



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Urad za okolje in prostor - Ufficio ambiente e territorio

Številka : 3501-2/2021
Numero :

Piran :
Pirano : 04.03.2021

Občina Piran
Urad za premoženjskopravne zadeve
(vaša št. 478-59/2021)

Občina Piran, Urad za okolje in prostor, izdaja na podlagi 3. odstavka 260. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in 1. odstavka 179. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 in 175/20 – ZIUOPDVE) ter na zahtevo stranke naslednje

P O T R D I L O
o namenski rabi zemljišča

1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA POTRDILO

Številka zemljiške parcele:

Parc. št. 2013/2, 2013/4, 1998/6, 2009/2, 2001/4, 2013/3, 2007 in 2008, vse k. o. 2631-Portorož.

2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE/PARCEL

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04, 1/06, 5/06, 20/10, Uradni list RS, št. 73/06 - DLN, 66/07 - DLN, 72/09 – popr. DLN, 76/08 - DLN, 88/12 - DPN, 85/20 – skl. OS)

in

Prostorski ureditveni pogoji (PUP) za območja planskih celot 1, 8, 9, 11 in 13 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 34/90, 4/91, 54/02, 3/04, 28/08, 15/09, 4/10).

3. PODATKI O NAMENSKI RABI:

Zemljišče parc. št. 1998/6, 2001/4, 2013/4, vse k. o. 2631-Portorož, je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Strunjan, planska celota TSC ½ - zdravilišče Strunjan in stanovanjska zazidava, delno v območju označenem s črko »s« - stanovanja, pobarvanem z rumeno barvo in delno v območju pobarvanem z rdečo barvo in označenem s črko »c« - turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti (območje ima pripisa: »VVZ Elvire Vatovec« in »Sv. Marija«).

Zemljišče parc. št. 2013/2, 2013/3, 2007 in 2008, vse k. o. 2631-Portorož, je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Strunjan, planska celota TSC ½ - zdravilišče Strunjan in stanovanjska zazidava, v območju označenem s črko »s« - stanovanja, pobarvanem z rumeno barvo.

Zemljišče parc. št. 2009/2, k. o. 2631-Portorož, je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Strunjan, planska celota TSC ½ - zdravilišče Strunjan in stanovanjska zazidava, v območju pobarvanem z rdečo barvo in označenem s črko »c« - turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti (območje ima pripisa: »VVZ Elvire Vatovec« in »Sv. Marija«).

Izsek iz prostorskih sestavin plana:

- *Točka 4.2 Ureditvena območij naselij (območja za poselitev)*
Ureditvena območja naselij ter območja namenjena urbani rabi izven naselij so prikazana v kartografskem delu plana na kartah TTN 1:5000. Prikazana je členitev rabe znotraj ureditvenih območij po pretežni namembnosti. ...

Opozorilo: namenska raba: stavbno zemljišče (po planu) še ne pomeni možnosti gradnje objekta. (Opozorilo se napiše ali poudari samo na poselitvenih površinah.)

4. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Obravnavano zemljišče je v območju kulturne krajine Strunjanska dolina (v registru nepremične kulturne dediščine Min. za kulturo evidentirano pod EŠD: 28262) in v območju urbanistične dediščine UR Strunjan 2.7.11.

Obravnavano zemljišče je v območju naravne vrednote zavarovanega območja Krajinskega parka Strunjan (1.3.2) - Uredba o Krajinskem parku Strunjan (Ur. list RS, št. 107/04, 114/04-popr., 83/06, 71/08, 77/10, 46/14-ZON-C) in Odlok Občine Piran o razglasitvi Krajinskega parka Strunjan (Uradne objave občin Il. Bistrica, Izola, Koper, Piran, Postojna in Sežana, št. 5/90, 26/90 in 16/92).

Zemljišče parc. št. 1998/6 in 2001/4, obe k. o. 2631-Portorož, je v Registru nepremične kulturne dediščine Min. za kulturo evidentirano kot sestavni del območja kulturne dediščine – sakralni spomenik – Strunjan, Samostan, ki je razglašen za kulturni spomenik lokalnega pomena z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Piran (Uradne objave PN, št. 26/83,3/09) (EŠD: 9152, register nepremične kulturne dediščine Ministrstva za kulturo).

Del zemljišča parc. št. 1998/6, 2001/4 in 2013/4, vse k. o. 2631-Portorož, je v varovalnem pasu občinske javne ceste, to je javne poti JP 813 752 (parc. št. 2013/7, 1998/5, 2001/2, k. o. 2631-Portorož, idr.).

5. ZAČASNI UKREPI ZA ZAVAROVANJE PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

Na zemljišču obravnavanih parc. št. ni vzpostavljenih začasnih ukrepov.

6. PREDKUPNA PRAVICA OBČINE

Obravnavano zemljišče je znotraj območja predkupne pravice Občine določenem z Odlokom o predkupni pravici Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 18/03). Na podlagi 190. člena ZUreP-2, je predkupna pravica izključena v primeru, da je kupec oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država.

Na zemljišču, ki je razglašeno kot sestavni del sakralnega spomenika – Strunjan, Samostan, z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Piran (Uradne objave PN, št. 26/83,3/09) ima Občina Piran na podlagi 2. odst. 62. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08, 123/08, 8/11-ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18-ZNorg) predkupno pravico. Predkupna pravica je izključena v primeru, če lastnik prodaja razglašen spomenik osebi javnega prava, katere ustanoviteljica je država (9. odst. 62. člena ZVKD-1).

7. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

Sklep o pričetku postopka izdelave občinskega prostorskega načrta (OPN), Uradne objave Primorskih novic Koper, št. 31/2007).

Sklep o nadaljevanju postopka izdelave Občinskega prostorskega načrta – strateški del (Uradni list RS, št. 37/2018).

Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih (PUP) za območja planske celote 12 v občini Piran (Ur. objave št. 8/90, 13/90, 31/01, 24/02, 28/08), Ur. list št. 69/12. Predlog sprememb in dopolnitev Odloka o cit. PUP na območju, v katerem se nahaja pretežni del obravnavanega zemljišča, predvideva sprejem OPPN.

Izsek iz Zakona o urejanju prostora, ZUreP-2, Ur. list RS, št. 61/17:

268. člen (veljavnost občinskih prostorskih aktov, sprejetih na podlagi drugih predpisov)

1) Po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi prostorske sestavine občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorske sestavine občinskega srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (v nadaljnjem besedilu: prostorske sestavine). Njihovo spreminjanje ni dopustno, veljati pa prenehajo z uveljavitvijo OPN po tem zakonu, najpozneje pa 31. decembra 2021.

(2) Po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi prostorski ureditveni pogoji, sprejeti na podlagi ZUN. Po začetku uporabe tega zakona se spreminjajo po postopku, kot je s tem zakonom predpisan za pripravo OPPN, razen če ta zakon določa drugače, veljati pa prenehajo z dnem uveljavitve OPN, najpozneje pa 31. decembra 2021.

PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 106/10 UPB, 14/15-ZUUJFO, 84/15-ZZeIP-J, 32/16, 30/18-ZKZaš in 189/20-ZFRO) vlagatelj zahtevka takse ne plača.

Pripravila:
Martina Kukovec

Vodja Urada:
Vesna VIČIČ, univ. dipl. prav.

Priloge: izsek iz prostorskih sestavin plana
Poslati: naslov
V vednost: spis, arhiv





OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

Občinska uprava / Amministrazione comunale
Urad za okolje in prostor / Ufficio ambiente e territorio

ZASNOVA RABE PROSTORA IN ORGANIZACIJE DEJAVNOSTI



Vir: Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 36/04 in 20/2010) - kartografska dokumentacija namenske rabe prostora.

Priloga k potrdilu o namenski rabi zemljišča št. 3501-2/2021
Izris se lahko uporabi le v povezavi z zgoraj navedenim potrdilom o namenski rabi zemljišča in ne opredeljuje možnosti gradnje na predmetnih parcelah.

Merilo: 1:5000

KARTOGRAFSKA OSNOVA:
Temeljni topografski načrt,
Izdelal: Geodetski zavod SRS, Ljubljana

Odgovorna oseba:
Vesna VIČIČ, univ.dipl.prav.

04.03.2021

LEGENDA:

STANJE

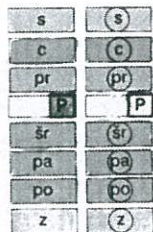
ČASNOVA

POSELITEV



ureditveno območje naselja[○]
 ureditveno območje komunalnih in infrastrukturnih objektov (izven območij naselij)[○]
 ureditveno območje za turizem in rekreacijo (izven območij naselij)[○]
 območja stavbnih zemljišč z označeno pretežno namembnostjo[○]

Opomba: Pri območjih z mešano rabo se upoštevata obe oznaki npr. sc, pc, kp itd.

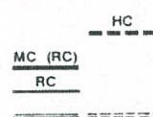


stanovanja
 turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti cerkev
 proizvodne, servisne, prometne, komunalne dejavnosti
 prometne površine; večja parkirišča in garažne hiše
 šport in rekreacija plaže in urejena kopališča
 parki
 pokopališča
 ostala nezazidljiva stavbna zemljišča (funkcionalno zelenje)



razpršena stanovanjska gradnja (pretežno stanovanja)

PROMETNA INFRASTRUKTURA



hitra cesta[●] ★
 magistralna cesta – pre Kategorizacija v regionalno cesto[●]
 regionalna cesta[●]
 lokalna cesta[○]

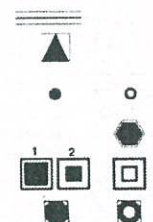


mejni prehod



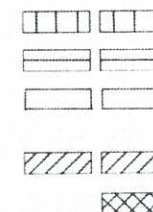
javno letališče[●] in športno letališče

ENERGETSKA IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA



110 kV daljnovod[●] s koridorom
 razdelilna transformatorska postaja 110/35 kV[●]
 transformatorska postaja 20(10)/0,4 kV[○]
 glavna merilna regulacijska postaja[○] (oskrba s plinom)
 centralna čistilna naprava[●] (1); lokalna čistilna naprava (2)
 vodohran[○]

KMETIJSTVO IN GOZDARSTVO



prvo območje kmetijskih zemljišč[●]
 drugo območje kmetijskih zemljišč[○]
 nerodovitna zemljišča[○]
 gospodarski gozdovi
 varovalni gozdovi[★]

RUDARSTVO



soline[●]
 vrtine za termalno vodo[○]
 območja za marikulturo v solinah[○]



RABA OBALE IN AKVATORIJA
 pristanišče
 privezi
 marina
 marikultura



POVRŠINE VODA
 vodotoki



akumulacije

● obvezna izhodišča PS DP/SDP RS
 ○ obvezna izhodišča PS DP/SDP Občine Piran
 ★ organizacijska naloga



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Urad za okolje in prostor - Ufficio ambiente e territorio

Številka : 3501-2/2021
Numero :

Piran :
Pirano : 16. 3. 2021

Občina Piran
Urad za premoženjskopravne zadeve
(vaša št. 478-59/2021)

Občina Piran, Urad za okolje in prostor, izdaja na podlagi 3. odstavka 260. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in 1. odstavka 179. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 in 175/20 – ZIUOPDVE) ter na zahtevo stranke naslednje

POTRDILO
o namenski rabi zemljišča

1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA POTRDILO

Številka zemljiške parcele:
Parc. št. 1995, 1996 in 2014, vse k. o. 2631-Portorož.

