



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: 478-392/2017
Datum: 4.4.2019

OBČINSKI SVET OBČINE IZOLA

ZADEVA: Ukinitev statusa javnega dobra na nepremičnini ID znak: parcela 2628 3282/7; obrazložitev

Stranka Nives Bandelj, je podala vlogo za nakup dela nepremičnine s parc.št. 3282/4 k.o. Malija. Parc.št. 3282/4 k.o. Malija predstavlja cestno telo kategorizirane občinske ceste JP 640140, del ki ga želi stranka odkupiti pa v naravi predstavlja dostopno pot do objekta Jagodje 41/a v delu pa oljčnik in zatravljeno površino ob objektu. Zaradi navedenega je bila izvedena parcelacija, s katero se je odparceliral del nepremičnine, ki ne predstavlja ceste in in ne služi javnemu namenu in sicer je pridobil parc.št. 3282/7 k.o. Malija v izmeri 57 m².

V prostorskem delu družbenega plana občine Izola leži parc.št. 3282/7 k.o. Malija v planski celoti 8 Seva-Montecalvo, natančneje v prostorski enoti Z8/2, ki se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje občine Izola. Za obravnavno območje PUP za podeželje ne predvideva posebnih prostorskih ureditev.

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). Katera stvar je javno dobro in kakšni so pogoji za njegovo uporabo določa zakon. Objekt Jagodje 41/a in Jagodje 40/a imata urejene svoje dostope z zahodne strani in upoštevajoč dejstvo, da nepremičnino s parc.št. 3282/7 k.o. Malija drugi ne morejo uporabljati in ni v javni uporabi, je javno dobro smiselno ukiniti z namenom nadaljnjega razpolaganja (prodaje).

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 zvezi s predmetnim pravnim poslom in kasnejše morebitne prodaje navedenih nepremičnin je za podajo mnenja bilo zaproseno tudi JP Komunala Izola d.o.o. in pristojna krajevna skupnost. (dokazna dokumentacija se nahaja v spisu).

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

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
Patricija Fabijančič Močibob

Vodja UPN
mag. Marko Starman

Župan
Danilo Markočič

Priloge:
- grafični prikaz nepremičnin,
- predlog sklepa,
- urbanistično mnenje in mnenje upravljalca cest,
- ZK izpisek.



OBČINA IZOLA - COMUNE DI ISOLA
Občinski svet

Številka: 478-392/2017

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 – uradno prečiščeno besedilo, v nadaljevanju Statut – UPB-1) je Občinski svet Občine Izola na svoji _____. redni seji občinskega sveta dne _____ sprejel naslednji

S K L E P
O UKINITVI STATUSA JAVNEGA DOBRA

1.

Ukine se status javnega dobra na nepremičnini ID znak: parcela 2628 3282/7.

2.

Nepremičnina iz prve točke tega sklepa postane last Občine Izola.

3.

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

Župan
Danilo Markočič

Sklep dostaviti:

- zadeva 478-392/2017



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA

URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI, INVESTICIJE IN KOMUNALNI RAZVOJ
UFFICIO ATTIVITA' ECONOMICHE, INVESTIMENTI E SVILUPPO INFRASTRUTTURE
COMUNALI

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



V00015308

Številka: 371-9/2018

Datum: 25.01.2018

	Občina Izola	Sig. zn.: 321007
Prejeto: 29.1.2018		Št. prilog:
Št. zad.: 478-392/2017		
V seznanitev:		Vrednost:

OBČINA IZOLA

Urad za prostor in nepremičnine

ZADEVA: Mnenje upravljavca občinskih cest glede prodaje dela zemljišča s parc. št. 3282/4 k.o. Malija

Veza: vaš dopis št. 478-392/2017 z dospeljem dne 10.01.2018

Glede na posredovano dokumentacijo in v postopku pregledano dokumentacijo ter uradu razpoložljivih podatkov je ugotovljeno naslednje:

- glede na k vlogi priloženi skici je predmet prodaje del nepremičnine s parc. št. 3282/4 k.o. Malija ob objektu Jagodje 41 A v izmeri cca. 60 m² (na spodnji levi grafiki označeno območje z rumeno in očrtano z rdečo barvo; v nadaljevanju: del parcele);



