



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: posta.oizola@izola.si
Web: <http://www.izola.si/>

Številka: 352-15/2019, 352-16/2019, 352-17/2019, 352-18/2019, 352-19/2019, 352-21/2019

Datum: 10.4.2019

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

Zadeva: Odločanje o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem za stanovanja na naslovu Veliki trg 8, Koprška ulica 3, Gregorčičeva ulica 62, Smrekarjeva ulica 23, Smrekarjeva ulica 15, Koprška ulica 32

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.

Na podlagi četrtega odstavka 29. člena ZSPDSLS-1 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.

Občinski svet občine Izola je tisti, ki skladno s tretjim odstavkom 30. člena Statuta občine Izola (E-uradne objave Občine Izola št. 5/2018 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljevanju Statut – UPB-1) 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.

Nepremičnine ID znak: stavba 2626-5658, ID znak: del stavbe 2626-237-12, ID znak: del stavbe 2626-1889-3, ID znak: del stavbe 2626-317-3, ID znak: del stavbe 2626-776-2, ID znak: del stavbe 2626-768-1, ID znak: stavba 2626-732, ID znak: del stavbe 2626-431-6 so uvrščene v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2019, in sicer pod točko A-stavbe, zaporedne številke 23-29 in 31.

Predmet razpolaganja so nepremičnine – stanovanja na naslovu Veliki trg 8, Koprška ulica 3, Gregorčičeva ulica 62, Smrekarjeva ulica 23, Smrekarjeva ulica 15, Koprška ulica 32. Gre za sklop šestih stanovanj, ki se nahajajo v starem mestnem jedru in so v upravljanju JP Komunala Izola d.o.o. Po podatkih Geodetske uprave je leto izgradnje teh stanovanj med leti

1818 in 1920. Vsa stanovanja so brez uporabne vrednosti, saj so v stanju, v kakršnem so, neprimerne za bivanje. Nekatera so prazna že več kot 10 let. Pet od osmih stanovanj se nahaja v zadnji etaži objekta oz. v mansardi. Pri vseh je streha močno dotrajana in potrebna celovite obnove, ostali etažni lastniki pa niso pripravljeni sodelovati pri financiranju obnove. Objekti tudi nimajo upravnika, saj slednji po zakonu v manjših večstanovanjskih objektih ni obvezen. Po preučitvi stanja, velikosti ter lege posameznih nepremičnin, je iz ekonomskega vidika nekatere prazne nepremičnine bolj racionalno prodati, kupnine od prodaj pa vložiti v obnovo drugih nepremičnin in novogradnjo. Na tak način bi pridobili nova stanovanja, zgrajena po sodobnih standardih in v lastniško zaokroženih celotah, kar omogoča učinkovitejše upravljanje. Obenem se stanovanjski fond v lasti Občine ne zmanjša, saj bomo s sredstvi, ki jih bomo pridobili s prodajo stanovanj lahko investirali v obnovo objekta na Smrekarjevi ulici 52 (pridobimo 3 stanovanja in 1 posl.prostor) in uredili stanovanja na severni strani kletne etaže objekta Južna cesta 20 (pridobimo pet stanovanj).

Predlagamo prodajo stanovanj, kot sledi:

1. Veliki trg 8 – stanovanje ID znak: del stavbe 2626-237-12

Predmet prodaje je nepremičnina – stanovanje v izmeri 46,4 m² v petstanovanjskem objektu, kjer ima Občina v lasti zgolj eno stanovanje, ki je zgrajeno leta 1800. Stanovanje se nahaja v tretjem – zadnjem – nadstropju in ne izpolnjuje standardov primerne stanovanja, saj je pohodna višina v stanovanju zgolj 2 m, prav tako je stanovanje potrebno celovite obnove. Streha je dotrajana in zamaka, potrebna je celovite rekonstrukcije, v zelo slabem stanju je tudi stopnišče objekta.

Skladno s prostorskim delom družbenega plana Občine Izola, leži nepremičnina v planski celoti 2, natančneje v planski celoti S 2/1 – stanovanja v historičnem mestnem jedru. Nahaja se na Velikem trgu in skladno s pravilnikom STM sodi v stanovanjski kare št. 22. Skladno z grafično prilogo »Varstveni režim za ambiente«, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola je obravnavani objekt varovan z II varstvenim režimom. Stanovanje se prodaja po izklicni ceni 76.000,00 EUR.

2. Koprška ulica 3 – stanovanje ID znak: del stavbe 2626-1889-3

Predmet prodaje je nepremičnina – stanovanje v izmeri 71,50 m² v drugem – zadnjem – nadstropju objekta, zgrajeno leta 1889. V objektu se nahaja še poslovni prostor in stanovanje v zasebni lasti. Stanovanje je dotrajano in neprimerno za bivanje, prav tako streha močno zamaka in je potrebna celovite obnove.

Skladno s prostorskim delom družbenega plana Občine Izola, leži nepremičnina v planski celoti 2, natančneje v planski celoti S 2/1 – stanovanja v historičnem mestnem jedru. Nahaja se ob Koprski ulici in skladno s pravilnikom STM sodi v stanovanjski kare št. 10. Skladno z grafično prilogo »Varstveni režim za ambiente«, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola je obravnavani objekt varovan z II varstvenim režimom. Stanovanje se prodaja po izklicni ceni 80.000,00 EUR.

3. Gregorčičeva ulica 62 – stanovanje ID znak: del stavbe 2626-317-3

Predmet prodaje je nepremičnina – stanovanje v izmeri 52,90 m² v mansardi objekta, zgrajenega leta 1890. V objektu se nahajajo 4 stanovanja, od tega je eno v lasti Občine, ostala pa v zasebni lasti. Stanovanje je potrebno rekonstruirati v celoti, prav tako je potrebno celovito obnoviti streho, ki lokalno zamaka na več mestih.

Skladno s prostorskim delom družbenega plana Občine Izola, leži nepremičnina v planski celoti 2, natančneje v planski celoti S 2/1 – stanovanja v historičnem mestnem jedru. Nahaja se ob Gregorčičevi ulici in skladno s pravilnikom STM sodi v stanovanjski kare št. 33. Skladno z grafično prilogo »Varstveni režim za ambiente«, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola je obravnavani objekt varovan z II varstvenim režimom. Stanovanje se prodaja po izklicni ceni 82.000,00 EUR.

4. Smrekarjeva ulica 23 – stanovanje ID znak: del stavbe 2626-776-2

Predmet prodaje je nepremičnina – stanovanje v izmeri 63,40 m² v drugem nadstropju objekta, zgrajenega leta 1820. V objektu se nahajata 2 stanovanji, od tega je eno v lasti Občine, drugo pa v zasebni lasti. Stanovanje je nebivalno in funkcionalno neprimerno (kopalnica je v pritličju, ločena od stanovanja), streho in skupne prostore objekta (stopnišča, hodniki) je potrebno obnoviti v celoti.

Skladno s prostorskim delom družbenega plana Občine Izola, leži nepremičnina v planski celoti 2, natančneje v planski celoti S 2/1 – stanovanja v historičnem mestnem jedru. Nahaja se ob Smrekarjevi ulici in skladno s pravilnikom STM sodi v stanovanjski kare št. 14. Skladno z grafično prilogo »Varstveni režim za ambiente«, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola je obravnavani objekt varovan z II varstvenim režimom. Stanovanje se prodaja po izklicni ceni 66.000,00 EUR.

5. Smrekarjeva ulica 15 – stanovanje ID znak: del stavbe 2626-768-1

Predmet prodaje je nepremičnina – stanovanje v izmeri 45,60 m² v prvem nadstropju objekta, zgrajenega leta 1890. V objektu se nahajata 2 stanovanji, od tega je eno v lasti Občine, drugo pa v zasebni lasti. Stanovanje je nebivalno, dotrajano in funkcionalno neprimerno (brez kopalnice oz. s skupno kopalnico v pritličju), objekt je potreben celovite rekonstrukcije (fasada, skupni prostori).

Skladno s prostorskim delom družbenega plana Občine Izola, leži nepremičnina v planski celoti 2, natančneje v planski celoti S 2/1 – stanovanja v historičnem mestnem jedru. Nahaja se ob Smrekarjevi ulici in skladno s pravilnikom STM sodi v stanovanjski kare št. 15. Skladno z grafično prilogo »Varstveni režim za ambiente«, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola je obravnavani objekt varovan z II varstvenim režimom.

Stanovanje se prodaja po izklicni ceni 56.000,00 EUR.

6. Koprška ulica 32 – stanovanje ID znak: del stavbe 2626-431-6

Predmet prodaje je nepremičnina – stanovanje v izmeri 54,40 m² v drugem – zadnjem – nadstropju objekta, zgrajeno leta 1900. V objektu se nahajata še dve stanovanji v zasebni lasti. Stanovanje je dotrajano in neprimerno za bivanje, funkcionalno neprimerno (kopalnica je v pritličju, ločena od stanovanja) prav tako streha močno zamaka in je potrebna celovite obnove.

Skladno s prostorskim delom družbenega plana Občine Izola, leži nepremičnina v planski celoti 2, natančneje v planski celoti S 2/1 – stanovanja v historičnem mestnem jedru. Nahaja se ob Koprski ulici in skladno s pravilnikom STM sodi v stanovanjski kare št. 8. Skladno z grafično prilogo »Varstveni režim za ambiente«, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola je obravnavani objekt varovan z II varstvenim režimom.

Stanovanje se prodaja po izklicni ceni 67.000,00 EUR.

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.

Predmetne nepremičnine so bremen proste, Občina Izola je njen dejanski in zemljiškoknjižni lastnik.

Izklicna vrednost nepremičnine je določena s cenitvami, ki jih je pripravil sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Salko Pivač (dokazna dokumentacija se nahaja v spisu).

V zvezi s predmetnimi pravnimi posli je bilo za podajo mnenja zaproseno tudi JP Komunala Izola d.o.o. in krajevna skupnost Staro mesto, ki v zvezi z navedenimi prodajami nista podala pripomb (dokazna dokumentacija se nahaja v spisu).

Kot izbrano metodo se v konkretnem primeru, skladno s 30. členom ZSPDSLS-1, izbere metodo javne dražbe oz. javnega zbiranja ponudb, saj je tako zagotovljena preglednost postopkov ter se upošteva cilj ravnanja s posameznim stvarnim premoženjem.

Po izvedeni javni dražbi oz. javnem zbiranju ponudb bo strokovna služba dopolnila besedilo pravnega posla, ki je predmet odločanja, in sicer z osebnimi podatki dražitelja/ponudnika, ki bo ponudil najvišjo ceno.

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

Pravni posli morajo biti sklenjeni v 1 letu od 28.1.2019.

Obrazložitev pripravila:

Višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve
Patricija Fabijančič Močibob

Vodja UPN:
mag. Marko Starman

Župan:
Danilo Markočič

Priloge:

- načrt parcele,
- predlog pravnega posla,
- predlog sklepa,
- urbanistično mnenje,
- zemljiškoknjižni izpisek.

