



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
ŽUPAN – IL SINDACO

*Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
6310 Izola – Isola*

Tel: 05 66 00 100, Fax: 05 66 00 110

E-mail: posta.oizola@izola.si

Web: <http://www.izola.si/>

Številka: 478-397/2017

Datum: 9.10.2017

**OBČINSKI SVET
OBČINE IZOLA**

**Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za dele
nepremičnin s parc.št. 2589/1 in 2589/2 k.o. Izola**

Državni zbor Republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010, 75/2012, 47-13-ZDU-1G, 50/2014 in 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUFJO in 76/15, v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS), ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Zakon je stopil v veljavo dne 17.11.2010.

Na podlagi tretjega odstavka 14. člena ZSPDSLS o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, pristojen za izvajanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, ali oseba, ki jo ta organ za to pooblasti.

Skladno s tretjim odstavkom 30. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 15/99, 17/12 in 6/14), je Občinski svet Občine Izola tisti, ki odloča o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja, posledično pa odloča o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem, konkretno o pravnem poslu, ki zadeva razpolaganje (odtujevanje) nepremičnega premoženja občine.

Predmet prodaje so deli nepremičnin s parc.št. 2589/1, 2589/2, vse k.o. Izola oz. z ID znakom 2626 2589/1, 2626 2589/2. V naravi so zemljišča deloma zatravljena in porasla z grmičevjem in drevjem, deloma pa obdelana in se uporabljajo za vrtnarjenje. Gre za zemljišča v območju industrijske cone, severno se čez cesto nahaja nogometni stadion, na SV strani bencinski servis in center tehničnih pregledov za vozila, na JV pa klub Gavioli. Nepremičnine bodo v nadaljevanju postopka predmet parcelacije, s katerimi bodo določene nove parcelne številke in kvadratura zemljišč, skladno s prostorskim aktom. Navedeno območje se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje Kajuhova-Hudournik Morer v Izoli (Uradne objave občine Izola št. 15/02 in sprem.) in sicer v območju IV: proizvodno-industrijsko območje, kjer je predvidena gradnja treh stavb, namenjenih proizvodni in drugi poslovni dejavnosti (ni dovoljena gostinska in živilska trgovska dejavnost).

Nepremičnine so uvrščene v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2017 s spremembami in dopolnitvami, in sicer pod točko B - zemljišča, pod zaporedno številko 72.

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 se v konkretnem primeru, skladno z 20. in 21. členom ZSPDSLS, izbere metodo javne dražbe oz. javnega zbiranja ponudb, saj je tako zagotovljena preglednost postopkov ter se upošteva cilj ravnanja s posameznim stvarnim premoženjem.

Zemljiškoknjižni in dejanski lastnik nepremičnin je Občina Izola.

Vrednost nepremičnine je ocenil sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Igor Zabukovec, Ocena tržne vrednosti nepremičnin z dne 7.10.2017 (dokazna dokumentacija se nahaja v predmetnem spisu).

S strani cenilca ocenjena vrednost, ki velja kot izklicna cena za javno dražbo oz. javno zbiranje ponudb je 132,84 EUR/m².

Javna dražba oz. javno zbiranje ponudb bo izvedeno pod enakimi splošnimi pogoji, kot veljajo za ostale prodaje zemljišč po metodi javne dražbe in so bili potrjeni na 12. redni seji občinskega sveta dne 26.5.2016.

Po izvedeni javni dražbi oz. javnemu zbiranju ponudb bo strokovna služba dopolnila besedilo pravnega posla, ki je predmet odločanja, in sicer z osebnimi podatki dražitelja oz. kupca, ki bo ponudil najvišjo izklicno ceno, s katerim bo izvedena prodaja predmetnih nepremičnin.