- iz uradu razpoložljivih grafičnih in atributnih podatkov o občinskih cestah Banka cestnih podatkov (BCP) in vpogleda v občinski geografski informacijski sistem (GIS), v katerem so prikazani poteki gospodarske javne infrastrukture (GJI) PIS Cest je razvidno:
 - da parcela št. 3282/4 k.o. Malija tvori cestno telo kategorizirane občinske ceste JP št. 640140, odsek št. 640141 Odcep Pahovič (v nadaljevanju: občinska cesta; na grafiki označena os ceste z odebeljeno črto rdeče barve);
 - da del parcele leži v varovalnem pasu občinske ceste in se neposredno tika cestnega telesa;

- da skladno s predpisi o javnih cestah in prometni signalizaciji znaša pas za prometno signalizacijo na cestah, kjer ob vozišču ni kolesarske steze in pločniki - pas širine 5 m, merjeno od zunanjega roba cestišča in da del parcele ob občinskih cestah leži v pasu za prometno signalizacijo;
- da preko dela parcele ne poteka gospodarska javna infrastruktura;
- da preko dela parcele poteka dostopna cesta do objekta Jagodje 41 A, v delu pa je urejen oljčnik in zatravljena površina;
- da je del parcele skozi oljčnik urejen v velikem naklonu, neprimernem za promet vozil in da bi bila ureditev prometnice na delu parcele neumestna in neizvedljiva;
- da je na zahodnem delu na delu parcele urejen vhod - porton na dvorišče objekta Jagodje 41 A;
- da je dostop do objekta Jagodje 40 A urejen z zahodne strani preko parc. št. 3263/2 k.o. Malija.

MNENJE:

Glede na navedeno, je po mnenju naslovnega organa prodaja dela parcele možna in dopustna, saj na delu parcele ni možno urediti prometnice, objekta Jagodje 41 A in 40 A pa imata urejene svoje dostope z zahodne strani in sicer ob upoštevanju, da se v postopku na terenu določi območje cestnega sveta občinske ceste in to upošteva pri določitvi meje dela parcele, ki ga je mogoče prodati. Ob tem bi bilo smiselno prodati del preostale parcele 3282/4 k.o. Malija lastniku objekta Jagodje 40 A za zaokrožitev funkcionalnega zemljišča. Ta del parcele bi se določil v posebnem postopku oz. v postopku določitve cestnega sveta občinske ceste.

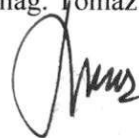
S tem mnenjem so zavarovani cestno prometni interesi in zagotovljeno varovanje javnega interesa.

Višji svetovalec za promet

Aleš PESKO




Vodja
Urada za gospodarske dejavnosti,
investicije in komunalni razvoj
mag. Tomaž UMEK



Dostaviti:

1. Urad za prostor in nepremičnine, tu
2. zbirka dokumentarnega gradiva



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA

URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI, INVESTICIJE IN KOMUNALNI RAZVOJ
UFFICIO ATTIVITA' ECONOMICHE, INVESTIMENTI E SVILUPPO INFRASTRUTTURE
COMUNALI

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



V00015308

Številka: 371-9/2018

Datum: 25.01.2018

	Občina Izola	Sig. zn.: 321007
Prejeto: 29.1.2018	Št. prilog:	
Št. zad.: 478-392/2017	-6	
V seznanev:	Vrednost:	

OBČINA IZOLA

Urad za prostor in nepremičnine

ZADEVA: Mnenje upravljavca občinskih cest glede prodaje dela zemljišča s parc. št. 3282/4 k.o. Malija

Veza: vaš dopis št. 478-392/2017 z dospeljem dne 10.01.2018

Glede na posredovano dokumentacijo in v postopku pregledano dokumentacijo ter uradu razpoložljivih podatkov je ugotovljeno naslednje:

- glede na k vlogi priloženi skici je predmet prodaje del nepremičnine s parc. št. 3282/4 k.o. Malija ob objektu Jagodje 41 A v izmeri cca. 60 m² (na spodnji levi grafiki označeno območje z rumeno in očrtano z rdečo barvo; v nadaljevanju: del parcele);