Koprska 32



Smrekarjeva 15



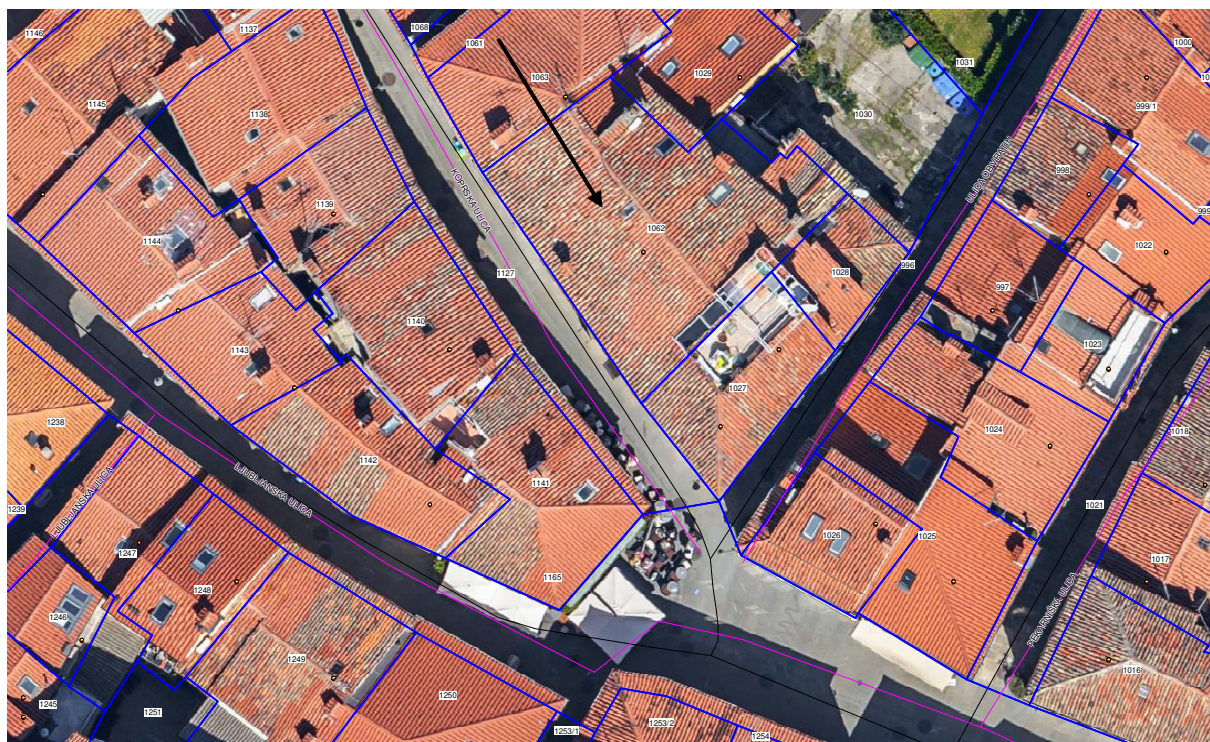
Smrekarjeva 23



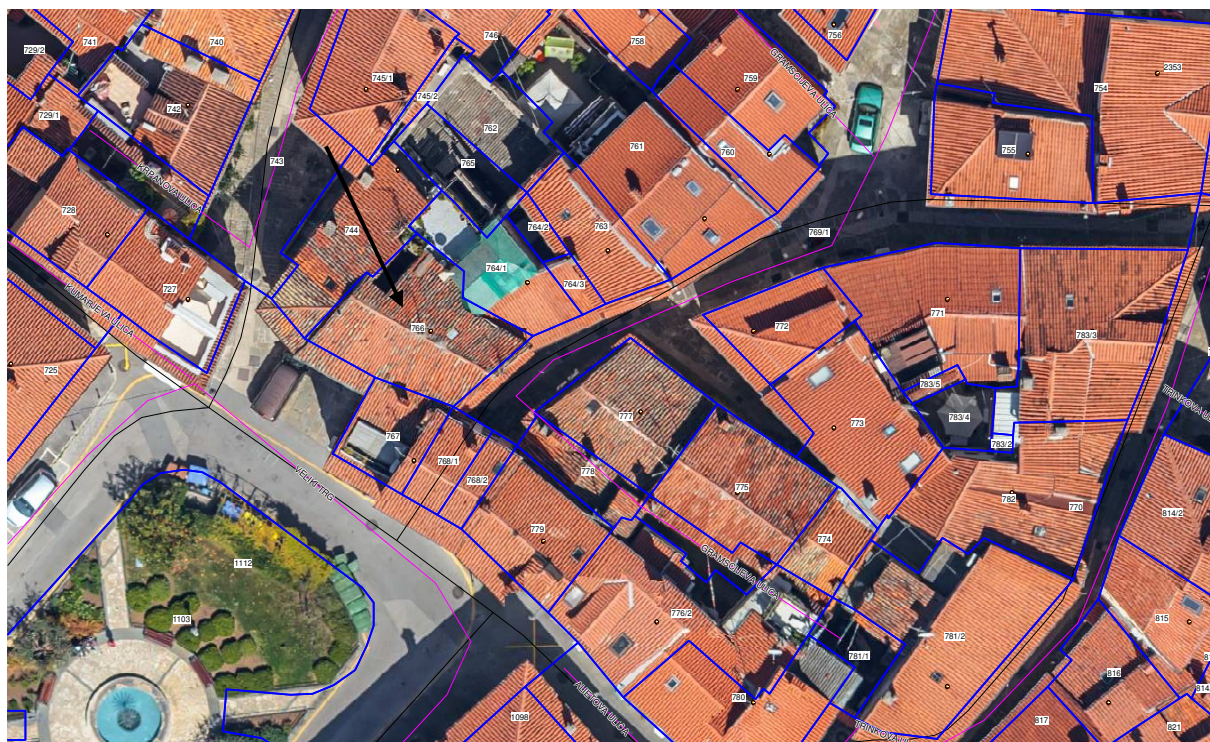
Gregorčičeva 62



Koprska 3



Veliki trg 8



Osnutek!

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

in

_____ (v nadaljevanju: kupec)

skleneta na podlagi določil Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018 in 79/18 - v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS-1), naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka zemljiškoknjižna in dejanska lastnica nepremičnine ID znak: _____;
- je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe, v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2019, vpisana pod točko A - stavbe, pod zap. št. 23-29, 31;
- 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, ki je bila objavljena na spletnih straneh občine Izola dne _____ ter jo opravila dne _____;
- je kupec na javni dražbi uspel kot najugodnejši dražitelj.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen prosto nepremičnino – objekt ID znak: _____, ki stoji na parceli ID znak: _____ v izmeri ___ m², 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 davka).

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 davka). 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 izstavitve računa, na podračun zakladniškega računa prodajalke št. 01240-0100006381, ki se vodi pri Banki Slovenije.

Prodajalka se zaveže kupcu 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 300,00 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.

Upravljavec oz. vzdrževalec 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

Za nično se šteje pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, funkcionarju ali javnemu uslužbencu obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev ravnanja, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, funkcionarju

ali javnemu uslužbencu, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

10. člen

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

Številka: 352-___/2019

Datum:

Prodajalka:
Občina Izola – Comune di Isola
Župan
Danilo Markočič

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. 11/2018 in 79/18 - v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS-1), v zvezi s 30. členom Statuta Občine Izola (E-uradne objave št. 5/2018), 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, kot kupcem za nepremičnine, kot sledi:

- nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-237-12, se prodaja za izklicno ceno 76.000,00 EUR,
- nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-1889-3, se prodaja za izklicno ceno 80.000,00 EUR,
- nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-317-3, se prodaja za izklicno ceno 82.000,00 EUR,
- nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-776-2, se prodaja za izklicno ceno 66.000,00 EUR,
- nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-768-1, se prodaja za izklicno ceno 56.000,00 EUR,
- nepremičnina ID znak: del stavbe 2626-431-6, se prodaja za izklicno ceno 67.000,00 EUR.

2.

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

3.

Pravni posel mora biti sklenjen v roku enega leta od 28.1.2019.

4.

Sklep prične veljati takoj.

Župan
Danilo Markočič

Vročiti:

- zadeva št.: 352-15/2019, 352-16/2019, 352-17/2019, 352-18/2019, 352-19/2019, 352-21/2019
- arhiv.



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, Fax: +386 5 66 00 110

E-mail: posta.oizola@izola.si

Internet: www.izola.si

Številka: 3502-128/2019-2

Datum: 26.03.2019

Zadeva: Urbanistični podatki

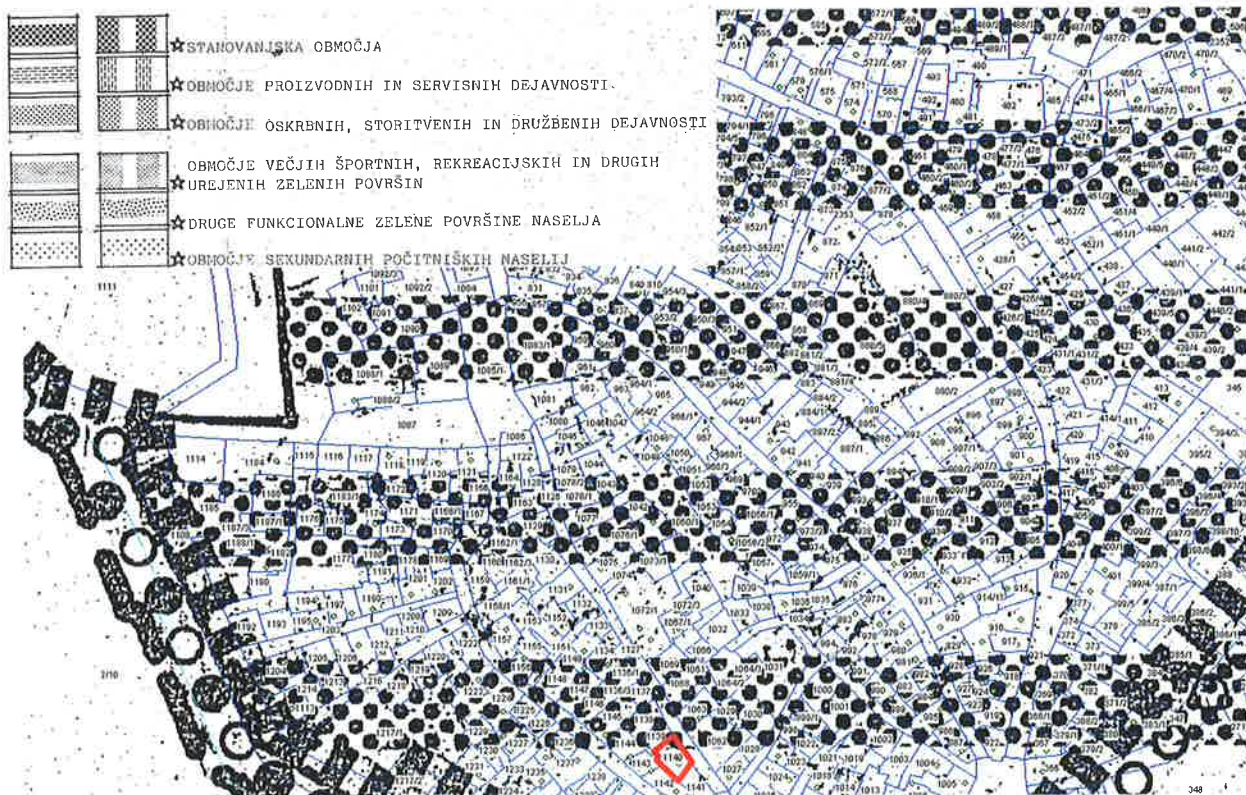
1. Namen

Občina Izola namerava prodati stanovanje v drugem nadstropju v stavbi z naslovom Koprška 3, parc.št. 1040 k.o. Izola. V naravi gre za dvostanovanjski objekt s poslovnim prostorom v pritličju. Stanovanje je velikosti 71,50m². V vlogi nas naprošate po podatku o tem, ali je iz urbanističnega vidika prodaja navedenega stanovanja smiselna oziroma dopustna.

