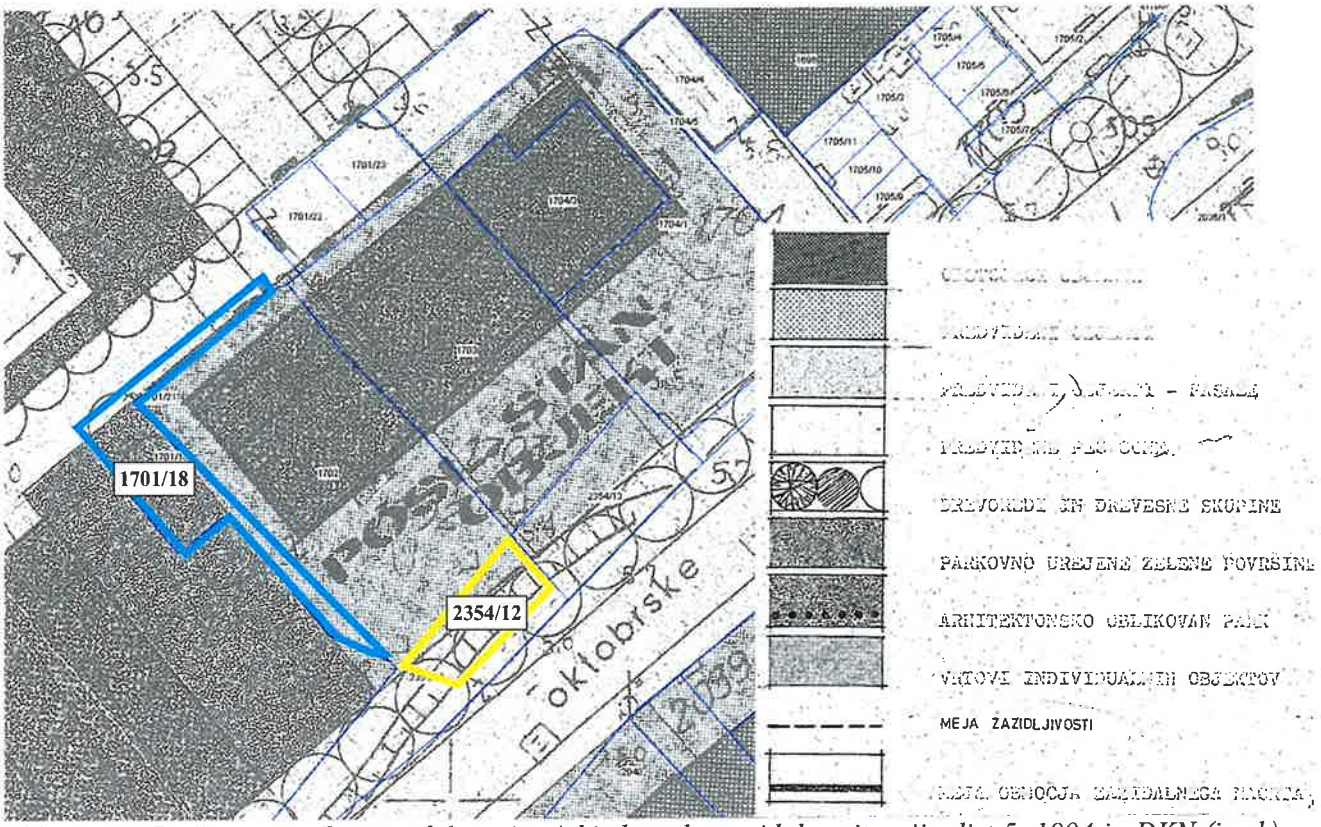
V 5. členu ZN Prešernova – Drevored 1. maja so navedene vrste dopustnih gradenj, drugih del in dopustnih objektov v območju ZN. Za območje C2 je navedeno sledeče:
- *ureditev prometnih in drugih zunanjih površin.*

V 13 a. členu ZN Prešernova – Drevored 1. maja, ki obravnava gradbene parcele, je navedeno:
Gradbene parcele
1) Načrt gradbenih parcel iz grafičnega dela temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov. Po realizaciji posegov se gradbene parcele v smislu funkcionalnih zemljišč lahko deli ali združuje, pri čemer se ne sme spreminjati koncepta pozidave in predvidenih ureditev javnih površin.
.....
3) Ob določanju meje gradbenih parcel med obstoječimi objekti se praviloma upošteva obstoječe katastrske meje; možna je tudi ureditev parcelnega stanja v dogovoru med sosednjimi lastniki, s tem, da se ne posega v javne programe ali interese in ne krni celovitosti zasnove objekta in pripadajoče parcele.