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

Obrazložitev pripravil:

Urad za upravljanje z

občinskim premoženjem

Patricija Fabijančič Močibob

Višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve

Mag. Marko Starman

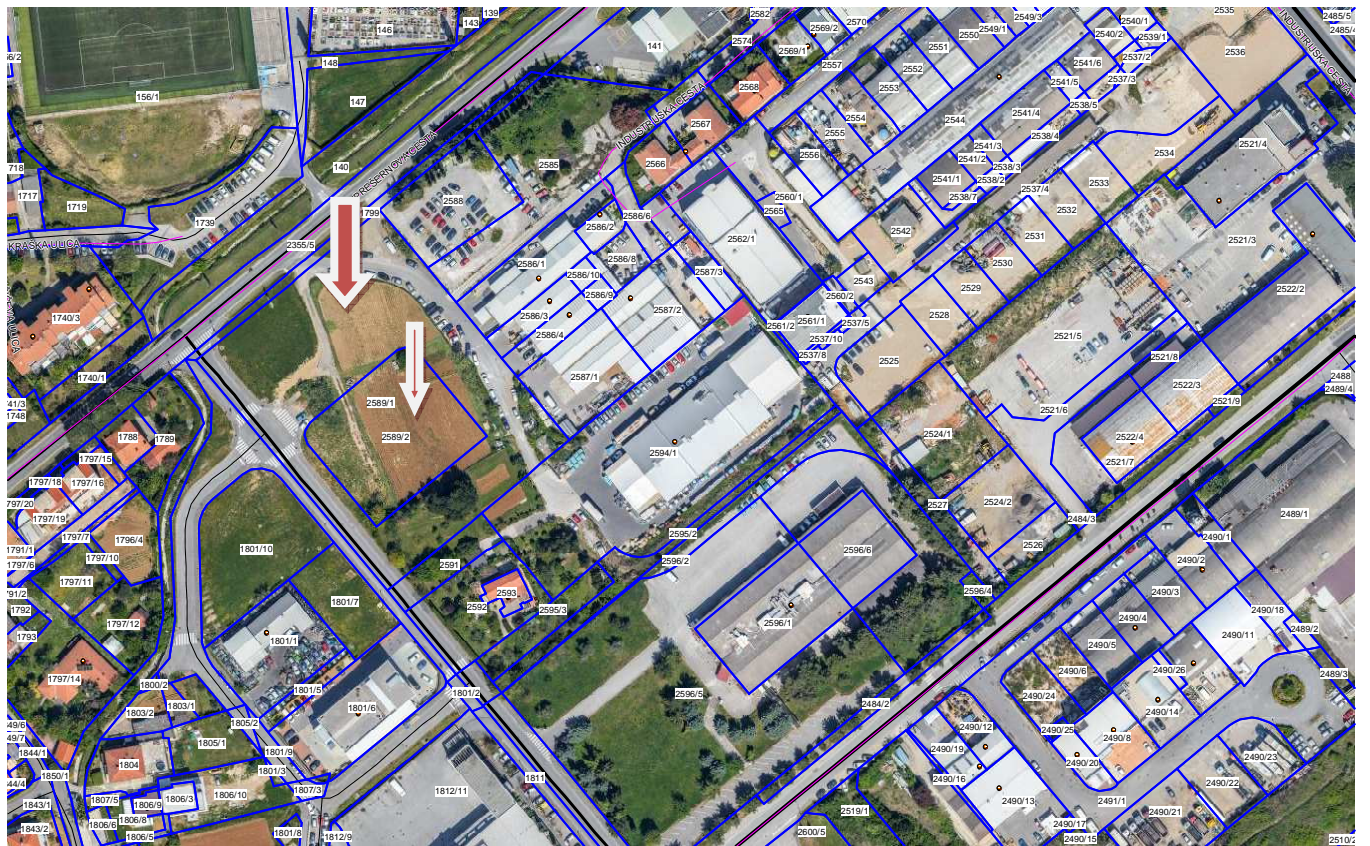
Podsekretar - vodja UUOP

Župan

mag. Igor KOLENC

Priloge:

- predlog pravnega posla,
- predlog sklepa,
- grafični prikaz nepremičnine,
- urbanistično mnenje,
- zemljiškoknjižni izpisek.



Osnutek!