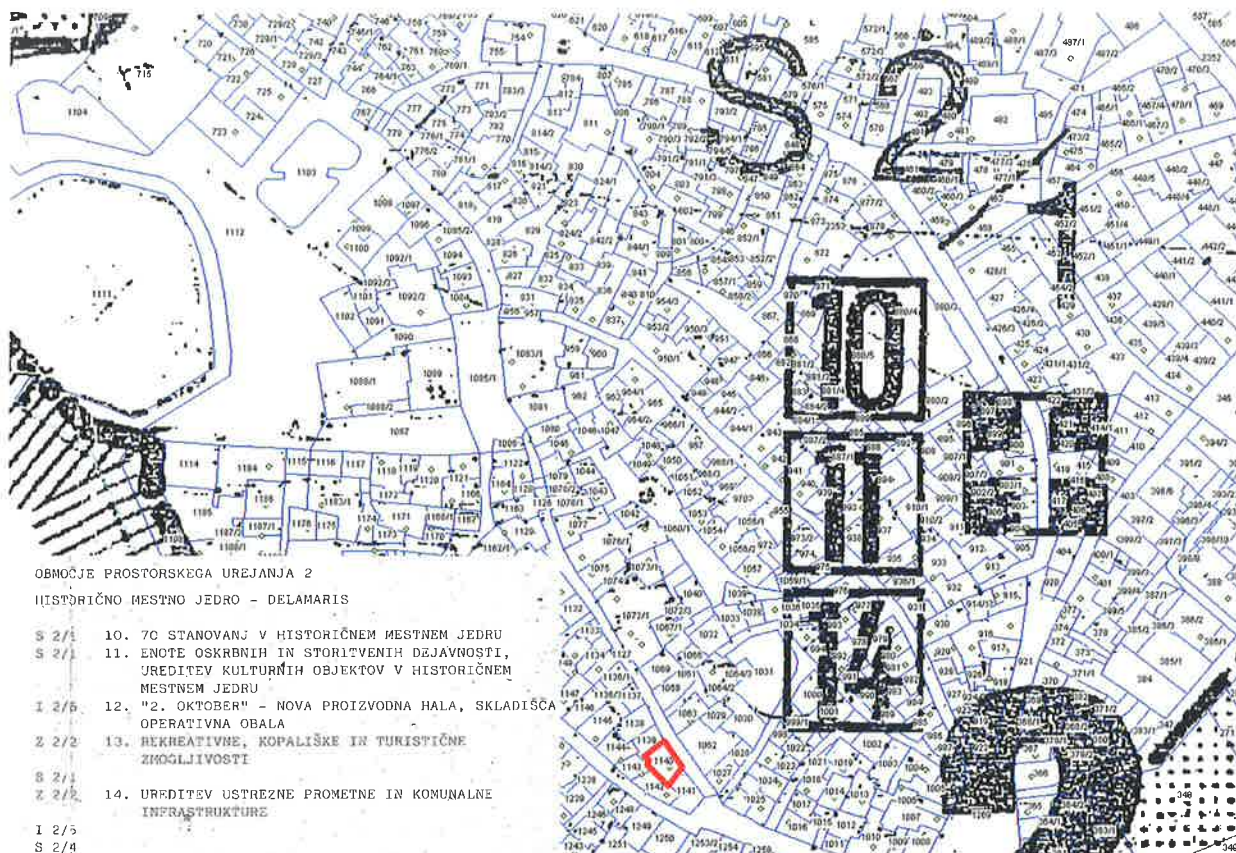
2. Določila prostorskih in drugih aktov

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*, leži parcela št. 1040 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 priložo Namenska raba površin SDP II sodi obravnavana parcela v stanovanjsko območje.

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



Slika 2: SDP II. Kartografska dokumentacija k planu: Območja prostorskih izvedbenih aktov/Plan, list št. 31A-1, 2000 (izsek)



2.2. Širše območje, v katerem se nahaja parcela št. 1040 k.o. Izola, se ureja z Odlokom o sprejemu načrta prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izola (1. faza) (Ur. objave št. 25/81), Pravilnik za izvajanje prenove (asanacija) starega mestnega jedra Izola – v nadaljevanju *SMJ*.

2.3. Iz grafične priloge pravilnika STM št. 6.2 Funkcionalno coniranje je razvidno, da sodi obravnavana parcela v stanovanjski kare št.10.

V takratni študiji so bila prikazana izhodišča za proces prenove in revitalizacije starega mestnega jedra. Študija je podajala osnove za programiranje procesa prenove, ampak je bila zaradi pomanjkanja usmeritev in programov uporabnikov prostora še nepopolna.

[illegible]

- Parcela št. 1040 k.o. Izola meji na javno pot št. 641270 »Koprska ulica« (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).
- V cestnem telesu javne poti Koprskе ulice poteka javni vod kanalizacijskega omrežja, vodovodnega omrežja, telekomunikacijskega omrežja, električnega omrežja, plinskega omrežja in javne razsvetljave (Vir podatkov: GIS Občine Izola).

- Skladno z grafično prilogo Varstveni režim za posamezne stavbe, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola, obravnavani objekt je varovan z II varstvenim režimom.
- Skladno z registrom nepremične kulturne dediščine je iz interaktivne karte geolokacijskih podatkov razbrati, da leži obravnavana parcela 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/, 26. 03. 2019, 10:00).*

Iz Ortofoto posnetka in Registra stavb (Vir: GIS Občine Izola) ter iz ogleda na terenu je razvidno, da je stavba na zemljiški parceli št. 1040 k.o. Izola objekt v nizu Koprskе ulice.

Slika 4: Ortofoto posnetek + DKN (GIS Občine Izola)



4. Mnenje/ugotovitve

Iz urbanističnega vidika je prodaja navedenega solastniškega deleža smiselna oziroma dopustna.

Pripravila:
Višja svetovalka za urbanizem
Teura RASCHINI



Vodja urada za prostor in nepremičnine
Marko STARMAN

Poslati:

- naslov
- spis



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, Fax: +386 5 66 00 110

E-mail: posta.oizola@izola.si

Internet: www.izola.si

Številka: 3502-127/2019-2

Datum: 04.04.2019

Zadeva: Urbanistično mnenje

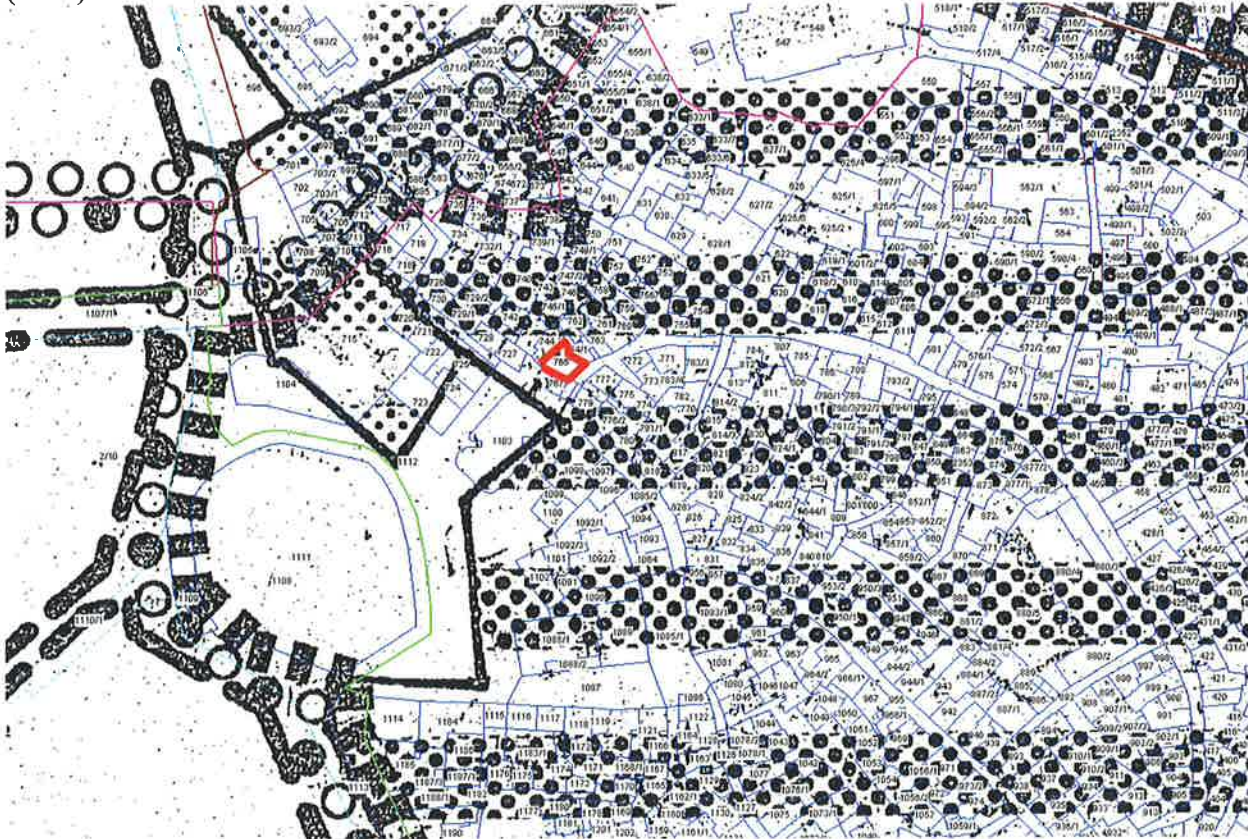
1. Namen

Občina Izola namerava prodati stanovanje v tretjem nadstropju pet-stanovanjskega objekta z naslovom Veliki Trg 8, parc. št. 766 k.o. Izola. Stanovanje, ki je predmet prodaje v lasti Občine je velikosti 46,40m². V vlogi nas naprošate po podatku o tem, ali je iz urbanističnega vidika prodaja navedenega dela objekta smiselna oziroma dopustna.

