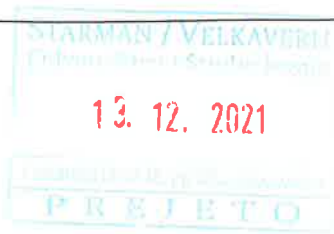




OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

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



Številka : 3501-988/2021-2
Numero :

Piran :
Pirano : 08.12.2021

Odvetniška družba
Velkaverh, Štravs, Podgornik o.p. d.o.o.
Ferrarska ulica 12
6000 Koper

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, 175/20) 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 zemljiških parcel:

Parc. št. 1794/3, 1795/6 in 1795/3, 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, 70/21 - skl. OS)

in

Zazidalni načrt Vojkov dom - obala - Portorož (pl. TS 5/15 in del CT 5/14 in T 5/8), Ur. objave PN, št. 17/92, Odločba US RS, št. U-I18/99-15 z dne 5.4.2001 (Ur. objave PN, št. 33/01 in Uradni list RS, št. 29/01)

3. PODATKI O NAMENSKI RABI:

Zemljišče parc. št. 1794/3, 1795/6 in 1795/3, vse k. o. 2631-Portorož, je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Portorož, v območju označenem s črko „c” – turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti, pobarvanem z rdečo barvo.

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. ...

4. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Obravnavo zemljišče je znotraj območja urbanistične dediščine Portorož 2.7.3. Za posege v prostor je potrebno soglasje/mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Piran.

Iz Atlasa okolja (Agencija RS za okolje, merilo 1:250.000) izhaja, da je obravnavano zemljišče na erozijskem območju – opozorilno območje – zahtevni zaščitni ukrepi. Omejitve in prepovedi za posege na erozijskem in plazljivem območju so določene v veljavni zakonodaji s tega področja.

Del obravnavanega zemljišča je v varovalnem pasu občinske javne ceste – lokalne ceste oz. zbirne krajevne ceste LZ 312 113 (parc. št. 7703/14, k. o. Portorož).

Izsek iz ZN:

V. PROMETNO UREJANJE

24. člen (izsek)

.... Obalna cesta ima varovalni pas širine 40 m. Lokalni dovozi imajo 5 m varovalni pas.

...

5. ZAČASNI UKREPI ZA ZAVAROVANJE PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

Na obravnavanem zemljišču ni vzpostavljenih začasnih ukrepov.

6. PREDKUPNA PRAVICA OBČINE

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

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, 121/21).

Izsek iz Zakona o urejanju prostora, ZUreP-2, Ur. list RS, št. 61/17, 121/21:

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.

..(3) Po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi prostorski izvedbeni načrti, sprejeti na podlagi ZUN, občinski lokacijski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-1, ter zazidalni načrti, sprejeti na podlagi Zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72, 8/78 in 18/84), po začetku uporabe tega zakona pa se spreminjajo po postopku, kot je s tem zakonom določen za OPPN.

(4) Ob sprejetju OPN občinski svet z odlokom ugotovi, kateri prostorski akti iz prejšnjega odstavka ali njihove posamezne sestavine so bodisi v neskladju z OPN, bodisi že izvedeni. Če občina ugotovi, da so ti akti že izvedeni ali da so v celoti ali v posameznih delih v neskladju z OPN, jih v celoti oziroma v neskladnem delu z navedenim odlokom razveljavi. Če občina ugotovi skladnost teh aktov z OPN, se po začetku uporabe tega zakona štejejo za OPPN po tem zakonu.

(5) Če občina ne sprejme odloka o ugotovitvi skladnosti, se prostorski akti iz tretjega odstavka tega člena ne smejo izvajati.

...

Opomba: V državnozbornski obravnavi je Predlog Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3).

PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Upravna taksa se zaračuna po tarifni št. 37 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 106/10 UPB, 14/15-ZUUJFO, 84/15-ZZeIP-J, 32/16, 30/18-ZKZaš, 189/20-ZFRO) in znaša za potrdilo o namenski rabi zemljišča 22,70 €. Taksa je plačana.

Pripravila:
Martina Kukovec



Vodja Urada:
Vedran Cvetković, dipl. inž. arh.



Priloga: Izsek iz prostorskih sestavin plana in preseki iz ZN:

listi 6a, 9a in 10

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, 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, 70/21 - skl. OS)

Priloga k potrdilu št. 3501-988/2021-2.
Izris se lahko uporabi le v povezavi z zgoraj navedenim potrdilom in ne opredeljuje možnosti gradnje na predmetnih parcelah

Merilo: 1:5000

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

Odgovorna oseba:
Vedran Cvetković, dipl.inž.arh.

8. 12. 2021 13:58:48

LEGENDA:

STANJE	ZKRAČENA	POSELITEV
		ureditveno območje naselja [○]
		ureditveno območje komunalnih in Infrastrukturnih objektov (izven območij naselij) [○]
		ureditveno območje za turizem in rekreacijo (izven območij naselij) [○]
		<u>območja stavbnih zemljišč z označeno pretežno namembnostjo</u> [○]
		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 zelenjce)
		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 daljnovid [●] 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 [●]
		območja za marikulturo v solinah
		vrtnice za termalno vodo
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
		NADOMESTNE ZELENE POVRŠINE

PORTOROŽ

ZAZIDALNI NAČRT
TS 5/15 IN DEL CT 5/14
T 5/8

VOJKOV DOM - OBALA

K.O. Piran II in Piran mesto



SGP STAVBENIK KOPER N.SOL.O.
TOZD INŽENIRING PE PROJEKTIVA

TILIA

PROSTORSKO EKOLOŠKI INŽENIRING

M. Beličeve 125
61111 Ljubljana
061 272 315

SKLAD STAVBNIH ZEMLJIŠČ OBČINE PIRAN

D. Marinček dipl. kraj. arh. mag. A. CVAR
I. Primožič dipl. ing. arh.

odgovorni načrtovalec

ZAZIDALNI NAČRT PL. C. TS 5/15, del CT 5/14
VOJKOV DOM - OBALA T 5/8

objekt

ZAZIDALNI NAČRT

vrsta načrta

NAČRT GRADBENIH PARCEL IN ETAPNOST

načrt

M 1:1000

merilo

89 - 28

številka načrta

Februar 1991

datum

list številka

LEGENDA

— gradbena linija

..... meja funkcionalnega zemljišča

1	VOJKOV DOM	14.855 m ²
2	PLAŽNI OBJEKT	576 m ²
3	VHODNI OBJEKTI	125 m ²
4	PARK	1.150 m ²
5	RAZŠIRITEV PLAŽE	3.174 m ²
6	BAZENI (skupno z razširitvijo plaže)	6.900 m ²
7	MORJE (brez razširitve plaže)	30.315 m ²
8	MORJE SKUPNO	33.489 m ²
9	OBALA 57	772 m ²
10	VIRGINIJA	850 m ²