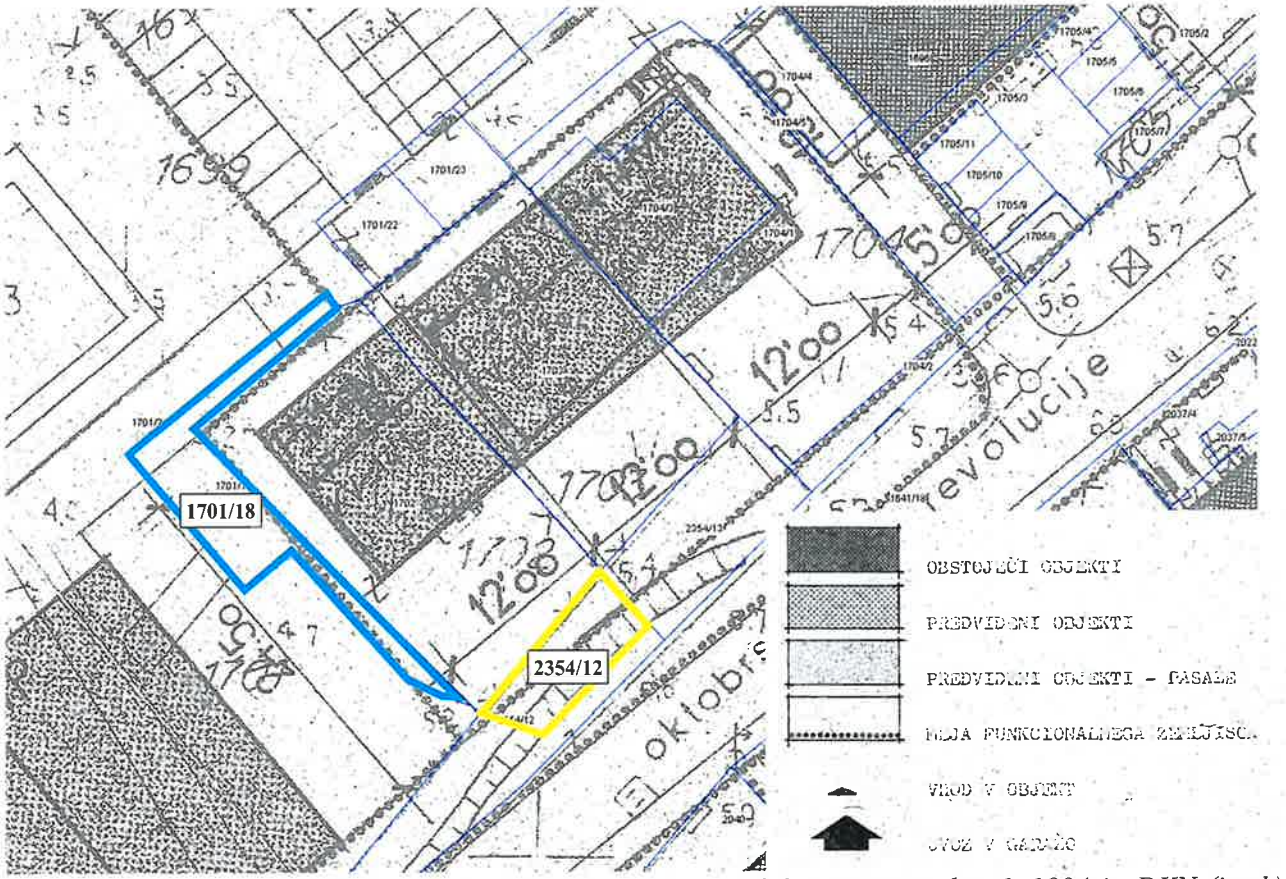
Iz Arhitektonske zazidalne situacije, list 5, 1994, in Geodetske zazidalne situacije, list 6, 1994, ZN Prešernova – Drevored 1. maja (1994) izhaja, da je na obravnavanem območju predviden poslovno stanovanjski objekt z možnostjo ureditve objekta v treh delih oz. enotah.
Parcela 1701/18, k.o. Izola, je delno opredeljena kot »parkovno urejene zelene površine« ter »drevoredi in drevesne skupine« (severozahodni del), delno kot »vrtovi individualnih objektov« (jugovzhodni del), na severnem delu niso predvidene posebne ureditve.
Severozahodni del obravnavanega dela parcele št. 2354/12, k.o. Izola, je opredeljen kot »vrtovi individualnih objektov«, na jugovzhodnem delu so predvideni »drevoredi in drevesne skupine« (slika 2).

Znotraj meje funkcionalnega zemljišča predvidenega objekta sodita, na podlagi Geodetske zazidalne situacije, list 6, 1994, jugovzhodni del parcele št. 1701/18, k.o. Izola, in severozahodni del obravnavanega dela parcele št. 2354/12, k.o. Izola (slika 3).

Zahodno od obravnavanega območja se nahaja osnovna šola in vrtec z italijanskim učnim jezikom, južno od obravnavanega območja, v smeri jugozahod-severovzhod, poteka Ulica oktobrske revolucije.



