



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
URAD ZA UREJANJE PROSTORA – UFFICIO ASSETTO DEL TERRITORIO
Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
6310 Izola – Isola
Tel: +386 5 66 00 100, Fax: +386 5 66 00 110
E-mail: posta.oizola@izola.si
Internet: www.izola.si

Številka: 3502-222/2017-2

Datum: 13. 10. 2017

URAD ZA UPRAVLJANJE Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM

Zadeva: Urbanistični podatki za vzpostavitev stvarne služnosti

Zveza: Vaša vloga pod št. 478-103/2017

1. Namen

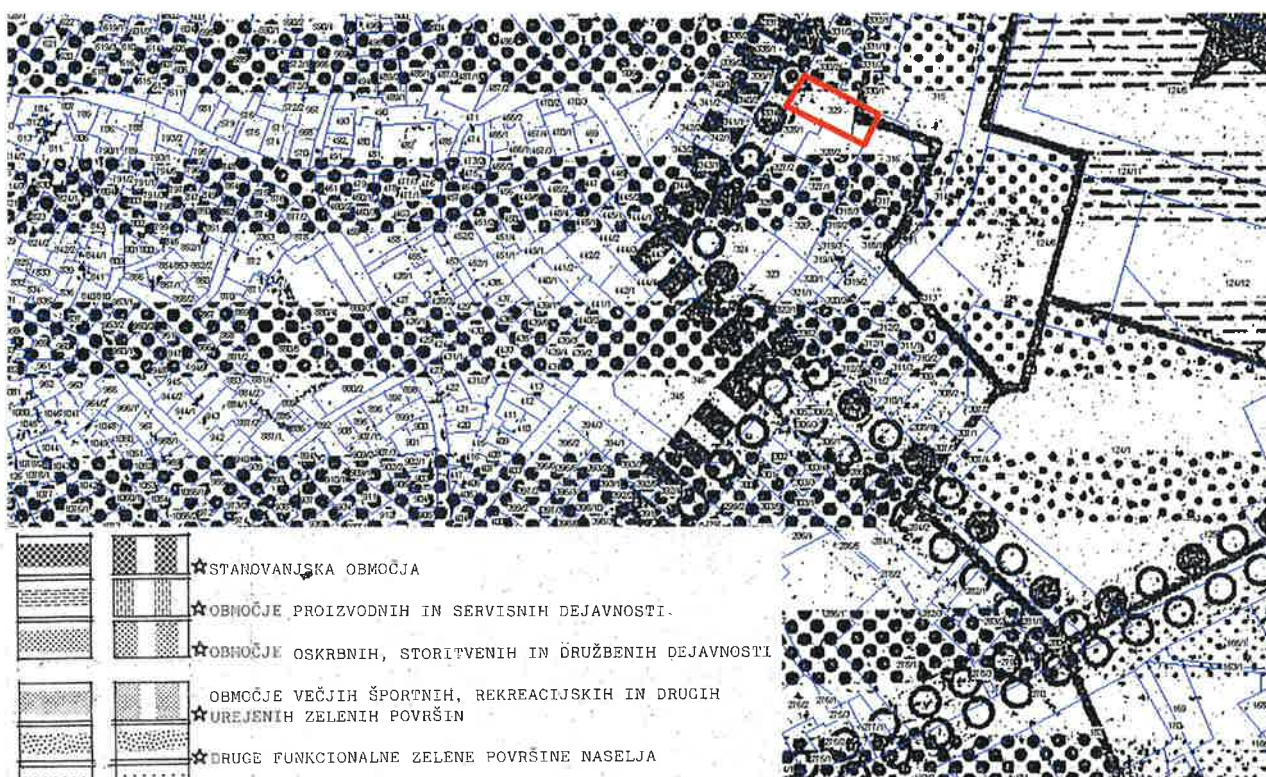
Stranka Edit Pahek, dejanska lastnica objekta na naslovu Premrlova 6, Izola z ID znakom 2626 681 (stranka je objekt kupila leta 1993, ni pa še urejen vpis v zemljiško knjigo), je podala vlogo za odkup preostalega dela nepremičnine s parcelno številko 329 k.o. Izola, ki v naravi predstavlja novozgrajeni prizidek, del stopnišča, vrt in staro shrambo. Del zemljiške parcele št. 329 k.o. Izola, ki je predmet urbanističnega mnenja, je skupne površini 216 m² (vključuje zemljišče ob vhodu v objekt v izmeri 36m², zemljišče za objektom, ki se uporablja kot vrt v izmeri 151 m², novozgrajeni prizidek v izmeri 16 m², del stopnišča v izmeri 1m² in stara shramba na jugu zemljišča v izmeri 12m²).