OBČINA IZOLA-COMUNE DI ISOLA, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan mag. Igor Kolenc, matična številka: 5874190, ID za DDV: SI16510801
(v nadaljevanju: prodajalka)

in

_____ (v nadaljevanju: kupec)

skleneta na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010, 75/2012, 47-13-ZDU-1G, 50/2014 in 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15; v nadaljevanju ZSPDSLS) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014 v nadaljevanju: Uredba), naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka zemljiškoknjižna in dejanska lastnica nepremičnine s parc. št. _____ k.o. Izola, oz. z ID znakom 2626 _____, v izmeri _____ m²;
- je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe, v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2017 s spremembami in dopolnitvami, vpisana pod točko B - zemljišča, pod zap. št. 72;
- je Občinski svet občine Izola na svoji _____ redni seji dne _____ potrdil pravni posel v predlagani obliki;
- je prodajalka za prodajo nepremičnine iz prve alineje tega člena objavila javno dražbo/javno zbiranje ponudb, ki je bila objavljena na spletnih straneh občine Izola dne _____ ter jo opravila dne _____;
- je kupec na javni dražbi/javnemu zbiranju ponudb uspel kot najugodnejši (edini) dražitelj/ponudnik.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen prosto nepremičnino s parc. št. _____ k.o. Izola, oz. z ID znakom: 2626 _____ v izmeri _____, kupec pa kupuje navedeno nepremičnino do celote.

3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je določena na podlagi najvišje cene, ki jo je podal najugodnejši dražitelj oz. kupec in znaša _____ EUR (brez DDV).

Stranki sta sporazumni, kupec pa se izrecno strinja, da je plačilo kupnine iz prejšnjega odstavka bistvena sestavina te pogodbe.

4. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je kupec prodajalcu dne _____ že plačal varščino v višini najmanj 10 % izklicne cene, in sicer _____ EUR (brez DDV).

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se varščina všteje v kupnino.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je kupec dolžan poravnati preostali del kupnine iz 3. člena te pogodbe v 15 dneh od podpisa prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, na podračun zakladniškega računa prodajalke št. 01240-0100006381, ki se vodi pri Banki Slovenije.

Prodajalka se zaveže kupcu na dan podpisa pogodbe izstaviti račun za znesek, naveden v prejšnjem členu te pogodbe.

Če kupec obveznosti plačila kupnine ne bo izpolnil v roku iz prvega odstavka tega člena, ima prodajalka pravico do obračuna zakonskih zamudnih obresti, in sicer od dneva zapadlosti do plačila kupnine.

Stroški prodajnega postopka znašajo 200,00 EUR (brez DDV), za kar bo kupcu izstavljen poseben račun.

5. člen

Prodajalka se zavezuje, da bo po plačilu kupnine in vseh ostalih obveznosti s strani kupca, le-temu nemudoma izstavila zemljiškoknjižno dovolilo, s čimer se kupec izrecno strinja.

6. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da ta pogodba prične veljati ob podpisu vseh strank. V primeru, da kupec v roku 30 dni od pričetka veljavnosti te pogodbe, ne poravna vseh obveznosti po tej pogodbi v celoti ali pogodba z aneksom ni podaljšana, pogodba preneha veljati.

7. člen

Kupcu je znana, lega, velikost in kakovost nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, zato ne bo zoper prodajalko iz tega naslova uveljavljal nikakršnih zahtevkov.

V kolikor se na ali v nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, nahaja kakršen koli vod/naprava komunalne javne infrastrukture, kupec brezpogojno dovoljuje dostop do le-tega, izključno zaradi vzdrževanja oz. odprave morebitne okvare. Kupec se s podpisom te pogodbe izrecno zavezuje, da v kolikor bi se na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, izkazala potreba po javni infrastrukturi, občini Izola dati brezplačno služnost za ureditev potrebne infrastrukture. Služnost se ustanovi v najmanjšem možnem obsegu, potrebnem za namen posamezne komunalne infrastrukture. Služnost ne sme prekomerno posegati v lastninsko pravico kupca, pri čemer prekomernost pomeni polaganje komunalnih vodov, ki jih ne bo mogoče speljati drugje oz. z nesorazmernimi stroški za lastnika/ upravljavca komunalnih vodov.

Upravljavce oz. vzdrževalce je dolžan po izvedenem posegu vzpostaviti prvotno stanje na nepremičnini.

8. člen

Stroške overitve zemljiškoknjižnega dovolila, stroške vknjižbe v zemljiško knjigo, davčne pristojbine ter vse ostale stroške, nastale v zvezi z izvedbo te pogodbe, se zaveže poravnati kupec, prodajalka pa nosi stroške priprave te pogodbe.

