



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

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

Hotel Bernardin
RESOR

22-03-2019

St. delovodnika: 76
Dostavljeno: PS

Številka : 3501-165/2019-2
Numero :

Piran : 20.03.2019
Pirano :

HOTELI BERNARDIN d.d.
Obala 2
6320 Portorož

LOKACIJSKA INFORMACIJA
za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

*vrsta gradnje oziroma drugih del: Gradnja novega objekta – splošne informacije, za parc. št. 1178/3, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1180/1, 1180/8, 1180/10, 1180/4, 1180/6, 1181, 1183/2, 1184, 1185, 1186, 1192/3, 1193, 1194, 1215/4 in 1177/1, vse k. o. 2631-Portorož.
(Opomba: predviden poseg prepisan iz vloge stranke.)

**vrsta objekta glede na namen in funkcijo:

- stavba:	- /
- gradbeno inženirski objekt:	- /
- enostavni objekt:	- /

Navodilo: navedejo se podatki iz zahteve vlagatelja:

- *navede se vrsto gradnje oziroma del v skladu s predpisi o graditvi objektov: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, nadomestna gradnja, odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta, sprememba rabe objekta, investicijska vzdrževalna dela ter dela po drugih predpisih, ki določajo ravnanja, s katerimi se spreminja fizični prostor (npr: predpisi o rudarstvu, ipd.).
- **navede se vrsta stavbe, gradbeno inženirskega objekta ali enostavnega objekta kot jih določajo predpisi o graditvi objektov.

Lokacijska informacija navaja določila (povzetek) veljavne urbanistične in planske dokumentacije (glede na zahteve v vlogi) za obravnavano območje in ne ugotavlja, ali so predvideni posegi, ki so navedeni v vlogi usklajeni z določili veljavne urbanistične in planske dokumentacije in s pogoji pristojnih soglasodajalcev oz. z mnenjedajalci. V upravnem postopku pridobivanja dovoljenj je potrebno upoštevati določila odlokov veljavne planske in urbanistične dokumentacije v celoti.

5. odstavek 259. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, pričetek uporabe 1.6.2018) določa, da bo podrobnejša oblika lokacijske informacije predpisana s strani ministra. Skladno s 301. členom cit. Zakona se v prehodnem obdobju, to je v obdobju do uveljavitve podzakonskih predpisov (med drugim podzakonskega predpisa, ki bo predpisal podrobnejšo obliko lokacijske informacije) uporablja Pravilnik o obliki lokacijske informacije ter o načinu njene izdaje (Uradni list RS, št. 35/04 in 33/07-ZPNačrt) kot predpis iz 5. odst. 259. člena cit. Zakona, če ni v nasprotju s tem zakonom.

Na podlagi 259. člena cit. Zakona lokacijska informacija vsebuje tudi:

- podatek o tem, ali se zemljiška parcela nahaja v območju, v katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele in

- podatek o razvojni stopnji stavbnega zemljišča in podatek o tem, ali se zemljišče nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče, če gre za stavbno zemljišče.

Navajamo, da do vzpostavitve evidence stavbnih zemljišč, skladno s cit. Zakonom, 292. – 294. čl. oz. do sprejema odloka, ki bo določil območje plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče, navedenih podatkov ni moč navesti.

V lokacijski informaciji so dobesedno prepisani izseki iz prostorskih aktov, pri čemer izrazi niso usklajeni s sedaj veljavno zakonodajo: Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/2017) in Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/2018).

LOKACIJSKA INFORMACIJA NI DOVOLJENJE IN NI SOGLASJE ZA PREDVIDENE ALI OPRAVLJENE POSEGE.

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

- katastrska občina: 2631-Portorož

Številka zemljiške parcele / parcel: parc. št. 1178/3, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1180/1, 1180/8, 1180/10, 1180/4, 1180/6, 1181, 1183/2, 1184, 1185, 1186, 1192/3, 1193, 1194, 1215/4 in 1177/1.

- vrste zgrajenih objektov na zemljišču: Iz evidenc Geodetske uprave R Slovenije izhaja sledeče:
- parc. št. 1178/3 ni urejena parcela, evidentirana površina je 426 m², na parc. št. ni evidentiranih stavb in ne objektov gospodarske javne infrastrukture;
- parc. št. 1179/2 je urejena parcela, evidentirana površina je 611 m², na parceli ni evidentiranih stavb, evidentiran pa je potek objektov gospodarske javne infrastrukture, to je objektov električne energije in elektronskih komunikacij;
- parc. št. 1179/3 je urejena parcela, evidentirana izmera je 112 m², na parceli ni evidentiranih stavb, evidentiran pa je potek objektov gospodarske javne infrastrukture, to je objektov elektronskih komunikacij;
- parc. št. 1179/4 ni urejena parcela, evidentirana površina je 25 m², na parc. št. ni evidentiranih stavb, evidentiran pa je potek objektov gospodarske javne infrastrukture, to je objektov elektronskih komunikacij;
- parc. št. 1180/1 ni urejena parcela, evidentirana površina je 2330 m², na parc. št. ni evidentiranih stavb in ne objektov gospodarske javne infrastrukture;
- parc. št. 1180/8 ni urejena parcela, evidentirana površina je 74 m², na parc. št. ni evidentiranih stavb, evidentiran pa je potek objektov gospodarske javne infrastrukture, to je objektov vodovoda;
- parc. št. 1180/10 ni urejena parcela, evidentirana površina je 546 m², na parc. št. ni evidentiranih stavb in ne objektov gospodarske javne infrastrukture;
- parc. št. 1180/4 ni urejena parcela, evidentirana površina je 832 m², na parc. št. ni evidentiranih stavb in ne objektov gospodarske javne infrastrukture;
- parc. št. 1180/6 ni urejena parcela, evidentirana površina je 1070 m², na parc. št. ni evidentiranih stavb, evidentiran pa je potek objektov gospodarske javne infrastrukture, to je objektov elektronskih komunikacij;
- parc. št. 1181 ni urejena parcela, evidentirana površina je 602 m², na parc. št. ni evidentiranih stavb in ne objektov gospodarske javne infrastrukture;
- parc. št. 1183/2 ni urejena parcela, evidentirana površina je 348 m², na parc. št. ni evidentiranih stavb in ne objektov gospodarske javne infrastrukture;
- parc. št. 1184 ni urejena parcela, evidentirana površina je 339 m², na parc. št. ni evidentiranih stavb in ne objektov gospodarske javne infrastrukture;
- parc. št. 1185 ni urejena parcela, evidentirana površina je 194 m², na parc. št. ni evidentiranih stavb, evidentiran pa je potek objektov gospodarske javne infrastrukture, to je objektov elektronskih komunikacij;