OSTANE 9.704 m²

I. FAZA

SKUPAJ: 101 910 m²

- hotel Vojkov dom

- obala 57 in Virginija

II. FAZA

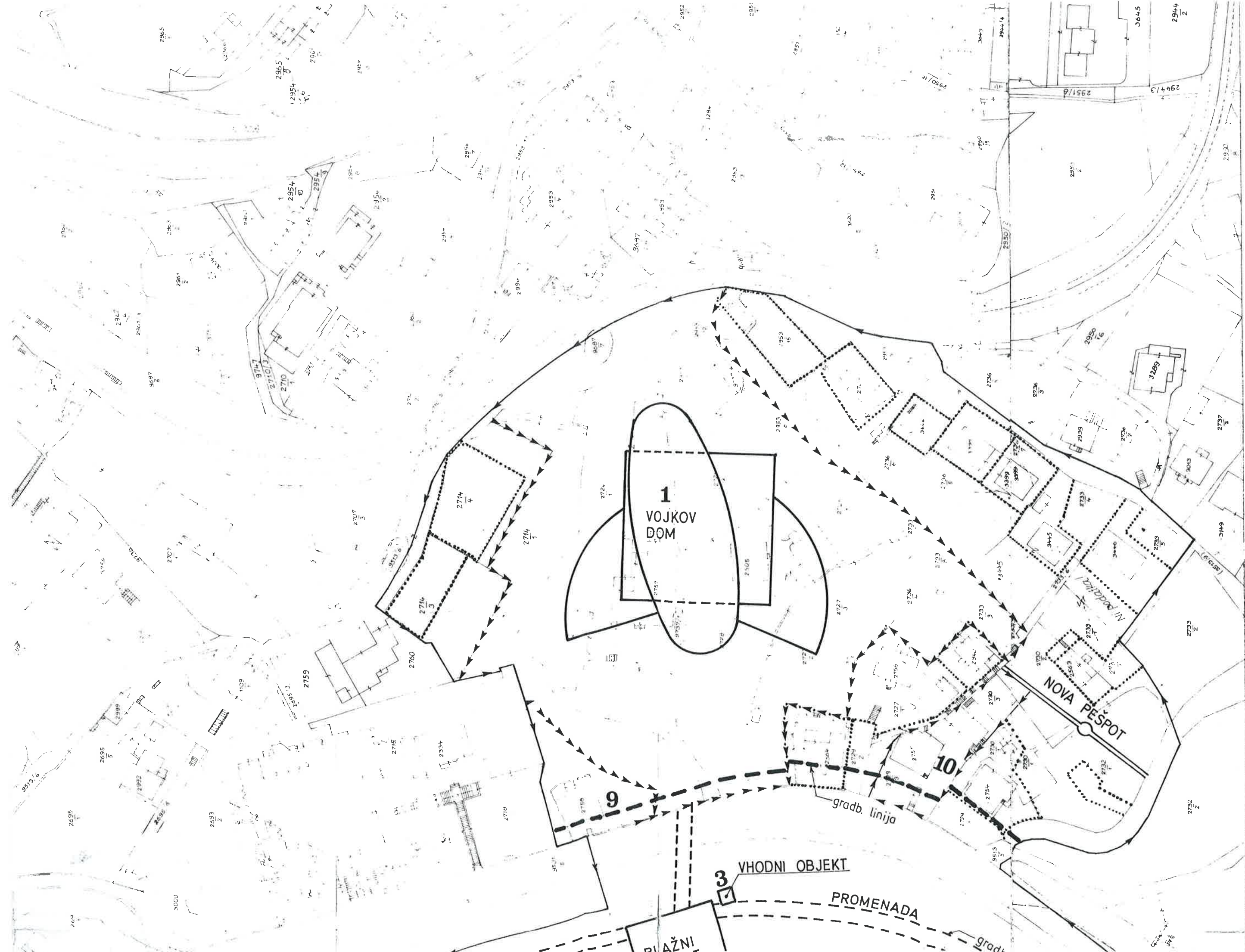
- plažni objekt

- paviljoni na pomolu

- promenada

- ureditev zelenih površin
in parka

- ožje območje bazenov



1
VOJKOV
DOM

NOVA PESPOL

9

10

gradb. linija

VHODNI OBJEKT

PROMENADA

PIAŽNI

PORTOROŽ

ZAŽIDALNI NAČRT
TS 5/15 IN DEL CT 5/15
T 5/8

VOJKOV DOM - OBALA

ZAKOLIČBENI PODATKI

±0,0 pritl. = 6,40m



SGP STAVBENIK KOPER N. SOL. O.
TOZD INŽENIRING PE PROJEKTIVA



TILIA

PROSTORSKO EKOLOŠKI INŽENIRING

M. Beluce 125
61111 Ljubljana
061 272 315

naročnik

SKLAD STAVBNIH ZEMLJIŠČ OBČINE PIRAN

D. Marinček dipl. kraj. arh. mag. A. CVAR
I. Primožič dipl. ing. arh.

odgovorni načrtovalec

ZAŽIDALNI NAČRT PL. C. TS 5/15, del CT 5/15
VOJKOV DOM - OBALA T 5/8

objekt

Zazidalni načrt

vrsta načrta

Zakoličbeni načrt; A-A, B-B

načrt

M 1:500

merilo

89-28

štedilka načrta

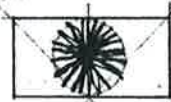
Februar 1991

datum

list štedilka

LEGENDA :