- iz uradu razpoložljivih grafičnih in atributnih podatkov o občinskih cestah Banka cestnih podatkov (BCP) in vpogleda v občinski geografski informacijski sistem (GIS), v katerem so prikazani poteki gospodarske javne infrastrukture (GJI) PIS Cest je razvidno:
 - da parcela št. 3282/4 k.o. Malija tvori cestno telo kategorizirane občinske ceste JP št. 640140, odsek št. 640141 Odcep Pahovič (v nadaljevanju: občinska cesta; na grafiki označena os ceste z odebeljeno črto rdeče barve);
 - da del parcele leži v varovalnem pasu občinske ceste in se neposredno tika cestnega telesa;

- da skladno s predpisi o javnih cestah in prometni signalizaciji znaša pas za prometno signalizacijo na cestah, kjer ob vozišču ni kolesarske steze in pločniki - pas širine 5 m, merjeno od zunanjega roba cestišča in da del parcele ob občinskih cestah leži v pasu za prometno signalizacijo;
- da preko dela parcele ne poteka gospodarska javna infrastruktura;
- da preko dela parcele poteka dostopna cesta do objekta Jagodje 41 A, v delu pa je urejen oljčnik in zatravljena površina;
- da je del parcele skozi oljčnik urejen v velikem naklonu, neprimernem za promet vozil in da bi bila ureditev prometnice na delu parcele neumestna in neizvedljiva;
- da je na zahodnem delu na delu parcele urejen vhod - porton na dvorišče objekta Jagodje 41 A;
- da je dostop do objekta Jagodje 40 A urejen z zahodne strani preko parc. št. 3263/2 k.o. Malija.

MNENJE:

Glede na navedeno, je po mnenju naslovnega organa prodaja dela parcele možna in dopustna, saj na delu parcele ni možno urediti prometnice, objekta Jagodje 41 A in 40 A pa imata urejene svoje dostope z zahodne strani in sicer ob upoštevanju, da se v postopku na terenu določi območje cestnega sveta občinske ceste in to upošteva pri določitvi meje dela parcele, ki ga je mogoče prodati. Ob tem bi bilo smiselno prodati del preostale parcele 3282/4 k.o. Malija lastniku objekta Jagodje 40 A za zaokrožitev funkcionalnega zemljišča. Ta del parcele bi se določil v posebnem postopku oz. v postopku določitve cestnega sveta občinske ceste.

S tem mnenjem so zavarovani cestno prometni interesi in zagotovljeno varovanje javnega interesa.

Višji svetovalec za promet

Aleš PESKO




Vodja

Urada za gospodarske dejavnosti,
investicije in komunalni razvoj
mag. Tomaž UMEK



Dostaviti:

1. Urad za prostor in nepremičnine, tu
2. zbirka dokumentarnega gradiva



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



V00013778

	Občina Izola	Sig. zn.: 321007
Prejeto: 5.12.2017	Št. prilog:	
Št. zad.: 478-392/2017	- 	
V seznanev:	Vrednost:	

Številka: 3502-274/2017-2

Datum: 4. 12. 2017

URAD ZA UPRAVLJANJE Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM
(tu)

Zadeva: URBANISTIČNI PODATKI

Zveza: Vaša vloga pod št. 478-392/2017 z dne 19. 10. 2017, prejeta dne 19. 10. 2017

1. Namen

Stranka Nives Bandelj, lastnica objekta Jagodje 41 A, Izola, je podala vlogo za odkup dela nepremičnine (javnega dobra) s parcelno št. 3282/4, k.o. Malija, v izmeri cca. 100 m², ki meji neposredno na njeno nepremičnino. Vlogi je priložen grafični prikaz. (Slika 1)

V postopku nas naprošate po mnenju o tem, ali je eventualna prodaja dela navedene nepremičnine z urbanističnega vidika možna oziroma dopustna.



Slika 1: Izsek iz grafičnega prikaza, priloženega vlogi

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, 76/08) in spremembe ter dopolnitve) – v nadaljevanju *SDP* – leži parcela št. 3282/4, k.o. Malija, v planski celoti 8, Seva - Montecalvo, natančneje v prostorski enoti **Z 8/2** s pretežno namensko rabo: gozd, kmetijske površine, vodnogospodarske ureditve, prometna in komunalna infrastruktura. **V skladu z grafično prilogo SDP, Namenska raba, PKN, list 17b, sodi parcela št. 3282/4, k.o. Malija, v območje kmetijskih zemljišč.** (Slika 2)



Slika 2: SDP II. Kartografska dokumentacija k planu: Namenska raba površin/Plan, list št. 17B, 1985 (izsek), na podlagi DKN

2.2. Območje, v katerem leži zemljiška parcela št. 3282/4, k.o. Malija, se ureja z **Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje občine Izola** (Ur. objave PN št. 35/89, Ur. objave Občine Izola št. 12/03, Ur. list RS št. 112/04, Ur. objave Občine Izola 24/04, Ur. list RS št. 76/08, Uradne objave Občine Izola št. 10/12 in 16/14) – v nadaljevanju *PUP za podeželje*.