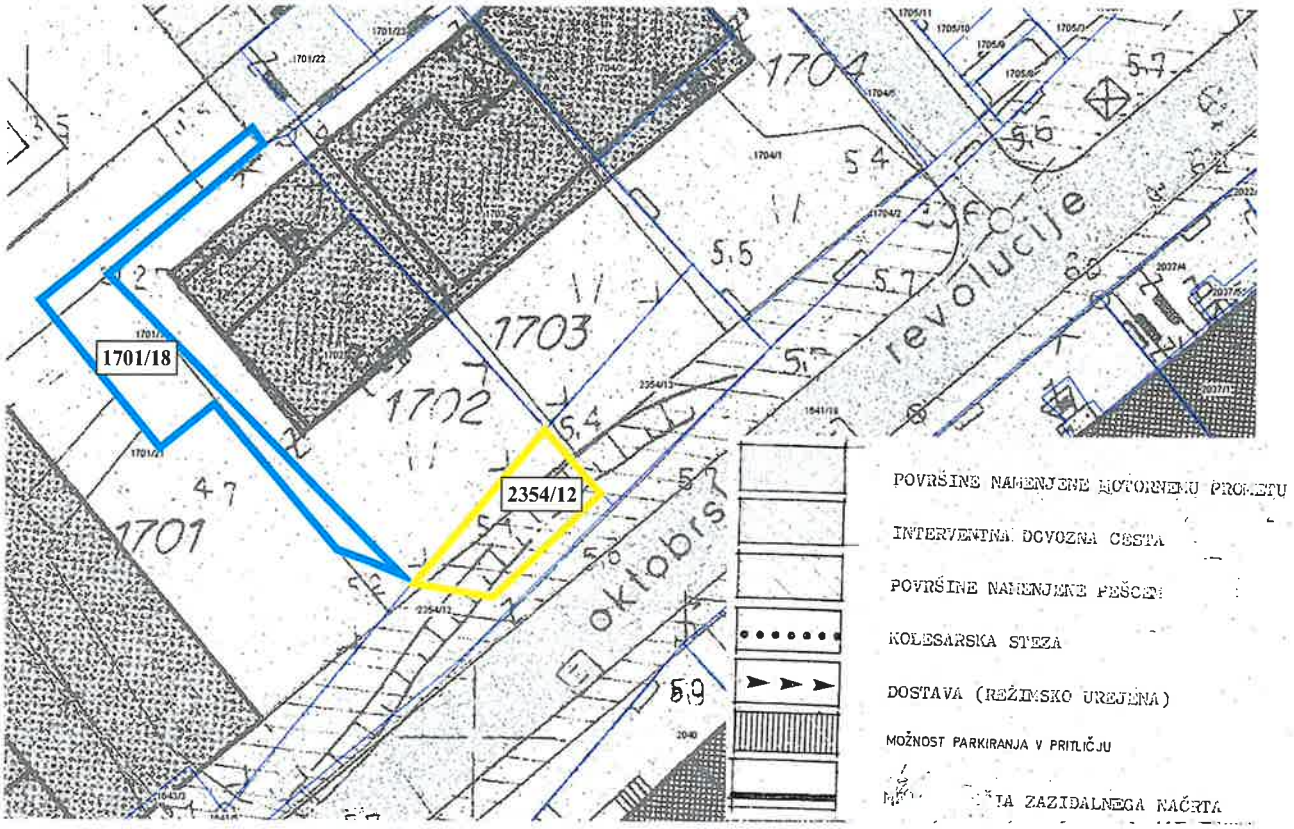
Slika 2: ZN Prešernova – Drevored 1. maja, Arhitektonska zazidalna situacija, list 5, 1994 in DKN (izsek). Zemljiška parcela št. 1701/18, k.o. Izola, je označena z modro črto, obravnavani del parcele št. 2354/12, k.o. Izola, z rumeno črto



Slika 3: ZN Prešernova – Drevored 1. maja, Geodetska zazidalna situacija, list 6, 1994 in DKN (izsek). Zemljiška parcela št. 1701/18, k.o. Izola, je označena z modro črto, obravnavani del parcele št. 2354/12, k.o. Izola, z rumeno črto

Iz Prometne ureditve, list 9, 1994, izhaja, da je jugovzhodni pas obravnavanega dela parcele št. 2354/12, k.o. Izola, opredeljen kot »površine namenjene pešcem«.

Na preostalem delu parcele št. 2354/12, k.o. Izola in na parceli št. 1701/18, k.o. Izola, niso predvidene posebne prometne ureditve (slika 4).

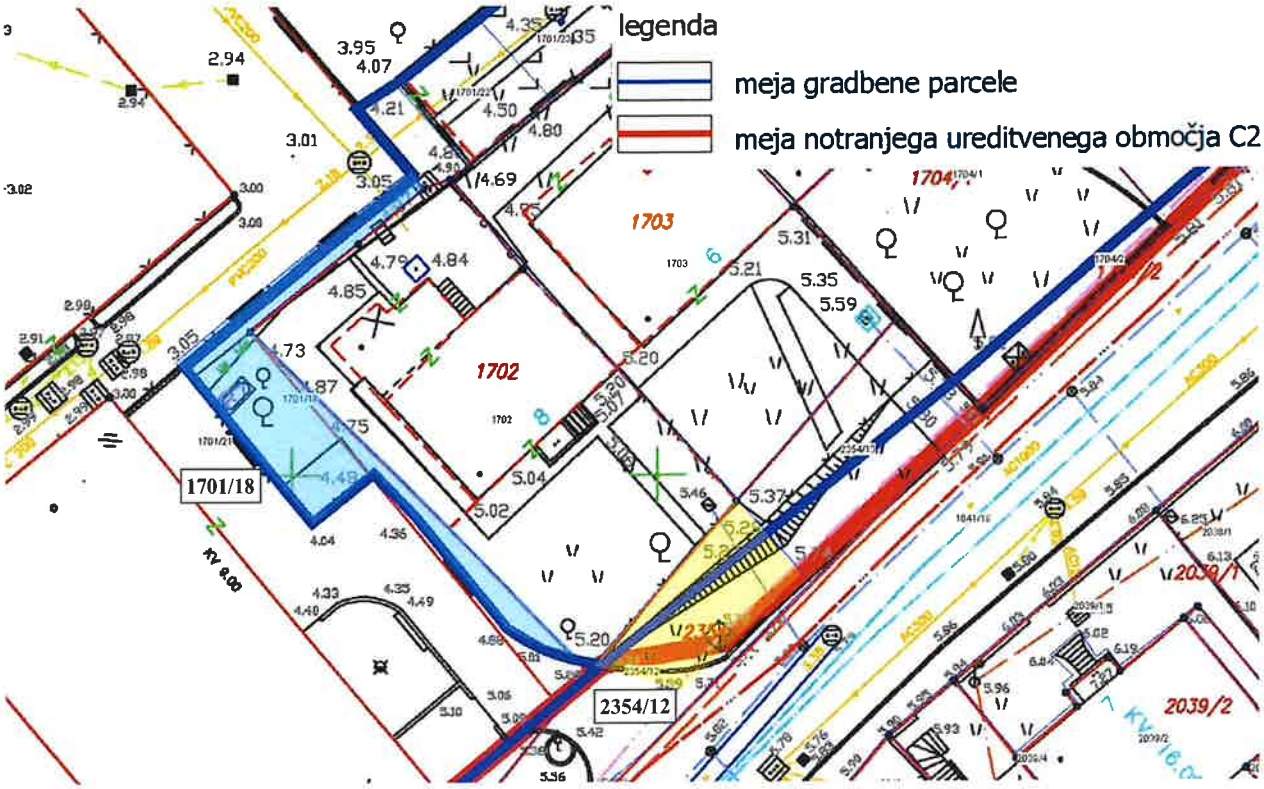


Slika 4: ZN Prešernova – Drevored 1. maja, Prometna ureditev, list 9, 1994 in DKN (izsek). Zemljiška parcela št. 1701/18, k.o. Izola, je označena z modro črto, obravnavani del parcele št. 2354/12, k.o. Izola, z rumeno črto

