



# STARMAN | VELKAVERH

Odvetništvo | Studio legale

**OBČINA IZOLA**  
**Sončno nabrežje 8**

**6310 Izola**

*e-pošta:* [posta.oizola@izola.si](mailto:posta.oizola@izola.si)

Koper, 26.04.2019

**ZADEVA: Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Kajuhova – hudournik Morer in Okoljskega Poročila – Pripombe in predlogi v okviru javne razgrnitve – Ružica Šabić**

Spoštovani!

Pišemo Vam po pooblastilu naše stranke Ružice Šabić iz Kopra, kot lastnice nepremičnin parc št. 2585 in 2588, obe k.o. 2626 Izola, ki se nahajata na območju, ki ga ureja navedeni osnutek Odloka ter Okoljsko poročilo

Naša stranka ima interes za podajo pripomb in dopolnitev saj navedeni osnutek Odloka znatno posega v njene pravice in pravne koristi, saj predstavlja predlog spremembe dosedanjega ZN Kajuhova – hudournik Morer iz leta 2001 in s tem spremembo dosedanjih pravic za nepremičnini, ki sta njena last in se nahajata na območju predlagane spremembe Odloka o zazidalnem načrtu Kajuhova – hudournik Morer.

Upošteva, da je osnutek Odlok, ki je predmet javne razgrnitve, je naša stranka naročila izdelavo mnenja izvedenca in cenilca gradbene stroke g. Salka Pivača, ki je izdelal primerjavo in oceno manjvrednosti njenih nepremičnin v primeru, da bo predlagani osnutek Odloka sprejet. Iz mnenja izhaja, da znaša manjvrednost zaradi novih omejitev več kot 460.000,00 EUR.

Naša stranka ima interes, da do predvidenih sprememb Odloka v delu, ki se nanaša na njeni nepremičnini parc št. 2585 in 2588, obe k.o. 2626 Izola ne pride, saj to pomeni grob in nesorazmeren poseg v njeno lastninsko pravico, ki obenem tudi ni utemeljen, glede na že doslej dovoljene in izvedene gradnje na območju, kjer se že nahajajo poslovno-upravni in stanovanjski objekti.

Naša stranka zato v okviru javne razgrnitve podaja predlog, da se za njeni nepremičnini ohrani v veljavi ureditev, ki je skladna z dosedanjim ZN Kajuhova – hudournik Morer iz leta 2001, saj bi sprememba kot je predlagana predstavljala nesorazmeren poseg za katerega ni izkazanih utemeljenih razlogov ter s tem neenako obravnavo lastnikov nepremičnin na istem območju na katerem doslej ni bilo omejitev, ki bi jih prinesla

**Janez Starman**

odvetnik / avvocato / attorney at law



uveljavitev osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Kajuhova – hudournik Morer in Okoljskega Poročila, ki sta predmet javne razgrnitve.

Predlagamo, da se predlog in pripomba naše stranke upošteva v nadaljnjem postopku, kajti sicer bo stranka za preprečitev nastanka nedopustne manjvrednosti nejih nepremičnin prisiljena uporabiti vsa razpoložljiva pravna sredstva in obenem zahtevati povrnitev manjvrednosti, če bi do spremembe odloka v predlagani vsebini prišlo.

Stranka želi ohraniti konstruktiven dialog z Občino Izola, zato v imenu stranke predlagamo tudi skupno srečanje z namenom ugotovitve dejanskih interesov občine kot lokalne skupnosti za območje, kjer se nahajata nepremičnini last naše stranke, pri čemer bi se srečanja udeležil tudi že angažirani strokovnjak na strani naše stranke g.Pivač, čigar mnenje gre šteti tudi za vsebinske trditve naše stranke v postopku javne razgrnitve in sprejemanja sprememb Odloka.

Prosimo in pozivamo vas, da v okviru zakonskih možnosti upošteвате predloge in pripombe naše stranke ter nas o svoji odločitvi obvestite.