2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE/PARCEL

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04, 1/06, 5/06, 20/10, Uradni list RS, št. 73/06 - DLN, 66/07 - DLN, 72/09 – popr. DLN, 76/08 - DLN, 88/12 - DPN, 85/20 – skl. OS)

in

Prostorski ureditveni pogoji (PUP) za območja planskih celot 1, 8, 9, 11 in 13 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 34/90, 4/91, 54/02, 3/04, 28/08, 15/09, 4/10).

3. PODATKI O NAMENSKI RABI:

Zemljišče parc. št. 1995, 1996 in 2014, vse k. o. 2631-Portorož, je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Strunjan, planska celota TSC ½ - zdravilišče Strunjan in stanovanjska zazidava, v območju označenem s črko »c« - turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti (območje ima pripisa: »VVZ Elvire Vatovec« in »Sv. Marija«).

Izsek iz prostorskih sestavin plana:

- *Točka 4.2 Ureditvena območij naselij (območja za poselitev)*
Ureditvena območja naselij ter območja namenjena urbani rabi izven naselij so prikazana v kartografskem delu plana na kartah TTN 1:5000. Prikazana je členitev rabe znotraj ureditvenih območij po pretežni namembnosti. ...

Opozorilo: namenska raba: stavbno zemljišče (po planu) še ne pomeni možnosti gradnje objekta. (Opozorilo se napiše ali poudari samo na poselitenih površinah.)

4. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Obravnavano zemljišče je v območju kulturne krajine Strunjanska dolina (v registru nepremične kulturne dediščine Min. za kulturo evidentirano pod EŠD: 28262) in v območju urbanistične dediščine UR Strunjan 2.7.11.

Obravnavano zemljišče je v območju naravne vrednote zavarovanega območja Krajinskega parka Strunjan (1.3.2) - Uredba o Krajinskem parku Strunjan (Ur. list RS, št. 107/04, 114/04-popr., 83/06, 71/08, 77/10, 46/14-ZON-C) in Odlok Občine Piran o razglasitvi Krajinskega parka Strunjan (Uradne objave občin Il. Bistrica, Izola, Koper, Piran, Postojna in Sežana, št. 5/90, 26/90 in 16/92).

Majhen, zahodni del zemljišča parc. št. 1996 in 2014, k. o. 2631-Portorož, je v območju umetnostnega in arhitekturnega spomenika UAS 2.6.43 Cerkev Marijinega prikazovanja (plansko varovanje). Cerkev Marijinega prikazovanja je razglašena za spomenik lokalnega pomena z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Piran (Uradne objave PN, št. 26/83, 3/09).

5. ZAČASNI UKREPI ZA ZAVAROVANJE PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

Na zemljišču obravnavanih parc. št. ni vzpostavljenih začasnih ukrepov.

6. PREDKUPNA PRAVICA OBČINE

Obravnavano zemljišče je znotraj območja predkupne pravice Občine določenem z Odlokom o predkupni pravici Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 18/03).

Na območju razglašenega spomenika – Cerkev Marijinega prikazovanja, z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Piran (Uradne objave PN, št. 26/83, 3/09), ima Občina Piran na podlagi 2. odst. 62. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08, 123/08, 8/11-ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18-ZNOrg) predkupno pravico.

7. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

Sklep o pričetku postopka izdelave občinskega prostorskega načrta (OPN), Uradne objave Primorskih novic Koper, št. 31/2007).

Sklep o nadaljevanju postopka izdelave Občinskega prostorskega načrta – strateški del (Uradni list RS, št. 37/2018).

Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih (PUP) za območja planske celote 12 v občini Piran (Ur. objave št. 8/90, 13/90, 31/01, 24/02, 28/08), Ur. list št. 69/12.

Izsek iz Zakona o urejanju prostora, ZUreP-2, Ur. list RS, št. 61/17:

268. člen (veljavnost občinskih prostorskih aktov, sprejetih na podlagi drugih predpisov)

1) Po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi prostorske sestavine občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorske sestavine občinskega srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (v nadaljnjem besedilu: prostorske

sestavine). Njihovo spreminjanje ni dopustno, veljati pa prenehajo z uveljavitvijo OPN po tem zakonu, najpozneje pa 31. decembra 2021.

(2) Po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi prostorski ureditveni pogoji, sprejeti na podlagi ZUN. Po začetku uporabe tega zakona se spreminjajo po postopku, kot je s tem zakonom predpisan za pripravo OPPN, razen če ta zakon določa drugače, veljati pa prenehajo z dnem uveljavitve OPN, najpozneje pa 31. decembra 2021.

PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 106/10 UPB, 14/15-ZUUIJO, 84/15-ZZeIP-J, 32/16, 30/18-ZKZaš in 189/20-ZFRO) vlagatelj zahtevka takse ne plača.

Pripravila:
Martina Kukovec



Vodja Urada:
Vesna VIČIČ, univ. dipl. prav.

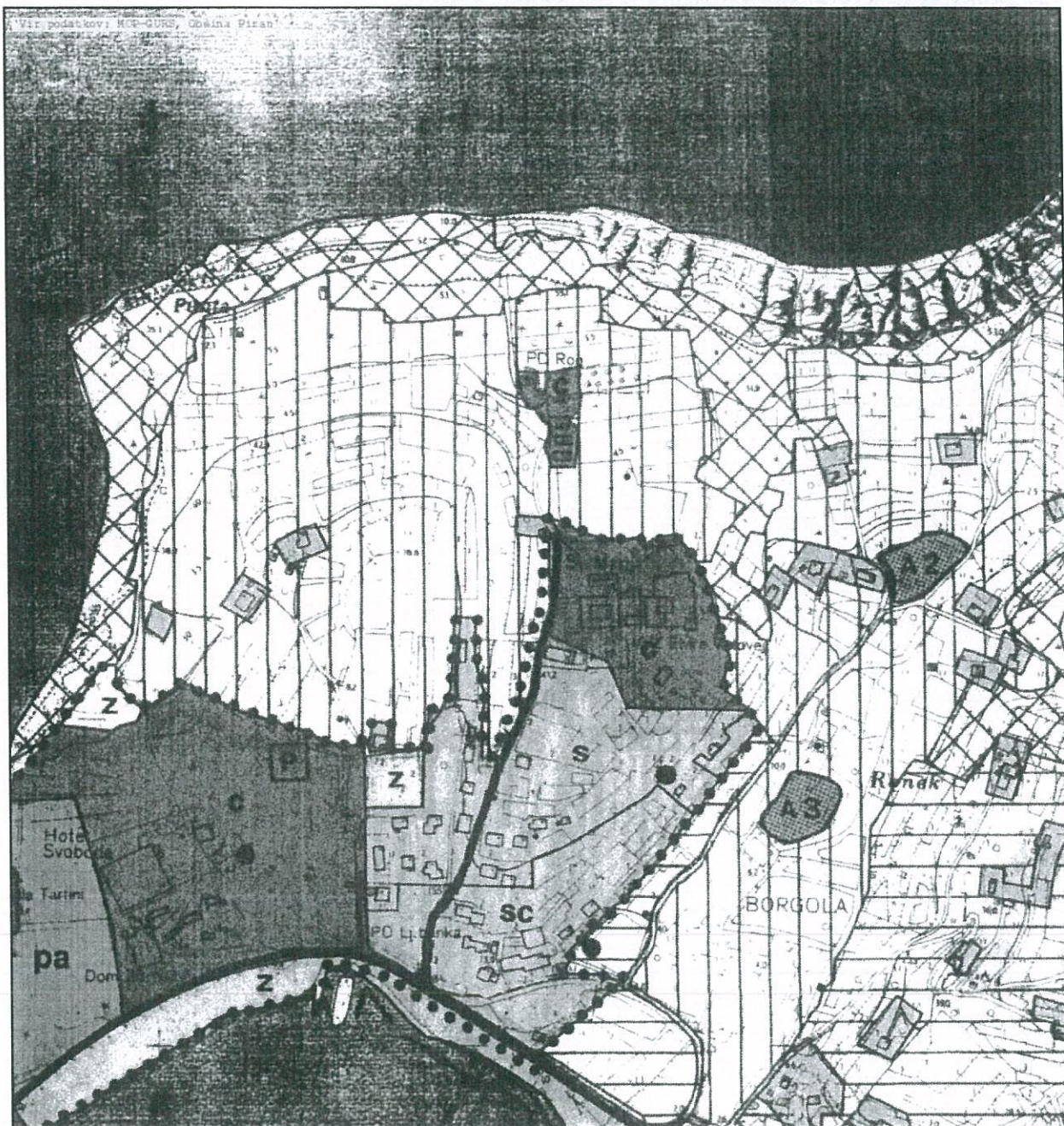
Priloge: izsek iz prostorskih sestavin plana
Poslati: naslov
V vednost: spis, arhiv



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

Občinska uprava / Amministrazione comunale
Urad za okolje in prostor / Ufficio ambiente e territorio

ZASNOVA RABE PROSTORA IN ORGANIZACIJE DEJAVNOSTI



Vir: Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 36/04 in 20/2010) - kartografska dokumentacija namenske rabe prostora.

Priloga k potrdilu o namenski rabi zemljišča št. 3501-2/2021
Izris se lahko uporabi le v povezavi z zgoraj navedenim potrdilom o namenski rabi zemljišča in ne opredeljuje možnosti gradnje na predmetnih parcelah.

Merilo: 1:5000

KARTOGRAFSKA OSNOVA:
Temeljni topografski načrt,
Izdelal: Geodetski zavod SRS, Ljubljana

Odgovorna oseba:
Vesna VIČIČ, univ. dipl. prav.

16.03.2021

Cenilec gradbene stroke:
ZABUKOVEC IGOR
gr.ing.,dipl.ekon.

gsm:031-658-014
Dekani 303
6271 DEKANI

zadeva:
ocena vrednosti zemljišč:
za potrebe menjave

predmet ovrednotenja nepremičnin:

parcele - območje A
- št.1998/6, št.2001/4, št.2009/2, št.2013/4 (del)–vse k.o. Portorož (2631)

parcele - območje B*
- št. 2013/3 (del) – k.o. Portorož (2631)

in
parcela št. 2007 in parcela št. 2008 – del skupaj 50 m2
zamenjava
parcela 2013/2 – del skupaj 50 m2.

naročnik
OBČINA PIRAN- Comune di Pirano
Tartinijev trg 2, 6330 Piran-Pirano

Dekani, 17.03.2021

A. UVOD:

Skladno s naročilom podanim s strani Občine Piran (po naročilu ga. Kristina Ivančič) sem dobil naročilo, da opravi, ovrednotenje v naslovu navedenih parcel.