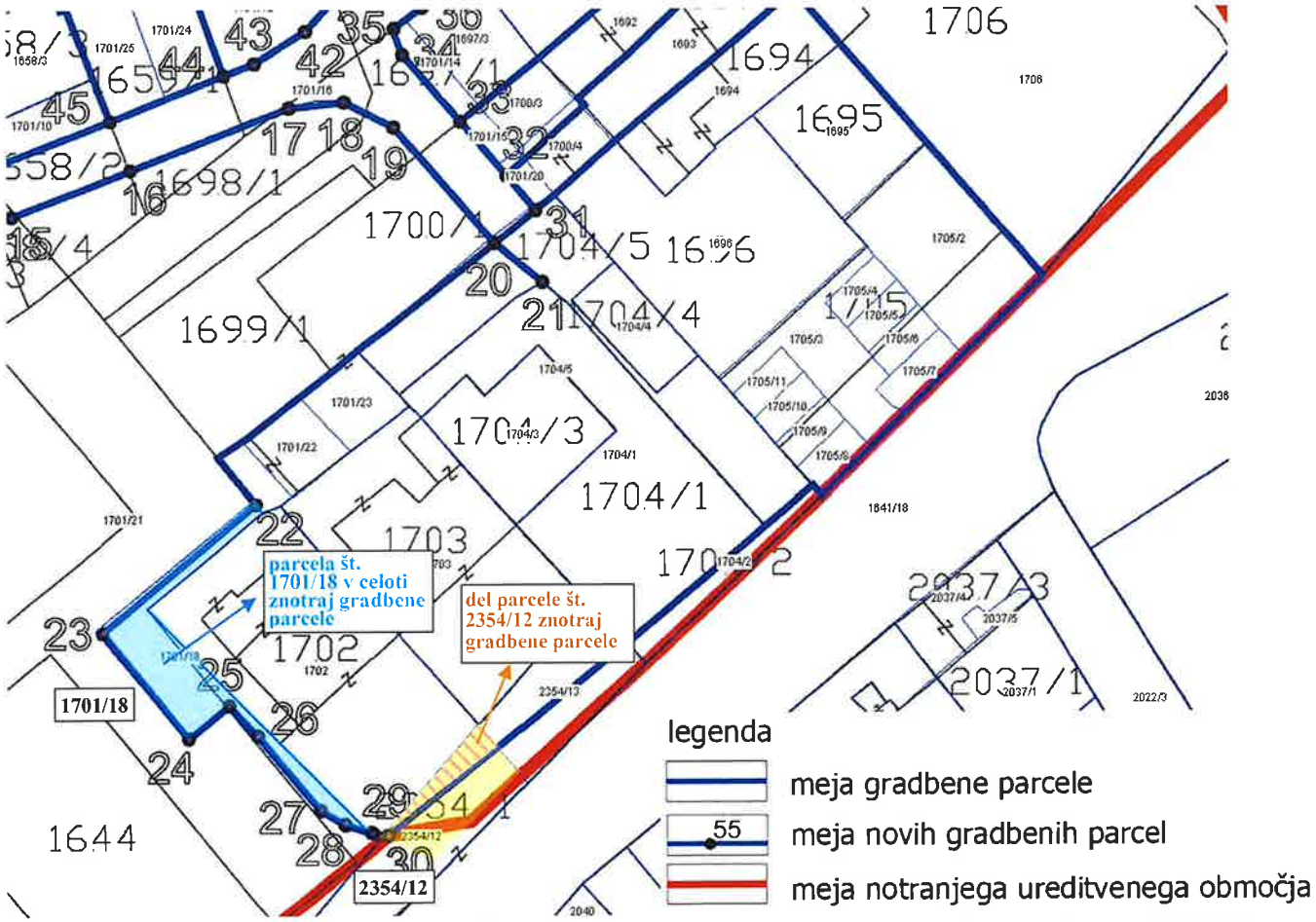
Spremembe in dopolnitve ZN Prešernova – Drevored 1. maja, februar 2005, za notranje ureditveno območje C2 predvidevajo uskladitev parcelnega stanja, nanašajo se na uskladitev načrtovanega in dejanskega stanja, predvsem v načrtu gradbenih parcel, saj je ob načrtovanju in izgradnji osnovne šole z italijanskim učnim jezikom prišlo do sprememb pri urejanju odprtih površin šole (vir: Spremembe in dopolnitve ZN Prešernova – Drevored 1. maja, februar 2005, Obrazložitev).

Ureja se gradbena parcela osnovne šole in vrtca z italijanskim učnim jezikom in posledično se usklajuje oz. ureja zahodna in delno severna meja (točke) gradbene parcele, v kateri leži stavba Ulica oktobrske revolucije 8 in v katero sodita obravnavana parcela št. 1701/18, k.o. Izola, v celoti, in severni del (v obliki ozkega trikotnika) obravnavanega dela parcele št. 2354/12, k.o. Izola. Navedeno je razvidno na Načrtu gradbenih parcel, list 11.1, februar 2005, in na Načrtu gradbenih parcel na DKN, list 11.2, februar 2005 (slika 5 in slika 6), kjer je prikazana meja gradbene parcele in meja novih gradbenih parcel.