S posebnim spoštovanjem,

Priloga:

- Pooblastilo
- Ocena manjvrednosti z dne 15.4.2019
- z.k. izpiska 2x

Odvetniška pisarna  
Starman/Velkaverh  
**STARMAN VELKAVERH**  
Odv. Janez Starman  
Odvetništvo | Studio legale  
Odv. Janez Starman  
Odvetniki: Maja Cvahte, Ambrož Cvahte,  
Tatjana Ritoša Oblak  
Kolodvorska cesta 1, 6000 Koper, Slovenija, SI (sedež)  
Šmartinska 152, 1000 Ljubljana, SI (podružnica)



## POOBLASTILO

Podpisani:

---

**Ružica Šabić, stanujoča v Kopru, Oljčna pot 8**

---

pooblaščam:

**ODVETNIKA JANEZA STARMANA,  
ODVETNICO MAJO ŠKRINJAR in ODVETNIKA AMBROŽA CVAHTETA,  
oba zaposlena pri odv. Janezu Starmanu,  
ki sprejemajo pooblastilo in zastopstvo**

Odv. Janez Starman  
Odvetniki: Maja Cvahte, Ambrož Cvahte,  
Tatjana Ritosa Oblak  
Kolodvorska cesta 1, 6000 Koper, Slovenija, SI (sedež)  
Štetniška 152, 1000 Ljubljana, SI (podružnica)

da mi dajejo pravno pomoč po predpisih o odvetništvu, zlasti, da me zastopajo v postopkih pred sodišči in drugimi državnimi organi, da me zastopajo v zadevah pred pravnimi osebami, ustanovami, zavodi, civilnimi pravnimi in fizičnimi osebami, da v mojem imenu sklepajo poravnave in pogodbe, da me pravno veljavno zavezujejo in potrjujejo zadostitev mojih zahtevkov ter da vložijo vsa redna in izredna pravna sredstva.

Pooblastilo obsega tudi sprejem odločb, vabil, vlog nasprotnih strank in drugih pisanj, po tem, ko je dano pooblastilo in v zvezi z zadevo, v kateri je pooblastilo dano.

Pooblastilo obsega tudi sprejemanje denarja in drugih vrednosti za stranko in izrecno pooblastilo za zastopanje na poravnalnem naroku in sklenitev sodne ali izvensodne poravnave.

Pooblastilo ne obsega preverjanja podatkov o stečajnem postopku, postopku prisilne poravnave ali likvidacijskem postopku pravnih oseb, razen v kolikor je to v pooblastilu posebej navedeno.

Odvetnike posebej pooblaščam za:

Potrjujem, da so me odvetniki seznanili, da jim moram pojasniti vsa dejstva in okoliščine v zvezi z zadevo in jim predložiti vse dokaze ob podpisu pooblastila, da sem seznanjen s približno oceno stroškov zastopanja in grobo oceno izida postopka glede na posredovane podatke ter, da sem opozorjen na posledice, ki nastanejo v primeru, če navedbe in dokazila niso navedena in predložena v rokih, ki jih določajo predpisi ali na poziv odvetnikov.

V kolikor odvetnikom ne navedem vseh dejstev in predložim dokazov, s katerimi razpolagam, v rokih navedenih zgoraj, odvetniki niso dolžni prevzeti zastopanja oziroma lahko pooblastilo odpovejo.

Zavezujem se, da bom poravnal na poziv in brez zamude vse odvetniške storitve po odvetniški tarifi, v kolikor pa je sklenjen poseben pisni dogovor o višini nagrade za opravljanje pravnih storitev pa nagrado po tem dogovoru, ter stroške in izdatke za izvršena opravila.

Za vsa opravila, za katera Odvetniška tarifa dopušča obračun storitev po povečani ali tuji tarifi, priznam tudi takšen obračun.

Drugačen dogovor o višini odvetniških storitev je dopusten le v kolikor je sklenjen pisno in v tem primeru veljajo določila v pisni pogodbi.

Zavezujem se, da bom odvetnikom, v primeru spremembe kontaktnih podatkov, nemudoma, najkasneje pa v roku 48 ur po spremembi podatkov sporočil nove podatke, kjer bom dosegljiv, sicer so odvetniki prosti vsakršne odgovornosti za škodo nastalo zaradi neposredovanja točnih podatkov. Soglašam, da mi odvetniki vsa pisanja posredujejo z nepriporočeno pošto in izjavljam da so me odvetniki seznanili, da je izid postopka nepredvidljiv in so se zavezali le za zastopanje z vso profesionalno skrbnostjo in ne za uspeh.