Obstoječe drevje



IGLAVCI



LISTAVCI



PALME

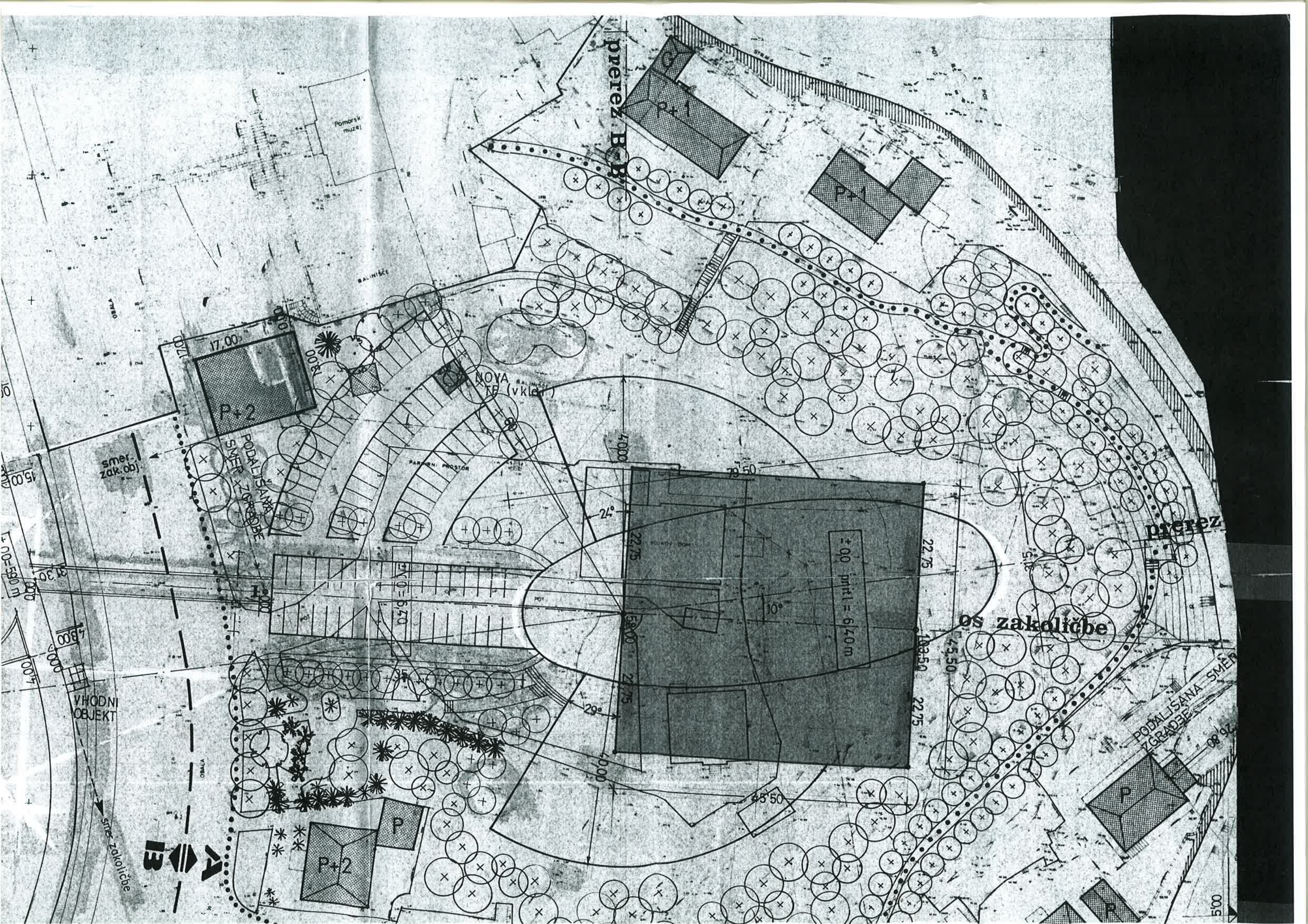
Predvideno drevje



IGLAVCI IN LISTAVCI



PALME



03 STARI PROGI 29,45

M 1:500
FOTOPOMANJSAVA IZ MERILA

23.30

37.70

31.00 etaža 07

10.40 mezzanin

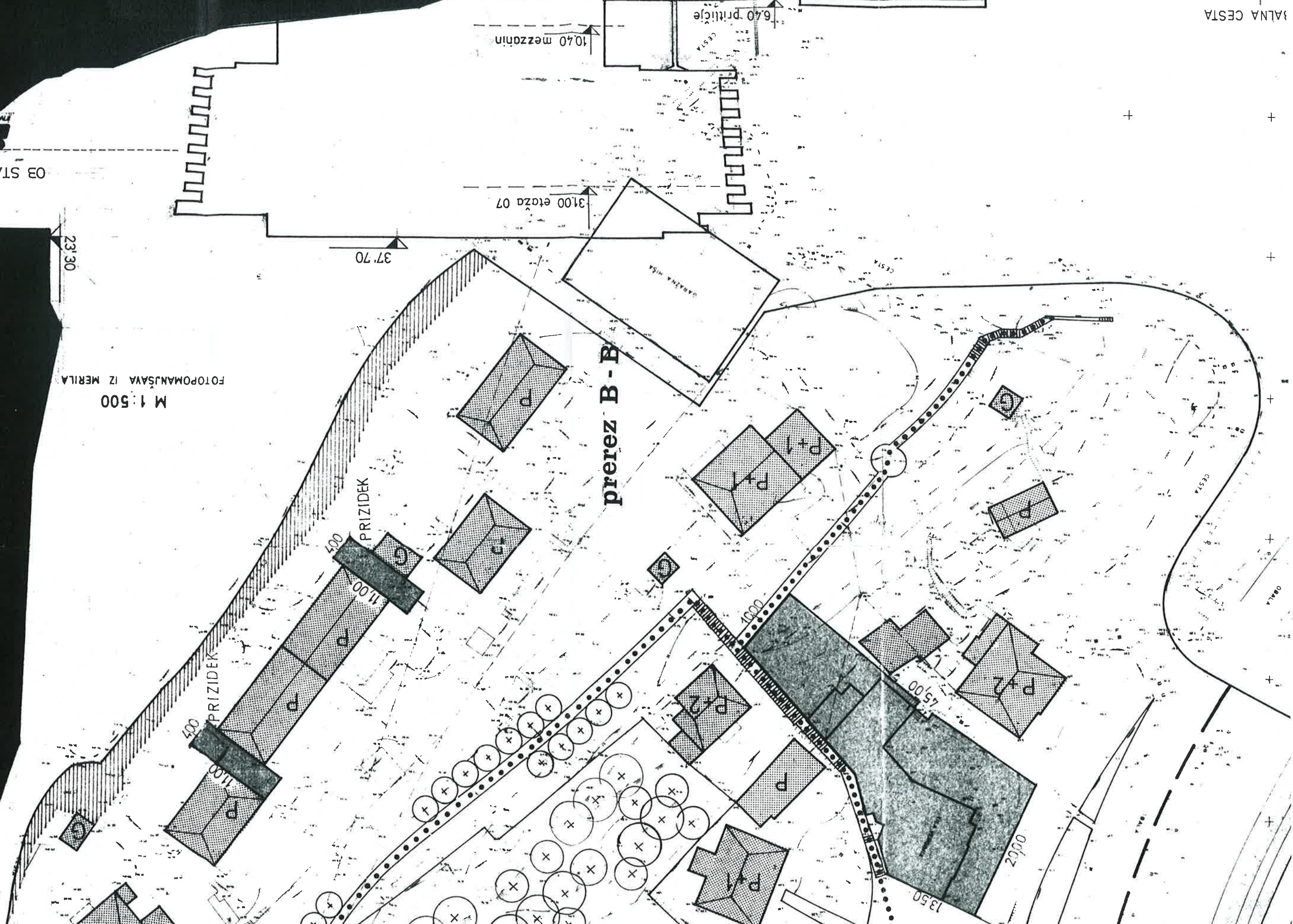
6.40 pritličje

+20 - klet, garaže, zaklonišče

VALNA CESTA

+2.0

prerez B - B



