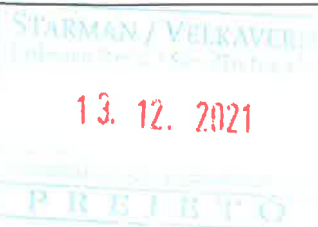




OBČINA PIRAÑ
COMUNE DI PIRANO

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



Številka : 3501-987/2021-2
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. 195/2, 195/4, 199/2, 201/2, 202, 203/2, 205/1, 206, 208/1, 230/3, vse k. o. 2630-Piran.

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

Prostorski ureditveni pogoji (PUP) za območja planskih celot 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 12, M SE/2 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 25/93, 14/97, 19/99, 23/00, 28/03, 14/05, 31/06, 40/07, 28/08, 5/09).

Opomba: Parc. št. 205/1 in 230/3, k. o. 2630-Piran, sta predmet Odloka o prenehanju uporabe Odloka o lokacijskem načrtu Piranska vrata, Uradne objave PN, št. 35/07, v katerem je navedeno, da se z dnem uveljavitve tega odloka do sprejema občinskega prostorskega načrta Občine Piran preneha uporabljati Odlok o lokacijskem načrtu Piranska vrata (Uradne objave Primorskih novic št. 35/06) ter da se na predmetnem območju, do sprejema občinskega prostorskega načrta Občine Piran, uporabljajo določila Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območja planskih celot 1,2,3,4,5,7,10,12, M SE/2 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 25/93, 14/97, 19/99, 23/00, 28/03, 14/05, 31/06). Odlok je stopil v veljavo 20. julija 2007.

3. PODATKI O NAMENSKI RABI:

- Zemljišče parc. št.: 195/2, 195/4, 202, 206, 208/1, vse k. o. 2630-Piran, je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja mesta Piran, v območju označenem s črko »z« - ostala nezazidljiva stavbna zemljišča (funkcionalno zelenje), pobarvanem z zeleno barvo.
- Zemljišče parc. št.: 199/2 in 201/2, obe k. o. 2630-Piran, je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja mesta Piran, pretežno v območju označenem s črko »z« - ostala nezazidljiva stavbna zemljišča (funkcionalno zelenje), pobarvanem z zeleno barvo in v ozkem severnem pasu v območju označenem s črko »s« - stanovanja, pobarvanem z rumeno barvo.
- Zemljišče parc. št. 203/2, k. o. 2630-Piran, je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja mesta Piran, pretežno znotraj območja označenega s črko »z« - ostala nezazidljiva stavbna zemljišča (funkcionalno zelenje), pobarvanem z zeleno barvo in v manjšem delu kot sestavni del območja razpršene stanovanjske gradnje (pretežno stanovanja), danes evidentirane stavbe z naslovom Dantejeva ulica št. 37, Piran.
- Zemljišče parc. št. 205/1, k. o. 2630-Piran, je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Piran, v območju označenem s črko »z« - ostala nezazidljiva stavbna zemljišča (funkcionalno zelenje), pobarvanem z zeleno barvo. Nepremičnina meji na območje razpršene stanovanjske gradnje (pretežno stanovanja), danes evidentirane stavbe z naslovom Dantejeva ulica št. 37, Piran.
- Zemljišče parc. št. 230/3, k. o. 2630-Piran, je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja mesta Piran, delno v območju območja označenem s črko »z« - ostala nezazidljiva stavbna zemljišča (funkcionalno zelenje), pobarvanem z zeleno barvo ter delno znotraj območja pobarvanega z rdečo barvo in označenega s črko »c« - turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti.