Za spore, ki utegnejo nastati iz tega pooblastilnega razmerja, se pooblastitelj in pooblaščenca dogovorijo za pristojnost sodišča po sedežu odvetnikove pisarne in uporabo prava Republike Slovenije.

V Kopru, dne 03.04.2017

Pooblastitelj:





**OCENA MANJVREDNOSTI PARCEL ŠT. 2585 IN 2588 V K.O. IZOLA****1.0. UVOD:**

Naročnica Sabina Šabič je pri nas naročila oceno zmanjšanja tržne vrednosti svojih parcel v Izoli, po tem, ko je bil razgrnjen Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje Kajuhova-hudournik Morer (februar 2019, na podlagi 58.člena ZRNAčrta).

S spremenjenim načrtom se namreč njene možnosti za gradnjo ponovno spreminjajo in zmanjšujejo. S pričujočo oceno bomo ocenili manjvrednost parcel v primeru sprejetja takega odloka.

**2.0. PRISTOP K OCENI MANJVREDNOSTI:**

V kolikor želimo oceniti manjvrednost parcel, je potrebna natančna analiza predhodnih pravic in analiza pravic v primeru sprejetja Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje Kajuhova-hudournik Morer.

Po ugotovitvi temeljnih razlik, je glede na naravo le-teh, potrebno ovrednotiti razlike. Ovrednotenje se izvede na osnovi najboljše rabe zemljišča s primerjavo med predhodnim zazidalnim načrtom iz leta 2001 in v novim predlogom Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje Kajuhova-hudournik Morer.

**3.0. ANALIZA PREDHODNEGA ZAZIDALNEGA NAČRTA:**

Pravice po obstoječih ZN Kajuhova-hudournik Morer 2001	Po predlogu
Funkcija: V pritličju so trgovine in storitvena obrt, v zgornjih dveh etažah so poslovno-upravni prostori in stanovanja. Znotraj objektov so tudi parkirni prostori ter kleti in shrambe za programe v objektu.	Funkcija: - na gradbeni parceli PRC1 je možna gradnja stavbe PRC1 maksimalne tlorisne velikosti 67,5 m x 24 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija VZHOD 2018, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe. Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je 3K+P+2. Minimalna dovoljena etažnost stavbe P+1. Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 12,00 m. Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 7,50 m n.m. Maksimalna absolutna višinska kota venca



	stavbe je + 19,50 m n.m.  Izvedba kleti na tem območju – objekti z oznako K – je pogojena z zahtevnejšo izvedbo meteorne in fekalne kanalizacije.  Ne glede na druge določbe tega odloka, stanovanja v stavbah PRC1 in PRC2 niso dovoljena.  2.etaža umaknjena 3 m od roba.
Površina: $(72 \times 24 \times 4) - (2 \times 2 \times 12 \times 12) + ((21,7 \times 24)/2) \times 2 = 6.856,80 \text{ m}^2$ brutto, od tega 1.988,40 m <sup>2</sup> kleti in 1.988,40 m <sup>2</sup> pritličja, 1.nadstropje = 1.440,00 m <sup>2</sup> , 2.nadstropje = 1.440,00 m <sup>2</sup>  Razmerje prodajna/gradbena je 65/35	Površina: $(24,23 \times 67,5) \times 3 = 4.704,07 \text{ m}^2$ od tega klet = 1.635,00 m <sup>2</sup> , pritličje = 1.635,52 m <sup>2</sup> , 1.nadstropje = 1.635,52 m <sup>2</sup> ; 2.nadstropje = $21,23 \times 67,5 \text{ m} = 1.433,03 \text{ m}^2$ .  Skupaj: 4.704,07m <sup>2</sup> .  Razmerje prodajna/gradbena je 65/35
Namembnost: 1. In 2.nadstropje stanovanjski prostori, pritličje je javni program, klet so shrambe in garažni boksi	Namembnost: pritličje in 1. nadstropje je javni program, klet so garažni boksi