- parc. št. 1186 ni urejena parcela, evidentirana površina je 45 m², na parc. št. ni evidentiranih stavb, evidentiran pa je potek objektov gospodarske javne infrastrukture, to je objektov elektronskih komunikacij;
- parc. št. 1192/3 ni urejena parcela, evidentirana površina je 27 m², na parc. št. ni evidentiranih stavb, evidentiran pa je potek objektov gospodarske javne infrastrukture, to je objektov elektronskih komunikacij;
- parc. št. 1193 ni urejena parcela, evidentirana površina je 47 m², na parc. št. ni evidentiranih stavb, evidentiran pa je potek objektov gospodarske javne infrastrukture, to je objektov elektronskih komunikacij in električne energije;
- parc. št. 1194 ni urejena parcela, evidentirana površina je 127 m², na parc. št. ni evidentiranih stavb, evidentiran pa je potek objektov gospodarske javne infrastrukture, to je objektov elektronskih komunikacij in električne energije;
- parc. št. 1215/4 ni urejena parcela, evidentirana površina je 102 m², na parc. št. ni evidentiranih stavb in ne objektov gospodarske javne infrastrukture;
- parc. št. 1177/1 je evidentirana kot urejena parcela, evidentirana izmera 40 m², evidentiran pa je potek objektov gospodarske javne infrastrukture, to je objektov elektronskih komunikacij. Zemljiška knjiga me drugim izkazuje, da je parc. št. 1177/1 splošni skupni del stavbe št. 1416 v etažni lastnini.

Opomba: Trase in varovalne pasove komunalnih naprav na obravnavanem območju (kanalizacija, vodovod, elektrika, telefon, kabelska TV, plinska napeljava ipd.) je preveriti pri upravljalcih komunalnih naprav.

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

☐ *Prostorske sestavine planskih aktov občine:

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, Uredba o lokacijskem načrtu za mednarodni mejni prehod Dragonja (Uradni list RS, št. 73/06 in 66/07), Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Jagodje-Lucija in priključno cesto za Piran (Uradni list RS, št. 76/08), Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M6 od Ajdovščine do Lucije (Uradni list RS, št. 88/12)) – prostorske sestavine plana

☐ *Prostorski ureditveni pogoji: 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) – v nadaljevanju PUP.

☐ **Prostorski izvedbeni načrt:

☐ Prostorski red občine: /

- ☐ Občinski lokacijski načrt: /

- ☐ Državni lokacijski načrt: /

Oznaka prostorske enote: Zemljišče obravnavanih parc. št. se nahaja znotraj prostorske celote 5 – Portorož, enota S 5/3 – stanovanja – na pobočju bernardinske rebri (na podlagi prostorskih sestavin plana).

V skladu s 5. členom PUP za območja planskih celot 1,2,3,4,5,7,10,12, M SE/2 v občini Piran, (Ur. objave PN, št. 23/00) se do izdelave in sprejetja novih prostorsko ureditvenih pogojev smiselno upošteva karte spremembe plana, in sicer: namenska raba površin, območja prostorskih celot in kartografska dokumentacija k planu.

Navodilo: - označi se vrsta prostorskega akta in navede njegov naziv, javna objava ter oznaka prostorske enote iz prostorskega izvedbenega akta, v kateri se nahaja zemljiška parcela/parcele

- * podatek se navaja do uveljavitve prostorskega reda občine

- **vsi občinski prostorski izvedbeni načrti, ki jim je bila podaljšana veljavnost skladno s prvim odstavkom 174. člena Zakona o urejanju prostora

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- osnovna namenska raba:

Zemljišče parc. št. 1178/3, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1180/1, 1180/8, 1180/10, 1180/4, 1180/6, 1181, 1183/2, 1184, 1185, 1186, 1192/3, 1193, 1194, 1215/4 in 1177/1, vse k. o. 2631-Portorož, je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Portorož.

- podrobna namenska raba:

- Zemljišče parc. št. 1178/3, 1180/8, 1180/10, 1180/4, 1180/6, 1181, 1215/4, k. o. 2631-Portorož, je v območju označenem s črko »s« - stanovanja, in pobarvanem z rumeno barvo.
- Zemljišče parc. št. 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1183/2, 1184, 1185, 1186, 1192/3, 1193, 1194, 1177/1, vse k. o. 2631-Portorož, je v območju označenem s črko »z« ostala nezazidljiva stavbna zemljišča (funkcionalno zelenje).
- Zemljišče parc. št. 1180/1, k. o. 2631-Portorož, je v pretežnem delu v območju označenem s črko »z« ostala nezazidljiva stavbna zemljišča (funkcionalno zelenje) in v manjšem vzhodnem delu v območju označenem s črko »s« - stanovanja, in pobarvanem z rumeno barvo.

Navodilo: podrobnejša namenska raba se navaja v kolikor je v prostorskih aktih določena

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

vrsta varovanja oziroma omejitve:

Zemljišče obravnavanih parc. št. je izven območij varovanj narave in/ali kulturne dediščine.

Izsek iz prostorskih sestavin plana (točka 5.5.1.2 Urbanistično urejanje v območjih naselij, izsek):

...«V zasnovi namenske rabe površine 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).«

Zemljišče parc. št. 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1185, 1186, 1192/3, 1193, 1194, k. o. 2631-Portorož, meji na občinsko javno cesto – lokalno cesto oz. zbirno mestno ali zbirno krajevno cesto LZ 312 115 (parc. št. 7764/3, k. o. 2631-Portorož) in se v delu nahaja v varovalnem pasu te.

Zemljišče parc. št. 1180/1, 1180/6, 1181, 1183/2, 1184, 1194, 1215/4, k. o. 2631-Portorož, meji na občinsko javno cesto – lokalno cesto oz. zbirno mestno ali zbirno krajevno cesto LZ 312 114 (parc. št. 7703/14, k. o. 2631-Portorož) in se v delu nahaja v varovalnem pasu te.

Zemljišče parc. št. 1180/8 in 1180/10, k. o. 2631-Portorož, meji na občinsko javno cesto - javno pot JP 812983 (parc. št. 1180/7, 1081/3, del parc. št. 1180/9, k. o. 2631-Portorož).

Parc. št. 1180/8, 1180/10, 1180/6 in 1215/4, k. o. 2631-Portorož, mejijo na nekategorizirano pot, ki poteka med drugim po parc. št. 1180/9, 1180/7, 7721/3, 1215/3 idr., k. o. 2631-Portorož).