9. člen

Pogodba je napisana v 5 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka dva izvoda, kupec dva izvoda, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka: 478-____/2017

Datum:

Prodajalka:
Občina Izola – Comune di Isola
Župan
mag. Igor Kolenc

Kupec:

Osnutek!

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
Občinski svet

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF, v nadaljevanju ZLS), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010, 75/2012, 47-13-ZDU-1G, 50/2014 in 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUJFO in 76/15; v nadaljevanju ZSPDSLS), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014) v zvezi s 30. členom Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 15/99, 17/12 in 6/14), je Občinski svet občine Izola na svoji _____ 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 najugodnejšim dražiteljem oz. ponudnikom, kot kupcem za dele nepremičnin s parc. št. 2589/1 in 2589/2, obe k.o. Izola oz. z ID znakom 2626 2589/1 in 2626 2589/2, za izklicno ceno 132,84 EUR/m² (v ceni ni vštet DDV, ki ga plača kupec).

2.

Občinski svet občine Izola pooblašča Urad za upravljanje z občinskim premoženjem, da pravni posel dopolni z manjkajočimi podatki.

3.

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

4.

Pravni posel mora biti sklenjen v roku enega leta od 7.10.2017.

5.

Sklep stopi v veljavo po pravnomočnosti odločbe o parcelaciji.

Župan
mag. Igor KOLENC

Vročiti:

- zadeva št.: 478-397/2017



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: 3502-269/2017-2

Datum: 11. 10. 2017

URAD ZA UPRAVLJANJE Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM
(tu)