#### 4.0. MOGOČI PRIHODKI PROJEKTA NA OSNOVI IZHODIŠČ IZ ZN IZ LETA 2001

##### 4.1. IZRAČUN PRODAJNIH POVRŠIN

⇒ Mogoča velikost netto obravnavanega objekta je v skladu s predlogom zazidave  
 $(1.440,00 \times 0,85^{*1} \times 2) + (1.988,40^{*1} \times 0,85) + (1.988,40 \times 0,9) = 5.927,70 \text{ m}^2$   
Netto površina: 5.927,70 m<sup>2</sup>, od tega za prodajo 3.853,00 m<sup>2</sup> (65 %)

##### 4.2. PRODAJNE VREDNOSTI OBJEKTA

- stanovanja v 1.in 2.nadstropju  $(2.448,00 \times 0,65) \text{ m}^2 \times 2.600 \text{ €/m}^2 \text{ }^{*2} = 4.137.120,00 \text{ €}$
- pritličje so lokali  $1.098,60 \text{ m}^2 \times 1.700,00 \text{ €/m}^2 = 1.867.620,00 \text{ €}$
- klet so parkirni boksi  $1.163,17 \text{ m}^2 \times 1.000,00 \text{ €/m}^2 = 1.163.170,00 \text{ €}$

Vse skupaj vrednost je

**7.167.910,00 €**

<sup>\*1</sup> korektor netto/brutto

<sup>\*2</sup> ocenjena prodajna vrednost



#### 4.3. STROŠKI IZGRADNJE PROJEKTA:

4.3.1. Strošek izvedbe komunalne opreme je  $4.138,20 \text{ m}^2 \times 120 \text{ €/m}^2 = 496.584 \text{ €}$

\* klet odšteta

4.3.2. Strošek izgradnje objekta je:

garaže..... $1.789,50 \text{ m}^2 \times 500 \text{ €/m}^2 = 894.750,00 \text{ €}$

Lokali..... $1.690,14 \text{ m}^2 \times 900 \text{ €/m}^2 = 1.521.126,00 \text{ €}$

Stanovanje..... $2.448,00 \text{ m}^2 \times 1.100,00 \text{ €/m}^2 = 2.692.800,00 \text{ €}$

---

5.108.676,00 €

4.3.3. Stroški denarja = 150.000,00 €

---

4.3.4. Skupaj = 5.755.260,00 €

#### 4.4. IZRAČUN MOGOČIH DENARNIH TOKOV PO KONČANI GRADNJI za ZN iz leta 2001

Dohodek: (+)	7.167.910,00 €
Stroški: (-)	5.755.260,00 €

---

<b>Dobiček</b>	<b>1.412.650,00 €</b>
----------------	-----------------------

=====

#### 4.5. ZAKLJUČEK:

Po zaključenem in prodanem objektu vidimo, da je mogoče ustvariti dobiček v višini **1.412.650,00 €**.

#### 5.0. MOGOČI PRIHODKI PROJEKTA NA OSNOVI IZHODIŠČ PO PREDLOGU NOVEGA »Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje Kajuhova-hudournik Morer«

##### 5.1. IZRAČUN PRODAJNIH POVRŠIN

- Mogoča velikost netto obravnavanega objekta je v skladu s predlogom zazidave  $(1.635,00 \times 0,90) + (1.635,00 \times 0,85) + (1.433,00 \times 0,85) = 4.079,30 \text{ m}^2$   
Netto površina: 4.079,30 m<sup>2</sup>, od tega za prodajo 2.651,55 m<sup>2</sup> (65 %)

##### 5.2. PRODAJNE VREDNOSTI OBJEKTA:

- pisarne v 1. nadstropju  $903 \text{ m}^2 \times 1.300 \text{ €/m}^2 = 1.173.900,00 \text{ €}$
- pisarne v 2.nadstropju  $791,7 \text{ m}^2 \times 1.200 \text{ €/m}^2 = 950.040,00 \text{ €}$
- pritličje so lokali  $903,00 \text{ m}^2 \times 1.600,00 \text{ €/m}^2 = 1.444.800,00 \text{ €}$
- klet so parkirni boksi  $956,47 \text{ m}^2 \times 700,00 \text{ €/m}^2 = 669.529,00 \text{ €}$