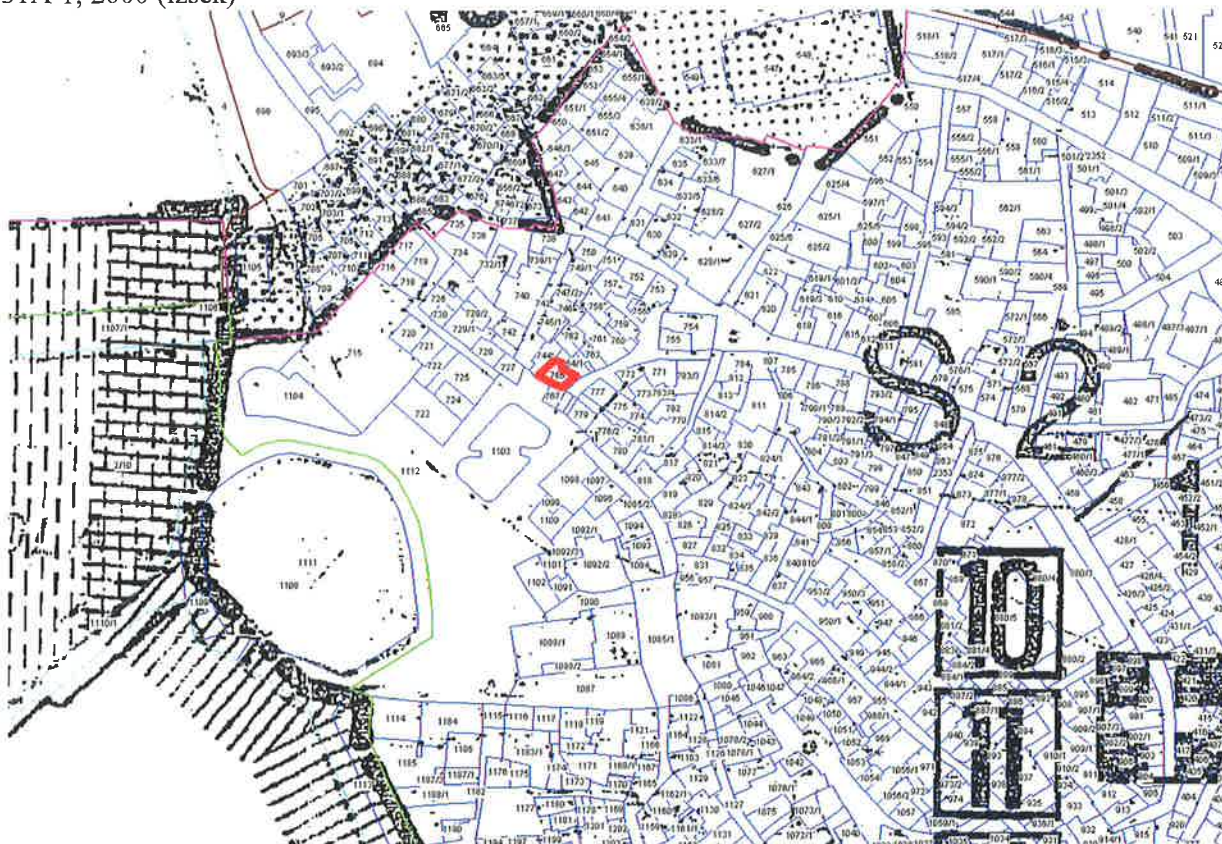
2. Določila prostorskih in drugih aktov

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*, leži parcela št. 766 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 stanovanjsko območje.

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



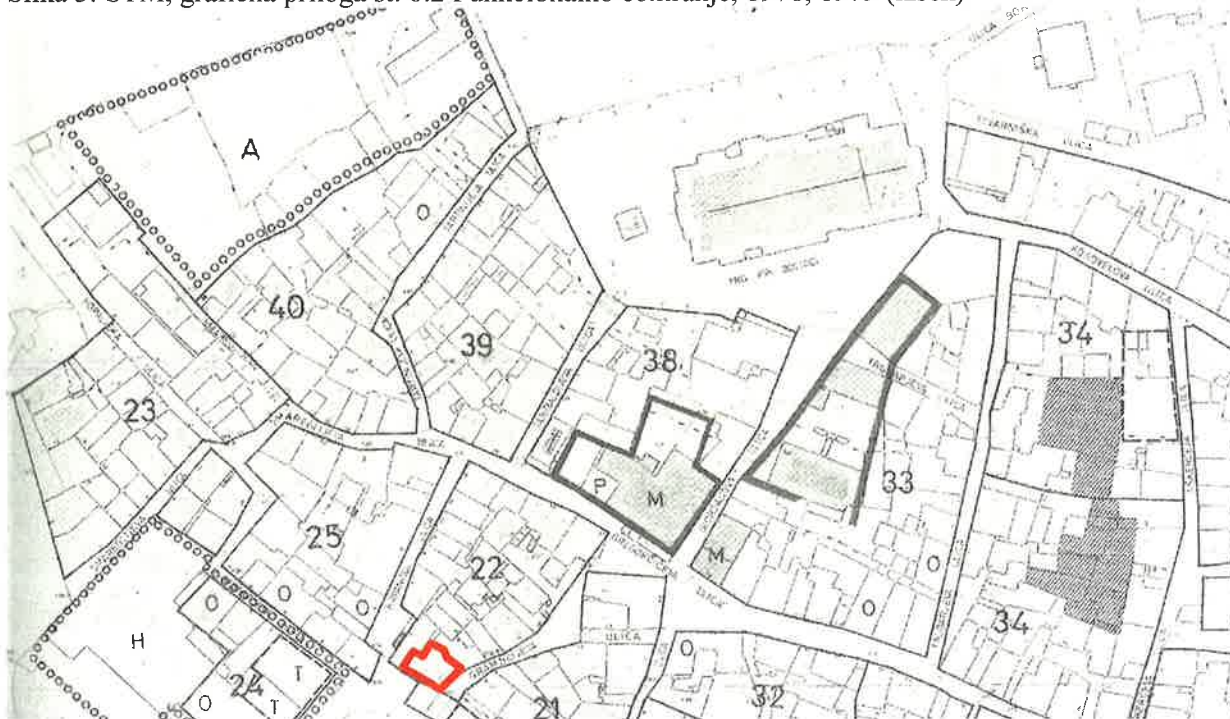
Slika 2: SDP II. Kartografska dokumentacija k planu: Območja prostorskih izvedbenih aktov/Plan, list št. 31A-1, 2000 (izsek)



2.2. Širše območje, v katerem se nahaja parcela 766 k.o. Izola, se ureja z Odlokom o sprejemu načrta prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izola (1. faza) (Ur. objave št. 25/81), Pravilnik za izvajanje prenove (asanacija) starega mestnega jedra Izola – v nadaljevanju SMJ.

2.3. Iz grafične priloge pravilnika STM št. 6.2 Funkcionalno coniranje je razvidno, da sodi obravnavana parcela v stanovanjski kare s številko 22.

Slika 3: STM, grafična priloga št. 6.2 Funkcionalno coniranje, 1978, 1979 (izsek)



2.4. Gospodarska infrastruktura

- Zemljiška parcela št. 766 k.o. Izola meji na javno pot št. 641240 »Trinkova ul. - Gramscijeva ul.« odcep št. 641242, južno od obravnavane parcele pa poteka javna pot št. 641030 »Smrekarjeva. ul. - Alietova ul. - Kumarjeva ul. - po 641020 - Kopališka ul. z odcepi«, odcep št. 641031. (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).
- Po Gramscievi ulici in delu velikega Trga poteka javni vod kanalizacijskega omrežja, vodovodnega omrežja, telekomunikacijskega omrežja, električnega in plinskega omrežja ter javne razsvetljave (Vir podatkov: GIS Občine Izola).

2.5. Kulturna dediščina

- Skladno z grafično prilogo Varstveni režim za posamezne stavbe, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola je objekt, ki se nahaja na parceli št. 710 varovan s II varstvenim režimom.
- Skladno z registrom nepremične kulturne dediščine je iz interaktivne karte geolokacijskih podatkov razbrati, da leži obravnavana parcela 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/, 05. 04. 2019, 11:00).
- Staro mestno jedro Izola je z odlokom razglašeno kot urbanistični spomenik. Veliki trg je kot ambient varovan s I. varstvenim režimom (Vir podatkov: Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Izola (Ur. objave PN, št. 31/84; 16/85, 15/90); SDP – Zasnova varstva kulturne dediščine, list št. 6 in Strokovne podlage – Območja varstva kulturne in naravne dediščine, izdelal MZVNKD Piran, april 1985 in Posebne strokovne podlage – MZVNKD Piran, oktober 1995).

3. Zatečeno stanje

Iz Ortofoto posnetka in Registra stavb (Vir: GIS Občine Izola) je razvidno, da je stavba na zemljiški parceli 766 k.o. Izola objekt v nizu. Stanovanje se nahaja v zadnjem nadstropju objekta (podstrešna etaža) in je višina stropov 2m, kar ne izpolnjuje standardov za stanovanjsko gradnjo.

Slika 4: Ortofoto posnetek + DKN (GIS Občine Izola)



4. Mnenje/ugotovitve

Iz urbanističnega vidika je prodaja navedenega solastniškega deleža smiselna oziroma dopustna. Zaradi višine stropov $h=2\text{m}$, katera ne izpolnjuje standardov za stanovanjsko gradnjo, je pred morebitno prodajo potrebno preveriti določila »Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj« (Uradni list RS, št. 1/11) ter skladno s prostorskim izvedbenim aktom predlagati rešitev.

Za vsak poseg je potrebno pridobiti soglasje oziroma mnenje ZVKDS.

SMJ določa:

14. člen

Pridobivanje novih stanovanjskih površin se zagotavlja z načrtovanjem boljše izrabe obstoječih objektov, z izrabo primernih podstrešnih etaž ter z gradnjo na razpoložljivih nepozidanih površinah. Izboljšava stanovanjskega fonda je v procesu prenove ena od osnovnih nalog, ki naj ustvari v starem mestnem jedru optimalne bivalne pogoje.

12. člen

Redna vzdrževalna dela, obnove, predelave in rekonstrukcije objektov in naprav, ki so navedene in valorizirane v spomeniško varstvenem elaboratu, je mogoče izvajati le s soglasjem in pod nadzorstvom Medobčinskega zavoda za spomeniško varstvo Piran.