OPOMBA 1;

Po ponovnem naročilu in dodatni obrazložitvi (vezano tudi na različne pravna subjekta - ne le dva kot v prvotnem razumevanju, temveč skupaj tri) je naloga v tem delu spremenjena tudi v delu, kjer je se **določi služnost dostopa*** - do območja »B« - iz glavne javne ceste (na zahodnem delu) v delu pod igriščem, kar je za mojo nalogo nova okoliščina.

Ogled sem opravil dne 05.03.2021. Ob tem sem opravil fotografije, ter si popisal stanje.

Namen vrednotenja je za potrebe naročnika – za potrebe morebitne menjave

Omejitve; vsi podatki o površinah so privzeti po Gursu, oz. pri delih nepremičnin pa v predvideni površini, kot jih je podal naročnik. Nepremičnina se vrednoti, kot vseh bremen in služnosti prosta nepremičnina (ob upoštevanju posebnosti).

Končna vrednost je podana na strani 7 in velja na datum izvedbe cenitvenega poročila.

Podlaga vrednosti je v osnovi tržna vrednost, kot izhodišče, vendar pa se za ocenjevanje nepremičnine uporablja »pravična vrednost« (Msov 104), in sicer je to; »vrednost, ki predstavlja ocenjeno ceno za prenos sredstev ali obveznosti med prepoznanimi dobro obveščenima in voljnima strankama, ki je odraz ustreznih interesov teh strank«.

Izvajalec ovrednotenja; Zabukovec Igor, gr. ing. dipl. ekonom, sodni cenilec in izvedenec gradben stroke, ki se pri tem vrednotenju ne (NE) sklicujem na dejstvo da sem tudi sodni cenilec /izvedenec .

Pisno poročilo, ki ga podajam je skrajšan primeren dokument izveden po pravilih stroke, smiselno in logično – v razumnem obsegu tudi po Msov.

Postopek izvedbe ocenitve – pridobivanje razpoložljivih podatkov neposredno od naročnika, ogled, pridobivanje primerljivih informacij, poizvedovanja, izvedba ovrednotenja, po sistemu primerljivih vrednosti z opravljenimi prilagoditvami, upošteva posebnosti nepremičnin in ustrezno podlago vrednosti.

Za ovrednotenje sem uporabil še smiselno:

- Primerjave na podlagi zbranih podatkov
- Tržno vrednotenje 2003 – zbornik seminarja, izdano s strani RS Ministrstvo za Pravosodje in Združenje sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno stroko - SICGRAS; Ljubljana; oktober 2003
- Metode vrednotenja in postopke, ki so skladni s MSOV
- Zbornik strokovnega seminarja za sodne cenilce in za sodne izvedence , RS Ministrstvo za Pravosodje in SICGRAS; Ljubljana; februar/marec 2010
- informacije pridobljene na spletu, v strokovni literaturi ter neformalni podatki:
 - Izjave obeh strank ob naročilu in ogledu
 - podatkih iz CGS in SLO nep.

B. OPIS

Predmet vrednotenja so posamezna zemljišča, ki se nahajajo na območju ob igrišču šole Elvire Vatovec v Strunjan-u.

Terensko konfiguracija celotnega območja je južna brežina, ki pada iz višje severne lege proti nižji južni legi, oz. v delu proti JV legi.

Parcela št. 2013/4, k.o. Portorož – del

Del, parcele, ki se vrednoti je zgornji (SZ) del parcel v izmeri cca. 600 m². Ta del parcele predstavlja kvadrant, na zgornjem delu ob dostopni cesti. Na vzhodni strani se nahaja dostopna pešpot, JV del predstavlja konec zemeljske terase , JZ del pa poteka med posameznimi igrali. SZ del območja ocenjevanega dela se zaključuje s cestnim telesom dostopne ceste.

Ta del zemljišča se nahaja znotraj območja centralnih dejavnosti »C«

Površina dela parcele 2013/4, k.o. Portorož, skupaj s parcelami št. 2001/4, št. 1998/6 in št. 2009/2 ki se vrednotijo znaša cca. 600 m².

Parcela št. 2013/3, k.o. Portorož - del

Predstavlja del parcele, ki je s prejšnjim delom stiči v eni točki natančno severno od prej opisanega dela parcele št. 2013/4 , k.o. Portorož.

Parcela je sorazmerno pravilne ortogonalne oblike, v naravi oljčnik, na skrajnem JV delu ima še en zob. Parcela je v rahlem naklonu, kot prej opisano.

Ta del zemljišča je znotraj območja »S«-stanovanjske površine.

Parcela nima dostopa s javno potjo.

Površina dela parcele 2013/3, k.o. Portorož , ki se vrednoti je cca. 600 m²,

Parcela št. 1998/6, k.o. Portorož

Parcela se nahaja na severnem delu celotnega ocenjevanega območja in gre za spodnji del (južni) brežine, cestnega telesa glavne dostopne ceste do območja šole.

Parcela je lomljena , ozka in podolgovata.

Površina parcele št. 1998/6, k.o. Portorož je 21 m².

Parcela št. 2001/4, k.o. Portorož

Predstavlja parcelo , ki je nad (severno) prej opisano parcelo 1998/6, k.o. Portorož . Gre za območje cestnega telesa glavne dostopne ceste do območja ceste.

Površina parcele št. 2001/4, k.o. Portorož je 24 m²

Parcela št. 2009/2, k.o. Portorož.

Predstavlja majhno trikotno parcelo , ki je nastala, kot posledica parcelacije okoliškega terena, Gre za zeleno površino ob pešpoti in delu, kjer os igrala.

Površina parcele št. 2009, k.o. Portorož je 3 m².

Parcela št. 2007 in parcela št. 2008 , k.o. Portorož

Predstavljata večji parceli, ki se nahajata pod igriščem. Od navedenih parcel bo zajet izsek pas (na območje dostopne poti preko parcele 2002/2 in sicer kot zamenjava za isto površino (cca 50 m²) parcele 2013/2.

Površina ki bo šele odparcelirana (ožja in daljša) je cca. 50 m².

Parcela št. 2013/2, k.o. Portorož

Predstavlja parcelo, ki je ozka in podolgovata, rahlo konveksna na JZ delu.

Parcela nima neke posebne funkcije, tudi v naravi jo ni zaznati.

Površina parcele št. 2013/3, k.o. Portorož je 54 m²

C. OCENA VREDNOSTI

1.0. IZHAJAJOČ IZ PRIMERLJIVIH VREDNOSTI

V izogib špekulativnim ocenam, različnim mnenjem in različnih pričakovanjih izhajam v celoti iz metode primerljivih vrednosti, ki se nanašajo na dejansko opravljene posle s prostimi zemljišči.

Poslov v Strunjanu (dejanskih) vsaj po viru CGS ni na voljo za zadnja tri leta. Glede na navedeno izhajam iz k.o. Portorož.

Povprečna cena za stavbna zemljišča v občini Piran, k.o. Portorož, kamor sodi ocenjevana parcela 5430/2, k.o. Portorož, znaša za obdobje od marca 2019 do marca 2021 opravljenih 20 poslov vrednost **189,48 €/m²** za povprečno 1.038,55 m², povprečna skupna vrednost posla 196,781,87 €. Gre za nabor zelo mešanih poslov, pri čemer vrednosti za stavbna zemljišča v smislu možne individualne gradnje bistveno presegajo prag 200 €/m² in tudi 300 €/m².

Prilagoditev na ocenjevano območje;

- dostop.....0,975
 - kum vr.....1,05 (smiselno)
 - alokacija.....1,05
- 189,48 €/m² x 1,0749 =203,67 €/m²

Vrednosti po posamičnih poslih – zadnje dostopne informacije, za pogojno primerljive lokacij vse so znotraj k.o. Portorož (2631).

1. ID 489.678, 01/2020., parc. 4359/17, 824 m².....145,63 €/m²
2. ID 490.172, 02/2020, parc, 255/1, 532 m²225,56 €/m²
3. ID 497.697, 06/2020, parc. 170, 171, 172, skupaj 2701 m².....244,53 €/m²*
4. ID 444.344, 09/2019, vče parc19 parcel skupaj 7.897 m²,259,50 €/m²

Interpretacija ;

Prvi posel je ortogonalna parcela, ki se nahaja na lokaciji »Bernetič«, oz. »Borgola«, nad območjem poslovne obrtne cone, nekoliko dislocirano pod hribini, s slabšim dostopom – območje Lucije.

Drugi posel je na območju Valet, a, a je orientiran v vzhodno oz. SV stran, . Lokacija je topografsko imenovana tudi »Žamalja« je pa težje dostopna - terasast svet brez vidnega stika z javno potjo.

Tretji posel je nad Fieso (ex. Počitniški dom), ker pa vsebuje tudi objekta ta posle ne morem upoštevati.

Četrty posel se nanaša na skupaj 19 parcel ki se nahajajo na lokaciji Bernardina, na delu, kjer je krožišče, vzhodno od njega na južnem delu pobočja.

Glede na navedeno in pragmatično izhajam iz srednje vrednosti, brez obeh ekstremov, kar znaša 235 €/m², za povprečno 1.616 m².

Prilagoditev na ocenjevano območje;

- dostop.....0,95
- kum vr.....1,1 (smiselno)
- alokacija.....1,025
- 235 €/m² x 1,07111 =251,71€/m²

Ponder;

- »statistični podatki«.....203,67 €/m² x 0,45 = 91,65 €/m²
- posamične vrednosti.....251,71 €/m² x 0,55 = 138,44 €/m²

Skupaj 230,09 €/m²

Prilagoditev po parcelah;

Parcela št. 2013/4 (del), 2001/4, 1998/6 in 2009/2 k.o. Portorož – v površini cca. 600 m² »A«

- območje centralnih dejavnosti*.....0,90
- zagotovitev poti.....1,060388 (po menjavi služnost)
- 230,09 €/m² x 0,95435 =219,67 €/m²
- 600 m² x 219,67 €/m² = **131.802 €**

Parcela št. 2013/3, k.o. Portorož - del c površini cca. 600 m² »B«

- ni ustrezne potne zveze0,90
- 230,09 €/m² x 0,9 =207 €/m²
- 600 m² x 207 €/m² = **124.200 €***

Parcela št. 2007 (del) in št. 2008 (del), k.o. Portorož – »C«.

- smiselno funkcionalno oddaljeno.....0,4
- 230,09 €/m² x 0,4 =92,03 €/m²
- 50 m² x 92,03 €/m² = **4.601,5 €**

Parcela št. 2013/2 (del) k.o. Portorož- »D«

- smiselno funkcionalno oddaljeno.....0,4
- 230,09 €/m² x 0,4 =92,03 €/m²
- 50 m² x 92,03 €/m² = **4.601,5 €**

OBRAZLOŽITEV VREDNOSTI;

Vrednosti podane pod * predstavljata dve neposredni površini namenjeni zamenjavi.

Vrednost predstavlja ocenjeno ceno za prenos sredstev ali obveznosti med prepoznanima dobro obveščenima in voljnima strankama, ki je odraz ustreznih interesov teh strank.