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 in 76/08) – v nadaljevanju *plan*, leži parcela št. 329 k.o. Izola, v planski celoti 2, historično mestno jedro – Delamaris – Avtocamp »Jadranka«, natančneje v planski celoti S 2/1 –stanovanja v historičnem mestnem jedru.

Skladno z grafično prilogo Namenska raba površin SDP II, sodi obravnavana parcela v stanovanjska območja.

Slika 1: SDP II. Kartografska dokumentacija k planu: Namenska raba površin/Plan, list št. 17A, 1985 (izsek)

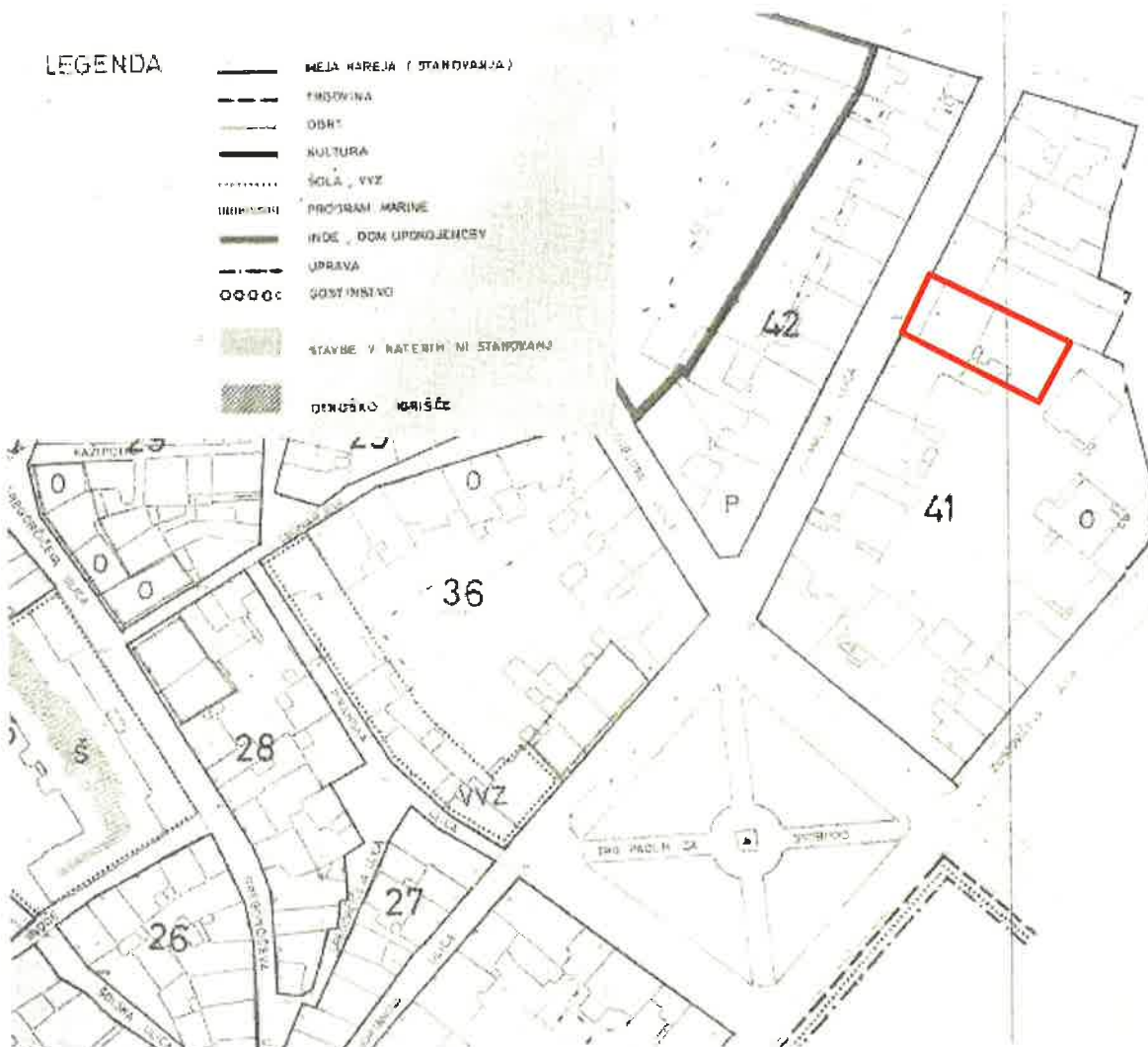


2.2. Širše območje, v katerem se nahaja parcela št. 329 k.o. Izola, se ureja z Odlokom o sprejemu načrta prenove (asanacija) starega mestnega jedra Izola (1. faza) (Ur. objave št. 25/81), Pravilnik za izvajanje prenove (asanacija) starega mestnega jedra Izola – v nadaljevanju SMJ.