---

Vse skupaj vrednost je

**4.238.269,00 €**



### 5.3. STROŠKI IZGRADNJE PROJEKTA:

**5.3.1. Strošek izvedbe komunalne opreme** je  $2.597,70 * x 120 = 311.724,00 \text{ €}$

\* klet odšteta

**5.3.2. Strošek izgradnje objekta je:**

garaže..... $1.471,50 \times 500 = 735.750,00 \text{ €}$   
Lokali..... $1.389,75 \times 900 = 1.250.775,00 \text{ €}$   
pisarne..... $2.507,80 \times 900 = 2.257.020,00 \text{ €}$

---

4.243.545,00 €

**5.3.3. Stroški denarja** = 150.000,00 €

---

**5.3.4. Skupaj** = 4.705.269,00 €

### 5.4. IZRAČUN MOGOČIH DENARNIH TOKOV PO KONČANI GRADNJI za nov ZN

Dohodek: (+)      4.238.269,00 €  
Stroški:    (-)      4.705.269,00 €

---

**Izguba                    - 467.000,00 €**

=====

### 6.0. ZAKLJUČEK:

Po zaključku in prodaji objekta vidimo, da se ustvari izguba v višini **467.000,00 €**.

### 7.0. SKLEP

Analiza denarnih tokov nam pokaže, da v danem okolju, Prešernova cesta v Izoli, ni mogoče uspešno izpeljati zazidalnega projekta, brez možnosti, da se gradi tudi stanovanjske kapacitete. Tak zaključek je popolnoma razumen, saj v našem okolju povpraševanje po poslovnih prostorih v 1. nadstropju praktično ni.

Kot primer lahko vidimo v TPC v Luciji, kjer je v 1. nadstropju zelo veliko poslovnih prostorov praznih in ne delujejo.

Je pa izjemno zanimanje za stanovanjske enote. Tako se je ravno kar uspešno zaključenih prodajni projekt stanovanj ob Prešernovi cesti »Vivoda«.

Zaključimo torej lahko, da lastnik zemljišča s sedaj veljavnim zazidalnim načrtom lahko ustvari dobičkonosen posel z gradnjo navedenih kapacitet, v primeru sprejetja novega predloga ZN, kjer je onemogočena gradnja stanovanjskih kapacitet pa objekt ne omogoča racionalne gradnje in pozitiven ostanek od gradnje projekta.

Sestavil: Salko Pivač, u.d.i.a.,  
izvedenec in cenilec gradbene stroke





Informacijski sistem eZK

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 26.4.2019 - 10:02:26

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 2626 2585  
**katastrska občina** 2626 IZOLA **parcela** 2585 (ID 4423396)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 6083226  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
 1. EMŠO: 0102952\*\*\*\*\*  
 osebno ime: Ružica Šabič  
 naslov: Oljčna pot 008, 6000 Koper - Capodistria  
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 22.06.2010 15:30:00

**omejitve:** Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
12521918	01.01.1849 00:00:00	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
12521955	01.01.1849 00:00:00	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
12522551	01.01.1849 00:00:00	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

**Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznabah:**

**ID pravice / zaznambe** 12521918  
**čas začetka učinkovanja** 01.01.1849 00:00:00  
**vrsta pravice / zaznambe** 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 2626 IZOLA **parcela** 2585 (ID 4423396)  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

dodatni opis:

Vloženo dne 23.6.1998, Dn. št. 2036/98

Na podlagi pogodbe št. 94/96 o služnostni pravici z dne 8.6.1998 in komparacij GU Koper z dne 15.6.1998 in v zvezi z odločbo GURS - OGU Koper - pri Dn. št. 536/2001 se vknjiži služnostna pravica prehoda ljudi in vožnje z osebnimi avtomobili, tovornjaki in gradbenimi stroji preko parc. št. 2585, od meje med parc. št. 2524 in 2585, to je vhoda na severozahodni strani parc. št. 2585, do parc. št. 2587 in sicer tako v delu, kjer se navedeno pot nadaljuje po severni strani objekta, stoječega na parc. št. 2586, kakor tudi po poti, ki se nadaljuje na južni strani objekta, stoječega na parc. št. 2586, vse do parc. št. 2587 s tem, da v okviru služnosti poti lastnik gospodujočega zemljišča ne sme uporabljati poti preko parc. št. 2585, ki bi presegala 3,5 m s tem, da morabiti omogočen prehod- promet v tej širini