Tudi ostale vrednosti so podane na enoto mere.

Glede območja »C« in območja »S« so možne pozidave v osnovi različne, a hkrati je možna gradnja določenih enot (tudi apartmajskih oz. »stanovanjskih«) ob ustrezni interpretaciji.

A ne glede na navedeno, dejanskih projektov oz. idejnih zasnov v tem trenutku ni, oba udeleženca (lastnika zemljišč, ki so predmet vrednotenja) želijo v tem trenutku zgolj konsolidirati lastništvo glede na lastne interese zaokroževanja posesti. Ob tem je posebej izražen interes naročnika, kot lokalne skupnosti, ki izvaja in zagotavlja tudi potrebne aktivnosti iz naslova javnega interesa in posebnega statusa.

Ocena stroška služnosti - nadomestilo – za potrebe oljčnika – skupaj cc 240 m²

F.čas - ocenjujem za obdobje - trajno.....1,00

Fpr.st. – pravni status lastništva .

Med izbranimi kategorijami (manjše)

lastnikov.....0,002

Fobr. – vpliv stopnje obremenjenosti - velika-maks. (glede na ostale rabe).....0,4

F del - delež obremenjenega dela nepremičnine je celotna površina

koridorja.....1,0

F tip - gre za tip (povprečje).....0,85

$1,0 \times (0,0020 + (0,4 \times 1 \times 0,85)) = \underline{0,342}$

$92,03 \text{ €/m}^2 \times 0,342 = \dots\dots\dots 31,47 \text{ €/m}^2$

$31,47 \text{ €/m}^2 \times 240 \text{ m}^2 = \dots\dots\dots \underline{\underline{-7.553 \text{ €}}}$

D. POVZETEK

Predmet vrédnotenja in menjave so stična zemljišča, v Strunjanu, južno od šole Elvire Vatovec v Strunjan-u oz. neposredno južno in zahodno od asfaltiranega igrišča .

Parcele, ki se vrednotijo so znotraj radijusa dobrih 30 m, kar pomeni, da gre za povezana stična območja – po funkciji pa povezana zemljišča.

Podane vrednosti izhajajo iz širšega območja k.o. Portoroža. Vrednosti so podane na enoto mere in le prikazano na posamezne velikosti parcele oz. dele parcel, ki so predmet vrednotenja.

Posebej je podan izračun iz naslova bodoče ustanovitve služnosti dostopa do območja »B« - dela parcele št. 2013/3, k.o. Portorož-

Namen ovrednotenja je za potrebe naročnika, ki želi urediti svoje posesti in dejansko rabo, na način, da zamenja posamične površine s drugim lastnikom ki se strinja z menjavo, saj obe stranki s tem pridobita na zaokrožitvi svojih posesti. Dostopa do dela nepremičnin se obračuna s služnostjo.

Prenos sredstev oz. obveznosti med prepoznanimi dobro obveščenima in voljnima strankama, ki je odraz ustreznih interesov teh strank.

Ocenjene vrednosti, po stanju in cenah v marcu 2021, kot pravična vrednost med dvema strankama, ocenjeno znaša;

<u>Parcele št. 2013/4, 2001/4, 1998/6 in 2009/2 k.o. Portorož – del 600 m2 »A«...</u>	<u>219,67 €/m2</u>
	131.802 €*
<u>Parcela št. 2013/3, k.o. Portorož - del 600 m2 »B«.....</u>	<u>207 €/m2</u>
	124.200 €*
	276 €
<u>Parcela št. 2007 (del) in št. 2008 (del), k.o. Portorož »C«.....</u>	<u>92,03 €/m2</u>
	4.601,5 €
<u>Parcela št. 2013/2, k.o. Portorož »D«.....</u>	<u>92,03 €/m2</u>
	4.601,5 €

Ocena stroška služnosti:

Za dostop do parcele – oljčnika 2013/3, preko delov parcele 20087 , 2008 in 2002/2 vse k.o. Portorož (bodoče stanje) ocenjeno znaša.....7.553 €



IZJAVA CENILCA

OBSEG DELA SKLADNO S MSOV (dodatno)

- I. IDENTITETA OCENJEVALCA
Zabukovec Igor, cenilec in izvedenec gradbene stroke
- II. IDENTITETA NAROČNIKA
OBČINA PIRAN
- III. IDENTITETA DRUGIH UPORABNIKOV OCENE VREDNOSTI
Vsi udeleženci v postopku menjave .
- IV. SREDSTVO / SREDSTVA, KI SE OCENJUJEJO
Parcele kot izhajajo iz zapisanega na naslovni strani.
- V. VALUTA OCENJEVANJA VREDNOSTI
EVRO - €
- VI. NAMEN OCENJEVANJA VREDNOSTI
Za potrebe naročnika
- VII. PODLAGE VREDNOSTI, KI JIH JE TREBA UPORABITI
Tržna vrednost – ob upoštevanju specifik predmeta in vrste vrednotenja.
- VIII. DATUM OCENJEVANJA VREDNOSTI
17.03.2021
- IX. VRSTA IN OBSEG DELA OCENJEVALCA VREDNOSTI IN MOREBITNE OMEJITVE
Vrsta dela je ovrednotenje vrednosti po metodi primerljivih vrednosti.
- X. VRSTA IN VIRI INFORMACIJ
Informacije s strani naročnika, na spletni straneh nep. Net in na CGS,
- XI. POMEMBNE PREDPOSTAVKE IN / ALI POSEBNE PREDPOSTAVKE
Nepremičnina se vrednoti, kot bremen in služnosti prosta, vključno s vsemi izvedenimi pravicami , ki imajo učinek na lastninsko pravico.
- XII. VRSTA POROČILA, KI SE PRIPRAVLJA
Poročilo se skladno s Standardom 103 (točka 10.3) podaja, kot skrajšano zbirno poročilo.
- XIII. OMEJITVE UPORABE, RAZŠIRJANJA IN OBJAVE POROČILA
Uporabniki in naročnik, ter ostali, za katere naročnik meni, da potrebujejo to cenitev.
- XIV. VSI UPORABNIKI NAROČNIKA
 - A. Podpisani Igor Zabukovec, gr. ing., dipl. ekon., sodni izvedenec in cenilec gradbene stroke, izjavljam da:
 - B. se informacije, ocene in mnenja, ki jih vsebuje ta cenitev, nanašajo le na zadevno vrednotenje in ne morejo biti uporabljene izven tega konteksta;
 - C. naročnik oziroma njegovi predstavniki jamčijo, da so informacije in podatki, ki so jih posredovali, popolni in točni, s strani ocenjevalca so preverjeni v skladu z možnostmi in prikazani ter uporabljeni v dobri veri;
 - D. nimam sedanjih ter prihodnjih interesov v posesti, ki je predmet tega poročila, ter nimam osebnih interesov in nisem pristranski glede oseb (fizičnih ali pravnih), katerih se ocena vrednosti tiče;
 - E. plačila za mojo storitev v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na v naprej določeno vrednost predmeta vrednotenja, ki bi bila ugodna za naročnika, ali na velikost ocenjene vrednosti ali doseganje dogovorjenega rezultata ali pojava kakršnegakoli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora;
 - F. sem opravil osebni pregled posesti, ki je predmet tega poročila;
 - G. nihče mi, kot podpisniku tega poročila, ni nudil pomembne strokovne pomoči.

Igor Zabukovec



Cenilec gradbene stroke:
ZABUKOVEC IGOR
gr.ing.,dipl.ekon.

gsm:031-658-014
Dekani 303
6271 DEKANI

zadeva:
ocena vrednosti nepremičnine

predmet ovrednotenja nepremičnin

del parcele št. 1996 in del parcele št. 2014
obe k.o. Portorož
v površini cca. 120 m²

naročnik
OBČINA PIRAN- Comune di Pirano
Tartinijev trg 2, 6330 Piran-Pirano

Dekani, 18.03.2021

A. UVOD:

Skladno s naročilom podanim s strani Občine Piran (po naročilu ga. Kristina Ivančič) sem dobil naročilo, da opravi, ovrednotenje v naslovu navedene parcele.

Ogled sem opravil dne 16.03.2021. Ob tem sem opravil fotografije, ter si popisal stanje.

Namen vrednotenja je za potrebe naročnika, pri prodaji zemljišča ali morebitni zamenjavi dela robnega zemljišča.

Omejitve; vsi podatki o površinah so privzeti po Gursu, oz. pri delih nepremičnin pa v predvideni površini, kot jih je podal naročnik. Nepremičnina se vrednoti, kot vseh bremen in služnosti prosta nepremičnina (ob upoštevanju posebnosti).

Končna vrednost je podana na strani 5 in velja na datum izvedbe cenitvenega poročila.

Podlaga vrednosti je v osnovi tržna vrednost, kot izhodišče, vendar pa se za ocenjevanje nepremičnine uporablja »pravična vrednost« (Msov 104), in sicer je to; »vrednost, ki predstavlja ocenjeno ceno za prenos sredstev ali obveznosti med prepoznanimi dobro obveščenima in voljnima strankama, ki je odraz ustreznih interesov teh strank«.

Namreč predmet vrednotenja je smiselno robno funkcionalno zemljišče, ki služi logičnemu zaokroževanju zemljišče med dvema sosednimi večjimi enotami (parcelami/posestjo).

Izvajalec ovrednotenja; Zabukovec Igor, gr. ing. dipl. ekonom, sodni cenilec in izvedenec gradben stroke, ki se pri tem vrednotenju ne (NE) sklicujem na dejstvo da sem tudi sodni cenilec /izvedenec .

Pisno poročilo, ki ga podajam je skrajšan primeren dokument izveden po pravilih stroke, smiselno in logično – v razumnem obsegu tudi po Msov.

Postopek izvedbe ocenitve – pridobivanje razpoložljivih podatkov neposredno od naročnika, ogled, pridobivanje primerljivih informacij, poizvedovanja, izvedba ovrednotenja, po sistemu primerljivih vrednosti z opravljenimi prilagoditvami, upošteva posebnosti nepremičnin in ustrezno podlago vrednosti.

Za ovrednotenje sem uporabil še smiselno:

- Primerjave na podlagi zbranih podatkov
- Tržno vrednotenje 2003 – zbornik seminarja, izdano s strani RS Ministrstvo za Pravosodje in Združenje sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno stroko - SICGRAS; Ljubljana; oktober 2003
- Metode vrednotenja in postopke, ki so skladni s MSOV
- Zbornik strokovnega seminarja za sodne cenilce in za sodne izvedence , RS Ministrstvo za Pravosodje in SICGRAS; Ljubljana; februar/marec 2010
- informacije pridobljene na spletu, v strokovni literaturi ter neformalni podatki:
 - Izjave obeh strank ob naročilu in ogledu
 - podatkih iz CGS in SLO nep.

A. UVOD:

Skladno s naročilom podanim s strani Občine Piran (po naročilu ga. Kristina Ivančič) sem dobil naročilo, da opravim, ovrednotenje v naslovu navedene parcele.

Ogled sem opravil dne 16.03.2021. Ob tem sem opravil fotografije, ter si popisal stanje.