Zadeva: Urbanistični podatki in mnenje

Zveza: Vaša vloga pod št. 478-397/2017 z dne 9. 10. 2017

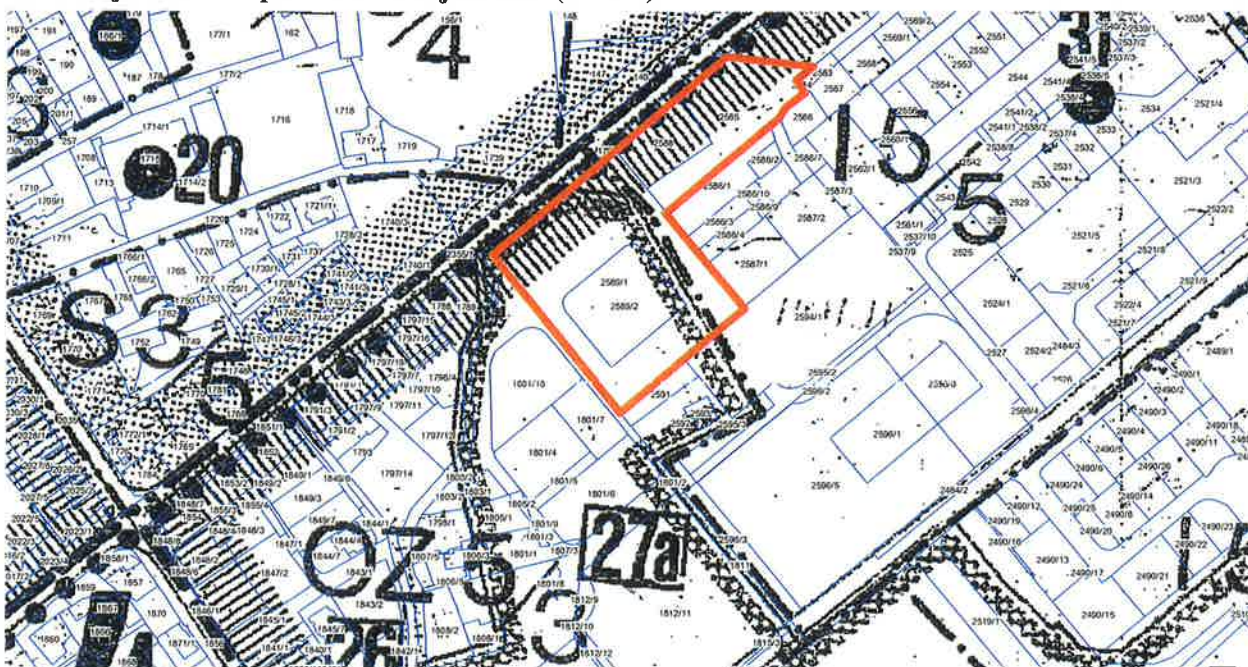
1. Namen

Občina Izola namerava po metodi javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb prodati zemljišča v območju ZN KHM (Kajuhova – hudournik Moher), in sicer dele nepremičnin s parcelno št. 2589/1, 2589/2, 2588 in 2585, vse k.o. Izola.

V postopku nas naprošate po podatku o tem, ali je eventualna prodaja z urbanističnega vidika možna oziroma dopustna.

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*, ležita parceli št. 2589/1-del in 2589/2, obe k.o. Izola, v planski celoti 5, Obrtna - industrijska cona, natančneje v planski enoti **OZ 5/3, Industrijska cona - obrtne dejavnosti, varovalne zelene površine**. Parceli št. 2588 in 2585, obe k.o. Izola, pa se nahajata v planski enoti 5, natančneje v planski enoti **I 5/5, Industrijska cona – proizvodna dejavnost**. (Slika 1)



Slika 1: SDP II. Kartografska dokumentacija k planu: Območja prostorskih izvedbenih aktov/PIA, list št. 1, 2000 (izsek)

2.2. Obravnavano območje se ureja z **Odlokom o zazidalnem načrtu za območje Kajuhova – Hudournik Morer v Izoli** (Ur. objave občine Izola, št. 15/02, 11/04-Sklep o obvezni razlagi, 17/10-Obvezna razlaga, 17/2017-spremembe in dopolnitve) – v nadaljevanju **ZN KHM**. Za navedeni prostorski akt so bile sprejete spremembe in dopolnitve. **Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ZN KHM je bil uradno objavljen v E-uradnih objavah Občine Izola dne 9. 10. 2017, veljati pa začne 24. 10. 2017.**

Lokacija parcel št. 2589/1-del, 2588 in 2585, vse k.o. Izola, se v skladu z ZN KHM nahaja v območju V: POSLOVNO OBRTNO OBMOČJE OB PREŠERNOVI CESTI, lokacija parcel št. 2589/1-del in 2589/2, obe k.o. Izola, pa v območju IV: PROIZVODNO – INDUSTRIJSKO OBMOČJE.

Iz grafične priloge Sprememb in dopolnitev ZN KHM - VZHOD št. 3: Ureditvena situacija – vzhod 2016, junij 2017, je razvidno, da je na območju obravnavanih parcel predvidena gradnja stavb PRC1, PRC2, E in F1. (Slika 2)



Slika 2: Spremembe in dopolnitve ZN KHM – VZHOD, grafična priloga št.3: Ureditvena situacija – vzhod 2016, junij 2017 (izsek)

3., 4. in 5. člen Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o ZN KIIM (VZIIOD 2016) določajo merila in pogoje za gradnjo na obravnavanem območju:

3. člen:

Spremeni se 2. točka 1. odstavka 11. člena, ki se glasi:

»V PROIZVODNO INDUSTRIJSKEM OBMOČJU (IV) je predvideno:

Predvidi se gradnja treh stavb namenjenih proizvodni in drugi poslovni dejavnosti (ni dovoljena gostinska in živilska trgovska dejavnost), in sicer stavbe E, F1 in F2 na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija VZHOD 2016.

- Na gradbeni parceli E je možna gradnja stavbe E maksimalne tlorisne velikosti 44,00 m x 27,80 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija VZHOD 2016, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je $3K + P + 1$.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 7,50 m.

Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 9,30 m n.m.

Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 16,80 m n.m.

- Na gradbeni parceli F1 je možna gradnja stavbe F1 maksimalne tlorisne velikosti 44,00 m x 29 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija VZHOD 2016, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je $3K + P + 1$.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 7,50 m.

Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 10,30 m n.m.

Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 17,80 m n.m.

- Na gradbeni parceli F2 je možna gradnja stavbe F2 maksimalne tlorisne velikosti 34 m x 43 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija VZHOD 2016, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je $3K + P + 1$.