Pripravila:

Višja svetovalka za urbanizem
Teura RASCHINI



Vodja urada za prostor in nepremičnine
Marko STARMAN



Poslati:

☒ -

naslov

-

spis



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, Fax: +386 5 66 00 110

E-mail: posta.oizola@izola.si

Internet: www.izola.si

Številka: 3502-131/2019-2

Datum: 28.03.2019

Zadeva: Urbanistično mnenje

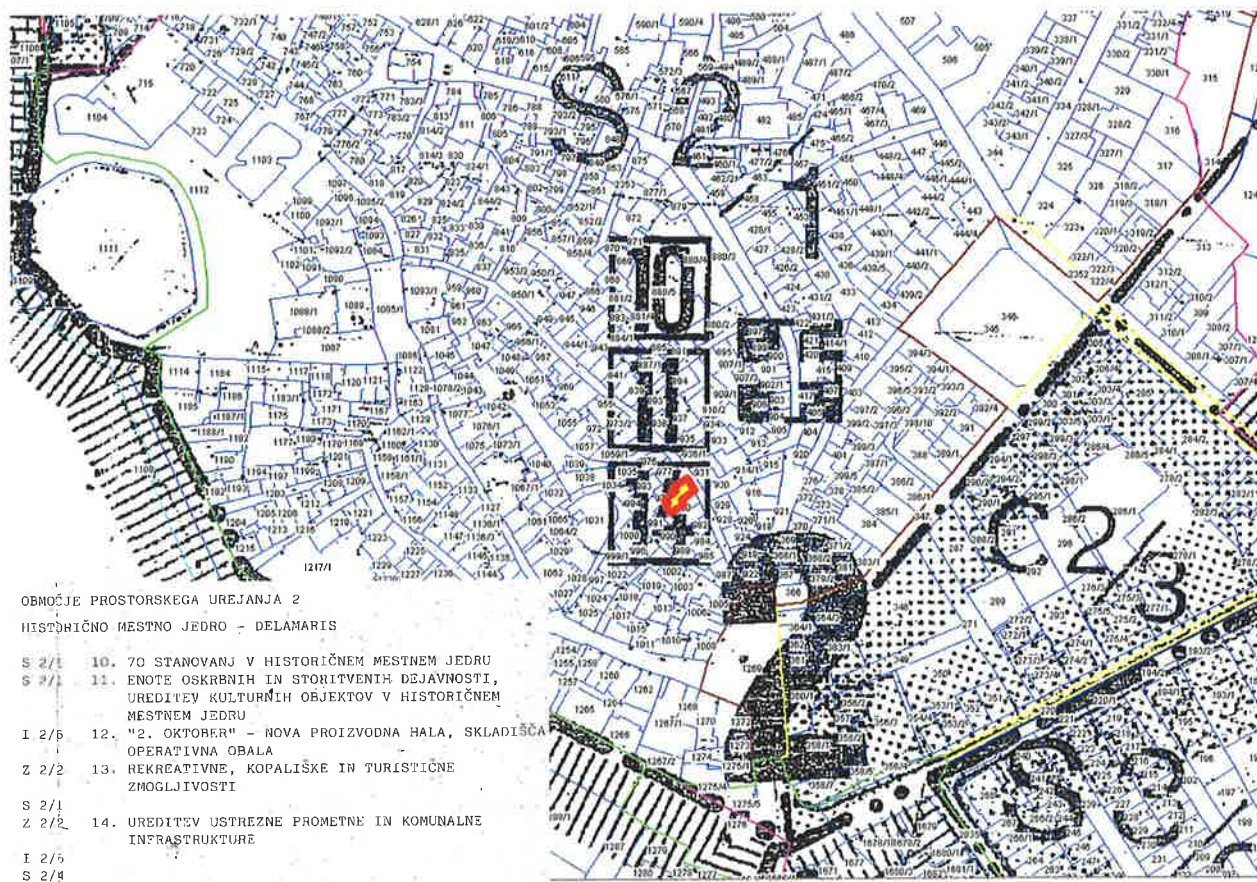
1. Namen

Občina Izola namerava prodati stanovanje v prvem nadstropju stavbe z naslovom Smrekarjeva 15, parc. št. 979 k.o. Izola. V naravi gre za dvostanovanjski objekt. Stanovanje v lasti Občine je velikosti 45,60m². V vlogi nas naprošate po podatku o tem, ali je iz urbanističnega vidika prodaja navedenega stanovanja smiselna 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*, parcela št. 979 k.o. Izola, leži 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 priložo Namenska raba površin SDP II sodi obravnavana parcela v stanovanjsko območje.

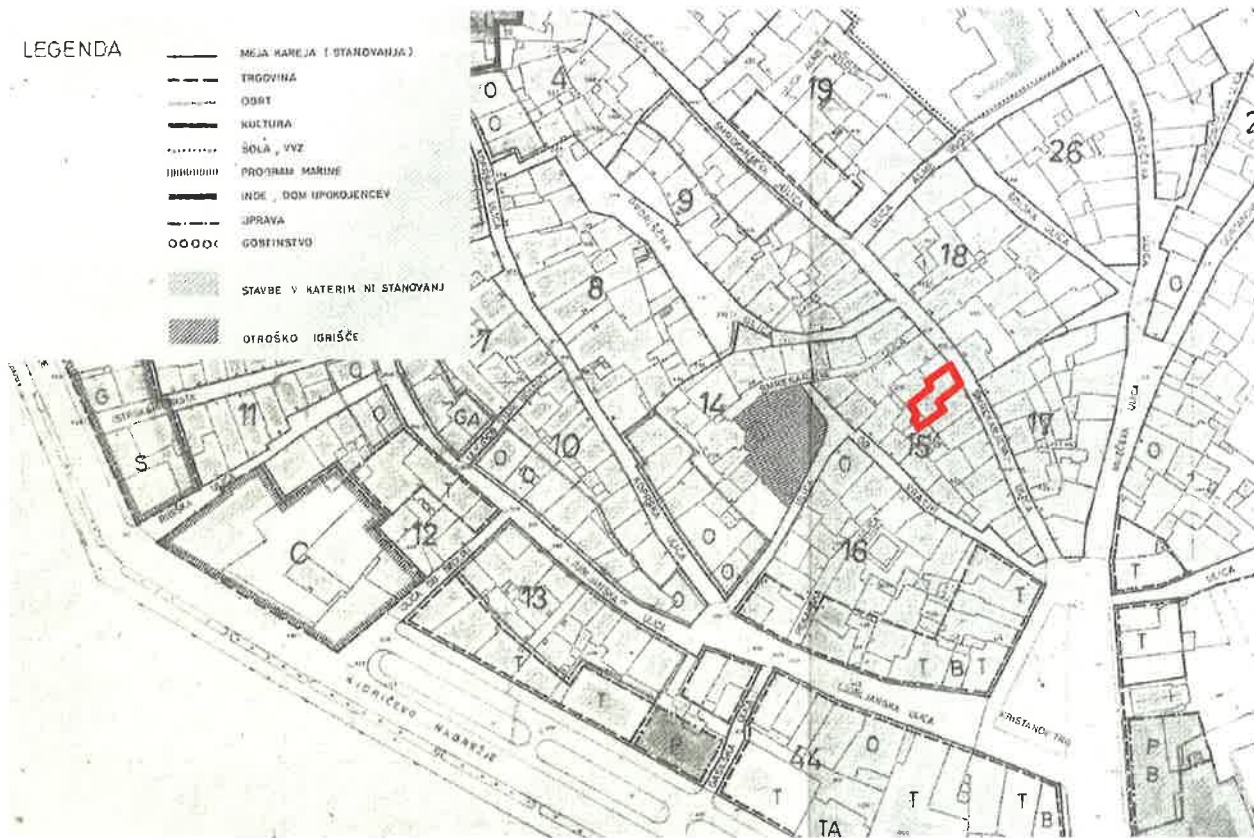
Slika 1: SDP II. Kartografska dokumentacija k planu: Območja prostorskih izvedbenih aktov/Plan, list št. 31A-1,2000 (izsek)



2.2. Širše območje, v katerem se nahaja parcela št. 979 k.o. Izola, se ureja z Odlokom o sprejemu načrta prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izola (1. faza) (Ur. objave št. 25/81), Pravilnik za izvajanje prenove (asanacija) starega mestnega jedra Izola – v nadaljevanju *SMJ*.

2.3. Iz grafične priloge pravilnika STM št. 6.2 Funkcionalno coniranje je razvidno, da sodi obravnavana parcela v stanovanjski kare št.15.

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



2.4. Gospodarska infrastruktura

- Obravnavana zemljiška parcela oziroma objekt meji na javno pot »Smrekarjeva ul. -Alietova ul. - Kumarjeva ul.- Kopališka ulica z odcepi« z oznako JP št. 641020 (*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*).
- V cestnem telesu Smrekarjeve ulice poteka javni vod mešanega kanalizacijskega omrežja, vodovodnega omrežja in telekomunikacijskega omrežja (*Vir podatkov: GIS Občine Izola*). Na območju je speljano tudi električno omrežje.

2.5. Kulturna dediščina

- Obravnavana parcela se nahaja v območju naselbinske dediščine *Izola – mestno jedro*, ki je z odlokom razglašena za spomenik, EŠD 193. (*Vir podatkov: Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Izola, Ur. objave občine Izola, št. 31/84, 16/85, 15/90; SDP - Zasnova varstva kulturne dediščine, list št. 6 in Strokovne podlage – Območja varstva kulturne in naravne dediščine izdelal MZVNKD Piran, april 1985 in Posebne strokovne podlage – MZVNKD Piran, oktober 1995*)
- Skladno z registrom nepremične kulturne dediščine in varstvenimi režimi kulturne dediščine je iz interaktivne karte geoloških podatkov razbrati, da leži obravnavana parcela v območju, zavarovanem kot arheološka dediščina *Izola - arheološko najdišče Izola mesto*, EŠD 194.

(Vir podatkov: Spletni pregledovalnik pravnih režimov varstva kulturne dediščine, <http://giskd6s.situla.org/evrd/>, 28.02. 2019)

- Skladno z grafično prilogo Varstveni režim za posamezne stavbe, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola, obravnavani objekt je varovan z II varstvenim režimom.

3. Zatečeno stanje

Iz Ortofoto posnetka in Registra stavb (Vir: GIS Občine Izola) ter iz ogleda na terenu je razvidno, da je objekt večstanovanjska hiša v nizu Smrekarjeve ulice.

Slika 3: Ortofoto posnetek + DKN (GIS Občine Izola)



4. Mnenje/ugotovitve

Iz urbanističnega vidika je prodaja omenjenega stanovanja možna.

Pripravila:

Višja svetovalka za urbanizem
Teura RASCHINI

Handwritten signature of Teura Raschini in blue ink.



Vodja urada za prostor in nepremičnine
Marko STARMAN

Handwritten signature of Marko Starman in blue ink.