Namen vrednotenja je za potrebe naročnika, pri prodaji zemljišča ali morebitni zamenjavi dela robnega zemljišča.

Omejitve; vsi podatki o površinah so privzeti po Gursu, oz. pri delih nepremičnin pa v predvideni površini, kot jih je podal naročnik. Nepremičnina se vrednoti, kot vseh bremen in služnosti prosta nepremičnina (ob upoštevanju posebnosti).

Končna vrednost je podana na strani 5 in velja na datum izvedbe cenitvenega poročila.

Podlaga vrednosti je v osnovi tržna vrednost, kot izhodišče, vendar pa se za ocenjevanje nepremičnine uporablja »pravična vrednost« (Msov 104), in sicer je to; »vrednost, ki predstavlja ocenjeno ceno za prenos sredstev ali obveznosti med prepoznanimi dobro obveščenima in voljnima strankama, ki je odraz ustreznih interesov teh strank«.

Namreč predmet vrednotenja je smiselno robno funkcionalno zemljišče, ki služi logičnemu zaokroževanju zemljišče med dvema sosednimi večjimi enotami (parcelami/posestjo).

Izvajalec ovrednotenja; Zabukovec Igor, gr. ing. dipl. ekonom, sodni cenilec in izvedenec gradben stroke, ki se pri tem vrednotenju ne (NE) sklicujem na dejstvo da sem tudi sodni cenilec /izvedenec .

Pisno poročilo, ki ga podajam je skrajšan primeren dokument izveden po pravilih stroke, smiselno in logično – v razumnem obsegu tudi po Msov.

Postopek izvedbe ocenitve – pridobivanje razpoložljivih podatkov neposredno od naročnika, ogled, pridobivanje primerljivih informacij, poizvedovanja, izvedba ovrednotenja, po sistemu primerljivih vrednosti z opravljenimi prilagoditvami, upošteva posebnosti nepremičnin in ustrezno podlago vrednosti.

Za ovrednotenje sem uporabil še smiselno:

- Primerjave na podlagi zbranih podatkov
- Tržno vrednotenje 2003 – zbornik seminarja, izdano s strani RS Ministrstvo za Pravosodje in Združenje sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno stroko - SICGRAS; Ljubljana; oktober 2003
- Metode vrednotenja in postopke, ki so skladni s MSOV
- Zbornik strokovnega seminarja za sodne cenilce in za sodne izvedence , RS Ministrstvo za Pravosodje in SICGRAS; Ljubljana; februar/marec 2010
- informacije pridobljene na spletu, v strokovni literaturi ter neformalni podatki:
 - Izjave obeh strank ob naročilu in ogledu
 - podatkih iz CGS in SLO nep.

B. OPIS

Predmet vrednotenja je površina cca. 120 m², ki se nahaja na lokaciji med cerkvijo Sv. Marije – Župnije Strunjan (vzhodno) in šolo Elvire Vatovec (severo zahodno).

Med strankama – Župnijo Strunjan in Občino Piran obstaja vzajemen interes ureditve meje v neko »normalno« ortogonalno obliko, saj je sedanje stanje zlasti parcele št. 1996, ki je neobičajno ozka parcela z zaključkom na zahodu v »špico« - povsem nefunkcionalna.

Parcela št. 2014, k.o. Portorož :

Predstavlja veliko parcelo, ki v pretežnem delu zajema šolski objekt s funkcionalnim zemljišče. Predmet, ki se vrednoti je skrajni SZ del(trikotnik).

Parcela št. 1996, k.o. Portorož:

Predstavlja parcelo, ki je nastala po vsej verjetnosti, kot anomalija (površina 75 m²) pri parcelaciji okoliških (stičnih) parcel.

Predmet je zahodna cca. tretina parcele.

Dostop do ocenjevanega zemljišča je preko parcele 1999/1, k.o. Portorož . Ocenjevana površina nima stika z javno potjo.

Območje je v delu ravno v delu pa v nekoliko večjem naklonu iz zahodne proti nižji južni strani.

C. OCENA VREDNOSTI

1.0. IZHAJAJOČ IZ PRIMERLJIVIH VREDNOSTI

V izogib špekulativnim ocenam, različnim mnenjem in različnih pričakovanjih izhajam v celoti iz metode primerljivih vrednosti, ki se nanašajo na dejansko opravljene posle s prostimi zemljišči.

Poslov v Strunjanu (dejanskih) vsaj po viru CGS ni na voljo za zadnja tri leta. Glede na navedeno izhajam iz k.o. Portorož.

Povprečna cena za stavbna zemljišča v občini Piran, k.o. Portorož, kamor sodi ocenjevana parcela 5430/2, k.o. Portorož, znaša za obdobje od marca 2019 do marca 2021 opravljenih 20 poslov vrednost **189,48 €/m²** za povprečno 1.038,55 m² , povprečna skupna vrednost posla 196,781,87 €. Gre za nabor zelo mešanih poslov, pri čemer vrednosti za stavbna zemljišča v smislu možne individualne gradnje bistveno presegajo prag 200 €/m² in tudi 300 €/m².

Prilagoditev na ocenjevano območje – mikro lokacijo, k i je predmet vrednotenja

- dostop.....0,925
 - kum vr.....1,05 (smiselno)
 - alokacija.....1,05
- 189,48 €/m² x 1,01981=193,23 €/m²

Vrednosti po posamičnih poslih – zadnje dostopne informacije , za pogojno primerljive lokacij vse so znotraj k.o. Portorož (2631).

1. ID 489.678, 01/2020,, parc. 4359/17, 824 m².....145,63 €/m²

2. ID 490.172, 02/2020, parc, 255/1, 532 m2225,56 €/m2
3. ID 497.697, 06/2020, parc. 170, 171, 172, skupaj 2701 m2.....244,53 €/m2*
4. ID 444.344, 09/2019, vče parc19 parcel skupaj 7.897 m2,259,50 €/m2

Interpretacija ;

Prvi posel je ortogonalna parcela , ki se nahaja na lokaciji »Bernetič«, oz. »Borgola« , nad območjem poslovne obrtne cone, nekoliko dislocirano pod hribini, s slabšim dostopom – območje Lucije.

Drugi posel je na območju Valet, a, a je orientiran v vzhodno oz. SV stran, . Lokacija je topografsko imenovana tudi »Žamalja« je pa težje dostopna - terasast svet brez vidnega stika z javno potjo.

Tretji posel je nad Fieso (ex. Počitniški dom), ker pa vsebuje tudi objekta ta posle ne morem upoštevati.

Četrti posel se nanaša na skupaj 19 parcel ki se nahajajo na lokaciji Bernardina, na delu, kjer je krožišče, vzhodno od njega na južnem delu pobočja.

Glede na navedeno in pragmatično izhajam iz srednje vrednosti, brez obeh ekstremov, kar znaša 235 €/m2, za povprečno 1.616 m2.

Prilagoditev na ocenjevano območje;

- dostop.....0,925
- kum vr.....1,125 (smiselno)
- alokacija.....1,015
- 235 € /m2 x 1,05623=248,21€/m2

Ponder;

- »statistični podatki«.....193,23 €/m2 x 0,45 = 86,95 €/m2
- posamične vrednosti.....248,21 €/m2 x 0,55 = 136,51 €/m2

Skupaj 223,46 €/m2

Prilagoditev po parcelah;

Zahodni del parcele št. 1996 in skrajni SZ del parcele št. 2014 (obe k.o. Portorož) v površini 120 m2. Oblika zemljišča je trikotnik z izboklino v špico na skrajnem zahodnem delu.

Prilagoditev;

- oblika.....0,75
- kum vr.....1,1 (dodatno)
- konfiguracija.....0,975
- smiselno funkcionalno...0,50 (sekundarno)
- 223,46 x 0,402187 = 89,87 €/m2
- 89,87 €/m2 x cca.120 m2 =10.785 m2

D. POVZETEK

Predmet vrednotenja je del dveh parcel v ocenjeni površini cca.120 m², na lokaciji v Strunjanu, nad (severno) območjem šole Elvire Vatovec in območjem zemljišča Župnije Strunjan - cerkve »Sv.Marije« vzhodno od nje.

Terenska konfiguracija je v tem delu nekoliko bolj v naklonu, predmetna površina, ki jo naročnik ocenjuje pa je cca. 120 m². Lik te površine je lomljen trikotnik s »izrastkom« v špico na zahodni strani, pač skladno s obliko parcel, ki stičijo.

Ocenjene vrednost površin cca. 120 m² - v naravi zahodni del parcele št. 1996, k.o. Portorož in skrajni SZ del parcele št. 2014, k.o. Portorož po stanju in cenah v marcu 2021, upošteva vse okoliščine ocenjeno znaša;

10.785 €
(89,87 €/m²)

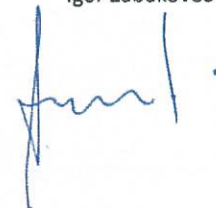


IZJAVA CENILCA

OBSEG DELA SKLADNO S MSOV (dodatno)

- I. IDENTITETA OCENJEVALCA
Zabukovec Igor, cenilec in izvedenec gradbene stroke
- II. IDENTITETA NAROČNIKA
OBČINA PIRAN
- III. IDENTITETA DRUGIH UPORABNIKOV OCENE VREDNOSTI
Vsi udeleženci v postopku.
- IV. SREDSTVO / SREDSTVA, KI SE OCENJUJEJO
Parcele kot izhajajo iz zapisanega na naslovni strani.
- V. VALUTA OCENJEVANJA VREDNOSTI
EVRO - €
- VI. NAMEN OCENJEVANJA VREDNOSTI
Za potrebe naročnika
- VII. PODLAGE VREDNOSTI, KI JIH JE TREBA UPORABITI
Tržna vrednost – ob upoštevanju specifik predmeta in vrste vrednotenja.
- VIII. DATUM OCENJEVANJA VREDNOSTI
18.03.2021
- IX. VRSTA IN OBSEG DELA OCENJEVALCA VREDNOSTI IN MOREBITNE OMEJITVE
Vrsta dela je ovrednotenje vrednosti po metodi primerljivih vrednosti.
- X. VRSTA IN VIRI INFORMACIJ
Informacije s strani naročnika, na spletni straneh nep. Net in na CGS,
- XI. POMEMBNE PREDPOSTAVKE IN / ALI POSEBNE PREDPOSTAVKE
Nepremičnina se vrednoti, kot bremen in služnosti prosta, vključno s vsemi izvedenimi pravicami, ki imajo učinek na lastninsko pravico.
- XII. VRSTA POROČILA, KI SE PRIPRAVLJA
Poročilo se skladno s Standardom 103 (točka 10.3) podaja, kot skrajšano zbirno poročilo.
- XIII. OMEJITVE UPORABE, RAZŠIRJANJA IN OBJAVE POROČILA
Uporabniki in naročnik, ter ostali, za katere naročnik meni, da potrebujejo to cenitev.
- XIV. VSI UPORABNIKI NAROČNIKA
 - A. Podpisani Igor Zabukovec, gr. ing., dipl. ekon., sodni izvedenec in cenilec gradbene stroke, izjavljam da:
 - B. se informacije, ocene in mnenja, ki jih vsebuje ta cenitev, nanašajo le na zadevno vrednotenje in ne morejo biti uporabljene izven tega konteksta;
 - C. naročnik oziroma njegovi predstavniki jamčijo, da so informacije in podatki, ki so jih posredovali, popolni in točni, s strani ocenjevalca so preverjeni v skladu z možnostmi in prikazani ter uporabljeni v dobri veri;
 - D. nimam sedanjih ter prihodnjih interesov v posesti, ki je predmet tega poročila, ter nimam osebnih interesov in nisem pristranski glede oseb (fizičnih ali pravnih), katerih se ocena vrednosti tiče;
 - E. plačila za moje storitve v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na v naprej določeno vrednost predmeta vrednotenja, ki bi bila ugodna za naročnika, ali na velikost ocenjene vrednosti ali doseganje dogovorjenega rezultata ali pojava kakršnegakoli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora;
 - F. sem opravil osebni pregled posesti, ki je predmet tega poročila;
 - G. nihče mi, kot podpisniku tega poročila, ni nudil pomembne strokovne pomoči.