17. člen PUP (izsek)

....Odmiki od javnih cest morajo biti usklajeni z zakonom o javnih cestah, odmiki od nekategoriziranih cest so min. 3 m.....

23. člen PUP (Urejanje prometa)(izsek)

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati varovalne pasove magistralnih (10 m) in lokalnih (5 m) cest. Za morebitne posege v varovalnih pasovih mora investitor upoštevati pogoje cestnega upravljavca.

Na podlagi Odloka o občinskih cestah je gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli drugih objektov in naprav v varovalnem pasu občinske ceste dovoljena le s soglasjem pristojne občinske službe za ceste.

Navodilo: navede se vrsta varovanja oziroma omejitve, kot je določena v prostorskem aktu, na katerih veljajo posebne prepovedi oziroma omejitve, kot npr. območje najboljših kmetijskih zemljišč, območje varstva gozdov, degradirana območja, območja varovalnih pasov, ipd...

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

Navodilo: navedejo se vrste dejavnosti, ki so dopustne na območju zemljiške parcele/parcel, ki je predmet zahteve, glede na namensko rabo.

Zemljišče obravnavane parc. št. se nahaja znotraj prostorske celote 5 – Portorož, enota S 5/3 – stanovanja – na pobočju bernardinske rebri (na podlagi prostorskih sestavin plana).

Zemljišče obravnavanih parc. št. se nahaja znotraj urbanistične zasnove Portorož (U-1/2-Portorož)

Izsek iz prostorskih sestavin plana

U-1/2 Portorož

Cilji in usmeritve

.... Razvoj poselitvenih območij je usmerjen na zaključevanje obstoječe grajene strukture v smislu izboljšanja bivalnega in delovnega okolja in dopolnjevanja s kakovostnimi programi. Manjši obseg stanovanjske gradnje je predviden na Šentjanah na stiku z obstoječo pozidavo in na območju sedanje vrtnarije.

Zasnova namenske rabe in razvrstitev dejavnosti v prostoru (izsek)

....Območja s prevladujočo namensko rabo:

- a) stanovanjska območja: Pod anteno, Lepa cesta, Fizine, Letoviška in Ob progi. Predvidena nova stanovanjska območja so le kot zaokrožitev obstoječih površin na Belem križu. Manjši obseg stanovanjske gradnje je predviden na Šentjanah na stiku z obstoječo pozidavo; novo območje individualne stanovanjske gradnje se uredi na osrednjem delu sedanje vrtnarije;

...

- b) zelene površine: parki ob Obalni cesti (od območja šol do hotelov Morje), pri hotelu Palace in pri hotelih Metropol; javne zelene površine na območju antene, na vrhu območja Bernardin, ob Koprski cesti ter med kanalom Fazan in Obalno cesto;.....

Urbanistično oblikovalske usmeritve in načini urejanja

Glede na to, da gre za pozidano območje, se oblikovanje podreja obstoječim kontaktnim gradbenim in urbanim strukturam ter terenskim danostim. Objekti in ureditve ob glavni obalni promenadi morajo biti podrejeni urejanju le-te, tako z vidika oblikovanja kot tudi namembnosti. Oblikovanje centra Portoroža mora biti podrejeno formiranju osrednjega mestnega trga kot dela peš cone.

Načini urejanja:

Obstoječa stanovanjska območja se urejajo s prostorskimi ureditvenimi pogoji. Novo stanovanjsko območje kot zaokrožitev obstoječe poselitve na Belem križu in Šentjanah se ureja z ureditvenim načrtom.

Posamezna funkcionalno zaključena območja z novimi posegi se urejajo z ureditvenimi oziroma zazidalnimi načrti. Območja infrastrukturnih objektov in naprav se urejajo z lokacijskimi načrti.

5.čl. PUP (III. Funkcija območja) (izsek):

Na obravnavanem območju občine Piran se pojavljajo različne prevladujoče funkcije. Temu bodo podrejeni vsi naslednji posegi v prostor. Za ohranjanje krajinske identitete prostora bomo varovali obstoječe zelene površine v kmetijski rabi, gozd ter parkovne površine. V že sedaj intenzivno pozidanih območjih so možne le prenove, adaptacije in nadomestna gradnja obstoječih objektov in naprav.

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Navodilo: navedejo se vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, kot so: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta, ipd.

Izsek iz PUP

IV. SPLOŠNA MERILA IN POGOJI ZA URBANISTIČNO UREJANJE

9.člen (izsek)

V naseljenih območjih so dovoljeni naslednji posegi:

- nadomestna gradnja dotrajanih stanovanjskih in drugih objektov,
- dozidave, nadzidave, adaptacije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- sprememba namembnosti objektov,
- postavitve pomožnih in začasnih objektov.

V ureditvenih območjih naselij in zaselkov, znotraj stavbnih zemljišč, ki so bila določena s spremembami plana in ni predvidena izdelava zazidalnega ali ureditvenega načrta, je poleg adaptacije objektov in gradnje nadomestnih objektov dovoljena še gradnja dopolnilnih (novih) objektov, kjer prostor to dopušča in je zagotovljen primeren cestni dostop do parcele ter je mogoča priključitev objektov na kanalizacijo in na ostalo komunalno omrežje v naslednjih primerih:

- če med sosednjima objektoma (zgrajenima z ustreznimi dovoljenji) razdalja ni večja od 60.0 m,
- če se objekt nahaja na koncu niza obstoječih individualnih stanovanjskih objektov v razdalji 30.0 m in je bil zadnji objekt že grajen pred sprejemom tega odloka,
- če se objekt nahaja v. ureditvenem območju A pod Belokriško cesto v Portorožu
- če se objekt nahaja v ureditvenem naselju Dragonja,
- če se objekt nahaja v ureditvenem območju B nad Strmo cesto v Portorožu.

Dopolnilna gradnja ni možna na območjih, kjer je predvidena izdelava ZN (Šentjane, Lucija, Portorož, Fiesa-Pacug).

4.člen Odloka o spremembi odloka o PUP, Uradne objave PN, št. 23/2000, določa:

Stavbna zemljišča, znotraj območja splošnega PUP, ki so s planom predvidena za poselitev, niso pa predvidena za urejanje z ZN in UN, dopuščajo gradnjo ene ali več stanovanjskih in drugih objektov v manjši skupni ali zaokrožitev obstoječe skupine. Konkretno sta bili predlagani že dve območji A in B v Portorožu ter območje naselja Dragonja. Za takšna območja je potrebno predhodno, pred izdelavo lokacijske dokumentacije za posamezni objekt, izdelat skupinsko (arhitektonsko in komunalno) zazidalno situacijo, s katero se določi lego in velikost objekta – objektov, dostopno cesto in priključitev na komunalno infrastrukturo, za katero je potrebno pridobiti soglasja upravljavcev in infrastrukture.

