

Prodaja nepremičnin s parc. št. 1822/11, 1823/19, 1834/13, 1834/14, 1835/16, 4590/4 in 6507/6, vse k.o. Smedela, v skupni izmeri 5242 m²

Izključna cena: 753.426,00 €, brez 22% DDV, ki ga plača kupec.

Nepremičnine se nahajajo v ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja, z oznako KS-24, ki se ureja po določilih Odloka o zazidalnem načrtu nad Dolinsko cesto (Uradne objave, št. 4/94, 24/98, 40/03, Uradni list RS, št. 51/05, 45/06, 39/07, 22/08, 5/17- spremembe in dopolnitve, v nadaljevanju ZN nad Dolinsko).

Prostorski akt na tem območju predvideva gradnjo večstanovanjske stavbe s poslovnimi prostori Ob Dolinski cesti.

Maksimalna etažnost in višinski gabariti novih stavb: – K + P + 3 za stanovanjske stavbe tipa B (večstanovanjske stavbe s poslovnimi prostori ob Dolinski cesti); pri čemer je klet v celoti vkopana etaža, etaža, vkopana s treh strani, pa se šteje za pritličje.

Višinsko umeščanje stavb v prostor smiselno upošteva in se prilagaja višinskemu poteku cestne in ostale infrastrukturne mreže, da je možno priključevanje nanje.

Posebni pogoji za stanovanjske stavbe tipa B – večstanovanjske stavbe s poslovnimi prostori:

- (1) V grafičnem delu prostorskega akta na načrtu št. 3. Ureditvena situacija je z gradbeno mejo prikazan maksimalni tlorisni gabarit stavb, znotraj katerega se tlorisna stavba lahko podrobneje oblikuje in členi. Gradbena meja velja za nadzemne in podzemne dele stavb.
- (2) Ne glede na določila 7. člena odloka je v primeru, da je v kletni(h) etaži(ah) urejeno parkiranje, je dopustno, da odsek fasade z uvozom v kletno etažo (do širine maksimalno 5 m) ni vkopan.
- (3) Pri oblikovanju stavb je pomembno jasno ločiti stanovanjske in nestanovanjske ter servisne sklope z etažnim ločevanjem programov, tlorisno zasnovo, ločenimi vhodi v stavbe ter fasadnim oblikovanjem.
- (4) Višina etaž se določi glede na namembnost etaž skladno s predpisi in standardi, pri čemer višina etaž ne sme presegati maksimalne višine, ki je za:
 - stanovanjske etaže maksimalno h = 3,20 m bruto;
 - nestanovanjske etaže, v katerih so predvideni poslovni prostori, maksimalno h = 4,50 m bruto;
 - nestanovanjske etaže, v katerih niso predvideni poslovni prostori, maksimalno h = 3,50 m bruto.
- (5) Maksimalna višina stavbe je 23,00 m.n.v.
- (6) Strehe so lahko ravne, eno- dvo- ali večkapnice z naklonom 18–24°. Sleme strehe mora potekati vzporedno z ulično potezo oziroma osjo Dolinske ceste.

Po skrajnem severnem delu parc. št. 6507/6, k.o. Smedela poteka meteorna kanalizacija, za katero služnost ni vpisana v zemljiški knjigi. Kupec nepremičnin bo pri podpisu prodajne pogodbe dovolil vpis služnosti vzdrževanja in uporabe meteorne kanalizacije, ki poteka po nepremičnini, ki je predmet prodaje.

V zemljiški knjigi je pri nepremičninah s parc. št. 1822/11, 1823/19 in 1834/13, k.o. Smedela, ki so nastale po parcelaciji parc. št. 1822/7, 1823/1 in 1834/3, k.o. Smedela, vknjiženih več stvarnih služnosti. Novo nastale nepremičnine v naravi niso obremenjene z vpisanimi služnostmi. Mestna občina Koper je pričela z izbrisom vseh vpisanih stvarnih služnosti, saj bo služnost vpisana le na nepremičninah, po katerih dejansko poteka in niso predmet prodaje.