Stranka bi obravnavano zemljiško parcelo uporabljala kot 'funkcionalno' zemljišče k objektu.

2.3. Iz grafične priloge pravilnika STM št. 6.2 Funkcionalno coniranje je razvidno, da sodi obravnavana parcela v stanovanjski **kare s številko 41**.

Slika 2: STM, grafična priloga št. 6.2 Funkcionalno coniranje, 1978, 1979 (izsek)



Skladno z grafično prilogo Ambientalna valorizacija, list št. 1.10.3. Pravilnika za izvajanje prenove (asanacije) starega mestnega jedra, Piran, Ljubljana, 1978-79, je **obravnavano območje označeno kot varovanje II. kategorije**.

V tekstualnem delu SMJ je v poglavju 6.3. Zelene površine – predlog ureditve za pisano naslednje:

»Notranja dvorišča in vrtovi so sedaj v večini primerov zapolnjeni z raznoraznimi prizidki in lopami. Pri obnovi bi se te površine ozelenile s posameznimi drevesi ali nizko ozelenitvijo, tako, da bi tudi ti urejeni prostori pripomogli h kvaliteti bivanja v starem mestnem jedru.«

2.4. Gospodarska infrastruktura

- Od javne poti JP 641041 Gortanova ulica- Trg padlih za svobodo – Premrlova ulica , je obravnavana zemljiška parcela oddaljena cca. 14,00 m, med njo in potjo se nahaja stavba z naslovom Premrlova 6, Izola) (*Vir podatkov: Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Izola – Uradno prečiščeno besedilo (Uradne objave Občine Izola, št. 4/2013); Odlok o občinskih cestah, Uradne objave občine Izola št. 4/99, 10/99, 8/03 in GIS Občine Izola*).
- Preko obravnavane zemljiške parcele oziroma v njeni neposredni bližini ni poteka javne komunalne infrastrukture (*Vir podatkov: GIS Občine Izola*).

2.5. Kulturna dediščina

- Skladno z grafično prilogo Varstveni režim za ambiente, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola, obravnavano zemljišče ni varovano iz vidika naravne ali kulturne dediščine.
- Skladno z registrom nepremične kulturne dediščine je iz interaktivne karte geolokacijskih podatkov razbrati, da leži obravnavana parcela št. 329 k.o. Izola v območju, zavarovanem kot arheološka dediščina (EŠD: 194): Izola - arheološkem najdišču Izola mesto in v območju naselbinske dediščine (EŠD 193): Izola – mestno jedro (*Vir podatkov: spletno mesto: giskd6s.situla.org/giskd/, 2.108. 2017, 12:50*).

3. Zatečeno stanje

Iz Ortofoto posnetka in Registra stavb (*Vir: GIS Občine Izola*) je razvidno, da je zemljiška parcela št. 329 k.o. Izola delno pozidan prostor s prizidkom, stopniščem in staro shrambo, delno pa nepozidan prostor, ki je namenjen vrtu, JV od stavbe z naslovom Premrlova 6.

Slika3: Ortofoto posnetek + DKN (GIS Občine Izola)



4. Mnenje/ugotovitve

Prodaja dela parcele št.329 k.o. Izola, je iz urbanističnega vidika možna.

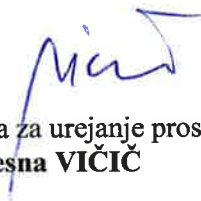
Potrebno je preveriti morebitno uporabo zemljiške parcele ali njenih delov za dostopanje do stanovanjskih stavb v neposredni bližini oziroma za drugo uporabo ostalih sostanovalcev.

Pripravila:

Višja svetovalka za urbanizem
Teura RASCHINI



Vodja urada za urejanje prostora
Vesna VIČIČ



Poslati:

- naslov
- spis