13. člen PUP

V ureditvenih območjih, ki se urejajo s tem odlokom, se dovoljujejo gradnja in vzdrževalna dela na tistih infrastrukturnih objektih in napravah, ki so predvideni s srednjeročnim planom. V programih krajevnih skupnosti in Sklada stavbnih zemljišč ter na pobudo posameznih investorjev.

14.člen PUP

V ureditvenih območjih, ki se začasno urejajo s prostorskimi ureditvenimi pogoji, so dovoljeni le tisti posegi v prostor, ki so usklajeni s spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (UO, št. 26/98, 31/99, 37/99) in ki upoštevajo merila in pogoje tega odloka.

6.3 Vrste dopustnih objektov glede na namen:

Navodilo: navedejo se vrste dopustnih stavb, gradbeno inženirskih objektov ali enostavnih objektov, ki jih na območju zemljiške parcele/parcel dopušča prostorski akt.

Izsek iz PUP:

18. člen (izsek)

4. NADOMESTNI IN DOPOLNILNI OBJEKTI (IZSEK)

.... Dopolnilni objekti

Dopolnilni objekti so lahko stanovanjski, gospodarski, turistični, obrtni in drugi, ki sodijo v naselje ali zaselke.

- Velikost objekta naj se prilagodi velikosti zemljišča, namembnosti objekta in velikosti ostalih objektov enake in podobne namembnosti v neposredni bližini ob upoštevanju regulančne linije v naselju.

- Po višini objekti načeloma obsegajo vkopano klet, pritličje in nadstropje oziroma se prilagodijo višini višinsko prisotnega gabarita objektov v neposredni bližini, če se s tem ne poruši delovno kompozicijsko razmerje do neposredne okolice in se s tem ne poslabšajo bivalni pogoji pri sosednjih objektih, zaradi zastiranja osončenja in zastiranja vedute.

- Strehe morajo biti krite s korci, strešine v naklonu 22 stopinj, oblike streh pa so v pretežni meri dvokapnice ali tudi drugih oblik, prirejene mediteranski arhitekturi, odvisno, v kateri planski celoti se nahajajo.

- Fasade naj bodo ometane z gladkim ometom v pastelnih barvah, lahko so tudi delno ali v celoti obložene z naravnim avtohtonim kamnom.

Okna in vrata naj bodo lesena ali tudi iz drugih materialov, ki dajo izgled lesa (naravni les ali barvan). Okna naj bodo opremljena s polkni; okoli oken so zaželeni erte.

5. DOGRAJEVANJA IN PRENAVLANJE OBSTOJEČIH OBJEKTOV IN 7. VZDRŽEVALNA DELA

Dograjevanja in prenavljanje obstoječih objektov in vzdrževalna dela

Pri adaptacijah je potrebno upoštevati značilnosti urbanističnih in arhitekturnih tradicij lokalnega graditeljstva oziroma značilnosti, ki izhajajo iz specifičnih reliefnih, klimatskih, ekoloških in kulturnih značilnosti krajine.

Dograjujejo in prenavljajo se lahko vse vrste objektov (stanovanjski, gospodarski obrtni, kmetijski in drugi objekti).

Pozidana površina stanovanjskega objekta, ki se prenavlja, in vseh na funkcionalnem zemljišču zgrajenih objektov ne sme presegati 1/3 velikosti pripadajočega funkcionalnega zemljišča (v 16. členu so za posamezne vrste objektov določeni faktorji izkoristka). Pri adaptaciji je dovoljena sprememba višinskih gabaritov do etažnosti največ klet, pritličje, nadstropje in mansarda (K+P+1+M), pri čemer višinski gabarit objekta na najvišji fasadi ne sme presegati višine 7,5 m, oziroma se prilagodi višini obstoječih objektov podobne - iste namembnosti.

Možne so nadzidave objektov do višine večinsko prisotnega gabarita objektov, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote in se ne poslabšajo bivalni pogoji pri sosednjih objektih ter se ne zastre veduta višje ležečim objektom (osončenje, veduta).....

Obvezna razlaga 18. člena PUP (Ur. objave PN, 14/05):

»Zastiranje vedute in zastiranje osončenja morata biti podana kumulativno.«

6. POMOŽNI IN ZAČASNI OBJEKTI

Pomožni objekti

Na območjih, ki jih ureja ta odlok, je možna gradnja pomožnih objektov v skladu z

- veljavno prostorsko zakonodajo (51. člen ZUZ, Uradni list SRS, št. 18/84),
- veljavnim občinskim odlokom o pomožnih objektih,
- splošnimi merili in pogoji tega odloka,
- z navodili, kaj se šteje za pomožne objekte (U.L. 27/85).

Odlok o pomožnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Občini Piran – UPB, Ur. list RS, št. 56/14

11. člen (postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov na stavbnih zemljiščih)

Določila od 2. do 10. člena tega odloka se ne upoštevajo pri postavitvi objektov na stavbnih zemljiščih. Pri postavitvi enostavnih in nezahtevnih objektov na stavbnih zemljiščih se upoštevajo določila Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13) in določila veljavnih prostorskih izvedbenih aktov.

23. člen PUP (Urejanje prometa)(izsek)

... V posameznih planskih celotah, koder prostor dopušča, je dovoljena gradnja parkirišč in manjših garaž za potrebe stanovanjske soseske.

Tolmačenje 23. člena Odloka o PUP (Uradne objave PN, št. 14/97)

»...Dovoljena je gradnja parkirnih mest oz. manjših garaž za potrebe stanovanjskih in drugih objektov na pripadajočem funkcionalnem zemljišču tudi tako, da niso direktno povezani z osnovnim objektom.

Na podlagi tega odloka je dovoljena gradnja garaž do največ 40 parkirnih mest. V kolikor je garaža v celoti vkopana (vse štiri strani razen vhodnega dela) in je streha ozelenjena ali pa se uporablja kot pohodna terasa, se površina garaže ne šteje v zazidalne površine (dovoljena zazidana površina 1/3 velikosti zemljišča).«

6. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Opozorilo: podatki pod to točko se ne navajajo, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt

a. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- **tipologija zazidave:** /
- **velikost in zmogljivost objekta:**

16. člen PUP (izsek)

Skupna površina vseh etaž v stanovanjski hiši ne sme presegati 400 m² površine.