Maksimalna relativna višinska kota venca stavb (merjena od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe) je + 7,50 m.

Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 10,30 m n.m.

Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 17,80 m n.m.

Južni del objekta F2 in njegove gradbene parcele je predviden tudi na povezovalni cesti, katere gradnja se skladno s to spremembo odloka ne predvideva več, ni potrebna.

Ne glede na dovoljena odstopanja pri gradnji stavb E, F1 in F2, morajo biti te odmaknjene od parcelne meje sosednjega zemljišča najmanj 3,0m. Manjši odmik od parcelne meje je možen s pisnim soglasjem lastnika oziroma v primeru solastništva s pisnimi soglasji vseh solastnikov sosednjega zemljišča, od katerega bo odmik manjši od 3,0 m.

Ne glede na druge določbe Odloka so strehe stavb E, F1 in F2 podrejene oblikovanju celotnega sklopa stavb v območju. Strehe stavb so ravne, v blagem naklonu (do maksimalno 5°) in iz lahkih materialov. Višina slemena je lahko največ 1,5 m nad koto venca.

Oznake, reklame in morebitni oglasi so lahko nameščeni na fasadah stavb E, F1 in F2 in morajo biti predvideni v projektih za pridobitev oziroma spremembo gradbenega dovoljenja. Nameščanje oznak na stavbah nad maksimalno določenimi relativnimi in absolutnimi višinskimi kotami vencev stavb ni možno.«

Na koncu 1. odstavka 11. člena se doda 10. točka, ki se glasi:

»Preoblikuje se notranja napajalna cesta, ki poteka vzhodno od objektov E, F1 in F2 ter južno od objekta M, in sicer tako da postane enosmerna. Vzhodno od objektov E, F1 in F2 in enosmerne ceste se predvidi manipulacijska ploščad. Na eni strani enosmerne ceste se predvidi tudi pločnik.«

Spremeni se 3. odstavek 12. člena, ki se glasi:

»POSLOVNO-OBRTNO OBMOČJE (V) ob Prešernovi cesti:

(3)Predvidi se gradnja dveh stavb namenjenih proizvodni in drugi poslovni dejavnosti (pritlične prostore je možno nameniti neživilski trgovski dejavnosti in/ali gostinski dejavnosti brez nastanitve), in sicer stavb PRC1 in PRC2 na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, iz risbe: Ureditvena situacija VZHOD 2016.

- Na gradbeni parceli PRC1 je možna gradnja stavbe PRC1 maksimalne tlorisne velikosti 67,50 m x 24 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija VZHOD 2016, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je $3K + P + 1$.

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 + 7,50 m.

Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 7,50 m n.m.

Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 15,00 m n.m.

- Na gradbeni parceli PRC2 je možna gradnja stavbe PRC2 maksimalne tlorisne velikosti 54,50 m x 24 m na lokaciji, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka, in sicer iz risbe: Ureditvena situacija VZHOD 2016, kjer so tudi določene gradbene meje stavbe.

Maksimalna dovoljena etažnost stavbe je $3K + P + 1$.

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 + 7,50 m.

Maksimalna absolutna višinska kota praga stavbe je + 8,50 m n.m.

Maksimalna absolutna višinska kota venca stavbe je + 16,00 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.

Ne glede na dovoljena odstopanja pri gradnji stavb PRC1 in PRC2, morajo biti te odmaknjene od parcelne meje sosednjega zemljišča najmanj 3,0m. Manjši odmik od parcelne meje je možen s pisnim soglasjem lastnika oziroma v primeru solastništva s pisnimi soglasji vseh solastnikov sosednjega zemljišča, od katerega bo odmik manjši od 3,0m.

Ne glede na druge določbe Odloka so strehe stavb PRC1 in PRC2 podrejene oblikovanju celotnega sklopa stavb v območju. Strehe stavb so ravne, v blagem naklonu (do maksimalno 5°) in iz lahkih materialov. Višina slemen je lahko največ 1,5 m nad koto venca.