P O R T O R O Ž

ZAZIDALNI NAČRT
TS 5/15 IN DEL CT 5/14
T 5/8
VOJKOV DOM - OBALA



SGP STAVBENIK KOPER N.SOL.O.
TOZD INŽENIRING PE PROJEKTIVA

TILIA

PROSTORSKO EKOLOŠKI INŽENIRING

M Beličeve 125
61111 Ljubljana
061/272-315

SKLAD STAVBNIH ZEMLJIŠČ OBČINE PIRAN

D. Marinček dipl. kraj. arh. mag. A. CVAR
I. Primožič dipl. ing. arh.

odgovorni načrtovalec

ZAZIDALNI NAČRT PL. C. TS. 5 / 15, del. CT 5/14
VOJKOV DOM - OBALA T 5/8

objekt

Zazidalni načrt

vrsta načrta

Namenska raba prostora - predvidena

načrt

M 1:500

merilo

89 - 28






številka načrta

Februar 1991

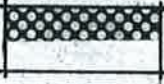

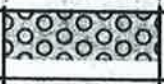

datum

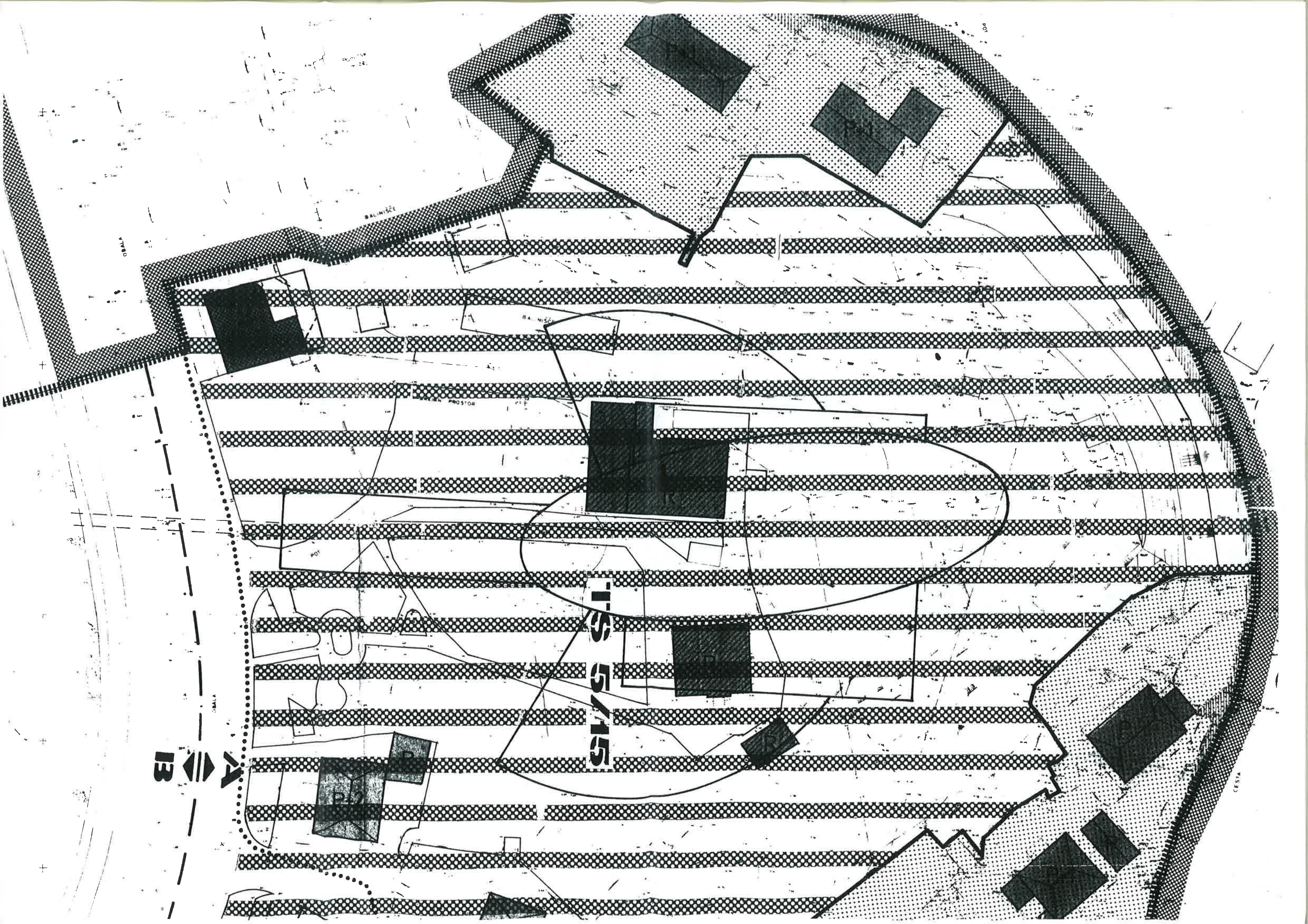
list številka

LEGENDA :

-  OBJEKTI DRUŽBENE DEJAVNOSTI
-  STANOVANJSKI OBJEKTI
-  RUŠENO
-  MOŽNOST DOGRADNJE
-  RUŠENO TER NA NOVO POZIDANO

- 1** SAMSKI DOM
- 2** STANOVANJA IN FOTO ATELJE
- 3** SAMSKI DOM VIRGINIA
- G** GARAŽE

-  OBMOČJE OSKRBNIH IN STORITVENIH DEJAVNOSTI
TURIZEM
-  STANOVANSKO OBMOČJE
-  OBMOČJE VEČJIH ŠPORTNIH REKREACIJSKIH IN
DRUGIH ZELENIH POVRŠIN
-  MEJA OBMOČJA