18. člen PUP (Oblikovanje objektov) (izsek)

4. NADOMESTNI IN DOPOLNILNI OBJEKTI (IZSEK)

.... *Dopolnilni objekti*

Dopolnilni objekti so lahko stanovanjski, gospodarski, turistični, obrtni in drugi, ki sodijo v naselje ali zaselke.

- Velikost objekta naj se prilagodi velikosti zemljišča, namembnosti objekta in velikosti ostalih objektov enake in podobne namembnosti v neposredni bližini ob upoštevanju regulančne linije v naselju.

- Po višini objekti načeloma obsegajo vkopano klet, pritličje in nadstropje oziroma se prilagodijo višini višinsko prisotnega gabarita objektov v neposredni bližini, če se s tem ne poruši delovno kompozicijsko razmerje do neposredne okolice in se s tem ne poslabšajo bivalni pogoji pri sosednjih objektih, zaradi zastiranja osončenja in zastiranja vedute.

.....

DOGRAJEVANJA IN PRENAVLANJE OBSTOJEČIH OBJEKTOV ... (izsek)

.... Dograjujejo in prenavljajo se lahko vse vrste objektov (stanovanjski, gospodarski obrtni, kmetijski in drugi objekti).

Pozidana površina stanovanjskega objekta, ki se prenavlja, in vseh na funkcionalnem zemljišču zgrajenih objektov ne sme presegati 1/3 velikosti pripadajočega funkcionalnega zemljišča (v 16. členu so za posamezne vrste objektov določeni faktorji izkoristka). Pri adaptaciji je dovoljena sprememba višinskih gabaritov do etažnosti največ klet, pritličje, nadstropje in mansarda (K+P+1+M), pri čemer višinski gabarit objekta na najvišji fasadi ne sme presegati višine 7,5 m, oziroma se prilagodi višini obstoječih objektov podobne - iste namembnosti.

Možne so nadzidave objektov do višine večinsko prisotnega gabarita objektov, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote in se ne poslabšajo bivalni pogoji pri sosednjih objektih ter se ne zastre veduta višje ležečim objektom (osončenje, veduta).....

Obvezna razlaga 18. člena PUP (Ur. objave PN, 14/05):

»Zastiranje vedute in zastiranje osončenja morata biti podana kumulativno.«

- oblikovanje zunanje podobe objekta:

18. člen PUP (Oblikovanje objektov) (izsek)

(Oblikovanje objektov) (izsek)

4. NADOMESTNI IN DOPOLNILNI OBJEKTI (IZSEK)

.... Dopolnilni objekti

.....

- Strehe morajo biti krite s korci, strešine v naklonu 22 stopinj, oblike streh pa so v pretežni meri dvokapnice ali tudi drugih oblik, prirejene mediteranski arhitekturi, odvisno, v kateri planski celoti se nahajajo.

- Fasade naj bodo ometane z gladkim ometom v pastelnih barvah, lahko so tudi delno ali v celoti obložene z naravnim avtohtonim kamnom.

Okna in vrata naj bodo lesena ali tudi iz drugih materialov, ki dajo izgled lesa (naravni les ali barvan). Okna naj bodo opremljena s polkni; okoli oken so zaželeni erte.

6. DOGRAJEVANJA IN PRENAVLANJE OBSTOJEČIH OBJEKTOV ... (izsek)

.... Pri adaptacijah je potrebno upoštevati značilnosti urbanističnih in arhitekturnih tradicij lokalnega graditeljstva oziroma značilnosti, ki izhajajo iz specifičnih reliefnih, klimatskih, ekoloških in kulturnih značilnosti krajine.

17. člen PUP (izsek)

... Smer slemena stavb mora biti usklajena z obstoječo zazidavo oziroma ambientirano ureditvijo gruče hiš oziroma zaselka, praviloma vzporedno s plastnicami na terenu, če je ta nagnjen.....

- lega objekta na zemljišču:

17. člen PUP (Lega objektov)

Pri gradnji prizidkov morajo biti le-ti odmaknjeni od parcelne meje najmanj 3 m. Za razdaljo manjšo od 3 m si mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele. Smer slemena stavb mora biti usklajena z obstoječo zazidavo oziroma ambientirano ureditvijo gruče hiš oziroma zaselka, praviloma vzporedno s plastnicami na terenu, če je ta nagnjen.

Odmiki od javnih cest morajo biti usklajeni z zakonom o javnih cestah, odmiki od nekategoriziranih cest so min. 3 m.

Odmiki objektov od vodotokov (hudournikov) morajo omogočiti izvajanje vzdrževalnih del v vodotoku in morajo biti v skladu z mnenjem upravljavca vodotoka k posameznim posegom.

Upoštevati je potrebno koridorje zračne plovbe in pogoje Ministrstva za promet in zveze – Uprave za zračno plovbo.

- ureditev okolice objekta:

19. člen PUP (Urejanje okolice objektov)

Oblikovanje okolice objektov mora biti v skladu z oblikovnimi značilnostmi ožjega območja nameravanega posega in se mora podrediti večinskim kvalitetnim rešitvam v prostoru.

Višina zemljišča ob parcelni meji ne sme odstopati od višine naravnega terena, če so potrebni podporni zidovi, morajo biti prikazani v lokacijski dokumentaciji.

Če so oporni zidovi visoki nad 1.60 m, morajo biti izvedeni z zamikom vsaj 30 cm.

Zemljišča se zasadi z avtohtonim zelenjem.

Ograje ob parcelni meji so dopustne z zidanim delom do višine 100 cm in zasajene z živo mejo.

Za postavitev ograje ob cestnem telesu si mora investitor pridobiti soglasje upravljavca ceste.

Pri ureditvenih delih je potrebno uporabljati lokalna gradiva in značilno vegetacijo.

- stopnja izkoriščenosti zemljišča:

16. člen PUP (velikost funkcionalnega zemljišča) (izsek) : pozidane površine vseh objektov (stanovanjskih in pomožnih na stavbni parceli) ne smejo presegati 1/3 velikosti funkcionalnega zemljišča (in velja za strnjena vaška in druga naselja).....

18. člen PUP (dograjevanje in prenavljanje obstoječih objektov) (izsek):

Pozidana površina stanovanjskega objekta, ki se prenavlja, in vseh na funkcionalnem zemljišču zgrajenih objektov ne sme presegati 1/3 velikosti pripadajočega funkcionalnega zemljišča (v 16. členu so za posamezne vrste objektov določeni faktorji izkoristka).

