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: 478-195/2015
Datum: 26.7.2019

OBČINSKI SVET
OBČINE IZOLA

ZADEVA: Sklep o ukinitvi statusa javnega dobra dela nepremičnine z ID znakom: parcela 2715 4748 - obrazložitev

Za potrebe pridobitve gradbenega dovoljenja in izgradnje nove transformatorske postaje TP Vinica je bila najprej s Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice št. 478-195/2015 z dne 18.11.2016 in nato zaradi poteka prejšnje ponovno s Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice št. 478-195/2015 z dne 14.12.2018 (v nadaljevanju: pogodba) v korist družbe Elektro Primorska, podjetje za distribucijo električne energije d.d. ustanovljena odplačna stavbna pravica za dobo 1 leta (ID znak: stavbna pravica 2715-9010). V pogodbi je bilo dogovorjeno, da bo Elektro Primorska, podjetje za distribucijo električne energije d.d. po pridobitvi gradbenega dovoljenja oziroma najkasneje po preteku enega leta, odkupila del nepremičnine parc.št. 4748 k.o. 2715 Cetore, na katerem bo stala nova TP Vinica. Ker je bila TP zgrajena (na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-16/2017-10 (G-17/29) z dne 10.7.2017 Upravne enote Izola) so izpolnjeni pogoji za prodajo. Za potrebe prodaje je bila s strani kupca naročena parcelacija dela parcele št. 4748 k.o. 2715 Cetore, in sicer stavbišča in nujne funkcionalne okolice. Po končani parcelaciji bo navedeno zemljišče pridobilo parc.št. 4748/1 k.o. 2715 Cetore, v izmeri 27 m2.

V prostorskem delu družbenega plana občine Izola leži parc.št. 4748 k.o. 2715 Cetore v planski celoti Z 11/6 s pretežno namensko rabo: zelene površine, varovalna območja, rekreacija. Območje se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji za podeželje občine Izola (v nadaljevanju: PUP za podeželje). Iz zbirne karte komunalne infrastrukture in rezervatov izhaja, da severozahodno od naselja Cetore poteka oz. je predviden daljnovod in da je v ožjem območju obravnavane parcele predvidena transformatorska postaja. Po PUP za podeželje je tako na navedeni parceli predvidena gradnja elenerg. objektov in naprav za potrebe naselja Cetore. Ker je zemljišče glede na navedeno namenjeno za gradnjo objektov, kot tako ob upoštevanju določb ZSKZ ni predmet prenosa na Sklad KZGRS.

Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02 in sprem.) v 19.členu določa, da je javno dobro stvar, ki jo v skladu z njenim namenom ob enakih pogojih lahko uporablja vsakdo (splošna raba). Predmetna nepremičnina ne predstavlja več javnega dobra, saj v naravi predstavlja novo

TP Vinica. Nepremičnino uporablja stranka, ki je TP tudi izgradila. Glede na navedeno in na to, da drugi nepremičnine ne morejo uporabljati, je javno dobro smiselno ukiniti z namenom nadaljnjega razpolaganja (prodaje).

Glede na dejansko stanje predlagamo ukinitev javnega dobra na delu parc.št. 4748 k.o. Cetore, ki bo po končanem postopku parcelacije pridobila parc.št. 4748/1 k.o. 2715 Cetore, in prodajo zainteresirani stranki. Zakon o urejanju prostora (ZureP-2) v členih 245 do 247 določa, da se grajenemu javnemu dobru status lahko odvzame z ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa občinskega sveta po uradni dolžnosti izda občinska uprava.

V nadaljevanju bo občinskemu svetu predložen v obravnavo tudi pravni posel prodaje predmetne nepremičnine.

V zvezi z kasnejšo prodajo navedene nepremičnine je bila za podajo mnenja zaprošeno tudi JP Komunala Izola d.o.o., prav tako pa so bile za podajo mnenja zaprošena pristojna KS, ki nista imeli pripomb (dokumentacija iz tega odstavka se nahaja v predmetnem spisu).

Glede na vse zgoraj navedeno predlagamo članom Občinskega sveta občine Izola, da sprejmejo predlagani sklep.

Obrazložitev pripravil:
Urad za prostor in nepremičnine
Višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve
Žanin Gruden

Vodja UPN:
mag. Marko Starman

Župan:
Danilo MARKOČIČ

Priloge:
- načrt parcele,
- predlog sklepa,
- zemljiškoknjižni izpisek,
- skica parcelacije.