Na skrajnem zahodnem delu obravnavane parcele, ki pa ni predmet vloge, velja tudi Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M6 od Ajdovščine do Lucije (Uradni list RS, št. 88/12).

3. Gospodarska javna infrastruktura (GJI)

- Po vzhodnem delu parcele št. 3282/4, k.o. Malija, poteka kategorizirana javna pot z oznako JP 640140 »Odcep Pahovič«, odsek št. 640141, in **ne poteka po delu obravnavane parcele, ki je predmet vloge**. (Vir podatkov: GIS Občine Izola; Odlok o kategorizaciji občinskih cest v občini Izola, Ur. objave OI št. 4/2013-UPB in E-uradne objave OI, št. 13/2016)
- Preko vzhodnega dela parcele št. 3282/4, k.o. Malija, poteka nadzemna trasa telekomunikacijskega omrežja. (Vir: GIS Občine Izola)

4. Varstvo kulturne dediščine

Parcela št. 3282/4, k.o. Malija, leži v območju kulturne krajine *Strunjanska dolina*. (Vir podatkov: Zasnova varstva naravne dediščine, list 5 in Strokovne podlage – Območja varstva kulturne in naravne dediščine izdelal MZVNKD Piran, april 1985 in Posebne strokovne podlage – MZVNKD Piran, oktober 1995)

5. Zatečeno stanje

Z digitalnega ortofoto posnetka (DOF 2017), zemljiškega katastra in registra nepremičnin (vir: GIS Občine Izola) je razvidno, da preko obravnavanega dela parcele št. 3282/4, k.o. Malija, poteka dostopna pot do stavbe Jagodje 41 A. Kategorizirana javna pot ne poteka v celoti po predmetni parceli, temveč je njena trasa speljana severneje, in sicer po parceli št. 3263/1, k.o. Malija. (Slika 3)



Slika 3: DOF 2017 in DKN (GIS Občine Izola) z označenim delom parcele št. 3282/4, k.o. Malija, ki je predmet vloge

6. Ugotovitve in mnenje

PUP za podeželje za obravnavano območje ne predvideva posebnih prostorskih ureditev.

Kategorizirana javna občinska cesta poteka samo po vzhodnem delu parcele št. 3282/4, k.o. Malija. Obravnavani del predmetne parcele je sicer javno dobro, vendar po njem ne poteka javna občinska pot, temveč poteka dostopna pot k stanovanjski stavbi Jagodje 41 A. Preostali del obravnavanega zemljišča pa je ozelenjena površina. (Slika 3)

Parcela št. 3282/4, k.o. Malija, se v skladu z družbenim planom nahaja v območju kmetijskih zemljišč. Treba je preveriti, ali je za predmetno parcelo oziroma del parcele morebiti predviden prenos na Republiko Slovenijo in v upravljanje Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS.

Glede na ugotovljeno in navedeno je prodaja dela parcele št. 3282/4, k.o. Malija, v delu, kot je razviden iz vloge, z urbanističnega vidika možna, vendar pod pogojem, da zanjo ni zakonsko predviden prenos na RS.

Pred eventualno prodajo je zaradi statusa ceste kot javnega dobra (pot) smiselno pridobiti mnenje upravljavca občinskih cest - Urada za gospodarske dejavnosti, investicije in komunalni razvoj Občine Izola.

Pripravila:

Višja svetovalka za urejanje prostora
Nataša LOVREČIČ

Vodja urada za urejanje prostora
Vesna VIČIČ



Poslati:

- ☒ naslov
- ☐ spis



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 3.4.2019 - 11:41:49

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 2628 3282/7
katastrska občina 2628 MALIJA parcela 3282/7 (ID 6895820)	

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	19549062
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	<i>podatek ni vpisan</i>
firma / naziv:	Javno Dobro
naslov:	+ 8
začetek učinkovanja vpisa imetnika	24.08.2018 11:17:24

omejitve:

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