- velikost in oblika gradbene parcele:

16. člen PUP (velikost funkcionalnega zemljišča)

Funkcionalno zemljišče se določa z lokacijsko dokumentacijo na osnovi namembnosti in velikosti objektov, naravnih danosti z upoštevanjem predvidenega modela pozidave.

Za stanovanjske hiše

- širina funkcionalnega zemljišča okrog stavbe naj načeloma ne bo manjša od treh metrov
- v strnjeni pozidavi se objekti lahko stransko naslanjajo na sosednje zgradbe;
- v strnjeni gručasti zazidavi je možno objekte zgraditi stikoma ali tako, da se v vmesnem 6-metrskem pasu postavi dve garaži in pomožna objekta, ki pa smeta po višini obsegati samo pritlično etažo;
- vsak objekt mora imeti dovoz z javne ceste širine vsaj 3,0 m;
- gradbena parcela je praviloma 600 m² na ravnini, v strmem terenu pa je lahko tudi večja, do 800 m²;
- pozidane površine vseh objektov (stanovanjskih in pomožnih na stavbni parceli) ne smejo presegati 1/3 velikosti funkcionalnega zemljišča (in velja za strnjena vaška in druga naselja);
- skupna površina vseh etaž v stanovanjski hiši ne sme presegati 400 m² površine;
- na funkcionalnem zemljišču morata biti za vsako stanovanjsko enoto nad 40m² površine predvideni dve parkirni mesti, za vsako dodatno stanovanjsko ali počitniško enoto pa dodatna parkirna mesta, kolikor je dodatnih enot,
- če so v objektu poslovni prostori, je potrebno zagotoviti dodatna parkirna mesta PM (pri poslovnih prostorih nad 100 m² eno PM na 50 m², pri poslovnih prostorih manjših od 100 m² pa po eno PM na 30 m², za poslovne prostore do 30 m² je potrebno zagotoviti eno PM).

.....

12. člen PUP (izsek)

.... Na funkcionalnem zemljišču stanovanjskih, turistično-stanovanjskih in turističnih objektov je dovoljena gradnja rekreacijskih bazenov. Velikost bazena je odvisna od lege in velikosti funkcionalnega zemljišča. Maksimalna tlorisna površina bazena je 50 m². Pri hotelskih

kompleksih so bazeni lahko večji.

- **druga merila in pogoji:**

27. člen PUP (izsek)

V stanovanjskih območjih (obstoječih in predvidenih) so dopustne le take spremljajoče dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa. Spreminjanje namembnosti stanovanjskih prostorov v poslovne prostore in gradnja stanovanjsko-poslovnih objektov je možna le v primeru, da maksimalne-dovoljene ravni hrupa v notranjosti bivalnih in drugih za hrup občutljivih prostorov ne bodo presegale v dnevnem času 35 dBA in v nočnem času 30 dBA, kar velja za vire hrupa, ki so locirani v isti zgradbi.

24. člen PUP (VI. Merila in pogoji za komunalno urejanje) (izsek)

... Meteorna kanalizacija s prometnih površin in parkirišč mora biti preko peskolovov in lovilcev maščob speljana v meteorni odvodnik.

Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

Trase in varovalne pasove komunalnih naprav na obravnavanem območju (kanalizacija, vodovod, elektrika, telefon, kabelska TV, plinska napeljava ipd.) je preveriti pri upravljavcih komunalnih naprav.

24. člen PUP (izseki): Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe oz. novozgrajeno komunalno omrežje.

- **komunalna infrastruktura:** *24. člen PUP (izseki)...*

Vodovod:... Oskrba s pitno vodo iz javnega vodovoda se zagotavlja pod pogoji upravljavca javnega vodovoda.

Kanalizacija: Na območju z javnim kanalizacijskim omrežjem se morajo vsi objekti (novozgrajeni, dopolnilni, nadomestni in rekonstruirani objekti) priključiti na to omrežje skladno s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja za posamezne planske celote.Meteorna kanalizacija s prometnih površin in parkirišč mora biti preko peskolovov in lovilcev maščob speljana v meteorni odvodnik. ..

- **prometna infrastruktura:** *16. člen PUP:* vsak objekt mora imeti dovoz z javne ceste šir. vsaj 3 m.

- **energetska infrastruktura:** *24. člen PUP (izsek): ..*

Oskrba z električno energijo:

Vsi objekti morajo biti priključeni na električno omrežje po pogojih, ki jih upravljavec določi v elektroenergetskem soglasju.

Plinovodno omrežje: Na območjih z že izvedenim plinovodnim omrežjem se morajo novi objekti priključiti na to omrežje.

Za vsa ostala območja je v postopku pridobitve lokacijskega in gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti soglasje upravljavca plinovodnega omrežja.

OGREVANJE

Objekti se ogrevajo na različne načine z različnimi viri.

Zaradi ekoloških vidikov se priporoča ogrevanje na lahka kurilna olja, plin ali električno energijo.

Shranjevanje goriv je predvideno v objektih ali pa so cisterne vkopane izven objektov na funkcionalnem zemljišču objekta, v katerem je kurišče.

- **telekomunikacijska infrastruktura:** /

- **druga infrastruktura:**

24. člen PUP (izsek)

ODSTRANJEVANJE ODPADKOV

Odstranjevanje, odvažanje, zbiranje, odlaganje smeti in odpadkov je določeno z veljavnim Odlokom o odstranjevanju komunalnih odpadkov na območju občine Piran.

... Ves odpadni gradbeni material in zemljino se mora odlagati na deponijo gradbenega materiala, ki jo določi upravljavec.....

7.2. Druga merila in pogoji:

merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:

27. člen PUP (varovanje kvalitete življenjskega okolja)

1. Splošni pogoji

Za zagotovitev kvalitetnih pogojev bivanja in varovanja okolje je potrebna:

- zaščita vodnih virov in vodotokov ter morja pred onesnaženjem,
- ureditev lokalnih odlagališč komunalnih odpadkov,
- sanacija območij, ki so izpostavljena hrupu,
- odprava dimnih emisij.

....4. Varstvo tal

Vsa skladišča tekočih goriv in naftnih derivatov morajo biti izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali podtalnico.

5. Varstvo pred hrupom

V stanovanjskih območjih (obstoječih in predvidenih) so dopustne le take spremljajoče dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa....

6. Varstvo pred požarom

Zagotovljena mora biti zadostna količina vode za gašenje.

Protipožarni hidranti in oprema za reševanje morajo biti locirani v predpisani medsebojni razdalji. Urgentne poti morajo biti speljane do vseh objektov. Širina poti ne sme biti manjša od 3,00 m.

Za gašenje požarov je treba na vodovodnem omrežju zgraditi hidrantno omrežje, ki bo v skladu z določili Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje.