Poslati:

- naslov
- spis



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, Fax: +386 5 66 00 110

E-mail: posta.oizola@izola.si

Internet: www.izola.si

Številka: 3502-130/2019-2

Datum: 26.03.2019

Zadeva: Urbanistično mnenje

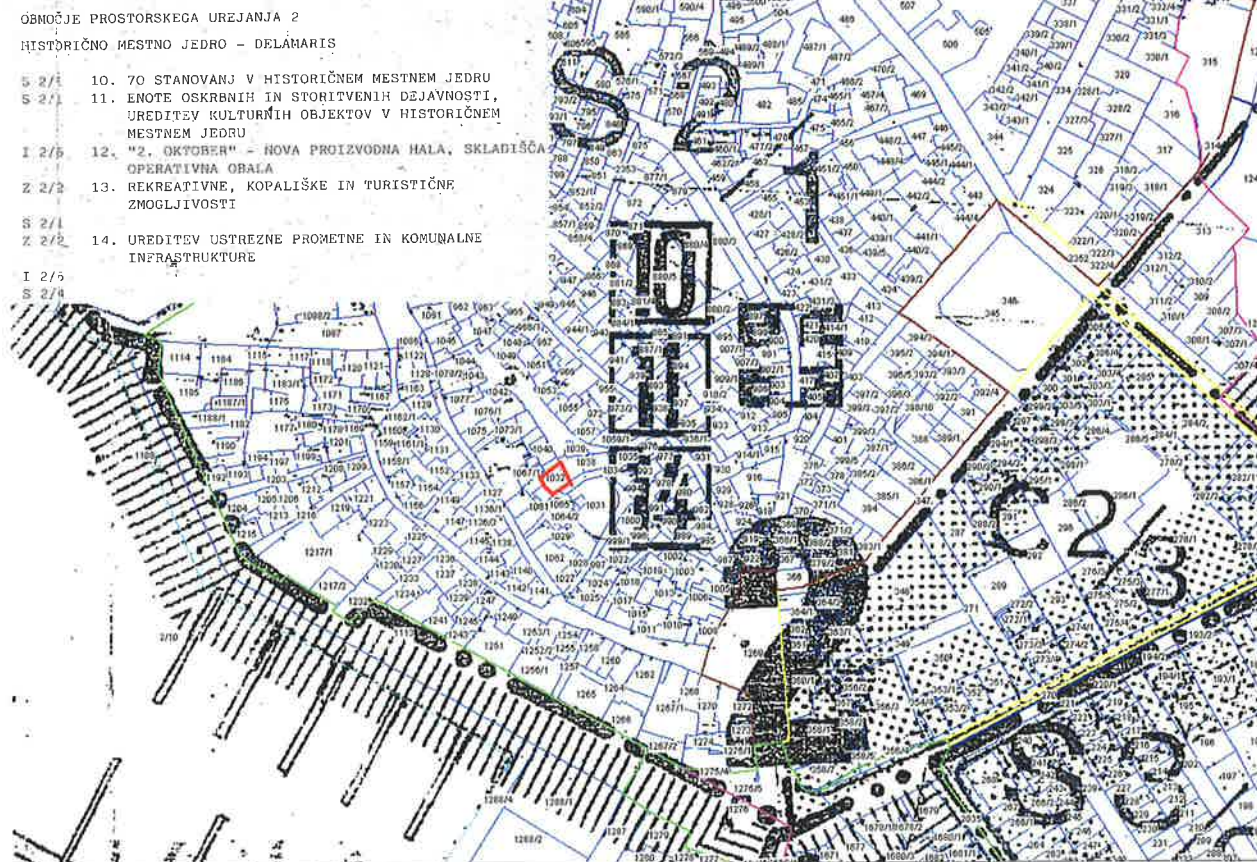
1. Namen

Občina Izola namerava prodati stanovanje v drugem nadstropju stavbe z naslovom Smrekarjeva 23, parc. št.1032 k.o. Izola. V naravi gre za dvostanovanjski objekt. Stanovanje v lasti Občine je velikosti 63,40m². V vlogi nas naprošate po podatku o tem, ali je iz urbanističnega vidika prodaja navedenega stanovanja smiselna 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*, parcela št. 1032 k.o. Izola, leži 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 priložo Namenska raba površin SDP II sodi obravnavana parcela v stanovanjsko območje.

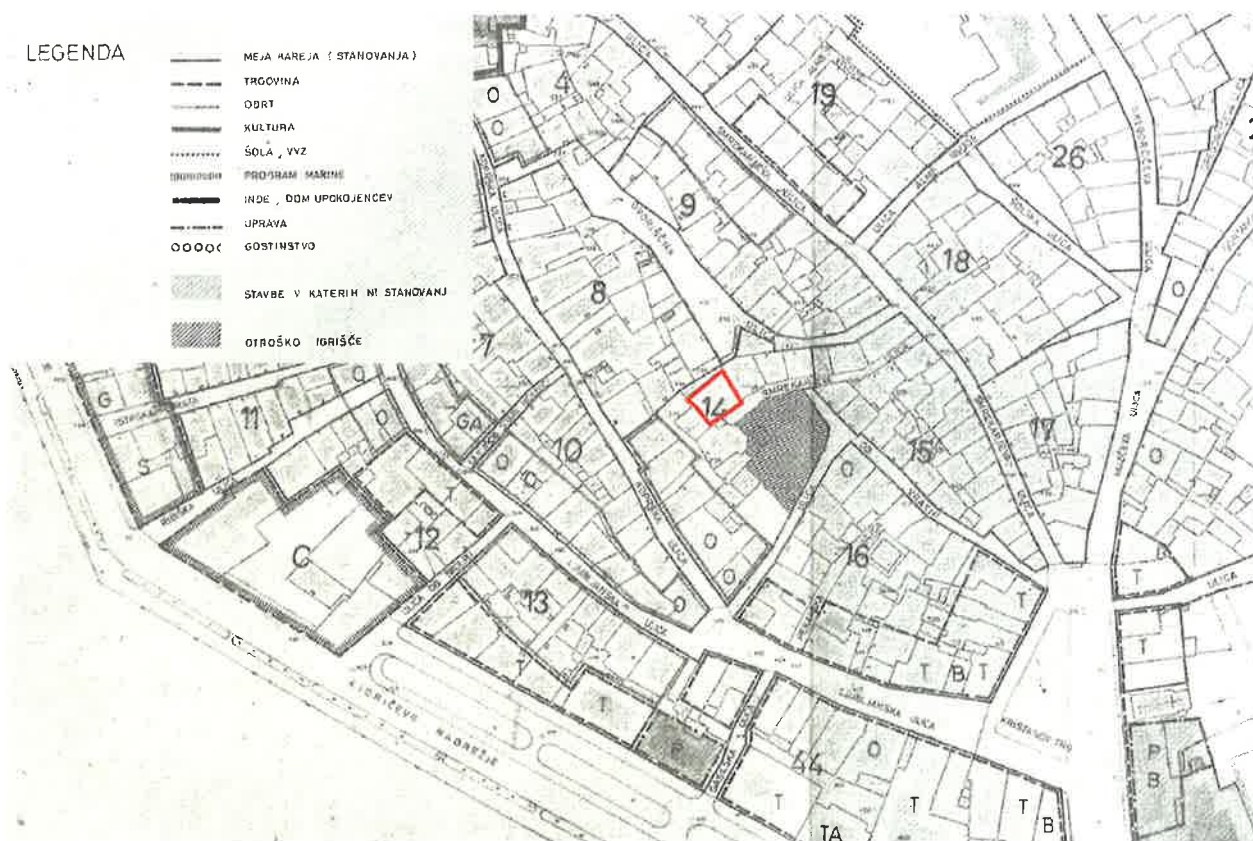
Slika 1: SDP II. Kartografska dokumentacija k planu: Območja prostorskih izvedbenih aktov/Plan, list št. 31A-1,2000 (izsek)



2.2. Širše območje, v katerem se nahaja parcela št. 1032 k.o. Izola, se ureja z Odlokom o sprejemu načrta prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izola (1. faza) (Ur. objave št. 25/81), Pravilnik za izvajanje prenove (asanacija) starega mestnega jedra Izola – v nadaljevanju *SMJ*.

2.3. Iz grafične priloge pravilnika STM št. 6.2 Funkcionalno coniranje je razvidno, da sodi obravnavana parcela v stanovanjski kare št. 14.

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



2.4. Gospodarska infrastruktura

- Obravnavana zemljiška parcela oziroma objekt meji na javno pot »Smrekarjeva ul. -Alietova ul. – Kumarjeva ul.- Kopališka ulica z odcepi« z oznako JP št. 641020 (*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*).
- V cestnem telesu Smrekarjeve ulice poteka javni vod mešanega kanalizacijskega omrežja, vodovodnega omrežja in telekomunikacijskega omrežja (*Vir podatkov: GIS Občine Izola*). Na območju je speljano tudi električno omrežje.

2.5. Kulturna dediščina

- Obravnavana parcela se nahaja v območju naselbinske dediščine *Izola – mestno jedro*, ki je z odlokom razglašena za spomenik, EŠD 193. (*Vir podatkov: Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Izola, Ur. objave občine Izola, št. 31/84, 16/85, 15/90; SDP - Zasnova varstva kulturne dediščine, list št. 6 in Strokovne podlage – Območja varstva kulturne in naravne dediščine izdelal MZVNKD Piran, april 1985 in Posebne strokovne podlage – MZVNKD Piran, oktober 1995*)
- Skladno z registrom nepremične kulturne dediščine in varstvenimi režimi kulturne dediščine je iz interaktivne karte geolokacijskih podatkov razbrati, da leži obravnavana parcela v območju, zavarovanem kot arheološka dediščina *Izola - arheološko najdišče Izola mesto*, EŠD 194.

(Vir podatkov: Spletni pregledovalnik pravnih režimov varstva kulturne dediščine, <http://giskd6s.situla.org/evrd/>, 28.02. 2019)

- Skladno z grafično priložo Varstveni režim za posamezne stavbe, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola, obravnavani objekt je varovan z III varstvenim režimom.

3. Zatečeno stanje

Iz Ortofoto posnetka in Registra stavb (Vir: GIS Občine Izola) ter iz ogleda na terenu je razvidno, da je objekt večstanovanjska hiša v nizu Smrekarjeve ulice.

Slika 3: Ortofoto posnetek + DKN (GIS Občine Izola)



4. Mnenje/ugotovitve

Iz urbanističnega vidika je prodaja omenjenega stanovanja možna.

Pripravila:

Višja svetovalka za urbanizem
Teura RASCHINI

Handwritten signature of Teura Raschini in blue ink.



Vodja urada za prostor in nepremičnine
Marko STARMAN

Handwritten signature of Marko Starman in blue ink.