4748
4742/2
4743/1
4725/2
4724/1
4723/1
4723/2
4742/1
4743/4
4688
4722/2
4722/1
4743/3
4741
4746
4744/1
4747
5293/1
4722/3
4721/1
4721/3
4744/2
4707/16
4690
4721/4
4720/7
4745
4691
4707/15
4716
4720/6
4748
4772
4707/9
4773/1
4774
4766/2
4770/1
4776
4720/3

OBČINA IZOLA - COMUNE DI ISOLA
Občinski svet

Številka: 478-195/2015
Datum:

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 94/2007-UPB2 in sprem.) ter 30. člena Statuta Občine Izola (E-Uradne objave Občine Izola št. 5/2018 – UPB) je Občinski svet Občine Izola na svoji _____. redni seji občinskega sveta sprejel naslednji

S K L E P

1.

Preneha status grajenega javnega dobra na delu nepremičnine ID znak: parcela 2715 4748, ki bo po pravnomočnosti odločbe o parcelaciji pridobil ID znak: parcela 2715 4748/1.

2.

Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Občine Izola.

Župan
Danilo MARKOČIČ

Sklep dostaviti:

- zadeva 478-195/2015

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 26.7.2019 - 13:18:18

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2715 4748

katastrska občina 2715 CETORE **parcela** 4748 (ID 4748830)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 6725329
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
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.03.2017 18:31:26

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
16468171	03.06.2014 14:33:35	609 - zaznamba javnega dobra
18010951	17.06.2016 17:48:24	414 - vknjižena posebna pravica uporabe javnega dobra
18524880	27.01.2017 07:47:10	409 - vknjižena stavbna pravica
19988744	26.02.2019 16:48:55	409 - vknjižena stavbna pravica

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 16468171
čas začetka učinkovanja 03.06.2014 14:33:35
vrsta pravice / zaznambe 609 - zaznamba javnega dobra
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 2628 MALIJA **parcela** 5427/2 (ID 2041747)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Občina Izola
opr. št. postopka 478-250/2013-38
dodatni opis:
Na podlagi pravnomočne in dokončne ugotovitvene odločbe št. 478-250/2013-38 z dne 26.02.2014 se vpiše zaznamba grajenega javnega dobra lokalnega pomena.
zveza - ID osnovnega položaja:
6725329

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 18010951
čas začetka učinkovanja 17.06.2016 17:48:24
vrsta pravice / zaznambe 414 - vknjižena posebna pravica uporabe javnega dobra
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 2715 CETORE **parcela** 4748 (ID 4748830)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
tip trajanja 2 - nedoločen čas
dodatni opis:
Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti in posebne pravice uporabe javnega dobra z dne 1.6.2016 se vpiše posebna pravica uporabe javnega dobra ? izgradnje, upravljanja in vzdrževanja srednjenapetostnega in nizkonapetostnega voda v kabelski kanalizaciji dolžine 85 m, z dvema kabelskima jaškoma, vsak dim. 1,2 X 1,5 X 1,8 (d x š x g), vse navedeno po trasi in obsegu, kot je določeno v grafični prilogi pogodbe.
imetnik:
1. matična številka: 5229839000
   firma / naziv: ELEKTRO PRIMORSKA podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
   naslov: Erjavčeva ulica 022, 5000 Nova Gorica
   začetek učinkovanja vpisa imetnika 17.06.2016 17:48:24

zveza - ID osnovnega položaja:
6725329

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 18524880
čas začetka učinkovanja 27.01.2017 07:47:10
vrsta pravice / zaznambe 409 - vknjižena stavbna pravica
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 2715 CETORE **parcela** 4748 (ID 4748830)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 18.11.2018
dodatni opis:
Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice št. 478-195/2016 z dne 18.11.2016, št. OV 794/2016, se vknjiži posebna pravica rabe javnega dobra v obliki stavbne pravice za izgradnjo transformatorske postaje TP Vinica, za dobo 2 let.
imetnik:
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina** 2715 CETORE **stavbna pravica** 9003 (ID 6695075)

zveza - ID osnovnega položaja:
6725329

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 19988744
čas začetka učinkovanja 26.02.2019 16:48:55
vrsta pravice / zaznambe 409 - vknjižena stavbna pravica
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 2715 CETORE **parcela** 4748 (ID 4748830)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 14.12.2019
dodatni opis:
Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice z dne 14.12.2018 in zemljiškoknjižnega dovolila z dne 04.02.2019, se vknjiži posebna pravica rabe javnega dobra v obliki stavbne pravice za izgradnjo transformatorske postaje TP Vinica, za dobo 1 leta.

imetnik:

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina** 2715 CETORE **stavbna pravica** 9010 (ID 6955856)

zveza - ID osnovnega položaja:

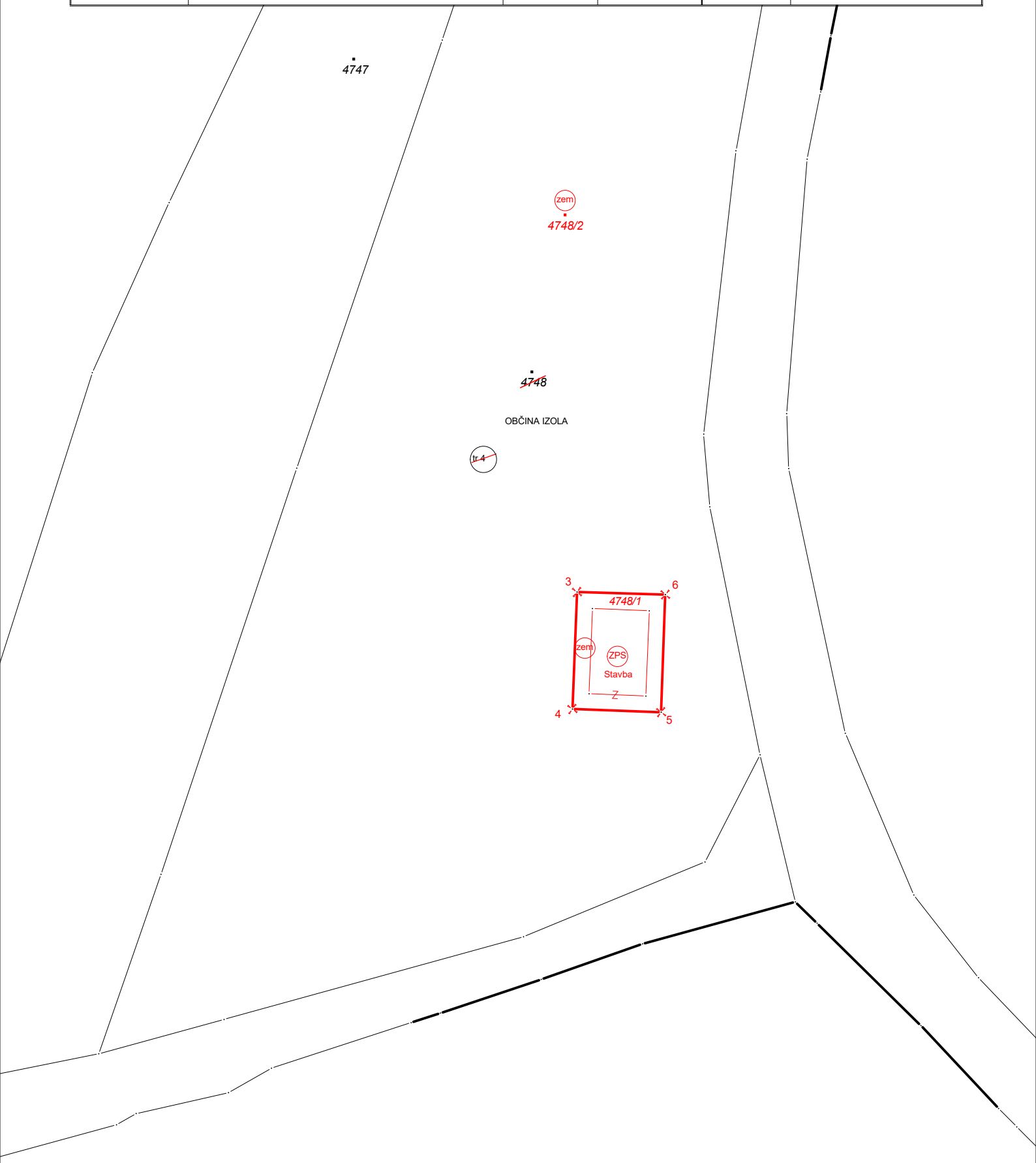
6725329

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

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

SKICA TERENSKE MERITVE

KATASTRSKA OBČINA	2715 CETORE	MERILO	1 : 250	Izdelal dne:	Ime in priimek
ŠT.VLOGE	67/2019-vbs	IDPOS		april 2019	Karmen Ucman, inž.geod.



6.STROKOVNO POROČILO - IZRAČUN POVRŠIN

Dosedanje stanje				Novo stanje														Opombe
Št. parcele	Površina			Št. parcele	1.izračun			2.izračun			Aritm. Sredina			Razdelitev razlike	Končna površina			
					Površina													
	ha	a	m²		ha	a	m²	ha	a	m²	ha	a	m²		ha	a	m²	
1	2			3	4			5			6			7	8			9
4748	tr.4	1491		4748/1							27				27			iz D96/TM koordinat
				4748/2							1464				1464			razlika
		1491									1491				1491			
				PARCELNI DELI														
				4748/1	zps Stavba						12				12			iz D96/TM koordinat
					zem.						14			1	15			iz D96/TM koordinat
											26				27			
											27							
										Δ	1							