- **merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:** /
- **druga merila in pogoji:** /

8. PROSTORSKI UKREPI

8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

☐ **zakonita predkupna pravica občine:**

Zemljišče obravnavanih parc. št. je znotraj območja predkupne pravice Občine po Odloku o predkupni pravici Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 18/03).

Predkupna pravica Občine je po 190. členu ZUreP-2 izključena v primeru prodaje etažne lastnine, razen v primeru prenove po cit. zakonu (*opomba: parc. št. 1177/1, k. o. 2631-Portorož je izhajajoč iz podatkov zemljiške knjige splošni skupni del stavbe št. 1416 v etažni lastnini*).

- ☐ **začasni ukrepi za zavarovanje:** /
- ☐ **komasacija:** /

Navodilo: označi se vrsta prostorskega ukrepa ter navede naziv akta, s katerim je bil prostorski ukrep sprejet, njegovo objavo, datum uveljavitve ter rok veljavnosti prostorskega ukrepa, če je ta omejen.

8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- ☐ **prepoved parcelacije zemljišč** /
- ☐ **prepoved prometa z zemljišči** /
- ☐ **prepoved urejanja trajnih nasadov:** /
- ☐ **prepoved spreminjanja prostorskih aktov:** /
- ☐ **prepoved izvajanja gradenj:** /

Navodilo: označi se vrsta prepovedi

9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Opozorilo: podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov

9.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- **vrsta varovanega območja:** /

- predpis oziroma akt o zavarovanju: /

Navodilo: navede se vrsta varovanega območja, kot npr. vodovarstveno območje, območje ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, ipd., v katerem se nahaja zemljiška parcela/parcele ter naziv in uradna objava predpisa oziroma akta o zavarovanju, s katerim je bil uveden varstveni režim.

9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

Parc. št. 1180/8, 1180/10, 1180/6 in 1215/4, k. o. 2631-Portorož, mejijo na nekategorizirano pot, ki poteka med drugim po parc. št. 1180/9, 1180/7, 7721/3, 1215/3 idr., k. o. 2631-Portorož).

- vrsta varovalnega pasu:

Zemljišče parc. št. 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1185, 1186, 1192/3, 1193, k. o. 2631-Portorož, meji na občinsko javno cesto – lokalno cesto oz. zbirno mestno ali zbirno krajevno cesto LZ 312 115 (parc. št. 7764/3, k. o. 2631-Portorož) in se v delu nahaja v varovalnem pasu te.

Zemljišče parc. št. 1180/1, 1180/6, 1181, 1183/2, 1184, 1194, 1215/4, k. o. 2631-Portorož, meji na občinsko javno cesto – lokalno cesto oz. zbirno mestno ali zbirno krajevno cesto LZ 312 114 (parc. št. 7703/14, k. o. 2631-Portorož) in se v delu nahaja v varovalnem pasu te.

Zemljišče parc. št. 1180/8 in 1180/10, k. o. 2631-Portorož, meji na občinsko javno cesto - javno pot JP 812983 (parc. št. 1180/7, 1081/3, del parc. št. 1180/9, k. o. 2631-Portorož).

- širina varovalnega pasu: 5 m (skladno s 23. členom PUP).

17. člen PUP (izsek)

....Odmiki od javnih cest morajo biti usklajeni z zakonom o javnih cestah, odmiki od nekategoriziranih cest so min. 3 m.....

23. člen PUP

(Urejanje prometa) (izsek)

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati varovalne pasove magistralnih (10 m) in lokalnih (5 m) cest. Za morebitne posege v varovalnih pasovih mora investitor upoštevati pogoje cestnega upravljalca.

Na podlagi Odloka o občinskih cestah je gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli drugih objektov in naprav v varovalnem pasu občinske ceste dovoljena le s soglasjem pristojne občinske službe za ceste.

Navodilo: navede se vrsto varovalnega pasu, kot npr.: varovalni pas regionalne ceste, glavne železniške proge, prenosnega plinovoda oziroma drugega objekta gospodarske javne infrastrukture ter širino varovalnega pasu, kot je določena s posebnimi predpisi.

10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

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

- *program priprave prostorskega akta:

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 planskih celot 1,2,3,4,5,7,10,12, M SE/2 (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) v občini Piran, Ur. list RS, št. 69/12.

- ****faza priprave/ predviden rok sprejema:**

Prva obravnava predloga sprememb in dopolnitev Odloka o PUP za območja planskih celot 1,2,3,4,5,7,10,12, M SE/2 izvedena na 12. redni seji Občinskega sveta Občine Piran dne 12. aprila 2016. Občinski svet Občine je bil na 19. redni seji Občinskega sveta 11. aprila 2017 seznanjen s spremembami in dopolnitvami predloga sprememb in dopolnitev Odloka o PUP za območja planskih celot 1,2,3,4,5,7,10,12, M SE/2 po 1. obravnavi.

- **morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:**

Navodilo: - *navede se naziv in uradno objavo programa priprave prostorskega akta

- **podatek se navaja, če je sprejet program priprave prostorskega akta

12. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV

Kateri so tisti pogoji za gradnjo enostavnih objektov, ki morajo biti izpolnjeni, da za njihovo gradnjo ni potrebno gradbeno dovoljenje ter ugotavljanje njihovega izpolnjevanja določa Uredba o razvrščanju objektov, Uradni list RS, št. 37/2018.

Navodilo: opozorilo se navaja, kadar je iz zahteve razvidno, da se lokacijsko informacijo potrebuje za gradnjo enostavnih objektov

13. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

14. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:

- ☐ **kopija kartografskega dela prostorskega akta:** izsek iz prostorskih sestavin plana.

V skladu s 5. členom PUP za območja planskih celot 1,2,3,4,5,7,10,12, M SE/2 v občini Piran, (Ur. objave PN, št. 23/00) se do izdelave in sprejetja novih prostorsko ureditvenih pogojev smiselno upošteva karte spremembe plana, in sicer: namenska raba površin, območja prostorskih celot in kartografska dokumentacija k planu.

Navodilo: označi se obstoj priloge in navede prostorski akt ter naziv oziroma številka grafičnega lista. Kopija mora biti označena z besedo "priloga" ter številko lokacijske informacije h kateri se prilaga, vsak list pa mora imeti legendo in oznako, da je kopija enaka originalu ter žig in podpis pooblaščenih uradnih oseb

15. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Taksa se obračuna po zakonu o upravnih taksah (Uradni list RS št. 106/10-upb, 14/15-ZUJFO, 84/15-ZZelP-J, 32/16 in 30/18-ZKZaš) in znaša po tarifni št. 36 za vsako lokacijsko informacijo za gradnjo oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih 22,70 €.