Poslati:

- naslov
- spis



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, Fax: +386 5 66 00 110

E-mail: posta.oizola@izola.si

Internet: www.izola.si

Številka: 3502-133/2019-2

Datum: 26.03.2019

Zadeva: Urbanistični podatki

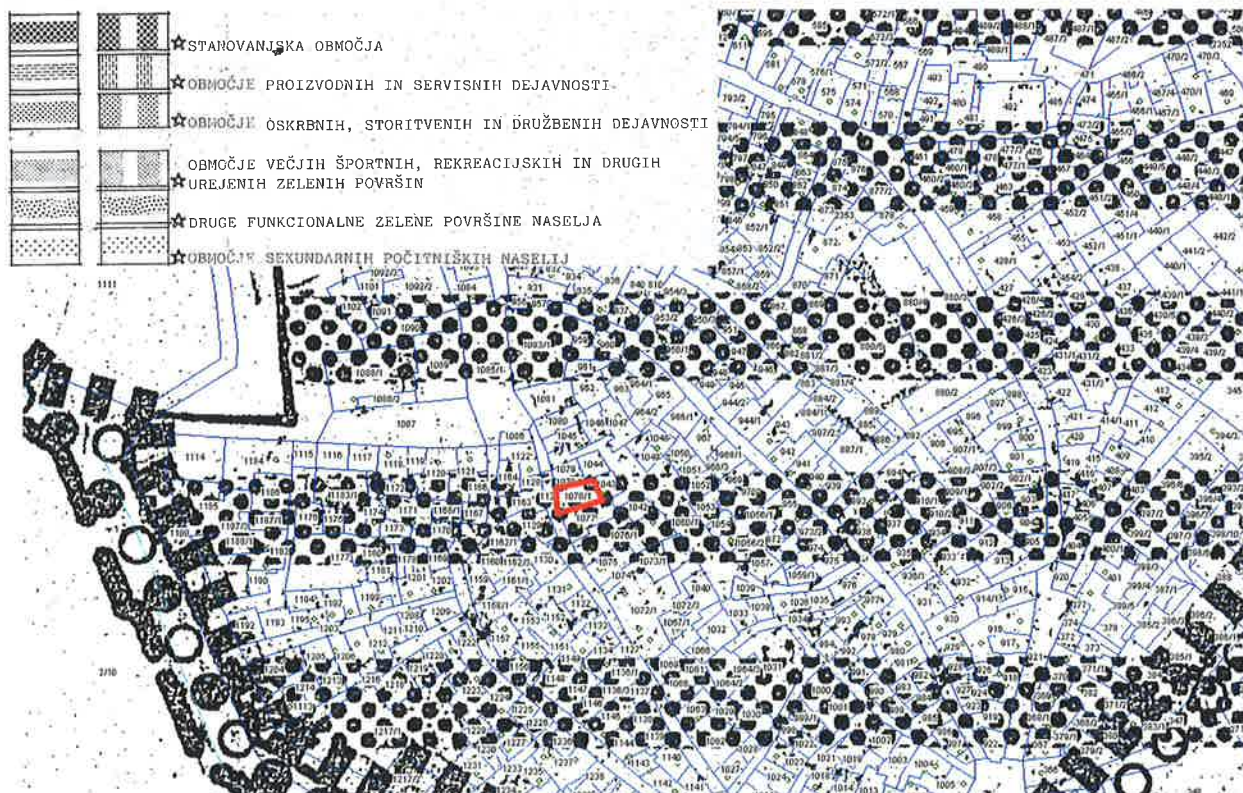
1. Namen

Občina Izola namerava prodati stanovanje v drugem nadstropju v stavbi z naslovom Koprška 32, parc.1078/1 k.o. Izola. V naravi gre za tristanovanjski objekt. Stanovanje je velikosti 54,40m² in ne izpolnjuje standardov primerne stanovanja, saj je kopalnica ločena od stanovanja in je locirana v pritličju. V vlogi nas naprošate po podatku o tem, ali je iz urbanističnega vidika prodaja navedenega stanovanja smiselna oziroma dopustna.

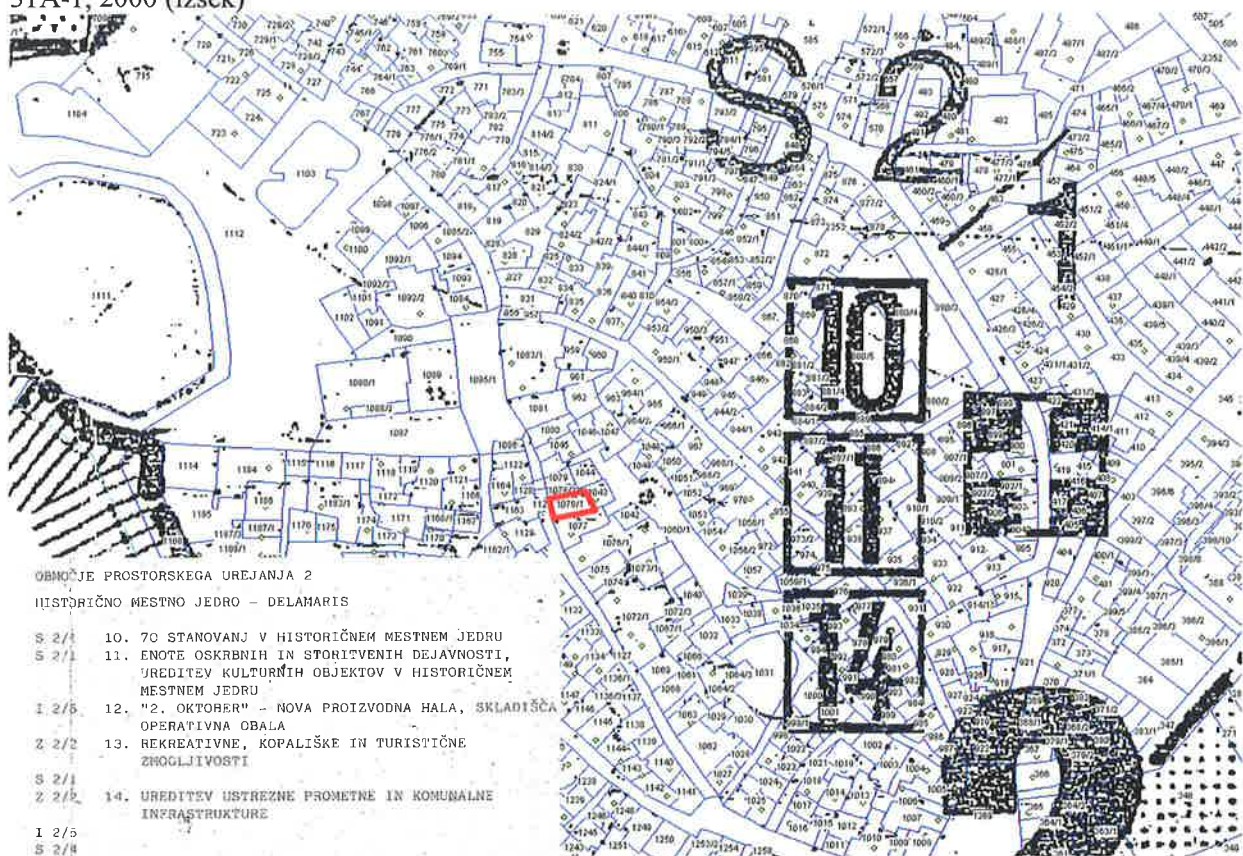
2. Določila prostorskih in drugih aktov

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*, leži parcela št. 1078/1 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 stanovanjsko območje.

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



Slika 2: SDP II. Kartografska dokumentacija k planu: Območja prostorskih izvedbenih aktov/Plan, list št. 31A-1, 2000 (izsek)



2.2. Širše območje, v katerem se nahaja parcela št. 1078/1 k.o. Izola, se ureja z Odlokom o sprejemu načrta prenove (asanacije) starega mestnega jedra Izola (1. faza) (Ur. objave št. 25/81), Pravilnik za izvajanje prenove (asanacija) starega mestnega jedra Izola – v nadaljevanju *SMJ*.

2.3. Iz grafične priloge pravilnika STM št. 6.2 Funkcionalno coniranje je razvidno, da sodi obravnavana parcela v stanovanjski kare št.8.

V takratni študiji so bila prikazana izhodišča za proces prenove in revitalizacije starega mestnega jedra. Študija je podajala osnove za programiranje procesa prenove, ampak je bila zaradi pomanjkanja usmeritev in programov uporabnikov prostora še nepopolna.

- Parcela št. 1078/1 k.o. Izola meji na javno pot št. 641270 »Koprska ulica« (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).
- V cestnem telesu javne poti Koprskе ulice poteka javni vod kanalizacijskega omrežja, vodovodnega omrežja, telekomunikacijskega omrežja, električnega omrežja, plinskega omrežja in javne razsvetljave (Vir podatkov: GIS Občine Izola).

- Skladno z grafično priložo Varstveni režim za posamezne stavbe, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola, obravnavani objekt je varovan z III varstvenim režimom.
- Skladno z registrom nepremične kulturne dediščine je iz interaktivne karte geolokacijskih podatkov razbrati, da leži obravnavana parcela 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/, 26. 03. 2019, 10:00*).

Iz Ortofoto posnetka in Registra stavb (Vir: GIS Občine Izola) ter iz ogleda na terenu je razvidno, da je stavba na zemljiški parceli št. 1078/1 k.o. Izola objekt v nizu Koprskc ulicc.

Slika 4: Ortofoto posnetek + DKN (GIS Občine Izola)



4. Mnenje/ugotovitve

Iz urbanističnega vidika je prodaja navedenega solastniškega deleža smiselna oziroma dopustna.

Pripravila:
Višja svetovalka za urbanizem
Teura RASCHINI



Vodja urada za prostor in nepremičnine
Marko STARMAN

Poslati:
- naslov
spis



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, Fax: +386 5 66 00 110

E-mail: posta.oizola@izola.si

Internet: www.izola.si

Številka: 3502-129/2019-2

Datum: 26.03.2019

Zadeva: Urbanistični podatki

Zveza: Vaša vloga pod št. 352-84/2017

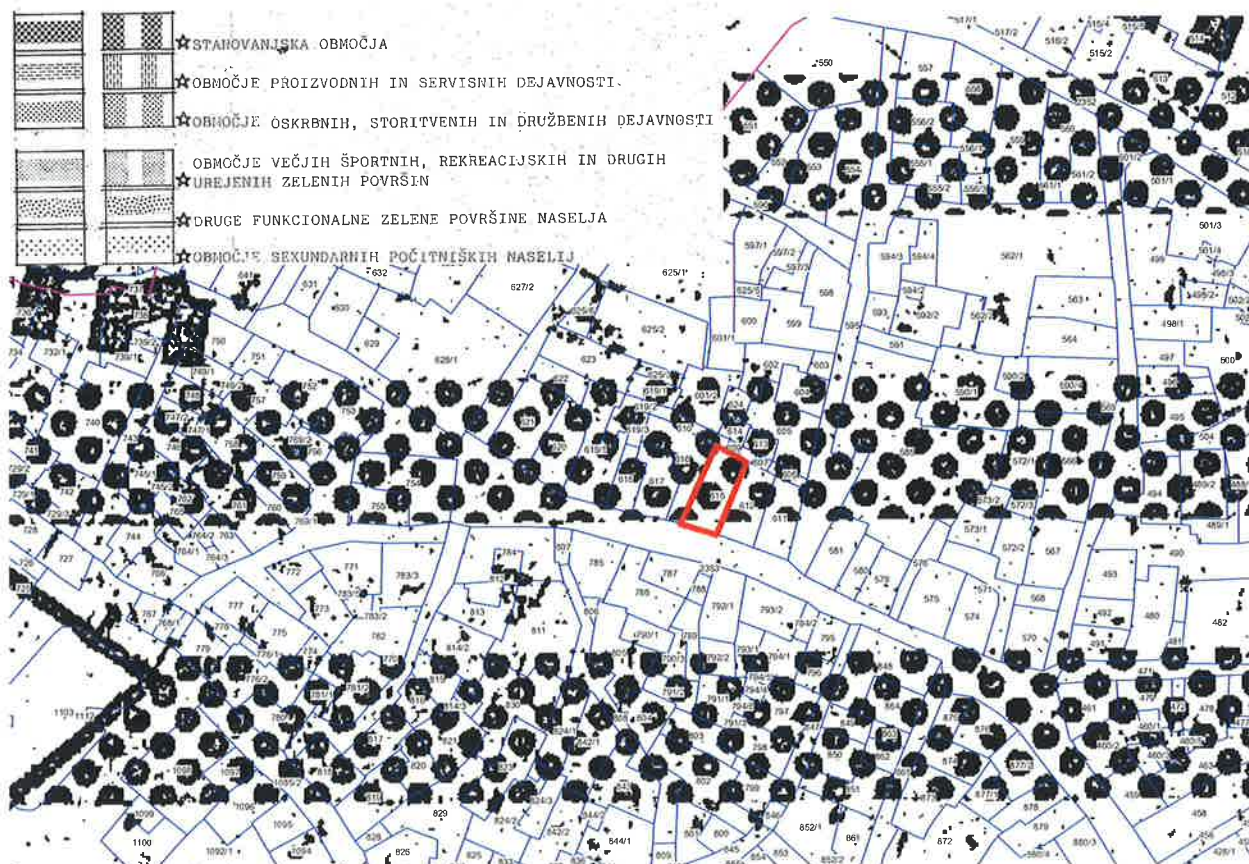
1. Namen

Občina Izola namerava prodati mansardno stanovanje v stavbi z naslovom Gregorčičeva 62, parc.615 k.o. Izola. V naravi gre za štiristanovanjski objekt. Mansardno stanovanje je velikosti 52,90m². V vlogi nas naprošate po podatku o tem, ali je iz urbanističnega vidika prodaja navedenega stanovanja smiselna 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*, leži parcela št. 615 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 priložo Namenska raba površin SDP II sodi obravnavana parcela v stanovanjsko območje.

