

Na podlagi 17.člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/2014-UPB2, 35/2017 in 43/2018) in določb točke 8.4.2 tekstualnega dela Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Piran (v letu 1998), (Uradne objave PN, št. 26/1998) je Občinski svet Občine Piran na 24. redni seji dne 21.9.2021 sprejel

PRAVILNIK O GRAFIČNEM DOLOČANJU POLIGONOV STAVBNIH ZEMLJIŠČ VIII KATEGORIJE V RAZPRŠENI GRADNJI NA OBMOČJU OBČINE PIRAN

SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določijo podrobnejši pogoji za digitalizacijo poligonov stavbnih zemljišč VIII kategorije v razpršeni gradnje na območju Občine Piran. Skladno z določili točke 8.4.2 Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran.

2. člen

Ta pravilnik se uporablja v vseh primerih stavbnih zemljišč VIII kategorije na celotnem območju razpršene gradnje oz. posamične poselitve Občine Piran.

3. člen

Ta pravilnik ne predstavlja spremembe ali dopolnitve obstoječih planskih aktov in prostorsko ureditvenih pogojev temveč je zgolj pripomoček za potrebe digitalne (vektorske) določitve obsegov stavbnih zemljišč VIII kategorije v razpršeni gradnji na območju Občine Piran.

4. člen

S tem pravilnikom določeni poligoni stavbnih zemljišč se objavijo v pregledovalnik prostorskih podatkov Občine Piran in so podlaga za določanje parcele namenjene gradnji v posameznih postopkih pridobivanja upravnih dovoljenj ter podlaga za urejanje lastniških odnosov s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov RS oz. z Republiko Slovenijo.

5. člen

O določitvi grafike posameznega stavbnega zemljišča skladno z določili točke 8.4.2 tekstualnega dela prostorskega akta »Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Piran (v letu 1998), Uradne objave PN, št. 26/1998« odloči Občinski svet Občine Piran s sprejemom sklepa. Sklep vsebuje podatke o parcelah, hišnih številkah in podatek geometrije poligona v koordinatnem sistemu D96 z natančnostjo dveh decimalk (na centimeter natančno).

6. člen

Predlagatelji določitve natančnega obsega stavbnega zemljišča so lahko:

1. Posamezni lastnik ali lastniki objekta oz. stavbnega zemljišča v območju razpršene gradnje. (Tudi imetnik stavbne pravice)
2. Občina Piran za potrebe določitve natančne meje med stavbnim in kmetijskim zemljiščem, vse za potrebe parcelacije in ureditve lastniških odnosov s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov RS oz. RS.
3. Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS za potrebe določitve natančne meje med stavbnim in kmetijskim zemljiščem, vse za potrebe parcelacije in ureditve lastniških odnosov s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov RS oz. RS.
4. Upravna enota Piran za potrebe določitve obsega parcele namenjene gradnji v postopkih, ki so vezani na upravna dovoljenja (gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, ipd.)

7. člen

Župan Občine Piran za pripravo predlogov določitve natančnih obsegov stavbnih zemljišč VIII kategorije imenuje pet člansko strokovno komisijo, ki obravnava in pripravi predloge.

O končnem predlogu komisija obvesti krajevno skupnost na območju katere leži predmetni postopek določitve stavbnega zemljišča. Krajevna skupnost se izjasni o predlogu v roku osem dni.

Komisija oz. član komisije predloge predstavi pristojnim občinskim odborom in predlaga v potrditev Občinskemu Svetu Občine Piran.

KRITERIJI DOLOČANJA POLIGONOV STAVBNIH ZEMLJIŠČ

8. člen

Natančni obsegi stavbnih zemljišč VIII kategorije (razpršene gradnje) se določajo skladno z že izdanimi dovoljenji in drugimi listinami (lokacijske dokumentacije, PGD ali DGD dokumentacije, sklepi Občine o določitvi funkcionalnih zemljišč, ipd.) v smislu ureditve digitalizirane evidence že določenih funkcionalnih zemljišč v preteklih postopkih.

Ne glede na določitev stavbnih zemljišč v preteklih postopkih, komisija predhodno preveri posamezni zaris in v primeru očitnih napak ali neskladij v projektnih dokumentacijah predlaga drugačno obliko določitve zarisa stavbnega zemljišča. Predlog komisija strokovno utemelji.

9. člen

V kolikor za določeno stavbo oz. stavbno zemljišče ni bilo nikoli z lokacijsko dokumentacijo ali z drugo vrsto projektne dokumentacije določen natančni obseg funkcionalnega/stavbnega zemljišča se tega določi na podlagi določil prostorsko ureditvenih pogojev (PUP) oz. prostorsko izvedbenega akta, ki velja na območju predmetne stavbe oz. stavbnega zemljišča.

10. člen

V primeru že določenega pripadajočega zemljišča v nepravdnem postopku na podlagi zakona, ki ureja vzpostavitev etažne lastnine na določenih stavbah in ugotavljanje pripadajočega zemljišča, se ugotovitveni sklepi sodišča smiselno upoštevajo ob določitvi funkcionalnega oz. stavbnega zemljišča.

11. člen

V primerih, ko je zaris VIII kategorije posamezne stavbe v planu grafično pomanjkljiv ali izpuščen (brez rumene zaplate- t.i. pozabljena VIII kategorija) ter obstaja več očitnih preverljivih dokazov zato, da se taka ugotovitev preveri, se stavbi določi funkcionalno zemljišče na osnovi določil prostorsko ureditvenih pogojev oz. prostorsko izvedbenega akta in priloženih listin oz. dokazov.