Jugovzhodna meja obravnavane gradbene parcele, kot je prikazana na Načrtu gradbenih parcel, list 11.1, februar 2005, in na Načrtu gradbenih parcel na DKN, list 11.2, februar 2005, sovpada z mejo funkcionalnega zemljišča iz Geodetske zazidalne situacije, list 6, 1994, ter z mejo oz. zaključkom površin namenjenih pešcem, kot prikazano na Prometni ureditvi, list 9, 1994.



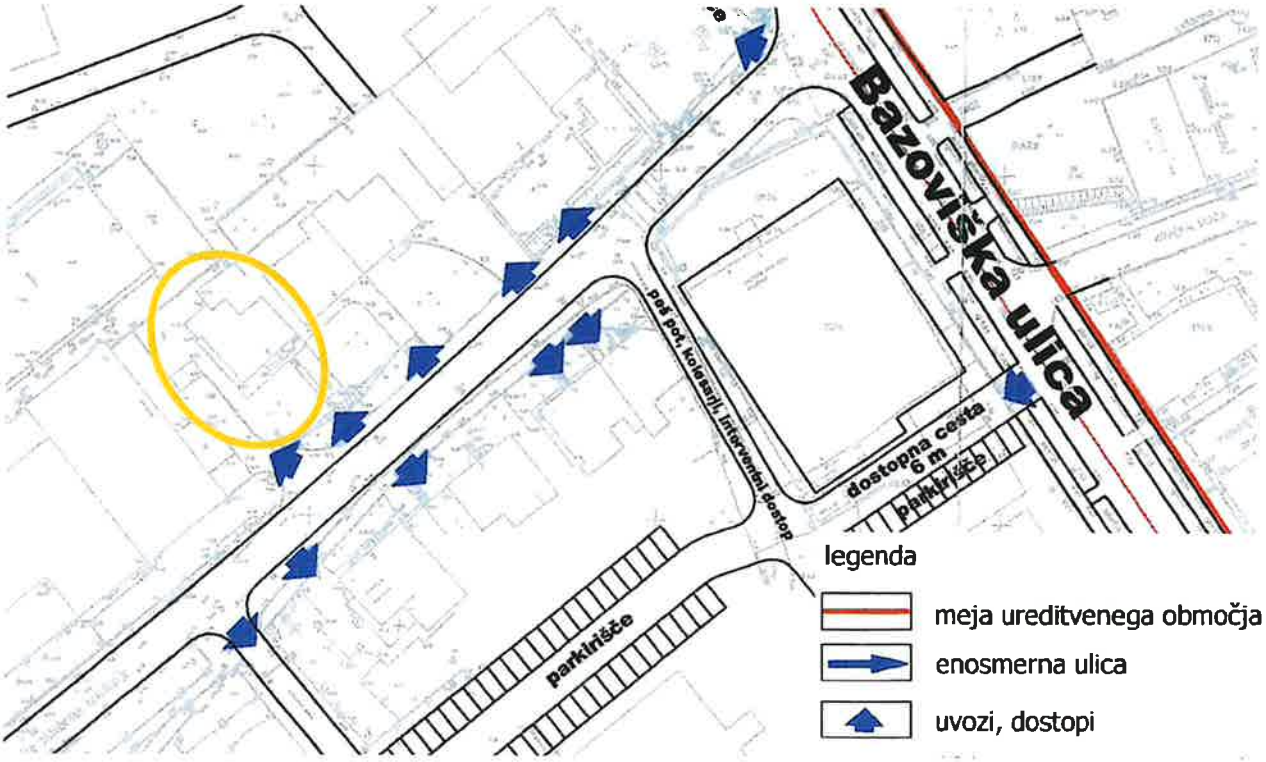
Slika 5: Spremembe in dopolnitve ZN Prešernova – Drevored 1. maja, Notranje ureditveno območje C2, Načrt gradbenih parcel, list 11.1, februar 2005 in DKN (izsek). Zemljiška parcela št. 1701/18, k.o. Izola, je označena z modro barvo, obravnavani del parcele št. 2354/12, k.o. Izola, z rumeno barvo



Slika 6: Spremembe in dopolnitve ZN Prešernova – Drevored 1. maja, Notranje ureditveno območje C2, Načrt gradbenih parcel na DKN, list 11.2, februar 2005 in DKN (izsek). Zemljiška parcela št. 1701/18, k.o. Izola, je označena z modro barvo, obravnavani del parcele št. 2354/12, k.o. Izola, z rumeno barvo

Iz Prometne ureditve Sprememb in dopolnitve ZN Prešernova – Drevored 1. maja, list 6, februar 2005, izhaja, da je do stavbe Ulica oktobrske revolucije 8, predviden samostojen uvoz oz. dostop.

Poleg slednjega, na zahodu, je označen uvoz oz. dostop do osnovne šole in vrtca z italijanskim učnim jezikom, na vzhodu pa dostop oz. uvoz do sosednje stavbe Ulica oktobrske revolucije 6 (slika 7).



Slika 7: Spremembe in dopolnitve ZN Prešernova – Drevored 1. maja, Prometna ureditev, list 6, februar 2005 (izsek). Obravnavano območje je označeno z rumeno črto.