Igor Zabukovec





Parcele					
Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m ²)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Grafični prikaz
2631 PORTOROŽ	2014	4.463	NE	0,00	 

Stavbe				
Katastrska občina	Številka stavbe	Katastrski vpis	Število delov stavbe	Grafični prikaz
2631 PORTOROŽ	44	NE	1	 

Gospodarska javna infrastruktura	
Izberite tematico iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah	

Ime tematike zbirnega katastra GJI

Naslovi in prostorske enote	
-----------------------------	--

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Piran
Naselje	Strunjan
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Polni okolš	6320 Portorož - Portorože
Krajevna skupnost	Strunjan
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtina skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Krajevna skupnost Strunjan
Volišče - lokalno	Krajevna skupnost Strunjan, Strunjan 2B
Šolski okolš	Podružnična OŠ Strunjan
Statistična regija	Obalno-kraška
Upravna enota	Piran
Območna geodetska uprava	Koper



Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Grafični prikaz
2631 PORTOROŽ	1996	75	NE	0,29	

**Stavbe**

Na izbrani parceli ni stavbe



Gospodarska javna infrastruktura

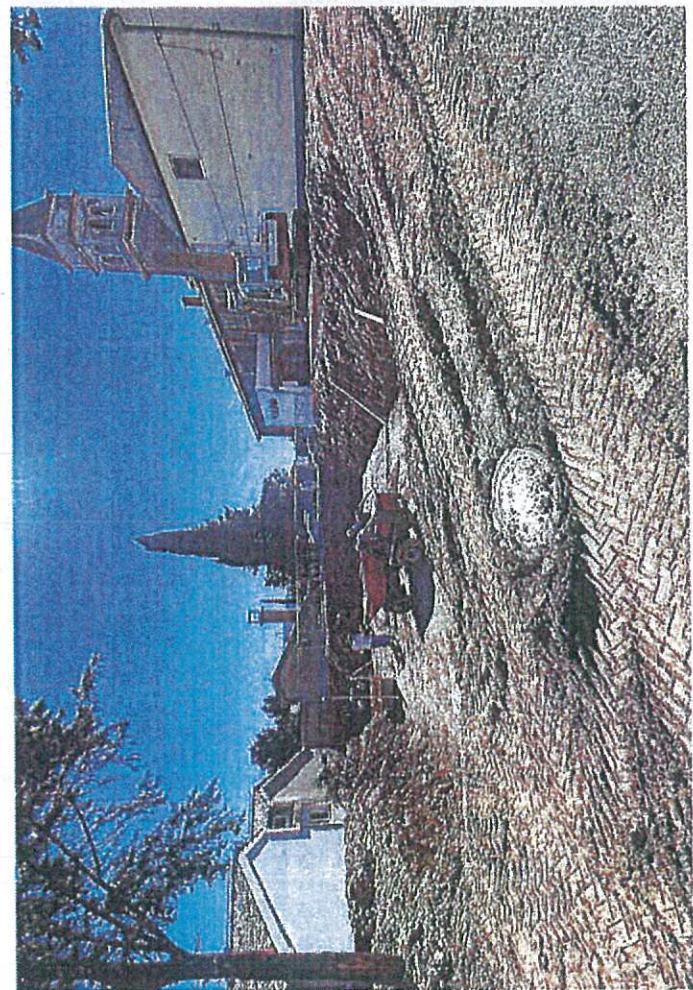
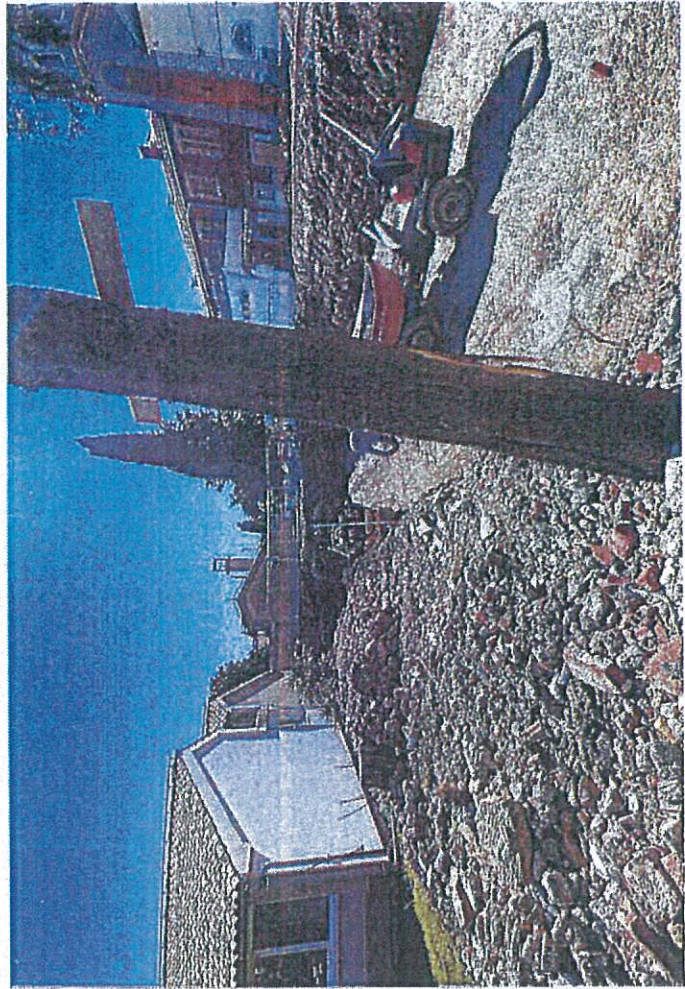
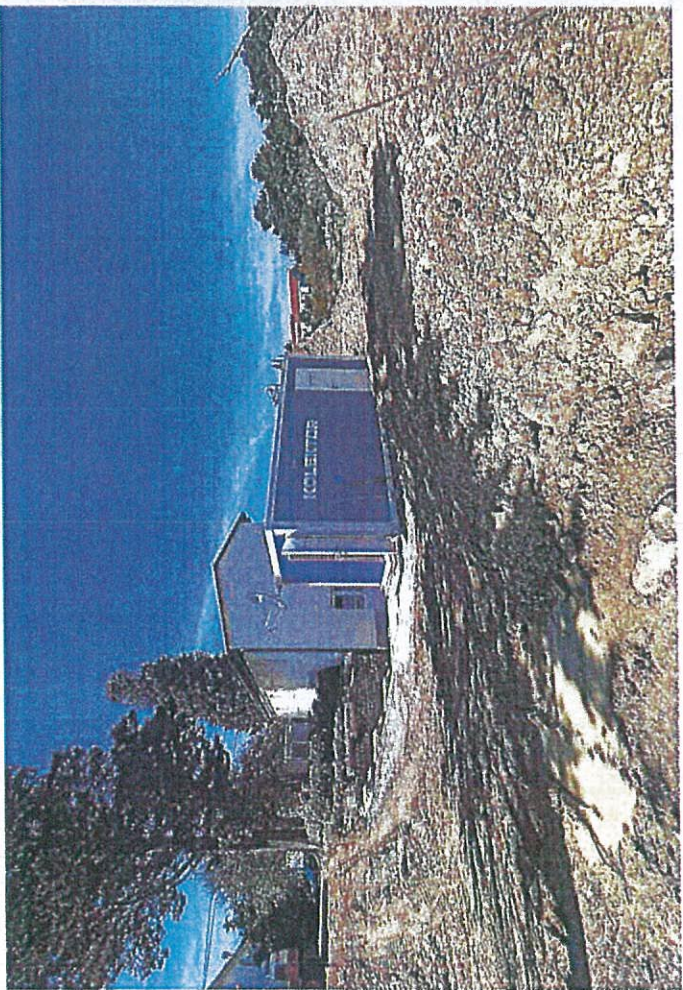
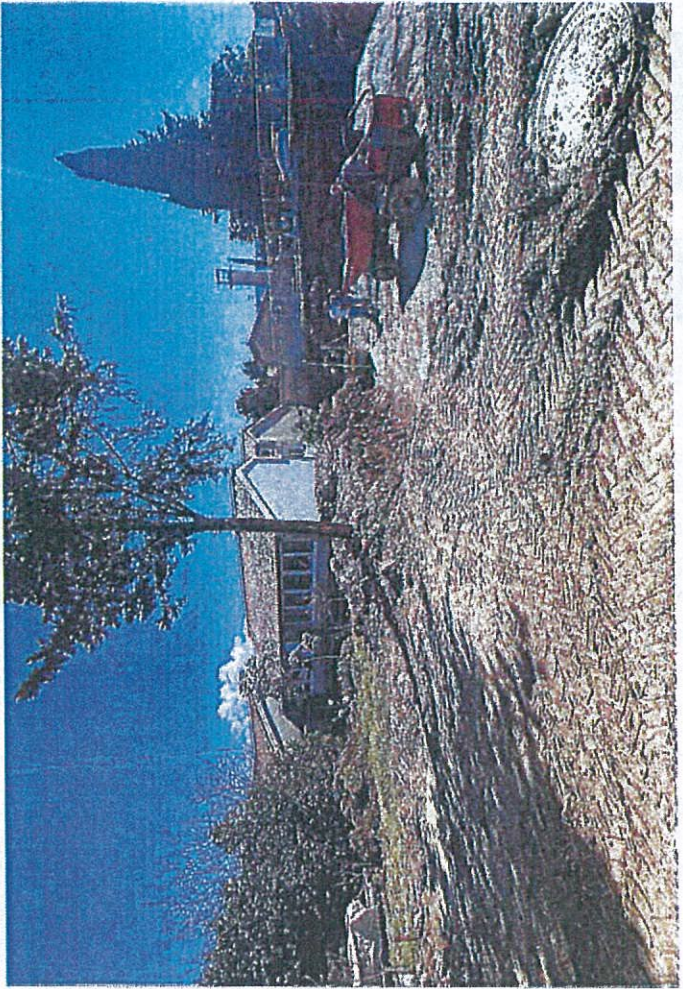
Izberite tematiko iz zbirnega kataloga GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega kalibra GJI 

Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Piran
Naselje	Strunjan
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	6320 Portorož - Portorosa
Krajevina skupnost	Strunjan
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mesina četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volilče - državni zbor	Krajevina skupnost Strunjan
Volilče - lokalno	Krajevina skupnost Strunjan, Strunjan 28
Šolski okoliš	Podružnična OŠ Strunjan
Statistična regija	Obalno-kraška
Upravna enota	Piran
Območna geodetska uprava	Koper



merilo: ~ 1 : 500



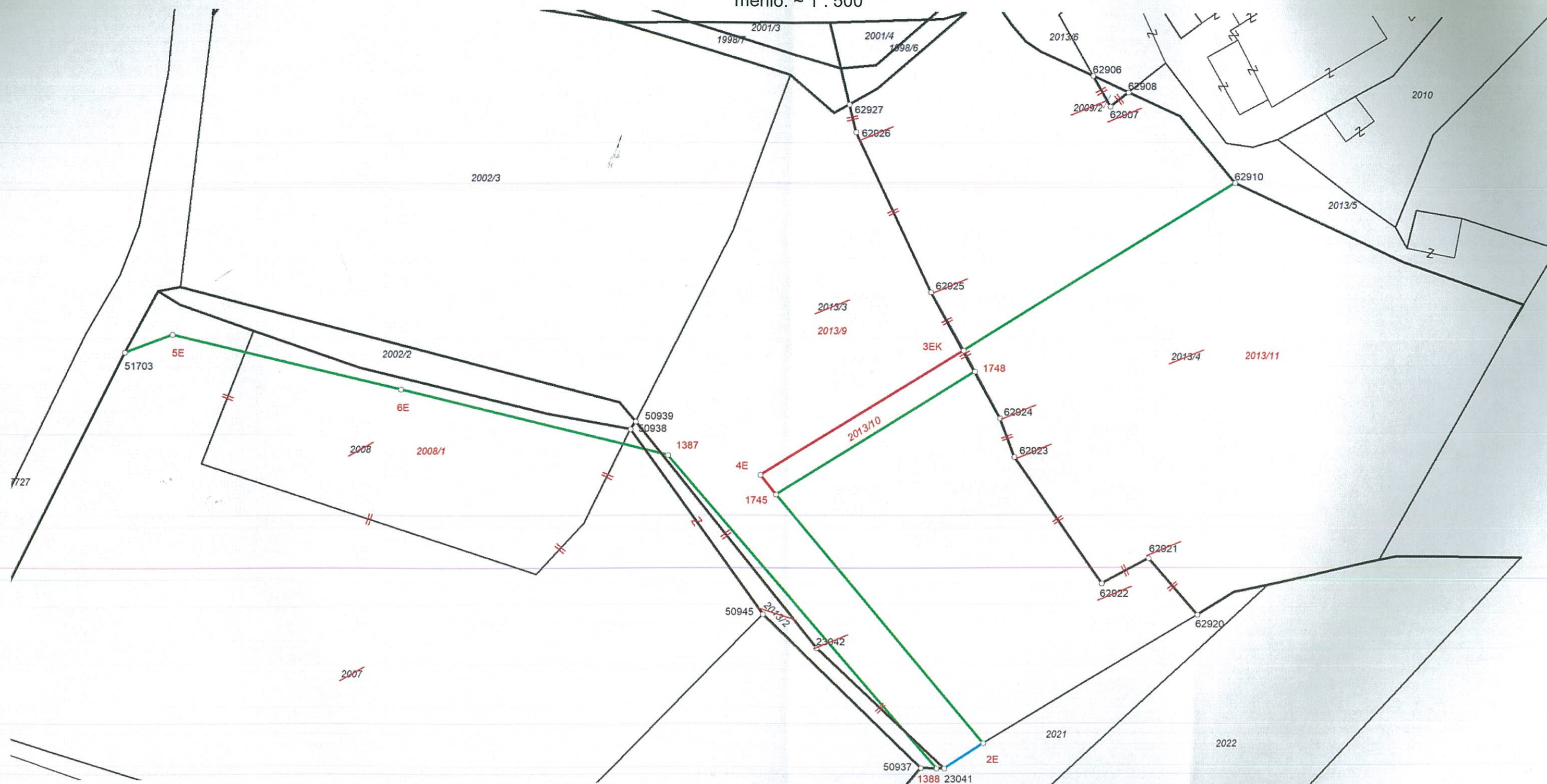
SKICA 2 – novo stanje

merilo: ~ 1 : 500



SKICA 2

merilo: ~ 1 : 500



SKICA 1

merilo: ~ 1 : 500



SKICA 1

merilo: ~ 1 : 250



**Center za usposabljanje
Elvira Vatovec Strunjan**

**Centro di abilitazione
Elvira Vatovec Strugnano**

Strunjan 140, 6320 Portorož



Strunjan, 2. marec 2021
Št. 039/2021
COMUNE DI PIRANO

OBČINA PIRAN

Urad za družbene dejavnosti

G. Matej Knep

Tartinijev trg 2

6330 PIRAN

Prejeto: 04.03.2021	DM.: 049 032
Šifra zadeve: 478-19/2021-23 401-29/2020-9	Pril.: Vred.:

Zadeva: ŠOLSKO OTROŠKO IGRIŠČE - opis problematike

*v rednot tpeu, karmu
Pius*

Center za usposabljanje Elvira Vatovec Strunjan je sodobna strokovna ustanova, ki že 67 let skrbi za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov z lažjo, zmerno in težjo motnjo v duševnem razvoju. Center s svojo dejavnostjo pokriva področje obalnih občin ter v pretežni meri občine Divača, Hrpelje – Kozina, Ilirska Bistrica in Sežana. Vključuje pa tudi posamezne primere iz drugih občin tedaj, ko obstajajo za to socialno pedagoški ali zdravstveni razlogi. Je edini tovrstni center v regiji. V letošnjem šolskem letu imamo všolanih 83 učencev. Naše delo temelji na timskem pristopu in skupni ter individualni obravnavi otrok. Smo razvejana regionalna ustanova v kateri izvajamo več programov vzgoje in izobraževanja oziroma usposabljanja oseb s posebnimi potrebami.

Večji del dejavnosti predstavljajo: osnovna šola s prilagojenim programom (NIS), oddelki vzgoje in izobraževanja (PPVI), mobilno specialna pedagoška, rehabilitacijska služba, podaljšano bivanje in domska vzgoja. V okviru zavoda deluje zobozdravstvena ambulanta, fizioterapija, delovna terapija in logopedska dejavnost. V enoti v Divači pa imamo organiziran pouk za učence v posebnem programu že 45 let.

K splošnemu napredku učencev veliko prispevajo specialni pedagogi, defektologi, socialna delavka, šolski psiholog, fizioterapevt, in zunanji sodelavci: zobozdravnik, pedopsihiater, pediater in vsi strokovni sodelavci, ki si prizadevajo pri učencih izoblikovati pozitiven odnos do dela, do skupine. Pri svojem delu skrbijo za to, da med učenci razvijajo prijateljske in strpne odnose in da se ti uspešno vključujejo v družbeno življenje. Naš skupni cilj je pri učencih razviti delovne navade, samostojnost, in strpnost v odnosu do drugih in tako učence usposobiti za uspešno vključevanje v družbo.

Skozi razvijanje samostojnosti, splošne poučenosti, športnih, kulturnih in drugih področji želimo pri otrocih in mladostnikih razviti duševne in telesne sposobnosti do optimalnih zmognosti. Uspešno izvajamo tudi mobilno specialno pedagoško službo v petnajstih OŠ na Obali in Krasu. Prek 220 učencem, ki obiskujejo redno osnovno šolo in imajo primanjkljaje na posameznih področjih učenja, nudijo dodatno strokovno pomoč mobilne specialne pedagoginje iz našega Centra.

Tako z različnimi dejavnostmi, ki se medsebojno dopolnjujejo in so združene v celoto, nudimo strokovno pomoč otrokom in mladostnikom, ki tako pomoč potrebujejo.

Osnovni problem Centra za usposabljanje Elvira Vatovec Strunjan je pomanjkanje prostora in sicer zunanjih in notranjih površin saj se nam v zadnjih letih število vključenih učencev povečuje. Ob tem pa ugotavljamo, da prihaja k nam vedno več otrok s težjimi zdravstvenimi stanji in s hujšimi motnjami v razvoju.

Všolanih imamo veliko učencev, ki boleajo za epilepsijo in za različnimi nevrološkimi boleznimi. Veliko otrok prihaja z diagnozo avtizma, s specifičnimi učnimi težavami (ADHD sindrom), različnimi kroničnimi boleznimi in pridruženimi težavami... Veliko otrok ima tudi pridružene čustvene in vedenjske motnje. Pri nekaterih je opaziti tudi posledice vzgojne zanemarjenosti in premalo vzpodbudnega okolja. Pri mnogih učencih je opaziti pasivnost kot posledico slabe energetske opremljenosti, slabe motiviranosti in gotovo premalo gibanja v domačem okolju. Naši učenci imajo težave s pozornostjo in dolgotrajna osredotočenost pri učenju v razredu ni mogoča. Zato velikokrat strokovni delavci z različnimi prilagojenimi metodami poučujejo otroke tudi na prostem, tudi na igrišču. Naši učenci potrebujejo veliko gibanja in različnih aktivnosti na svežem zraku.

In tu pridemo do problema, ki nam preti v zadnjem času - izguba otroškega šolskega igrišča v izmeri cc. 1000 m² igralnih površin, ki bi jih bilo praktično nemogoče nadomestiti. To bi lahko povzročilo v gibalnemu razvoju naših učencev s posebnimi potrebami veliko škodo.

Župnija v Strunjanu, ki je lastnica parcele številka: 2013/4 CO Portorož 2631, parcele številka: 1998/6 in parcele številka: 2001/4 želi parcele prodati. Center nima ustreznih površin, da bi lahko igrišče postavili na drugem mestu. Prav tako, bi katerikoli drug prostor predstavljal problem doseči normative igrišč, ki veljajo za vzgojno varstvene ustanove in osnovne šole.

Želeli bi poudariti, da bi odtujitev zgoraj navedenih parcel, ki pomenijo prostor med našim športnim igriščem in med šolsko stavbo (dom za učence), povzročilo prekinitev varnega dostopa med dvema šoli dodeljenima prostoroma. To bi praktično pomenilo, da bi ostali brez šolskega igrišča in bi bili pomaknjeni na prometno cesto.