V primerih iz prejšnjega odstavka se preveri vse listine iz katerih se obstoj in vrsta rabe objekta lahko nedvoumno preveri (skica nove izmere, zgodovinski izpis iz zemljiške knjige, zaris objekta v TTN, zgodovinski aeroposnetki, franciscejski kataster, že izdana upravna dovoljenja kot npr. lokacijska dokumentacija, dokumentacija za priglasitev del, dokumentacija za gradbeno dovoljenje, občinski sklepi o določitvi funkcionalnih zemljišč, fotografije, tehnologija gradnje v kolikor objekt še obstaja, drugi dokazi)

12. člen

Ob vektorskem določanju obsegov stavbnih zemljišč VIII kategorije se smiselno upošteva možne napake, ki so v planu nastale zaradi kopiranja kart v času izdelave in napake, ki izhajajo iz procesov geolociranja kart v sodobne sisteme pregledovalnikov prostorskih podatkov.

POSTOPEK DOLOČANJA IN NALOGE STROKOVNE KOMISIJE

13. člen

Za potrebe določitve VIII kategorije posameznega stavbnega zemljišča v razpršeni gradnji predlagatelj poda vlogo Uradu za okolje in prostor Občine Piran.

Priloga k vlogi je grafični elaborat s predlogom določitve, ki vsebuje vse potrebne listine za obravnavo vloge. Predlog določitve stavbnega zemljišča za strokovno komisijo ni zavezujoč.

14. člen

Končne grafične predloge določitev stavbnih zemljišč in predloge sklepov o določitvi stavbnih zemljišč v razpršeni gradnji pripravi komisija.

15. člen

O vlogi stranke in nameri določitve stavbnega zemljišča urad za okolje in prostor obvesti morebitne solastnike objekta predmetne vloge in lastnike sosednjih objektov v kolikor so locirani na isti VIII kategoriji. Prav tako se obvestijo lastniki sosednjih zemljišč v kolikor zaris stavbnega zemljišča po planu sega na sosednja zemljišča.

16. člen

Po prejemu obvestila imajo stranke v postopku 15 dni časa, da podajo morebitne pripombe, ki bi lahko vplivale na postopek določitve gradbene parcele. Pripombe preuči strokovna komisija in poda odgovor stranki, ki je pripombe podala.

17. člen

Posamezni predlog se predstavi in obravnava v sestavi imenovane strokovne komisije, ki na posamezno določitev stavbnega zemljišča poda pisno mnenje. Posamezni predlog določitve stavbnega zemljišča, se za 15 dni objavi tudi na spletni strani občine. K določitvi tako objavljenega predloga, lahko pripombe poda tudi druga zainteresirana javnost.

18. člen

Član strokovne komisije oz. poročevalec predstavi predloge določitve stavbnih zemljišč v razpršeni gradnji pristojnim odborom Občine Piran, kateri podajo mnenje. Mnenje strokovne komisije je sestavni del gradiva, ki se ga obravnava na posameznem odboru.

19. člen

Predloge določitve stavbnih zemljišč se dokončno potrdijo s sklepom Občinskega sveta. Predlog sklepa mora vsebovati vse sestavine iz katerih je mogoče geolocirati objekt in natančno definirati določeno geometrijo v prostoru.

20. člen

Sklepi občinskega sveta se objavijo v uradnem listu Republike Slovenije. Evidenca poligonov stavbnih zemljišč se hrani v podatkovni obliki .shp na serverjih Občine Piran. Skladno z določili plana (poglavje 8.4.2) se zarisi stavbnih zemljišč VIII kategorije hranijo za uporabo v novem planu oz. občinskem prostorskem načrtu. Dodatno se vodi tudi seznam vseh sklepov in zarisov poligonov v analogni obliki.

DOLOČANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V RAZPRŠENI GRADNJI NA DAN 20.7.2004 ZA POTREBE IZVEDBE PARCELACIJ IN PRENOSOV ZEMLJIŠČ NA PODLAGI ZAKONA O SKLADU KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

21. člen

Določbe tega pravilnika v zvezi s postopki za določitev obsega stavbnih zemljišč VIII kategorije v razpršeni gradnji se smiselno uporabljajo tudi za določanje obsega stavbnih zemljišč na dan 20.7.2004, vse za potrebe razmejitev lastništva med Občino Piran in Republiko Slovenijo na podlagi Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije.

22. člen

V postopkih iz prejšnjega člena se vodi postopek kot v ostalih primerih. Posamezne predloge določitve stavbnih zemljišč na dan 20.7.2004 potrdi Sklad kmetijskih zemljišč z izdajo soglasja k parcelaciji.

23. člen

Po sprejemu posameznega sklepa o določitvi stavbnega zemljišča VIII kategorije v razpršeni gradnji Občina Piran v sodelovanju s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov nadaljuje vse potrebne aktivnosti za prenos zemljišč skladno z zakonom.

24. člen

Občina Piran in Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov vodita evidenco zemljišč, ki so predmet določitve stavbnih zemljišč in predmet prenosa.

25. člen

Odmera oz. parcelacija cest ni predmet določitve na občinskem svetu Občine Piran in se izvede skladno z zakonom, ki ureja Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS in zakonom, ki ureja ceste z neposredno odmero na terenu.

KONČNE DOLOČBE

26. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3506-0096/2021

Piran, 09.09.2021

Župan, Denio Zadković