Taksa je plačana.

Pripravila:
Martina KUKOVEC



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

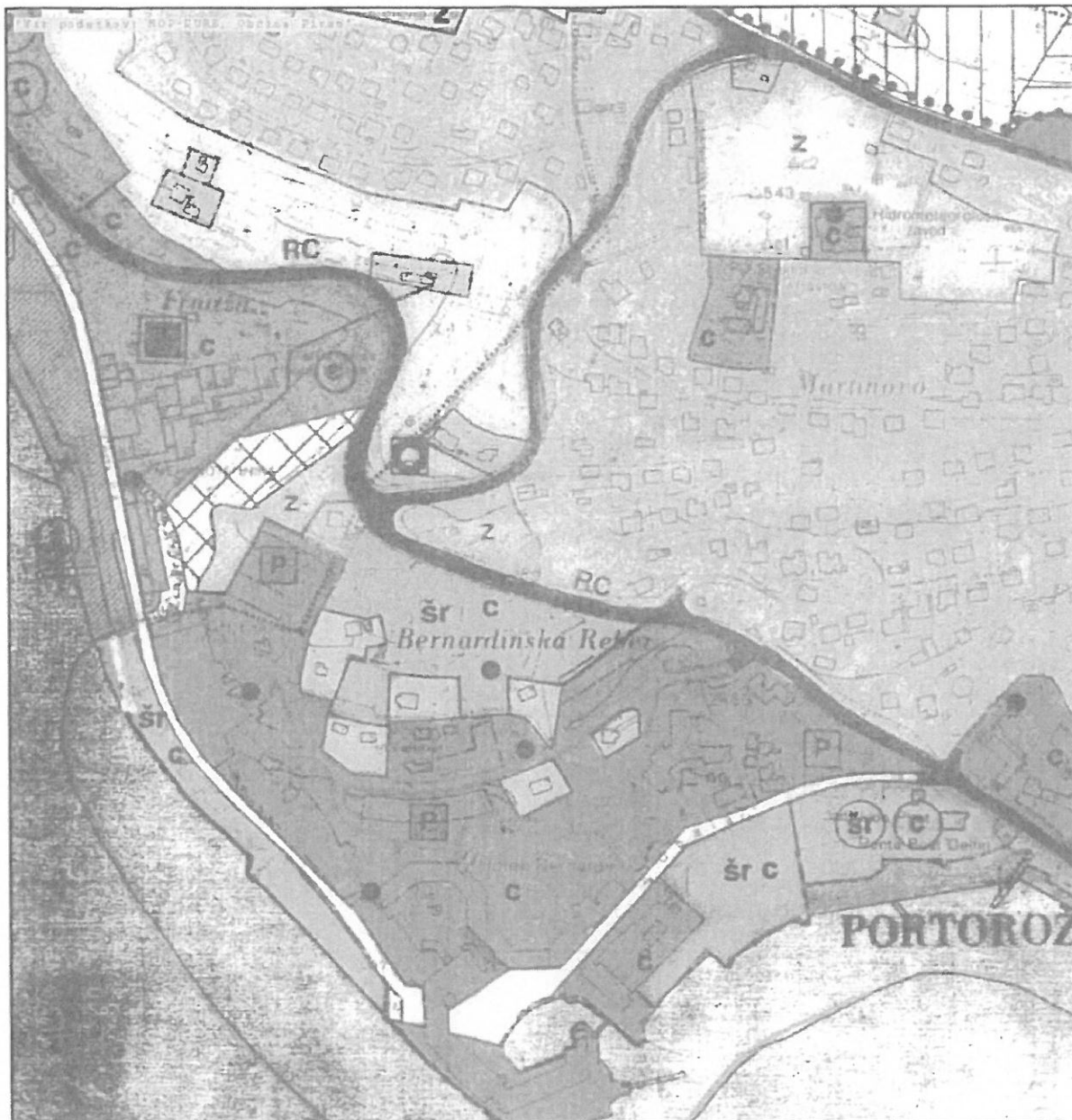
Priloge, kot je navedeno v tč. 14
Poslati z vročilnico: naslov
V vrednost: - spis
- arhiv



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 lokacijski informaciji št.
3501-165/2019.

**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.

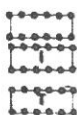
20.03.2019

LEGENDA:

STANJE

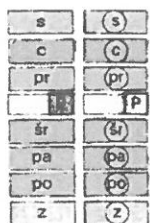
ZAGROVA

POSELITEV



- ureditveno območje naselja^o
- ureditveno območje komunalnih in infrastrukturnih objektov (izven območij naselij)^o
- ureditveno območje za turizem in rekreacijo (izven območij naselij)^o
- območja stavbnih zemljišč z označeno pretežno namembnostjo^o

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

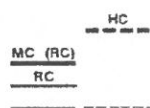


- stanovanja
- turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti cerkev
- proizvodne, servisne, prometne, komunalne dejavnosti
- prometne površine; večja parkirišča in garažne hiše
- šport in rekreacija plaže in urejena kopališča
- parki
- pokopališča
- ostala nezazidljiva stavbna zemljišča (funkcionalno zelenje)

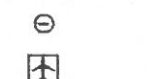


- razpršena stanovanjska gradnja (pretežno stanovanja)

PROMETNA INFRASTRUKTURA

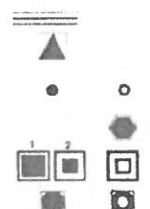


- hitra cesta^o *
- magistralna cesta – preategorizacija v regionalno cesto^o
- regionalna cesta^o
- lokalna cesta^o



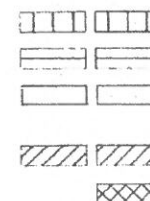
- mejni prehod
- javno letališče^o in športno letališče

ENERGETSKA IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA



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

KMETIJSTVO IN GOZDARSTVO



- prvo območje kmetijskih zemljišč^o
- drugo območje kmetijskih zemljišč
- nerodovitna zemljišča
- gospodarski gozdovi
- varovalni gozdovi *

RUDARSTVO



- soline^o
- območja za marikulturo v solinah
- vrtnice za termalno vodo



- RABA OBALE IN AKVATORIJA
- pristanišče
- privezi
- marina
- marikultura



- POVRŠINE VODA
- vodotoki
- akumulacije

- ^o obvezna izhodišča PS DP/SDP RS
- ^o obvezna izhodišča PS DP/SDP Občine Piran
- ★ organizacijska naloga