Tehnološke konstrukcije in naprave (zunanje enote hladilnih naprav, ekspanzijske posode, vse vrste strojnih in tehnoloških naprav ter napeljav, antene) na stavbah PRC1 in PRC2 morajo biti predvidene v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja in se ne smejo nahajati na fasadah stavb, ki so obrnjene proti Prešernovi cesti s priključki.

Oznake, reklame in morebitni oglasi so lahko nameščeni na fasadah stavb PRC1 in PRC2 in morajo biti predvideni v projektih za pridobitev oziroma spremembo gradbenega dovoljenja. Nameščanje oznak na stavbah nad maksimalno določenimi relativnimi in absolutnimi višinskimi kotami vencev stavb ni možno.

Ne glede na druge določbe tega odloka, morajo biti vse fasade stavb PRC1 in PRC2, ki so obrnjene proti Prešernovi cesti poravnane v linijo in ne smejo odstopati od maksimalnih gradbenih mej stavb, ki določajo minimalni odmik stavb od Prešernove ceste in ki so razvidne iz risbe: Ureditvena situacija VZHOD 2016.«

4. člen (Dopolnitev s področja pogojev za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje območja, objektov in drugih posegov):

Na koncu 3. odstavka 14. člena se doda naslednje besedilo:

»Pri objektih E, F1, F2, PRC1 in PRC2 je lahko vidna le uvozna rampa (klančina) za dostop vozil v podzemno garažo in stopnišče ob stavbi za dostop do kletne etaže. Ureditve dostopnih poti v kletno etažo morajo biti izvedene tako, da ne posegajo izven pripadajočih parcel, namenjenih gradnji.«

Doda se nov, 8. odstavek 14. člena, ki se glasi:

»(8)Ne glede na druge določbe tega odloka je pri legi stavb E, F1, F2, PRC1 in PRC2 treba upoštevati, da se posamezna stavba nahaja znotraj njej pripadajoče parcele, namenjene gradnji, ki so določene v grafičnem delu odloka, in sicer risbi: Ureditvena situacija VZHOD 2016.«

5. člen (Dopolnitev s področja pogojev glede urejanja zunanjih površin):

Doda se nov, 6. odstavek 17. člena, ki se glasi:

»(6)Ne glede na druge določbe tega odloka se gradbene parcele stavb E, F1, F2, PRC1 in PRC2 ne more preoblikovati, združevati ali deliti, tako da bi bile drugačne od tistih določenih v grafičnem delu odloka, in sicer risbi: Ureditvena situacija VZHOD 2016«

3. Gospodarska javna infrastruktura (GJI)

Podatki o občinskih kategoriziranih cestah (vir podatkov: Odlok o kategorizaciji občinskih cest v občini Izola - UPB, Ur. objave OI, št. 4/2013 in E-Uradne objave OI, št. 13/16):