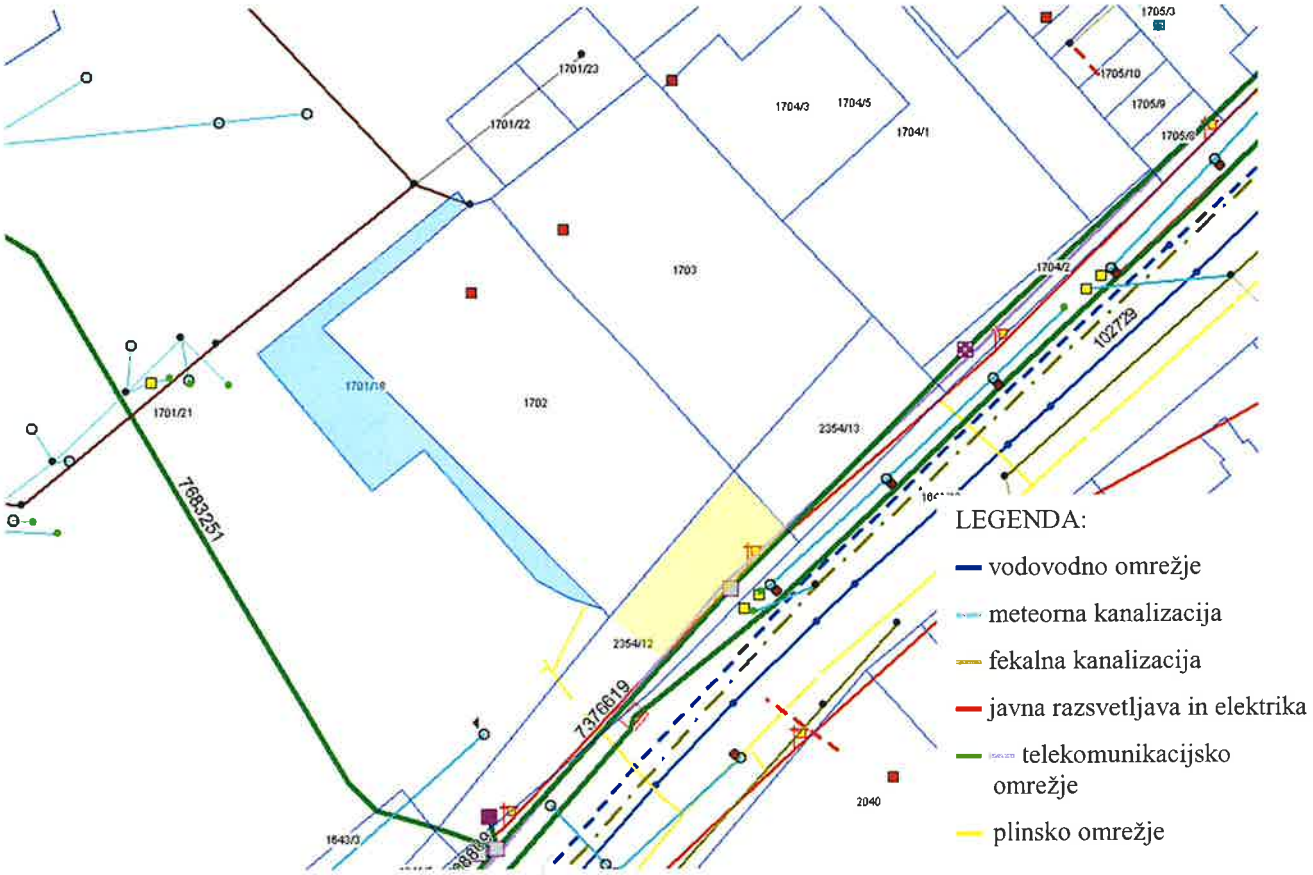
3. Gospodarska javna infrastruktura (GJI)

V območju potekajo naslednja omrežja in naprave: vodovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje, kanalizacijsko omrežje, javna razsvetljava, telekomunikacijsko, plinsko omrežje in omrežje cest.

Iz evidence prostorskih podatkov Občine Izola je razvidno, da preko obravnavane parcele št. 2354/12, k.o. Izola, poteka javna razsvetljava in telekomunikacijsko omrežje ter priključek na plinsko omrežje (vir: GIS Občine Izola).

Parcela št. 2354/12, k.o. Izola, meji na jugovzhodu na kategorizirano javno pot - odsek: 641471, ime odseka: Ulica oktobrske revolucije, cesta: 641470, ki poteka po parc. št. 1641/18, k.o. Izola (vir podatkov: GIS Občine Izola).

Na parceli št. 1701/18, k.o. Izola in na delu zemljiške parcele 2354/12, k.o. Izola, ki sodita v gradbeno parcelo, kot je določena na Načrtu gradbenih parcel, list 11.1, februar 2005, in na Načrtu gradbenih parcel na DKN, list 11.2, februar 2005, ne poteka nobeno omrežje gospodarske javne infrastrukture (slika 8).



Slika 8: DKN in prikaz poteka naprav gospodarske javne infrastrukture (vir: GIS Občine Izola). Zemljiška parcela št. 1701/18, k.o. Izola, je označena z modro barvo, obravnavani del parcele št. 2354/12, k.o. Izola, z rumeno barvo

4. Varstvo kulturne dediščine

Obravnavana lokacija je v vplivnem območju z odlokom razglašene naselbinske dediščine »Izola, mesto z okolico« (vir podatkov: Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Izola (Ur. objave št. 31/84, 16/85).