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



HISTORIČNO MESTNO JEDRO - DELAMARIS

- | | | |
|-------|-----|---|
| S 2/1 | 10. | 70 STANOVANJ V HISTORIČNEM MESTNEM JEDRU |
| S 2/1 | 11. | ENOTE OSKRBNIH IN STOJITVENIH DEJAVNOSTI,
UREDITEV KULTURNIH OBJEKTOV V HISTORIČNEM
MESTNEM JEDRU |
| I 2/5 | 12. | "2. OKTOBER" - NOVA PROIZVODNA HALA, SKLADIŠČA
OPERATIVNA OBALA |
| Z 2/2 | 13. | REKREATIVNE, KOPALIŠKE IN TURISTIČNE
ZMOGLIVOSTI |
| S 2/1 | | |
| Z 2/2 | 14. | UREDITEV USTREZNE PROMETNE IN KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE |
| I 2/5 | | |
| S 2/4 | | |

2.3. Iz grafične priloge pravilnika STM št. 6.2 Funkcionalno coniranje je razvidno, da sodi obravnavana parcela v stanovanjski kare št.33

Kot razvidno iz priložene grafike, je objekt označen s črko O, zato se je tam predvidevala obrtna dejavnost (v pritličnem delu objekta).

[illegible]

2.4. Gospodarska infrastruktura

- Parcela št. 615 k.o. Izola meji na javno pot št. 641020 »Trg E. Kristana - Mužčeva ul. - Gregorčičeva ul. - Smareglijeva ul. (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).
- V cestnem telesu javne poti Gregorčičeve ulice poteka javni vod kanalizacijskega omrežja, vodovodnega omrežja, telekomunikacijskega omrežja, električnega omrežja in javne razsvetljave (Vir podatkov: GIS Občine Izola).

2.5. Kulturna dediščina

- Skladno z grafično priložo Varstveni režim za posamezne stavbe, avgust 1995, Strokovne podlage za PUP – Staro mestno jedro Izola, obravnavani objekt je varovan z II varstvenim režimom.
- Skladno z registrom nepremične kulturne dediščine je iz interaktivne karte geolokacijskih podatkov razbrati, da leži obravnavana parcela 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/, 26. 03. 2019, 10:00).

3. Zatečeno stanje

Iz Ortofoto posnetka in Registra stavb (Vir: GIS Občine Izola) ter iz ogleda na terenu je razvidno, da je stavba na zemljiški parceli št. 615 k.o. Izola objekt v nizu Gregorčičeve ulice.

Slika 4: Ortofoto posnetek + DKN (GIS Občine Izola)



4. Mnenje/ugotovitve

Iz urbanističnega vidika je prodaja navedenega solastniškega deleža smiselna oziroma dopustna.

Pripravila:
Višja svetovalka za urbanizem
Teura RASCHINI



Vodja urada za prostor in nepremičnine
Marko STARMAN



Poslati:

- naslov
- spis



Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.4.2019 - 13:50:39

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-237-12

katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 237 **del stavbe** 12 (ID 6765782)

vrsta: 1 - stanovanje

opis:

naslov: VELIKI TRG 8, 6310 Izola - Isola, Slovenija

Plombe:

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

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. vrsta pravice: | 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini |
| delež: | 69/250 |
| na nepremičnini: | katastrska občina 2626 IZOLA stavba 237 (ID 5381518) |
| ID pravice | 18908690 |
| 2. vrsta pravice: | 107 - lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini |
| delež: | 1/1 |
| na nepremičnini: | katastrska občina 2626 IZOLA stavba 237 del stavbe 7 (ID 5503104) |
| ID pravice | 18908691 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 18908689
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 19.09.2017 12:15:21

omejitve:

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



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.4.2019 - 13:51:16

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-1889-3

katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 1889 **del stavbe** 3 (ID 6431300)

vrsta: 1 - stanovanje

opis:

naslov: KOPRSKA ULICA 3, 6310 Izola - Isola

Plombe:

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

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

I. vrsta pravice: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 503/1000
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 1889 (ID 6431302)
ID pravice 17081776

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 17081779
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
I. matična številka: 5874190000
firma / naziv: OBČINA IZOLA
naslov: Sončno nabrežje 008, 6310 Izola - Isola
začetek učinkovanja vpisa imetnika 23.03.2015 11:34:18

omejitve:

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



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.4.2019 - 13:51:50

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-317-3
katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 317 **del stavbe** 3 (ID 6377351)
vrsta: 6 - glej opis
opis:
naslov: GREGORČIČEVA ULICA 62 6310 Izola - Isola, Slovenija

Plombe:

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

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

1. **vrsta pravice:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 0/0
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 317 (ID 6377354)
ID pravice 16779633

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 16779629
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
 1. EMŠO: podatek ni vpisan
 osebno ime: Občine Izola Družbena lastnina v uporabi
 naslov:
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 15.10.2014 11:22:33

omejitve:

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



Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.4.2019 - 13:52:23

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-776-2
katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 776 **del stavbe** 2 (ID 5512824)
vrsta: 6 - glej opis
opis: se vpiše posamezni del stavbe z identifikatorjem št. 2626-00776-2, ki stoji na parc.št. 1032 k.o. Izola.Na podlagi obvestila Območne geodetske uprave Koper št. 90332-00778/2005 z dne 4.8.2005 in Križnega šifranta oštevilčenja stanovanjske stavbe
naslov: stanovanje v II.nad.in klet v pritl.,označ.z zeleno barvo

Plombe:

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

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

1. vrsta pravice: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 0/0
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 776 (ID 5381950)
ID pravice 9916953

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9481044
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 09.01.2017 13:06:52

omejitve:

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



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.4.2019 - 13:52:53

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-768-1

katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 768 **del stavbe** 1 (ID 5818527)

vrsta: 6 - glej opis

opis: se vpiše posamezni del z id. št. 2626-768-1. Na podlagi sporazuma o delitvi nepremičnine v etažno lastnino št. 352-2/2007 z dne 5.8.2009, odločbe GURS OGU Koper št. 02132-00112/2007-4 z dne 6.3.2007 in izpiska iz matičnega registra o smrti za Čiča Ivana

naslov: stanovanje v drugi etaži

Plombe:

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

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

1. vrsta pravice: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 329/625
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 768 (ID 5390388)
ID pravice 10119647

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9720186
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 09.01.2017 13:11:11

omejitve:

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



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.4.2019 - 13:53:29

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-732-1

katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 732 **del stavbe** 1 (ID 5681032)

vrsta: 6 - glej opis

opis: Na podlagi etažnega načrta stavbe št. 2001 A 15, iz septembra 2001, pogodbe o oblikovanju etažne lastnine z dne 25.2.2005, Ov. št. I 257/05 in določitve identifikacijske št. stavbe in delov stavbe OGU Koper z dne 30.6.2003 se vpiše identifikator pos. dela št. 2626-00732-001, na parc. št. 710, z naslovom Smareglijeva ul. št. 3. Uradoma se zaradi migracije

naslov: stanov. v prit., I., II. nadstr in podstr. ciklama barva 6310 Izola - Isola

Plombe:

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

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

I. vrsta pravice: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 0/0
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 732 (ID 5391377)
ID pravice 10149255

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9741526
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 09.01.2017 13:11:11

omejitve:

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



Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.4.2019 - 13:53:29

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-732-1

katastrska občina 2626 IZOLA stavba 732 del stavbe 1 (ID 5681032)

vrsta: 6 - glej opis

opis: Na podlagi etažnega načrta stavbe št. 2001 A 15, iz septembra 2001, pogodbe o oblikovanju etažne lastnine z dne 25.2.2005, Ov. št. I 257/05 in določitve identifikacijske št. stavbe in delov stavbe OGU Koper z dne 30.6.2003 se vpiše identifikator pos. dela št. 2626-00732-001, na parc. št. 710, z naslovom Smaregljeva ul. št. 3. Uradoma se zaradi migracije

naslov: stanov. v prit., I., II. nadstr in podstr. ciklama barva 6310 Izola - Isola

Plombe:

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

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

1. vrsta pravice: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 0/0
na nepremičnini: katastrska občina 2626 IZOLA stavba 732 (ID 5391377)
ID pravice 10149255

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9741526
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 09.01.2017 13:11:11

omejitve:

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



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.4.2019 - 13:56:17

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2626-431-6
katastrska občina 2626 IZOLA **stavba** 431 **del stavbe** 6 (ID 6914903)
vrsta: 6 - glej opis
opis:
naslov: KOPRSKA ULICA 32, 6310 Izola - Isola, Slovenija

Plombe:

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

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. vrsta pravice: | 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini |
| delež: | 0/0 |
| na nepremičnini: | katastrska občina 2626 IZOLA stavba 431 (ID 5380766) |
| ID pravice | 19698964 |
| 2. vrsta pravice: | 107 - lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini |
| delež: | 1/1 |
| na nepremičnini: | katastrska občina 2626 IZOLA stavba 431 del stavbe 5 (ID 5503331) |
| ID pravice | 19698965 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 19698963
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 05.11.2018 19:16:54

omejitve:

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



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 14.3.2019 - 15:37:28

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 2626 423
katastrska občina 2626 IZOLA parcela 423 (ID 4685918)	

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	6081425
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	<i>podatek ni vpisan</i>
firma / naziv:	Družbena lastnina v uporabi Občine Izola
naslov:	SONČNO NABREŽJE 8, 6310 Izola - Isola
začetek učinkovanja vpisa imetnika	01.01.1849 00:00:00

omejitve:

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