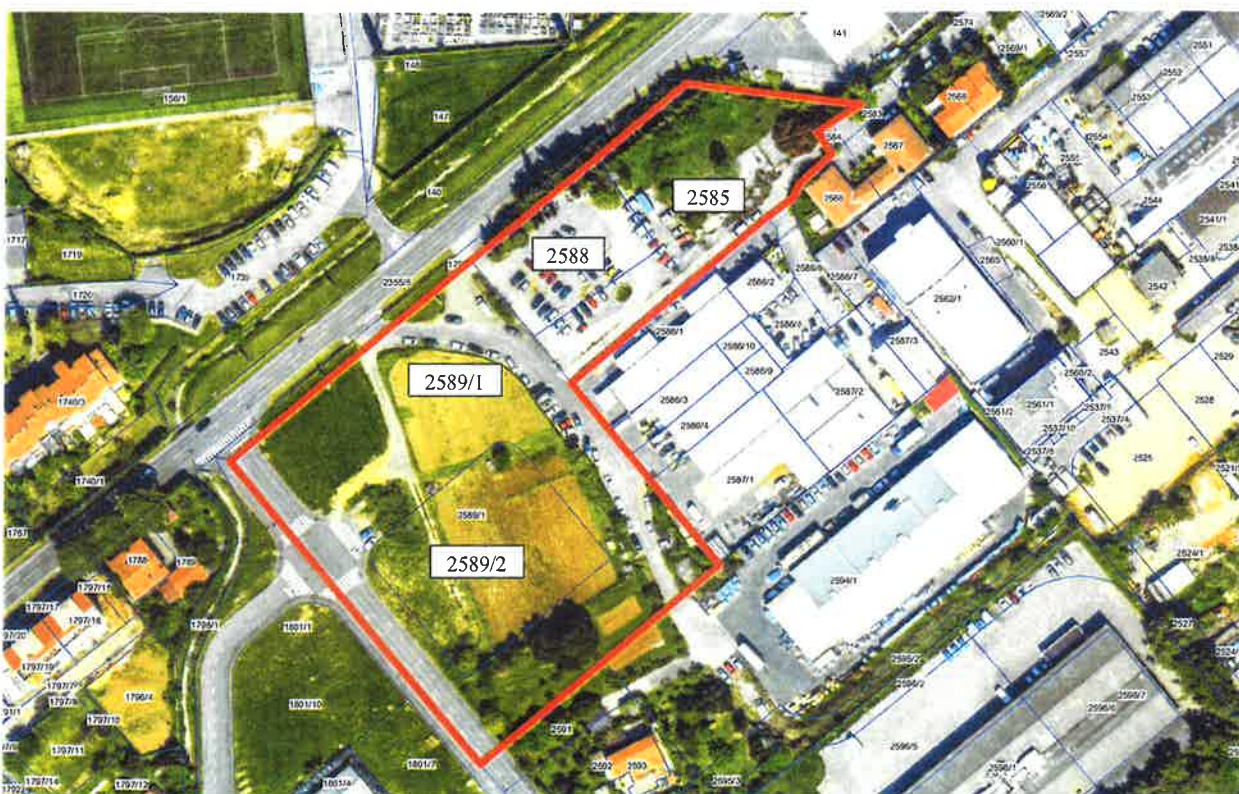
- Parcele št. 2589/1, 2588 in 2585, vse k.o. Izola, se nahajajo v varovalnem pasu kategorizirane lokalne ceste z oznako LC 177110 »CESTA NA MARKOVEC - KVEDROVA CESTA - BOLNICA IZOLA - PREŠERNOVA CESTA - KRIŽIŠČE BELVEDER – STRUNJAN«, odsek Križišče avtokamp - Prešernova cesta - križišče za Korte, št. 177113.
- Po JZ strani parcele št. 2589/1, k.o. Izola, poteka kategorizirana mestna in krajevna cesta z oznako LK 142050 »Povezovalna Prešernova cesta - Industrijska cesta«, odsek št. 142051. Parcela št. 2589/2, k.o. Izola, se nahaja v njenem varovalnem pasu.

Podatki o ostali GJI (GIS Občine Izola):

V obravnavanem območju so zgrajena omrežja: fekalna in meteorna kanalizacija, telekomunikacijsko, elektroenergetsko, plinsko in vodovodno omrežja ter omrežje javne razsvetljave.

4. Zatečeno stanje

Z digitalnega ortofoto posnetka (DOF 2017) in katastrskega načrta (vir: GIS Občine Izola) je razvidno, da na zemljiških parcelah št. 2589/1, 2589/2, 2588 in 2585, vse k.o. Izola, ni zgrajenih stavb, so pa v območju urejene dostopne poti in ceste do stavb v bližini. Del zemljišč s parc. št. 2588 in 2585, obe k.o. Izola, je utrjenega, del pa zatravljenega in poraslega z grmičevjem in drevjem. Del zemljišč s parc. št. 2589/1 in 2589/2, obe k.o. Izola, je obdelanega in se uporablja za vrtnarjenje. (Slika 3)



Slika 3: DOF (2017) in DKN (Vir: GIS Občine Izola)

5. Mnenje

Z urbanističnega vidika je prodaja delov parcel št. 2589/1, 2589/2, 2588 in 2585, vse k.o. Izola, možna, vendar le v tistih delih, kjer je po ZN KHM – VZHOD 2016 predvidena parcelacija novih gradbenih parcel in gradnja stavb.

Pripravila:

Višja svetovalka za urejanje prostora

Nataša LOVREČIČ



Vodja urada za urejanje prostora

Vesna VIČIČ

Poslati:

- ☒ naslov
- ☐ spis