Izseki iz prostorskih sestavin plana Občine:

- *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. ...
- *Točka 5.3.1.2 Urbanistično urejanje v območjih naselij*
V zasnovi namenske rabe površin so kot sestavni del koncepta zelenih površin določene javne zelene površine. Javne zelene površine so opredeljene kot nezazidljivo stavbno zemljišče. V zelenih pasovih, označenih v planu, je dopustno urejanje pešaških in kolesarskih poti, manjših otroških igrišč, ureditev trim stez in drugih ekstenzivnih ureditev za rekreacijo, sezonskih provizoričnih objektov itd. Osnovna funkcija javnih zelenih površin je izboljšava ambientalnih kakovosti, zaščite pred vplivi onesnaženja bivalnega okolja, ločitev območij z različno rabo, ohranitve delov značilne krajine v poseljenem območju, itd. Izjemoma so namenjene ljubiteljski obdelavi (vrtički).
- *Točka 8.4.2 prostorskih sestavin plana (merila za ugotavljanje odstopanj od plana, ki ne pogojujejo postopka spremembe plana) med drugim določa, da se spremembe in dopolnitve, ki pomenijo manjši odstop in odmik od sprejetega plana in katere obravnava in sprejme na podlagi pripravljene strokovne presoje Občinski svet Občine, upoštevajo pri dopolnitvah tekstualnega in kartografskega dela plana pri naslednji spremembi plana.*
Kot manjši odstop od prostorskih sestavin plana, točka 8.4.2 upošteva med drugim, citiramo: »vse korekcije v planu sprejetih rešitev, ki so posledica podrobnejših strokovnih preveritev (potek tras infrastrukturnih vodov, razmejitev ureditvenih območij naselij oz. območij stavbnih zemljišč, itd, ki ne predstavljajo spremembe sprejetega koncepta in ne

posegajo v varovana območja...Zaris osme kategorije kmetijskih zemljišč (stavbno zemljišče) okoli objektov ne pomeni točne velikosti in oblike funkcionalnega zemljišča k objektom, pač pa se natančno določi v lokacijski dokumentaciji v skladu z merili in pogoji za določanje funkcionalnih zemljišč PUP, v katerem se obravnavani objekt nahaja.»

4. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Obravnavano zemljišče je izven območij varovanj narave.

Z izjemo majhnega dela parc. št. 230/3, k. o. 2630-Piran, ki je znotraj vplivnega območja urbanističnega spomenika 2.8.2 URS Piran, mestno jedro z neposredno okolico, vendar izven območja, ki je razglašeno za kulturni spomenik, je obravnavano zemljišče izven območja varovanj kulturne dediščine.

Del obravnavanega zemljišča je v varovalnem pasu občinske javne ceste, to je lokalne ceste – krajevne ceste LK 312 281 (parc. št. 1503/1, k. o. 2630-Piran).

Del parc. št. 208/1 in 230/3, k. o. Piran najverjetneje predstavlja sestavni del občinske javne ceste, to je javne poti JP 813 181; del je v varovalnem pasu te. Postopek določitve meje ceste določa Zakon o cestah.

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.

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.

(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.

Opomba: V državnozbornski obravnavi je predlog 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



Priloga: Izsek iz prostorskih sestavin plana
Poslati: naslov
V vednost: spis, arhiv