22. člen ZN Prešernova – Drevored 1. maja določa:

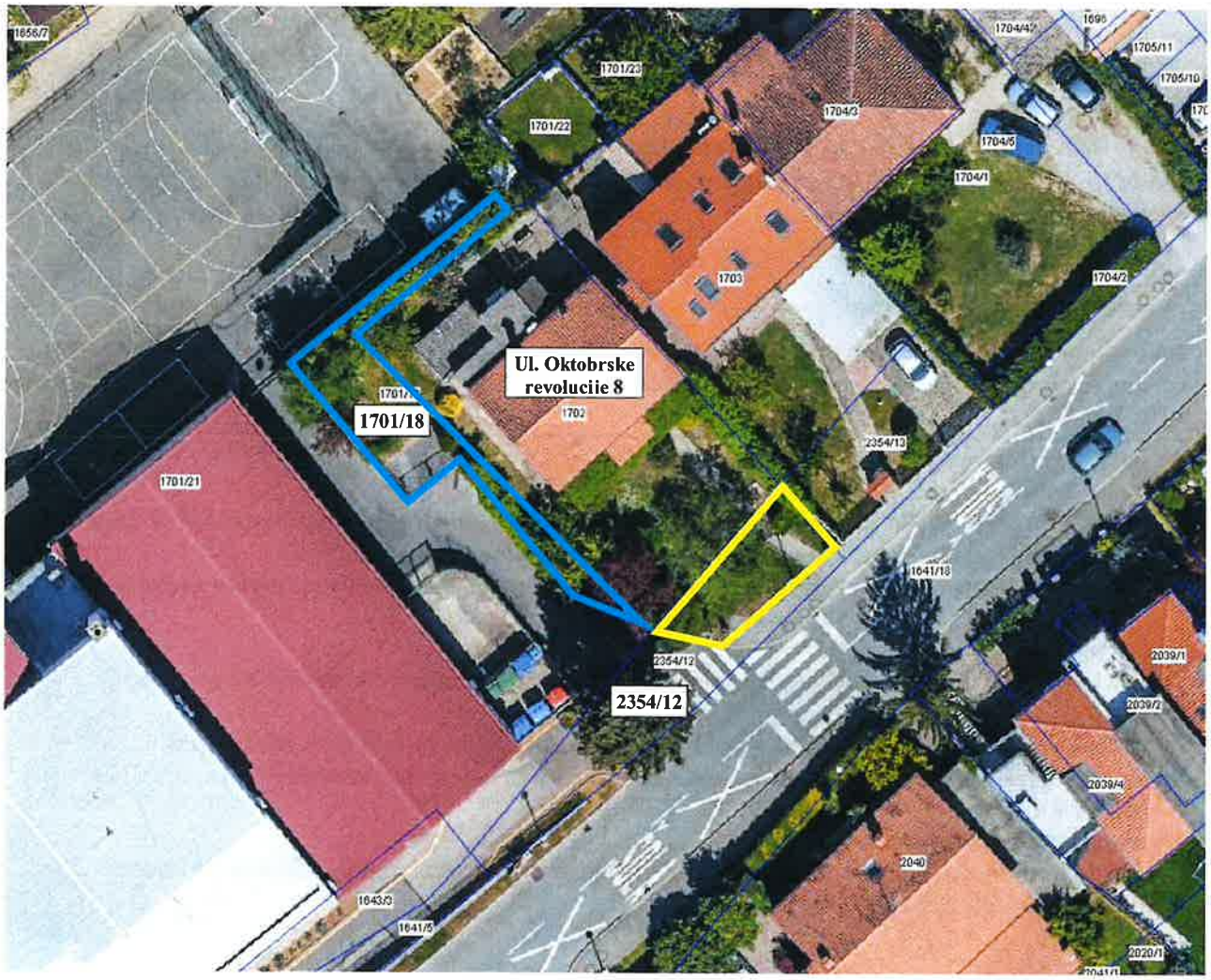
Varstvo kulturne dediščine:
(1) Celotno območje ZN je znotraj vplivnega območja urbanističnega spomenika mesta Izola in pod nadzorstvom pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.
(5) Za vse posege v območju (objekti, naprave, zunanje površine) je potrebno pridobiti soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.
(7) Za vse posege v območju, ki pomenijo:
- gradnjo (rekonstrukcija, nadomestna gradnja, novogradnja, dozidava in nadzidava, gradnja infrastrukturnih objektov);
- obnove fasad, stavbnega pohištva, zamenjavo strešne kritine in gradnjo vseh pomožnih in začasnih objektov, reklamnih panojev, postavitev klimatskih naprav na fasadah;
- posege v drevorede
- posege v kulturne spomenike
je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Piran.

5. Zatečeno stanje

Z digitalnega ortofoto posnetka (DOF 2017, vir: GIS Občine Izola) in zemljiškega katastra je razvidno, da je na parceli št. 1701/18, k.o. Izola, urejen dostop oz. dovoz za stavbo na naslovu Ulica Oktobrske revolucije 8, stoječe na parceli št. 1702, k.o. Izola, ter zelene površine. Zemljišče se uporablja kot »funkcionalno zemljišče« in je dejansko že sestavni del zunanje ureditve navedene stavbe, saj je ograjeno z ograjo ter živo mejo.

Iz podatkov GURS, kataster nepremičnin (datum prevzema podatkov 3. 4. 2023) izhaja, da je parcela št. 2354/12, k.o. Izola, opredeljena kot javno dobro. Na obravnavanem delu parcele št. 2354/12, k.o. Izola, je urejen peš dostop do stavbe Ulica oktobrske revolucije 8, na preostalem delu je urejena zatravljena površina (zelenica) vzdolž pločnika ob Ulici oktobrske revolucije, na kateri stojita svetilka javne razsvetljave in koš za odpadke.

Obravnavani zemljišči se nahajata na križišču javne občinske ceste, Ulice oktobrske revolucije, in dovozne poti do Osnovne šole Dante Alighieri Izola oz. do šolskega igrišča in do ekološkega otoka, na jugozahodnem delu križišča se nahaja uvoz na intervencijsko pot, ki vodi k osnovni šoli. Dovozna pot do igrišča in uvoz na intervencijsko pot potekata preko parcele št. 2354/12, k.o. Izola, pot do igrišča pa se nadaljuje vzdolž parcele št. 1701/18, k.o. Izola. Parcela št. 1701/18, k.o. Izola, na severozahodu meji na šolsko igrišče, na vzhodu pa na zunanjo ureditev stavbe Ulica Oktobrske revolucije 8, v katero je predmetna parcela že vključena. Obravnavani del parcele št. 2354/12, k.o. Izola, na severozahodu meji na zunanjo ureditev navedene stavbe, na severovzhodu na zunanjo ureditev sosednje stavbe Ulica oktobrske revolucije 6, na jugu in jugovzhodu pa na pločnik in Ulico oktobrske revolucije (slika 9 in slika 10).