HALL

A
B

BALNICE

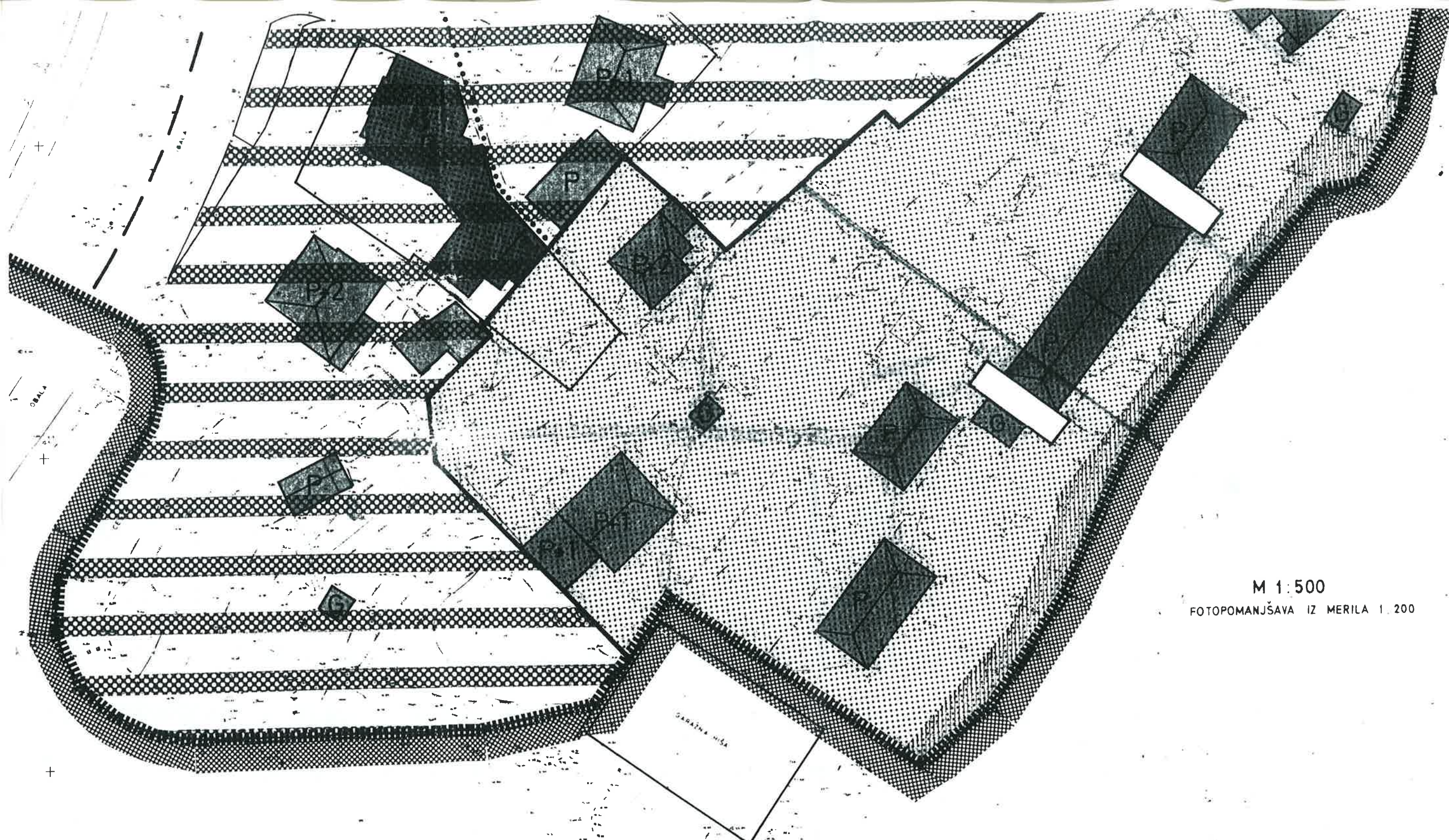
BALNICE

PROSTOR

POT

CESTA

15 5/15



M 1:500
 FOTOPOMANJSAVA IZ MERILA 1:200

B
 investira kooperativna
 TOP PORTOROŽ
 INVESTICije HOTEL METROPA
 OBALA
 PROJEKTOVANJE
 Geodetski našt
 PROJEKTOVANJE
 KORELIK F geom. MESTO A. S.
 KORELIK F geom. MESTO A. S.
 Doprinos grad. inženjeringa
 VUK ATILIO inž. arh.
 86-22/74-22.06.1.20
 86-22/74-22.06.1.20