Opomba: Zaradi delitve/združitve gospodujočih parcel, opravljene z DN št. 709/2004 se poočiti drugi vpis.  
**imetnik:**

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2626 IZOLA parcela 2587/3 (ID 3727675)**  
**zveza - ID osnovnega položaja:**

6083226

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 12521955

**čas začetka učinkovanja** 01.01.1849 00:00:00

**vrsta pravice / zaznambe** 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

**glavna nepremičnina:** **katastrska občina 2626 IZOLA parcela 2585 (ID 4423396)**

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

**dodatni opis:**

Vloženo dne 23.6.1998, Dn. št. 2036/98

Na podlagi pogodbe št. 94/96 o služnostni pravici z dne 8.6.1998 in komparacij GU Koper z dne 15.6.1998 in v zvezi z odločbo GURS - OGU Koper - pri Dn. št. 536/2001 se vknjiži služnostna pravica prehoda ljudi in vožnje z osebnimi avtomobili, tovornjaki in gradbenimi stroji preko parc. št. 2585, od meje med parc. št. 2524 in 2585, to je vhoda na severozahodni strani parc. št. 2585, do parc. št. 2587 in sicer tako v delu, kjer se navedeno pot nadaljuje po severni strani objekta, stoječega na parc. št. 2586, kakor tudi po poti, ki se nadaljuje na južni strani objekta, stoječega na parc. št. 2586, vse do parc. št. 2587 s tem, da v okviru služnosti poti lastnik gospodujočega zemljišča ne sme uporabljati poti preko parc. št. 2585, ki bi presegala 3,5 m s tem, da morabitni omogočen prehod- promet v tej širini

Opomba: Zaradi delitve/združitve gospodujočih parcel, opravljene z DN št. 709/2004 se poočiti drugi vpis.

**imetnik:**

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2626 IZOLA parcela 2587/2 (ID 3223846)**

**zveza - ID osnovnega položaja:**

6083226

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 12522551

**čas začetka učinkovanja** 01.01.1849 00:00:00

**vrsta pravice / zaznambe** 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

**glavna nepremičnina:** **katastrska občina 2626 IZOLA parcela 2585 (ID 4423396)**

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

**dodatni opis:**

Vloženo dne 23.6.1998, Dn. št. 2036/98

Na podlagi pogodbe št. 94/96 o služnostni pravici z dne 8.6.1998 in komparacij GU Koper z dne 15.6.1998 in v zvezi z odločbo GURS - OGU Koper - pri Dn. št. 536/2001 se vknjiži služnostna pravica prehoda ljudi in vožnje z osebnimi avtomobili, tovornjaki in gradbenimi stroji preko parc. št. 2585, od meje med parc. št. 2524 in 2585, to je vhoda na severozahodni strani parc. št. 2585, do parc. št. 2587 in sicer tako v delu, kjer se navedeno pot nadaljuje po severni strani objekta, stoječega na parc. št. 2586, kakor tudi po poti, ki se nadaljuje na južni strani objekta, stoječega na parc. št. 2586, vse do parc. št. 2587 s tem, da v okviru služnosti poti lastnik gospodujočega zemljišča ne sme uporabljati poti preko parc. št. 2585, ki bi presegala 3,5 m s tem, da morabitni omogočen prehod- promet v tej širini

Opomba: Zaradi delitve/združitve gospodujočih parcel, opravljene z DN št. 709/2004 se poočiti drugi vpis.

**imetnik:**

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2626 IZOLA parcela 2587/1 (ID 886250)**

**zveza - ID osnovnega položaja:**

6083226

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*





Informacijski sistem eZK

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 26.4.2019 - 10:03:05

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 2626 2588  
**katastrska občina** 2626 IZOLA **parcela** 2588 (ID 2008519)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 6084411  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
1. EMŠO: 0102952\*\*\*\*\*  
osebno ime: Ružica Šabić  
naslov: Oljčna pot 008, 6000 Koper - Capodistria  
začetek učinkovanja vpisa imetnika 22.06.2010 15:30:00

**omejitve:**

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