Nadaljnji problem nam predstavlja dovozna cesta, ki poteka tik ob otroškem igrišču in je že sedaj obremenjena z velikim prometom, posebno v pomladnih in poletnih mesecih. Ob izgubi igrišča, bi se učenci ob prihodu v šolo in pri čakanju na šolski avtobus zadrževali na cesti in makadamskem šolskem parkirišču. Veliko učencev bi se tako gnetlo med avtomobili. To bi predstavljalo permanentno nevarnost še posebej za najmlajše učence in za gibalno ovirane, ki imajo veliko daljši čas pri izogibanju oviram in tudi pri zaznavanju nevarnosti, ki otrokom tudi sicer pretijo na cestah. Želimo, da bi naš Center za usposabljanje še naprej zagotavljal zdravo in varno okolje za naše učence in zaposlene. Vzpostaviti moramo take razmere v skladu z šolsko zakonodajo in zagotavljati varno življenje in ustrezne pogoje za šolanje otrok s posebnimi potrebami.

Prosimo vas, da proučite našo prošnjo in nam pomagate tudi v naprej vzpostavljati pogoje za učinkovito delovanje naše ustanove v dobro otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami in vseh nas. To je naša skupna odgovornost.

Lepo pozdravljeni.

V vednost:

- kabinet župana
- ga. Karmen Pines



Ravnatelj

Korado Lešnik, univ. prof.def.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO
DIREKTORAT ZA STVARNO PREMOŽENJE
Sektor za sistemsko urejanje

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 84 91
F: 01 478 86 49
E: gp.mju@gov.si
www.mju.gov.si

Občina Piran
E: obcina.piran@piran.si



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO



Številka: 007-7/2021/25
Datum: 15. 3. 2021

Projeto:	15.03.2021	DM.:	049
Šifra zadeve:	Pril.:		
478-59/2021-16			

Zadeva: Pojasnila v zvezi z izravnavo meje v geodetskem postopku- ODGOVOR
ZVEZA: vaš dopis št. 478-59/2021 z dne 9. 3. 2021

Spoštovani,

z dopisom št. 478-59/2021 z dne 9. 3. 2021 ste Ministrstvo za javno upravo, ki je pristojno za sistemsko urejanje ravnanja s stvarnim premoženjem države, zaprosili za mnenje glede nekaterih vprašanj povezanih z uporabo Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) in sicer v povezavi z menjavo zemljišča v okviru izravnave meje kot geodetske operacije.

ZSPDSLS-1 skladno s prvim odstavkom prvega člena ureja ravnanje s stvarnim premoženjem Republike Slovenije in s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti. Skladno z 2. točko 3. člena je ravnanje s stvarnim premoženjem je pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje tega premoženja. ZSPDSLS-1 je specialni predpis na področju civilnega prava in pravno ne ureja upravnih postopkov vezanih na nepremičnine, ki jih urejajo specialni predpisi. Eden takih predpisov, ki ureja upravne postopke povezane z nepremičninami, je tudi Zakon o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US, 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAI, 7/18 in 33/19), ki v okviru upravnih postopkov v VI. Poglavju »Spreminjanje meje parcele« celovito ureja tudi upravni (geodetski) postopek izravnave meje. V navedenem primeru se, zaradi upravne oblastvene narave urejanja nepremičnin, ZSPDSLS-1 v upravnem postopku izravnave meje ne uporablja. Prav tako menimo, da izravnava meje, kjer gre zgolj za premik meje in bolj racionalno načrtanje meja v okviru dopustnih predpisanih odstopanj, ne predstavlja menjave nepremičnin ali njihovega dela, temveč le upravno spremembo lege njenih meja, ki se evidentira v ustreznem katastru Geodetske uprav Republike Slovenije.

Lep pozdrav!

Pripravila:
Tatjana Hočevan Kerševan
Sekretarka

Maja Pogačar
generalna direktorica



Uporabnik: KIVANCIC
Transakcijska številka: 1101209271391

Petek, 19 Marec, 2021 15:21:50

Opisni podatki o parceli:

Podatki o parceli:

Katastrska občina	Parcelna številka	Površina parcele [m ²]	Urejena parcela	Katastrski dohodek [EUR]	Datum zadnje spremembe
2631 PORTOROŽ	1996	75	NE	0,29	05.05.1999

Podatki o dejanski rabi parcele - veljavno stanje:

Šifra dejanske rabe	Naziv dejanske rabe	Delež površine dejanske rabe [%]
16	oljčnik	22,5
90	nedoločena raba	77,5

Prikaži podatke o dejanski rabi parcele - zgodovinsko stanje

Bonitetne točke	77
Površina zemljišča z bonitetnimi točkami [m ²]	17

Podatki o lastnikih in upravljalcih parcele:

Priimek in ime / Naziv	Naslov / Sedež	Leto rojstva / matična številka	Delež	Status
OBČINA PIRAN	Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran - Pirano	5883873	/	Začasni upravljavalec

V podatek o lastniku nepremičnine ni možno vpogledati.



REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE



Uporabnik: KIVANCIC
Transakcijska številka: 1101209271463

Petek, 19 Marec, 2021 15:22:06

Opisni podatki o parceli:

Podatki o parceli:

Katastrska občina	Parcelna številka	Površina parcele [m ²]	Urejena parcela	Katastrski dohodek [EUR]	Datum zadnje spremembe
2631 PORTOROŽ	1995	81	NE	0,73	05.05.1999

Podatki o dejanski rabi parcele - veljavno stanje:

Šifra dejanske rabe	Naziv dejanske rabe	Delež površine dejanske rabe [%]
16	oljčnik	54,5
90	nedoločena raba	45,5

Prikaži podatke o dejanski rabi parcele - zgodovinsko stanje

Bonitetne točke	65
Površina zemljišča z bonitetnimi točkami [m ²]	44

Podatki o lastnikih in upravljavcih parcele:

Priimek in ime / Naziv	Naslov / Sedež	Leto rojstva / matična številka	Delež	Status
OBCINA PIRAN	Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran - Pirano	5883873	/	Začasni upravljavec

V podatek o lastniku nepremičnine ni možno vpogledati.



REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE



Uporabnik: KIVANCIC
Transakcijska številka: 1101209271536

Petek, 19. Marec, 2021 15:22:27

Opisni podatki o parceli:

Podatki o parceli:

Katastrska občina	Parcelna številka	Površina parcele [m ²]	Urejena parcela	Katastrski dohodek [EUR]	Datum zadnje spremembe
2631 PORTOROŽ	2014	4463	NE	0,00	05.05.1999

Podatki o dejanski rabi parcele - veljavno stanje:

Šifra dejanske rabe	Naziv dejanske rabe	Delež površine dejanske rabe [%]
30	poseljena zemljišča	62,4
90	nedoločena raba	4,6
30	poseljena zemljišča	33,0
31	tloris stavbe	

Prikaži podatke o dejanski rabi parcele - zgodovinsko stanje

Rabe zemljišč	Površina zemljišča pod stavbo [m ²]	Številka stavbe, ki stoji na parceli
ZEMLJIŠČE POD STAVBO PRED 2006	*1258	44

* Znak zvezdica (*) pred površino zemljišča pod stavbo pomeni, da je površina ocenjena

Podatki o lastnikih in upravljavcih parcele:

Priimek in ime / Naziv	Naslov / Sedež	Leto rojstva / matična številka	Delež	Status
OBČINA PIRAN	Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran - Pirano	5883873	/	Začasni upravljavec

V podatek o lastniku nepremičnine ni možno vpogledati.

Kristina Ivančič

Od: Matej Knep
Poslano: 10. marec 2021 15:54
Za: Kristina Ivančič
Zadeva: FW: Izvajanje dejavnosti na delu parcele 2014 k.o. Portorož

Pomembnost: Visoka

posredujem

From: Korado Lešnik [<mailto:korado.lesnik@guest.arnes.si>]
Sent: Wednesday, March 10, 2021 3:54 PM
To: Matej Knep <Matej.Knep@piran.esgov.gov.si>
Subject: Re: Izvajanje dejavnosti na delu parcele 2014 k.o. Portorož
Importance: High

Spoštovani gospod Matej!

Sporočam vam, da sem si danes dopoldne skupaj z g. Tihomirjem Busijo ogledal del parcele št. 2014 k.o. v odliki "trikotnika". Gre za ozek pas občinskega zemljišča, ki je bil že do sedaj zaraščen z grmičevjem in kot tak predstavljal mejo med šolskim prostorom in župniščem. Izjavljam, da dela parcele v obliki "trikotnika", **ne potrebujemo za našo vzgojno izobraževalno dejavnost** in z naše strani ni ovir, da je predmet zamenjave z veliko željo, da obstoječe parcele na katerih je postavljeno otroško igrišče, postanejo last občine in za naše več kot upravičene potrebe.

Lepo pozdravljeni.

Korado Lešnik, univ. prof.def.,

ravnatelj CUEVS

2021-03-10 15:27, je Matej Knep napisal

Spoštovani gospod ravnatelj Korado Lešnik,

zaradi možnosti konsolidacije lastništva zemljišč v upravljanju Centra za usposabljanje Elvira Vatovec Strunjan vas prosim, da ocenite, ali označen del parcele št. 2014 k.o. Portorož v spodnji grafiki (trikotnik, označen z rdečo barvo na severni strani omenjene parcele, ki meji na župnišče) potrebujete za izvajanje dejavnosti.

Hvala za sodelovanje in lep pozdrav,



KRAJEVNA SKUPNOST - COMUNITA' LOCALE
STRUNJAN - STRUGNANO

Strunjan 28, 6320 Portorož - Portorose, tel. 05/678-20-00; e-mail: ks-strunjan@siolnet
davčna št.: 37042122; podračun: 01290-6450836625

Strunjan, 19.03.2021
Št.: 12/2021

Svet KS Strunjan je na svoji 12. dopisni seji, izvedeni dne 18.03.2021 sprejel naslednji

S K L E P:

Projeto: 19.03.2021		DM.: 049
Šifra zadeve: 478-59/2021-28		Pril.: Vred.:

Svet KS Strunjan podaja POZITIVNO MNENJE k predlogu Občine Piran z dne 16.03.2021 k predlogu za izvzem nepremičnin iz režima javnega dobra na območju KS Strunjan - parcelna št. 1995 in 1996 k.o. Portorož.

Predsednica Sveta KS
Nada Panič

SKLEP DOSTAVLJEN:

1. Občina Piran, Urad za premoženjskopravne zadeve
2. Arhiv, tu

KRAJEVNA SKUPNOST – COMUNITA' LOCALE
STRUNJAN – STRUGNANO

Strunjan 28, 6320 Portorož – Portorose, tel. 05/678-20-00; e-mail: ks-strunjan@siolnet
davčna št.: 37042122; podračun: 01290-6450836625

Strunjan, 21.03.2021
Št.: 12/2-/2021

Svet Krajevnih skupnosti Strunjan je na svoji 13. dopisni seji, izvedeni dne 20.03.2021 sprejel naslednji

SKLEP :

Svet KS Strunjan daje POZITIVNO MNENJE k predlogu Občine Piran z dne 19.03.2021 za izvzem nepremičnin iz režima javnega dobrega na območju KS Strunjan – parcelna št. 2014 k.o. Portorož.

Svet KS Strunjan
Predsednica
Nada Panič



Sklep dostavljen:

1. Občina Piran, Urad za premoženjskopravne zadeve
2. Arhiv, tu