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

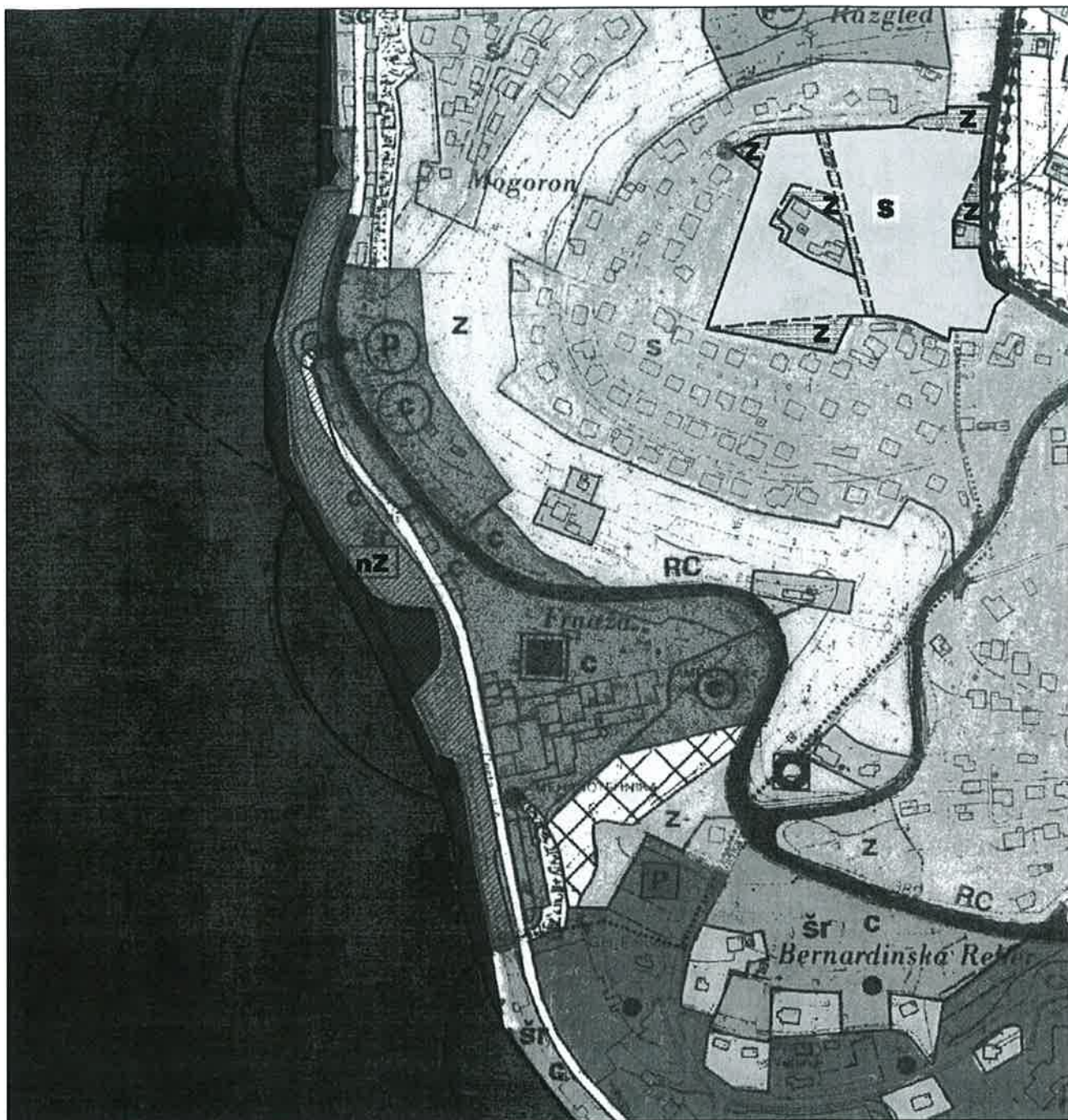




OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

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. 3501-987/2021-2.
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,
Izdal: Geodetski zavod SRS, Ljubljana

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

8. 12. 2021 15:19:50

LEGENDA:

STANJE	ZAGROVA	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, oskrbna in storitvene dejavnosti cerkev
		proizvodne, servisne, prometne, komunalne dejavnosti
		prometne površine; večja parkirišča in garažne hiše
		šport in rekreacija
		parki
		pokopališča
		ostala nezazidljiva stavbna zemljišča (funkcionalno zelenje)
		razpršena stanovanjska gradnja (pretežno stanovanja)
PROMETNA INFRASTRUKTURA		
		HC hitra cesta ^{●*}
		MC (RC) magistralna cesta – prekategorizacija v regionalno cesto [●]
		RC 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		
		solne [●] 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