Slika 9: izsek območja, DOF 2017 in DKN (GIS Občine Izola)



Slika 10: stavba na naslovu Ulica Oktobrske revolucije 8, Izola (vir: Google Street View, avgust 2019)

6. Mnenje - ugotovitve

13 a. člen ZN Prešernova – Drevored 1. maja, ki obravnava gradbene parcele, določa, da Načrt gradbenih parcel iz grafičnega dela ZN temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov. Po realizaciji posegov se gradbene parcele v smislu funkcionalnih zemljišč lahko deli ali združuje, pri čemer se ne sme spreminjati koncepta pozidave in predvidenih ureditev javnih površin. V nadaljevanju istega člena je navedeno, da ob določanju meje gradbenih parcel med obstoječimi objekti se praviloma upošteva obstoječe katastrske meje; možna je tudi ureditev parcelnega stanja v dogovoru med sosednjimi lastniki, s tem, da se ne posega v javne programe ali interese in ne krni celovitosti zasnove objekta in pripadajoče parcele.

Glede na zgoraj navedene podatke je prodaja obravnavane parcele št. 1701/18, k.o. Izola, in severnega dela obravnavanega dela parcele št. 2354/12, k.o. Izola, z vidika določil prostorskega izvedbenega akta ZN Prešernova – Drevored 1. maja možna v obsegu tistih površin, ki se nahajajo znotraj meje gradbene parcele, kot je določena na Načrtu gradbenih parcel, list 11.1, februar 2005, in na Načrtu gradbenih parcel na DKN, list 11.2, februar 2005.

Iz podatkov GURS, kataster nepremičnin, izhaja, da je parcela št. 2354/12, k.o. Izola, opredeljena kot javno dobro.

Pred eventualno prodajo dela parcele št. 2354/12, k.o. Izola (del, ki se skladno z ZN Prešernova – Drevored 1. maja nahaja znotraj določene gradbene parcele), je potrebno izvesti ustrezno parcelacijo.

Na parceli št. 1701/18, k.o. Izola in na delu zemljiške parcele 2354/12, k.o. Izola, ki se nahajata znotraj gradbene parcele, kot jo določa ZN Prešernova – Drevored 1. maja, ne poteka nobeno omrežje gospodarske javne infrastrukture.

Pred morebitno prodajo je zaradi neposredne bližine javne občinske ceste, dostopne poti do Osnovne šole Dante Alighieri Izola in uvoza na intervencijsko pot potrebno pridobiti mnenje Urada za komunalne dejavnosti in razvoj.

Pričujoči podatki o možnosti prodaje obravnavanih zemljiških parcel ne pomenijo soglašanje z že izvedenimi posegi in ureditvami na njih. V primeru prodaje mora bodoči investitor vse posege in gradnje na zemljišču izvajati v skladu z določili ZN Prešernova – Drevored 1. maja in področnimi predpisi.

Pripravila:
Višja svetovalka za urbanizem
Gabi KOVAČIČ

OBČINA IZOLA
COMUNE DI ISOLA

Vodja urada za prostor in nepremičnine
Žanin GRUDEN

Poslati:
- naslov
- spis

Datum izdelave izpisa: 04.04.2023 **Transakcijska številka:** 213656

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 2626 IZOLA
Parcelna številka: 1701/18
Površina parcele: 87 m2
Urejena parcela: urejena
Katastrski dohodek: /
Število bonitetnih točk: /
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
pozidana zemljišča	100,0 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
osrednja območja centralnih dejavnosti	100,0 %

Posebni režimi parcele: /
Gozdno gospodarsko območje /

Upravljavci parcele

naziv	naslov	matična	status
OBČINA IZOLA	Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola	5874190000	Začasen

Lastništvo parcele

tip lastnika / naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik			1/1
OBČINA IZOLA	Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola - Isola	5874190000	

S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

Občina: Izola
Naselje: Izola
Poštni okoliš: Izola - Isola
Upravna enota: Izola
Šolski okoliš: OŠ Vojke Šmuc Izola
Krajevna skupnost: Haliaetum
Vaška skupnost: /
Četrtna skupnost: /
Statistična regija: Obalno-kraška
Volilna enota DZ: Volilna enota Postojna
Volilni okraj: Volilni okraj Izola
DZ volišče: Športna dvorana, Kraška 1a
Lokalna volilna enota: Volilna enota 1
Lokalno volišče: Športna dvorana, Kraška 1A

katastrska občina 2626 IZOLA, parcela 1701/18



Približno 20 m

Informativno merilo 1 : 500

Legenda oznak

- Parcele 123/45 Številka parcele
- Urejene meje
- Meje katastrskih občin
- Tlorisi stavb 123 Številka stavbe
- Poligoni sestavin delov stavb

* Znak zvezdica (*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.
* Znak tri zvezdice (***) pomeni, da osebni podatki o fizičnih osebah niso javni

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, Registriran Vpogled
Evidenca: Kataster nepremičnin

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.4.2023 - 14:14:32

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 2626 1701/18

katastrska občina 2626 IZOLA **parcela** 1701/18 (ID 2748407)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	8998277
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	5874190000
firma / naziv:	OBČINA IZOLA
naslov:	Sončno nabrežje 008, 6310 Izola - Isola

omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini