

DOPOLNITEV 26.06.2020

LOKACIJSKA PREVERITEV

Objekt:

Stanovanjski objekt MR

Vrsta projektne dokumentacije:

Elaborat lokacijske preveritve

Pooblaščen prostorski načrtovalec

Salko Pivač, u.d.i.a., A-0131

SALKO PIVAČ
univ. dipl. inž. arh.

pooblaščen arhitekt
ZAPS 0131 A

Številka projekta in izvoda, kraj in datum izvedbe načrta
Portorož Julij 2018

Št. projekta: 1/2019 - LP
Št. izvoda 1 2 / 2

0. KAZALO

1. NAVEDBA MOREBITNIH LOKACIJSKIH PREVERITEV, KI SO BILE NA OBRAVNAVANEM OBMOČJU IZVEDENE PO ZADNJI POSODOBITVI VELJAVNEGA OPN	3
2. NAVEDBA VELJAVNIH PIP NA OBMOČJU LP	3
3. NAVEDBA KATASTRSKIH OBČIN IN PARCELNIH ŠTEVILK	3
4. SEZNAM DODATNE DOKUMENATCIJE, KI JE BILA UPORABLJENA PRI IZDELAVI ELABORATA	3
5. NAVEDBA NAMENA V SKLADU S 127. ČLENOM ZUreP-2, ZA KATEREGA SE PREDLAGA IZVEDBA LP	4
5.1 Namen lokacijske preveritve	
5.2 Navedba skladnosti s 127. členom ZUreP-2	
5.3 Navedba skladnosti s 129. členom ZUreP-2	
6. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE	6
6.1 Veljavni PIP na območju lokacijske preveritve	
6.2 Individualna odstopanja od PIP	
6.3 Utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora	
6.4 Utemeljitev objektivnih okoliščin na podlagi katere se izdeluje LP	
6.5 Utemeljitev in obrazložitev drugih okoliščin skladno z 129. členom Zurep-2 in s Priporočili MOP-a	
7. GRAFIČNI DEL IN PRILOGE	8

1. NAVEDBA MOREBITNIH LOKACIJSKIH PREVERITEV, KI SO BILE NA OBRAVNAVANEM OBMOČJU IZVEDENE PO ZADNJI POSODOBITVI VELJAVNEGA OPN

Na obravnavanem območju ni bilo izvedene nobene lokacijske preveritve.

2. NAVEDBA VELJAVNIH PIP NA OBMOČJU LP

Navedba prostorskega akta

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Ur. Obj. Št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04, 1/06, 5/06 in 20/10); uredba (ur. L. št. 73/06, 66/07, 76/08)

Prostorski izvedbeni pogoji: Prostorski ureditveni pogoji (PUP) za območja planskih celot 1,8,9,11, in 13 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic št. 34/90, 54/02, 3/04, 28/08, 15/09, 4/10)

Oznaka prostorske enote:

Z 13/10

3. NAVEDBA KATASTRSKIH OBČIN IN PARCELNIH ŠTEVILK

Katastrska občina

Sečovlje št. k.o. 2632

Parcelne št.

5069, 5070/2 in 5068/2 vse k.o. Sečovlje

4. SEZNAM DODATNE DOKUMENATCIJE, KI JE BILA UPORABLJENA PRI IZDELAVI ELABORATA

Občinski prostorski načrt

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Ur. Obj. Št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04, 1/06, 5/06 in 20/10); uredba (ur. L. št. 73/06, 66/07, 76/08)

Veljavni prostorski izvedbeni pogoji na tem območju: Prostorski ureditveni pogoji (PUP) za območja planskih celot 1,8,9,11, in 13 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic št. 34/90, 54/02, 3/04, 28/08, 15/09, 4/10)

- Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve
- <http://www.e-prostor.gov.si/>
- <http://portal.3-port.si/public/trimap/piran/javno/piran-nusz.htm>

5. NAVEDBA NAMENA V SKLADU S 127. ČLENOM ZUreP-2, ZA KATEREGA SE PREDLAGA IZVEDBA LP

5.1 Namen lokacijske preveritve

Investitor ima namen na parceli št. 5069, 5070/2 in 5068/2, k.o. Sečovlje legalizirati neskladno gradnjo, ki je neskladna s pridobljenim gradbenim dovoljenjem št. 351-175/2015-29 z dne 4.1.2016. Namen je preveritev možnosti legalizacije objekta v večjih gabaritih objekta od trenutno dovoljenih v PUP-u občine Piran.

5.2 Navedba skladnosti s 127. členom ZUreP-2

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se:

Za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu.

5.3 Navedba skladnosti s 129. členom ZUreP-2

(1) Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

(2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;
- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd;
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih tudi v primeru, če:

- gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;
- gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa;

- investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

(4) Individualno odstopanje je dopustno, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

UTEMELJITEV: Obravnavana gradnja ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine. Prav tako ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

6. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

6.1 Veljavni PIP na območju lokacijske preveritve

22. člen odloka PUP Piran: skupna bruto površina vseh etaž stanovanjskih in stanovanjsko poslovnih objektov ne sme presegati 400 m² površine. Tradicionalne stanovanjske hiše so pritlične, enonadstropne, enonadstropne z mansardo, običajno brez kleti. Kletni prostori so v pritličju ali v samostojnem objektu na funkcionalnem zemljišču stanovanjske hiše. Velikost stanovanjskega objekta je okvirno 8 x 12 m, z dovoljenim odstopanjem $\pm 10\%$ v istem razmerju. V zadnji etaži sme biti širina objekta največ 8 m, z maksimalno širino venca 0,3m oz. sme biti tlorisna širina strehe (med zaključki vencev) največ 8,6 m brez odstopanja v povečanje.

6.2 Individualna odstopanja od PIP

Obstoječ objekt z dimenzijami objekta na stiku z zemljiščem 13,8m x 10,3m je neskladen z 22. členom odloka PUP Piran. Objekt je za 0,6 m daljši in 1,5 m širši od maksimalno dovoljenih dimenzij objekta po 22. členu PUP-a Piran.

6.3 Utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora

Obstoječ objekt s svojimi dimenzijami ostaja v območju parcel št. 5069, 5070/2 in 5068/2, vse k.o. Sečovlje, ki so stavbna zemljišča v območju razpršene gradnje, torej ni potrebe po spremembi namenske rabe omenjenih parcel.

6.4 Utemeljitev objektivnih okoliščin na podlagi katere se izdeluje LP

- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

UTEMELJITEV: Do spremembe zunanjih gabaritov pri gradnji na osnovi pridobljenega gradbenega dovoljenja št. 351-175/2015-29 z dne 4.1.2016 je prišlo zaradi povečanja dimenzij garaže (za 1,5 m v eno in 0,6 m v drugo smer), v katero po prvotnem načrtu ni bilo možno parkirati dveh vozil. Posledično se poveča tudi tloris prvega nadstropja. Zaradi navedenega stanja se bistveno ne poveča pozidanost parcele št. 5069, 5068/2 in 5070/2, vse k.o. Sečovlje, spremenijo se tudi odmiki od sosednjih zemljišč, a je investitor pridobil soglasja lastnikov za manjši odmik. Poleg tega se je med gradnjo objekt tudi povišal. Število energetskih in komunalnih priključkov ostane isto. Investitor je dolžan razliko v površini poravnat lokalni skupnosti v okviru doplačila komunalnega prispevka.

Za ureditev opisane situacije bi bila potrebna sprememba PUP-a ali pa izvedba OPPN-ja, kar zahteva nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine ter dolgotrajen postopek. Sicer pa je v pripravi Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev za območje prostorskih celot Strunjan (1), Seča (8), Karbonar Lucan (9), Sečovlje (11) in Liminjan-Vinjole-Krog (13) v Občini Piran, ki je v fazi sprejema, v okviru katerega menimo, da so izvedene prekoračitve v okviru dopustnih. Ravno tako se na osnovi izvedenih povečav ne poveča vpliv na okolje.

Za izvedeno stanje, ki je predmet te lokacijske preveritve je bilo pridobljeno kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS), saj je območje, kjer se nahaja objekt, registrirana nepremična dediščina Sveti Peter – Kulturna Krajina Sveti Peter – Padna – Nova Vas, EŠD 28602. ZVKDS je za izvedeno stanje izdal pozitivno mnenje (št. 35104-0494/2018/2-II), ki je v prilogi.

6.5 Utemeljitev in obrazložitev drugih okoliščin skladno z 129. členom Zurep-2 in s Priporočili MOP-a

Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	Obstoječ objekt s svojimi dimenzijami ostaja v območju parcel št. 5069, 5070/2 in 5068/2, vse k.o. Sečovlje, ki so stavbna zemljišča v območju razpršene stanovanjske gradnje, torej ni potrebe po spremembi namenske rabe omenjenih parcel.
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	Odstopanje od PIP ne ovira osnovnega cilja občine, ki je obravnavano območje predvidela za območje razpršene stanovanjske gradnje.
Možnost pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	Odstopanje od PIP nikakor ne zmanjša pozidave sosednjih zemljišč. Sosednja zemljišča predstavljajo stavbna in kmetijska zemljišča.
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	Objekt sicer presega dovoljene tlorisne in višinske gabarite, a s tem ne zmanjšuje kvalitete bivanja stanovalcev in okoliških objektov. Na parceli je urejeno zahtevano število parkirnih mest.
Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	Pri odstopanju od PIP niso bili upoštevani ali kršeni nobeni drugi prostorski izvedbeni pogoji.
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	Videz po izvedeni gradnji se kljub odstopanjem od PIP, ne spreminja ali slabša. Objekt se gabaritno in po videzu zliva z okolico.
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	Gradnja se nahaja v območju razpršene stanovanjske gradnje, v neposredni bližini bivalnih objektov, in ne slabša bivalnih razmer ter ne vpliva na morebitne delovne razmere v tem območju.
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	Namembnost objekta je skladna s predvideno namensko rabo (stanovanja). V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja so bila pridobljena vsa soglasja. Na krajino gradnja nima vpliva.
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	Odstopanje od PIP ne posega v določila državnih prostorskih aktov.

7. GRAFIČNI DEL IN PRILOGE

Kulturnovarstveno mnenje

Zemljiškokatastrski prikaz parcele M 1:500

Potrdilo o namenski rabi zemljišča

0 Geodetski načrt M 1:500

1.1 Prikaz namenske rabe prostora M 1:500

1.2 Prikaz obstoječega objekta in dela lokacijske preveritve M 1:250

2.1 Tloris pritličja M 1:100

2.2 Tloris nadstropja M 1:100

2.3 Tloris mansarde in ostrešja M 1:100

2.4 Tloris strehe M 1:100

2.5 Prerez A-A M 1:100

2.6 Prerez B-B M 1:100

2.7 Vzhodna in zahodna fasada M 1:100

2.8 Južna in severna fasada M 1:100

Številka: 35104-0494/2018/2-II

Datum: 12. 11. 2018

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Piran, Trg Bratstva 1, 6330 Piran, izdaja na podlagi 1. točke drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11-Odl.US, 90/12, 111/13 in 32/16; v nadaljevanju: ZVKD-1), na zahtevo [REDACTED] (v nadaljevanju: investitorica), ki jo zastopa podjetje DOMODOM d.o.o., Obala 14, 6320 Portorož, v zadevi izdaje kulturnovarstvenega mnenja naslednje

KULTURNOVARSTVENO MNENJE

1. Projektna dokumentacija: **Projekt IZP, izdelava DOMODOM d.o.o. Portorož septembra 2018, št. proj. 12/2018, vodja proj. Salko Pivač, univ.dipl.inž.arh.** za poseg investitorke: legalizacijo neskladne prizidave in nadzidave dvostanovanjskega objekta na naslovu [REDACTED], parcelna št. 5069 k.o. Sečovlje, je skladna z varstvenim režimom, določenim s predpisi iz pristojnosti ZVKDS in opredeljenim v kulturnovarstvenih pogojih ZVKDS št. 35104-0494/2018/2 z dne 21. 9. 2018.
2. Če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitorica od Ministrstva za kulturo Republike Slovenije pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine.
3. Kulturnovarstveno mnenje preneha veljati po poteku dveh let od njegove izdaje.
4. Stroški organu v tem postopku niso nastali; investitorica sama krije svoje stroške postopka.

Obrazložitev:

28. člen ZVKD-1 določa, da je kulturnovarstveno soglasje treba pridobiti za poseg v spomenik, za poseg v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi, in za poseg v registrirano nepremično dediščino, če to določa prostorski akt. Kulturnovarstveno soglasje za posege, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, se izda v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. V skladu z 31. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) ZVKDS v takih primerih kulturnovarstveno soglasje izda v obliki mnenja (v nadaljevanju: kulturnovarstveno mnenje). V kulturnovarstvenem mnenju se ZVKDS opredeli o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz njegove pristojnosti ter določi morebitne pogoje za izdelavo dokumentacije za izvedbo gradnje in za uporabo objekta.



Investitorka je dne 16. 10. 2018 pri ZVKDS, Območna enota Piran, vložila zahtevo za izdajo kulturnovarstvenega mnenja za legalizacijo neskladne prizidave in nadzidave dvostanovanjskega objekta na naslovu Dragonja 8, 6333 Sečovlje, parcelna št. 5069 k.o. Sečovlje. Zahtevi je priložila projektno dokumentacijo, navedeno v 1. točki izreka.

Pri preizkusu vložene zahteve je bilo ugotovljeno, da je ta popolna.

Predlagana gradnja posega v registrirano nepremično dediščino Sveti Peter – Kulturna Krajina Sveti Peter – Padna – Nova Vas, ESD 28602. Varstveni režim registrirano nepremično dediščino Sveti Peter – Kulturna Krajina Sveti Peter – Padna – Nova Vas, ESD 28602 je določen v 26. členu Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje prostorskih celot Strunjan (1), Fiesa – Pacug (2), Piran (3), Razgled – Moštra – Piranska vrata (4), Portorož (5), Lucija (7), Seča (8), Sečoveljske soline (10), Dragonja (12) M ST/1 in M SE/2 v občini Piran Uradne objave PN, št. 25/93). Navedeni kulturnovarstveni režim med drugim določa, da je pri izvajanju posegov v prostor potrebno v skladu z določili dolgoročnega družbenega plana, srednjeročnega družbenega plana, odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v Občini Piran ter odlokov o razglasitvi Krajinskega parka Strunjan in Krajinskega parka Sečoveljske soline pridobiti soglasje pristojne službe.

Ker je varstveni režim iz zgoraj navedenega odloka nepopoln in ne zadostuje za uspešno varovanje nepremične dediščine, se v tem primeru uporabi še 132. člen Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11-Odl.US, 90/12, 111/13 in 32/16), ki obravnava varstvene usmeritve registrirane dediščine in v tretji alineji 1. točke določa pri območjih kulturne krajine ohranjanje vzorcev poselitve v pokrajini, razmerja med odprtim prostorom in naselji, tradicionalne rabe zemljišč in vzorcev parcelacije, značilne vegetacije, prostorskih dominant in panoramskih pogledov, oblike terena, spominskih obeležij, grobišč in pokopališč ter ostankov struktur.

ZVKDS je po pregledu dokumentacije in izvedenem postopku ugotovil, da je investitor v projektni dokumentaciji upošteval varstveni režim, kakor je opredeljen v navedenih kulturnovarstvenih pogojih.

Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1).

To kulturnovarstveno mnenje preneha veljati po poteku dveh let od njegove izdaje. Ta rok preneha teči, ko investitorka vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja. Če je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja zavrnjena, velja čas veljavnosti, naveden v kulturnovarstvenem mnenju.

To mnenje je je takse prosto (22. točka 28. člena Zakona o upravnih taksah, Uradni list RS, št. 106/10 – UPB4 in 32/16; v nadaljevanju: ZUT). Investitor sam krije svoje stroške postopka.

Postopek vodila:

Eda Benčič Mohar, univ.dipl.um.zgod.-etnol.



Vodja OE:

Daniela Tomšič, univ.dipl.inž.arh.



Vročiti: - Investitorki – po pooblaščenju:

- DOMODOM d.o.o., Obala 14, 6320 Portorož – OSEBNO

V vednost: - Upravna enota Piran, Lucija, Obala 114a, 6320 Portorož

Številka: 3501-704/2019-2

Daturo:

Piran:

Daturo: 24.10.2019

DOMODOM d.o.o.
Obala 114
6320 Portorož

Občina Piran, Urad za okolje in prostor, izdaja na podlagi 3. odstavka 260. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) 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 in 82/13) ter na zahtevo stranke naslednje

POTRDILO
o namenski rabi zemljišča

1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA POTRDILO

Številka zemljiške parcele:

Parc. št. 5069, 5070/2 in 5068/2, k. o. 2632-Sečovlje.

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, 66/07, 72/09, 76/08, 88/12)

in

Prostorski ureditveni pogoji (PUP) za območja planskih celot 1, 8, 9, 11 in 13 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 34/90, 4/91, 54/02, 3/04, 28/08, 15/09, 4/10, 15/09).

3. PODATKI O NAMENSKI RABI:

Zemljišče parc. št. 5069 in 5068/2, obe k. o. 2632-Sečovlje, je v pretežnem delu opredeljeno kot stavbno zemljišče, sestavni del območja razpršene gradnje (pretežno stanovanja) in v manjšem delu kmetijsko zemljišče, prvo območje kmetijskih zemljišč.

Zemljišče parc. št. 5072/2, k. o. 2632-Sečovlje, je v pretežnem delu opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, prvo območje kmetijskih zemljišč in v zelo majhnem, severno-zahodnem delu, kot stavbno zemljišče, sestavni del območja razpršene stanovanjske gradnje.

Izsek iz prostorskih sestavin plana - v točki 8.4.2. (Merila za ugotavljanje odstopanj tekstualnega dela predmetnega plana, ki ne pogojujejo postopka spremembe plana) je navedeno (med drugim) sledeče: »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 funkcionalnega zemljišč PUP, v katerem se obravnavani objekt nahaja.«

4. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Zemljišče obravnavanih parc. št. se nahaja znotraj območja kulturne krajine: 1.7.10 KK Območje Sv. Peter – Padna – Nova vas (v registru nepremične kulturne dediščine Min. za kulturo evidentirano pod EŠD: 28602).

5. ZAČASNI UKREPI ZA ZAVAROVANJE PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

Na zemljišču obravnavanih parc. št. ni vzpostavljenih začasnih ukrepov.

6. PREDKUPNA PRAVICA OBČINE

Zemljišče obravnavanih parc. št. je v delu, ki je po namenski rabi opredeljen kot stavbno zemljišče, znotraj območja predkupne pravice Občine Piran, ki je določeno z Odlokom o predkupni pravici Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 18/03). Preostali del zemljišča je izven območja predkupne pravice Občine po cit. Odloku.

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).

Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih (PUP) za območja planske celote 12 v občini Piran (Ur. objave PN, št. 8/90, 13/90, 31/01, 24/02, 28/08), Ur. list št. 69/12.

PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

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

Pripravila:
Martina Kukovec

Poslati: naslov
V vednost: spis, arhiv



Vršilka dolžnosti direktorja občinske uprave:
Vesna VICIČ, univ. dipl. prav.

Številka potrdila: 357-01/2019-90070
Datum izdelave potrdila: 06.11.2019

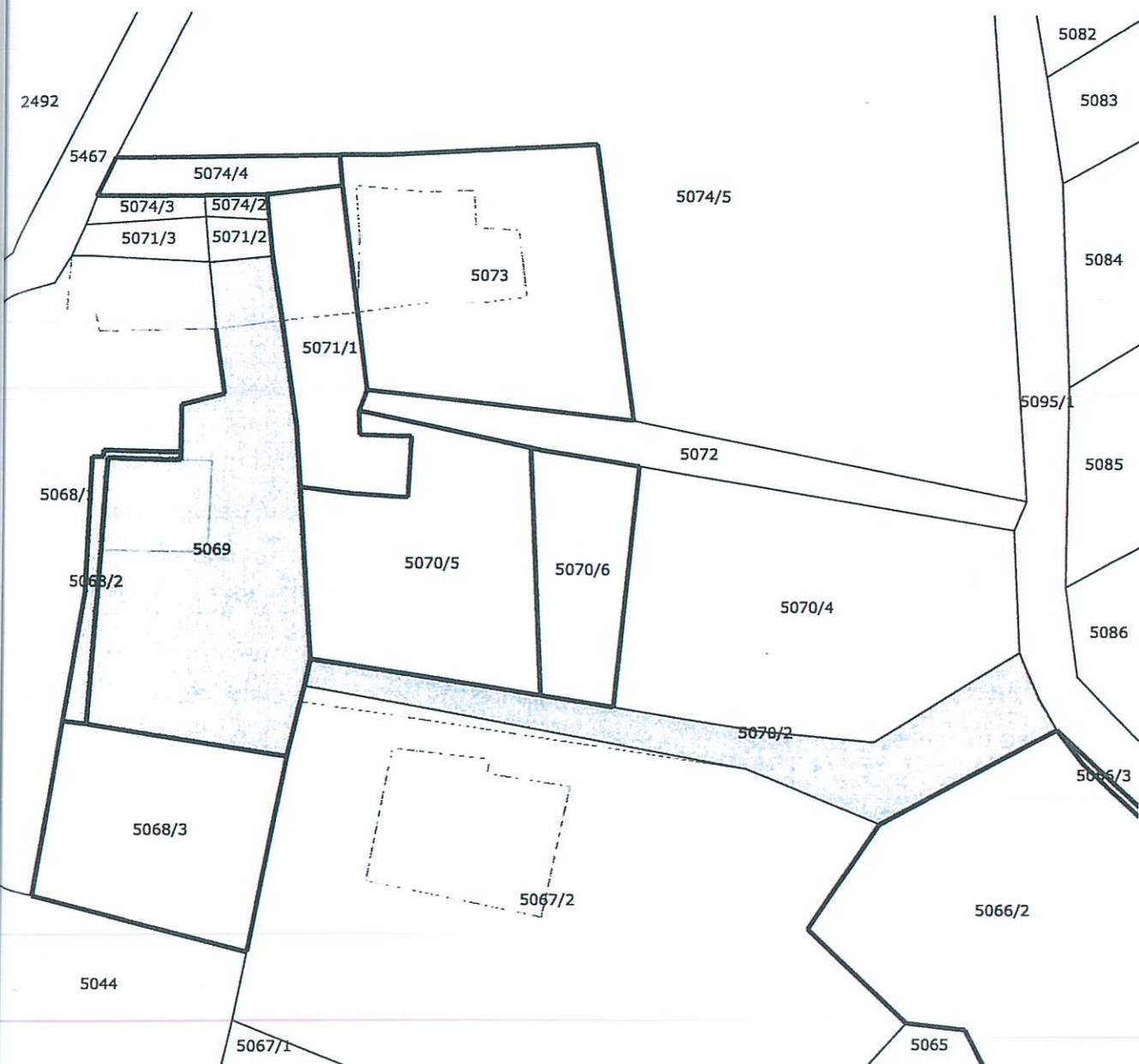
Transakcijska številka: 1101078540559



REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA PIRAN izdaja na podlagi 4. odstavka 115. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006 in Priloge) in Pravilnika o vrstah in vsebini potrdil iz zbirk geodetskih podatkov ter o načinu izkazovanja podatkov (Uradni list RS, št. 69/2012) naslednje potrdilo

PRIKAZ PARCELE

KATASTRSKA OBČINA 2632 SEČOVLJE, PARCELA/E: 5068/2, 5069, 5070/2



Približno 20 m

Informativno merilo 1 : 500

Legenda oznak:

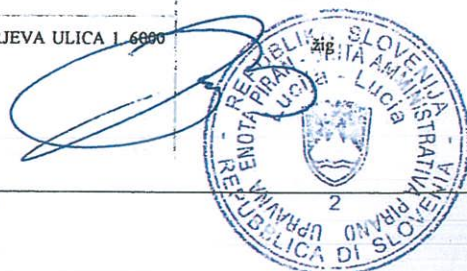
- Parcelna meja
- Urejena parcelna meja
- Meja parcelnega dela
- Meja katastrske občine

Prikaz parcele je slika oblike in medsebojne lege parcel. Prikaz mej parcel je informativen. Podatkov o mejah parcel ter numerično merilo iz tega prikaza se ne sme neposredno uporabljati za ugotavljanje poteka mej po podatkih zemljiškega katastra. Uporaba podatkov za druge namene je dovoljena le z opozorilom, da je prikaz mej informativen.

Potrdilo izdal/a:
Ivana Bassanese

za pojasnila o podatkih na potrdilu za katastrsko/-e občino/-e 2632 SEČOVLJE je pristojna OGU KOPER, CANKARJEVA ULICA 1, 6000 KOPER, tel: (05) 663 59 50

Znak zvezdica (*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko. Pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava RS. Podatki: Geodetska uprava Republike Slovenije. Evidenca: Zemljiški kataster





- LEGENDA:
- Elektrika NN nadzemna
 - Telefon nadzemen
 - Vodovod
 - Fekalna-kanalizacija
 - Kanalizacijski jašek
 - Električni jašek
 - Telefonski jašek
 - Vodovodni jašek
 - ZK-točka
 - Parcelne meje so vrisane na podlagi digitalnega katastrskega načrta numer. izmere INFORMATIVNE !! (do 0.50m)
 - Parcelne meje so vrisane na podlagi predhodnih meritev (do 0.30m)
 - Meja vrste rabe
 - Urejena meja D48 (do 0.06m)



Koordinatni sistem: D48/GK

GEODETSKI NAČRT	
S:\Data\Blok\NVBS.bmp	
Naročnik	GORDANA MAHER DRAGONJA 8 6333 SEČOVLJE
k.o.	SEČOVLJE
št. parc.	5069, 5068/2
Elaborat	Novo stanje
Naslov	DRAGONJA 8
Merilo	1:500
Izmeril:	Viler Bogdan dipl.inž.geod.
Št. načrta:	VBS0407-3/2016 Dne: 04.07.2016
Izdela: VBS,d.o.o. Portorož Načrt se nanaša na stanje terena na dan: 28.06.2016 meje: September 2018 Direktor VBS d.o.o.: Viler Bogdan dipl.inž.geod.	

Prikaz namenske rabe prostora

LEGENDA:	
	Elektrika NN nadzemna
	Telefon nadzemen
	Vodovod
	Fekalna-kanalizacija
	Kanalizacijski jašek
	Električni jašek
	Telefonski jašek
	Vodovodni jašek
	ZK-točka
	Parcelne meje so vrisane na podlagi digitalnega katastrskega načrta numer. izmere INFORMATIVNE !! (do 0.50m)
	Parcelne meje so vrisane na podlagi predhodnih meritev (do 0.30m)
	Meja vrste rabe
	Urejena meja D48 (do 0.06m)

LEGENDA PRIKAZA

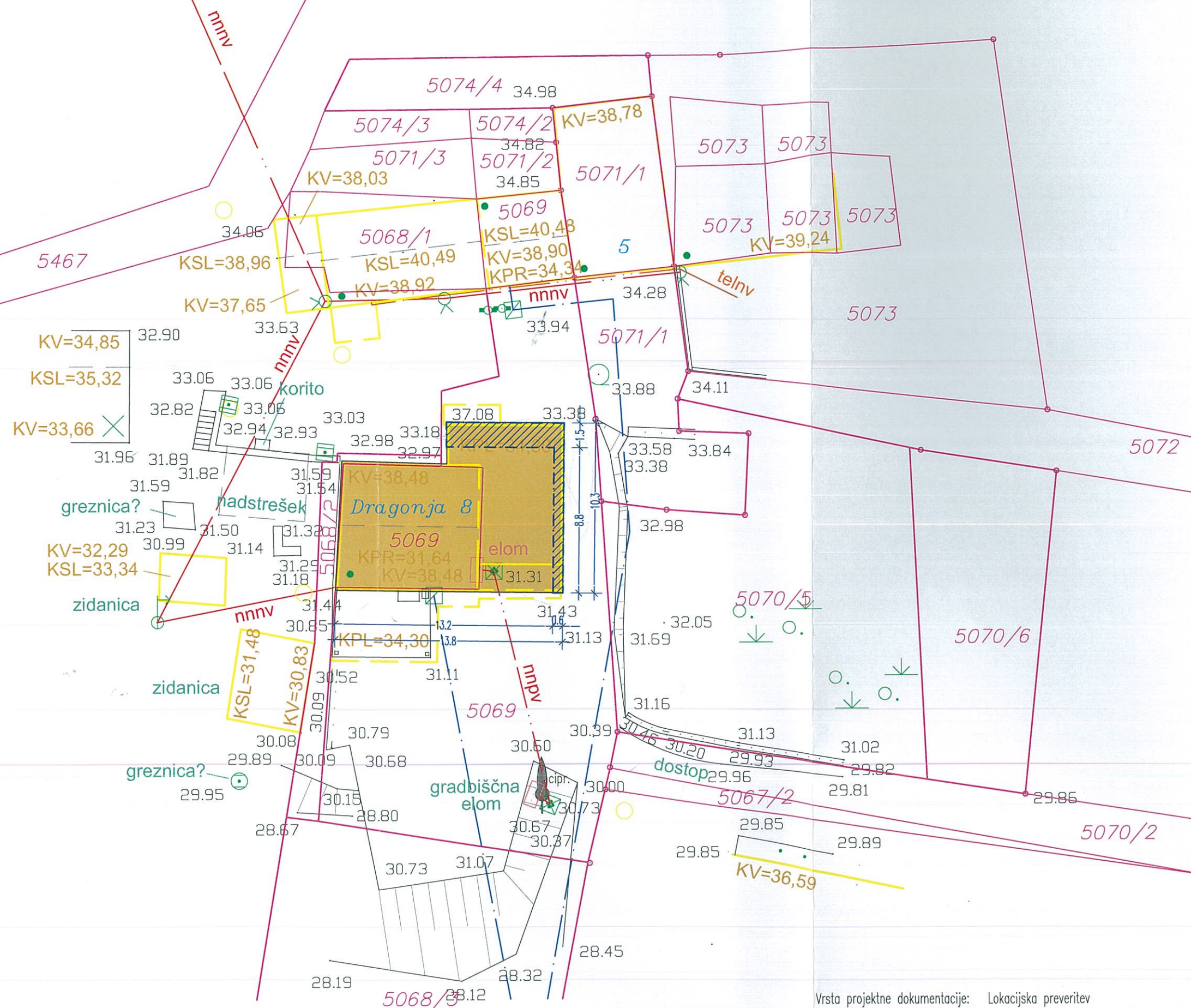
	Območje razpršene stanovanjske gradnje
	Obstoječ objekt, ki je predmet LP



Vrsta projektne dokumentacije: Lokacijska preveritev
 Št. projekta: 1/2019 - LP
 Lokacijski prikaz: Prikaz namenske rabe prostora

Pooblaščen projektant: Salko Pivač, u.d.i.a., A-0131
 Merilo: 1:500
 Št. prikaza: 1.1

Prikaz obstoječega objekta in dela lokacijske preveritve



LEGENDA PRIKAZA

- Obstoječ objekt, ki je predmet LP
- Odstropanje od PUP-a Piran

Vrsta projektne dokumentacije: Lokacijska preveritev

Pooblaščen projektant: Salko Pivač, u.d.i.a., A-0131

Št. projekta: 1/2019 – LP

Merilo: 1:250

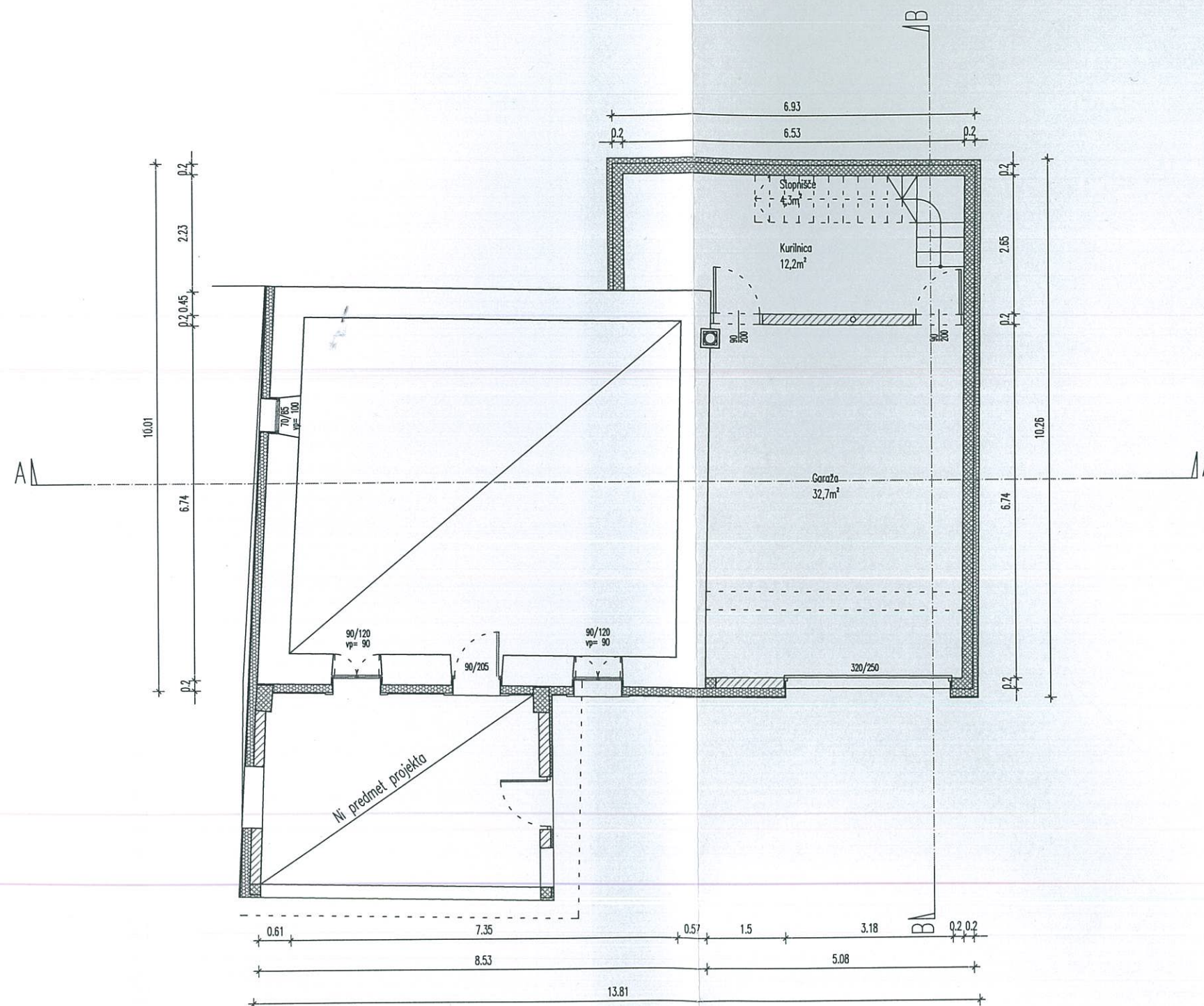
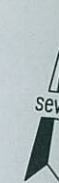
Lokacijski prikaz: Prikaz obstoječega objekta in dela lokacijske preveritve

Št. prikaza: 1.2

Tloris pritličja

LEGENDA MATERIALOV

-  Opeka
-  Armiran beton
-  Mešan material - kamen



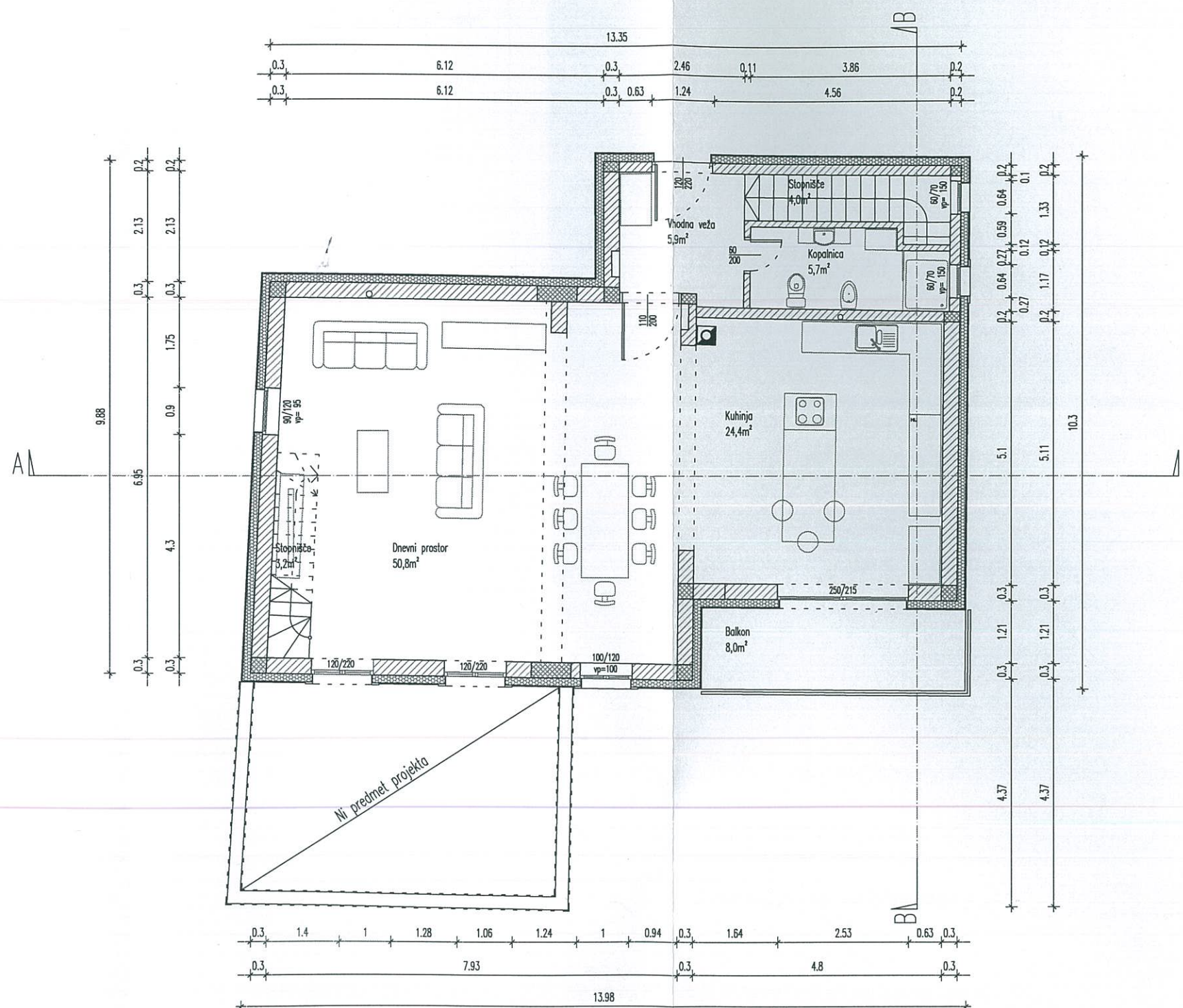
Vrsta projektne dokumentacije: Lokacijska preveritev
 Št. projekta: 1/2019 - LP
 Lokacijski prikaz: Tloris pritličja

Pooblaščen projektant: Salko Pivač, u.d.i.a., A-0131
 Merilo: 1:100
 Št. prikaza: 2.1

Tloris nadstropja

LEGENDA MATERIALOV

-  Opeka
-  Armiran beton
-  Mešan material - kamen



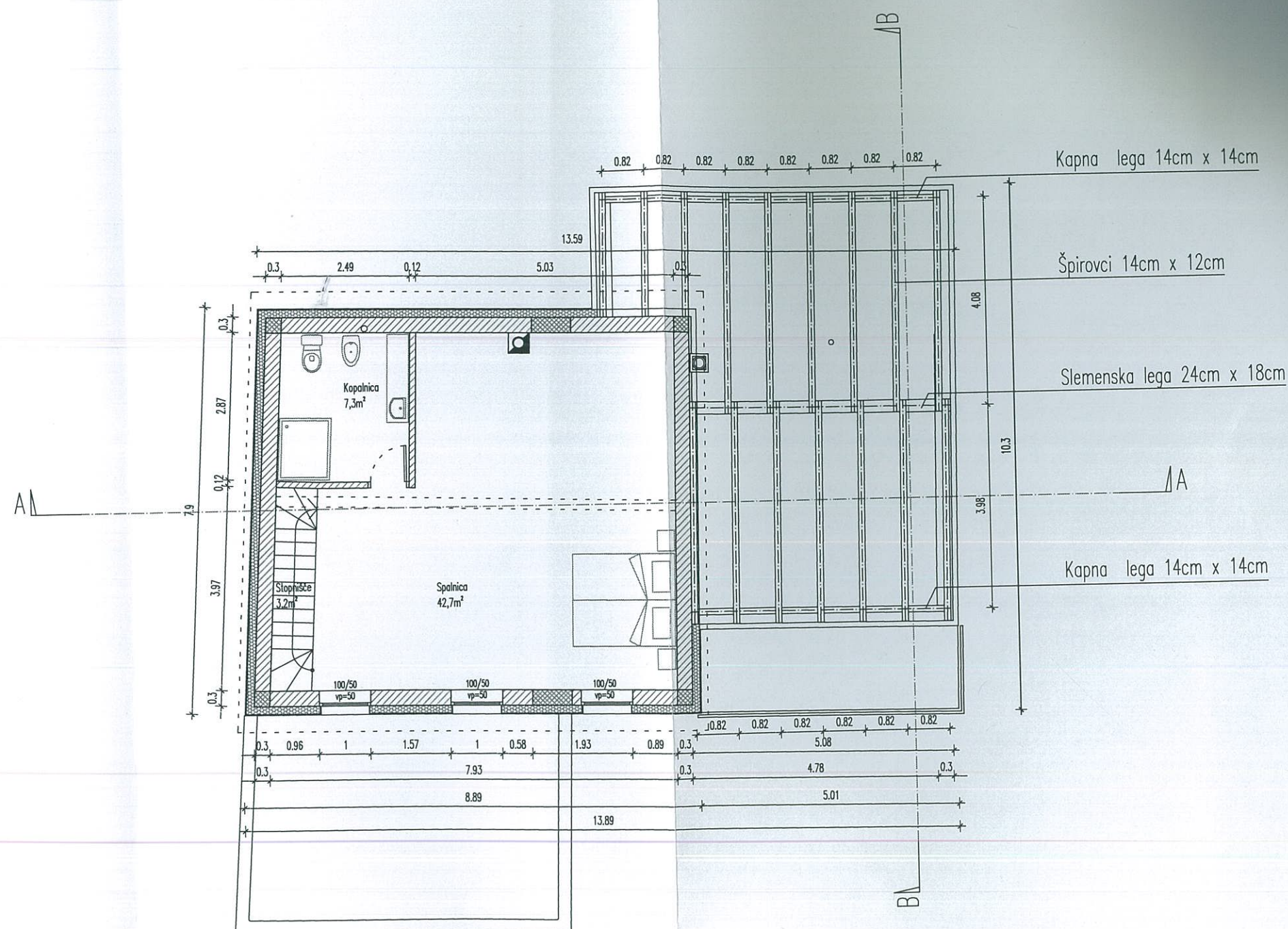
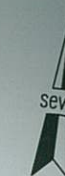
Vrsta projektne dokumentacije: Lokacijska preveritev
 Št. projekta: 1/2019 - LP
 Lokacijski prikaz: Tloris nadstropja

Pooblaščen projektant: Salko Pivač, u.d.i.a., A-0131
 Merilo: 1:100
 Št. prikaza: 2.2

Tloris mansarde in ostrešja

LEGENDA MATERIALOV

-  Opeka
-  Armiran beton
-  Mešan material - kamen



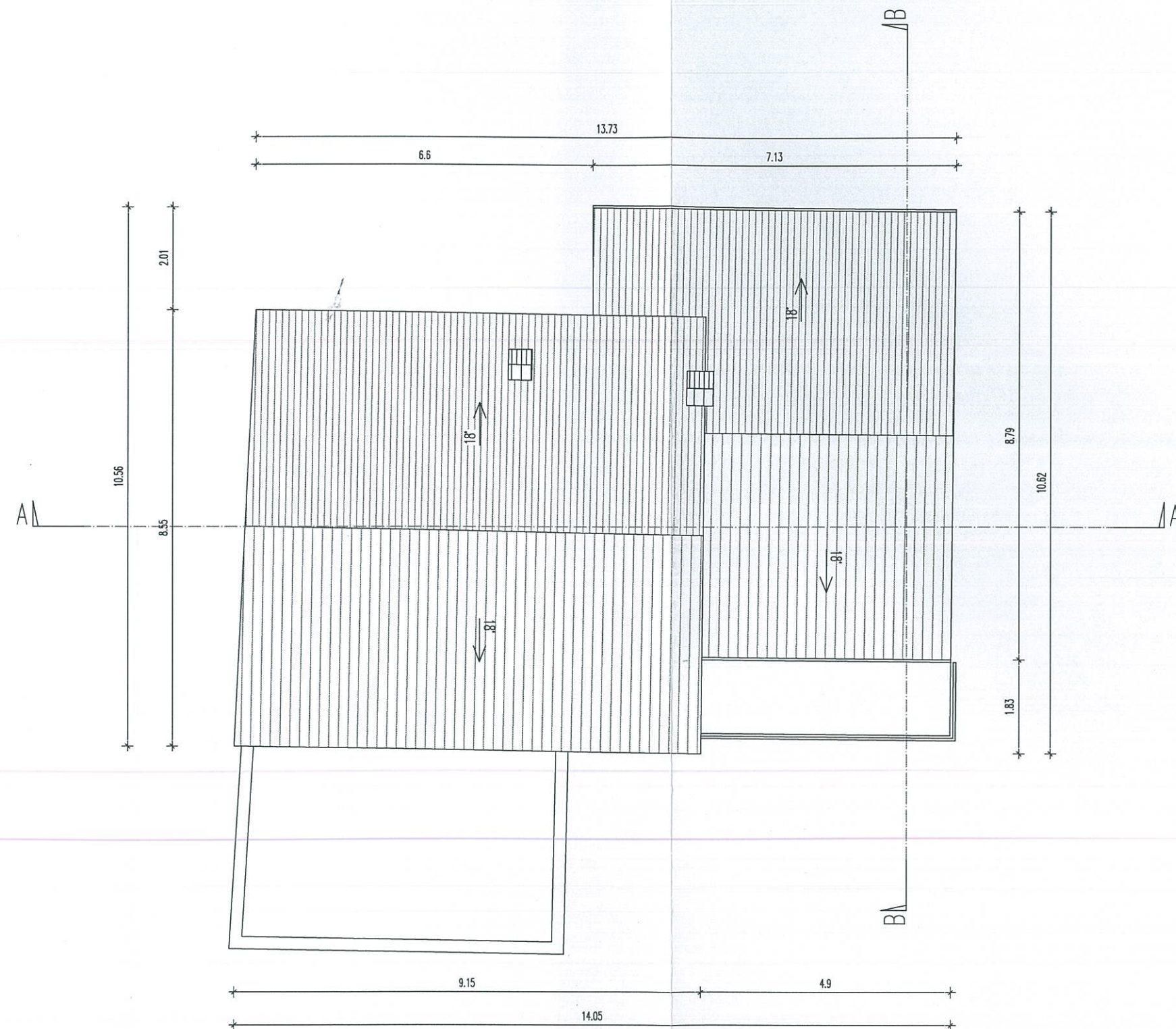
Vrsta projektne dokumentacije: Lokacijska preveritev
 Št. projekta: 1/2019 - LP
 Lokacijski prikaz: Tloris mansarde in ostrešja

Pooblaščen projektant: Salko Pivač, u.d.i.a., A-0131
 Merilo: 1:100
 Št. prikaza: 2.3

Tloris strehe

LEGENDA MATERIALOV

-  Opeka
-  Armiran beton
-  Mešan material – kamen



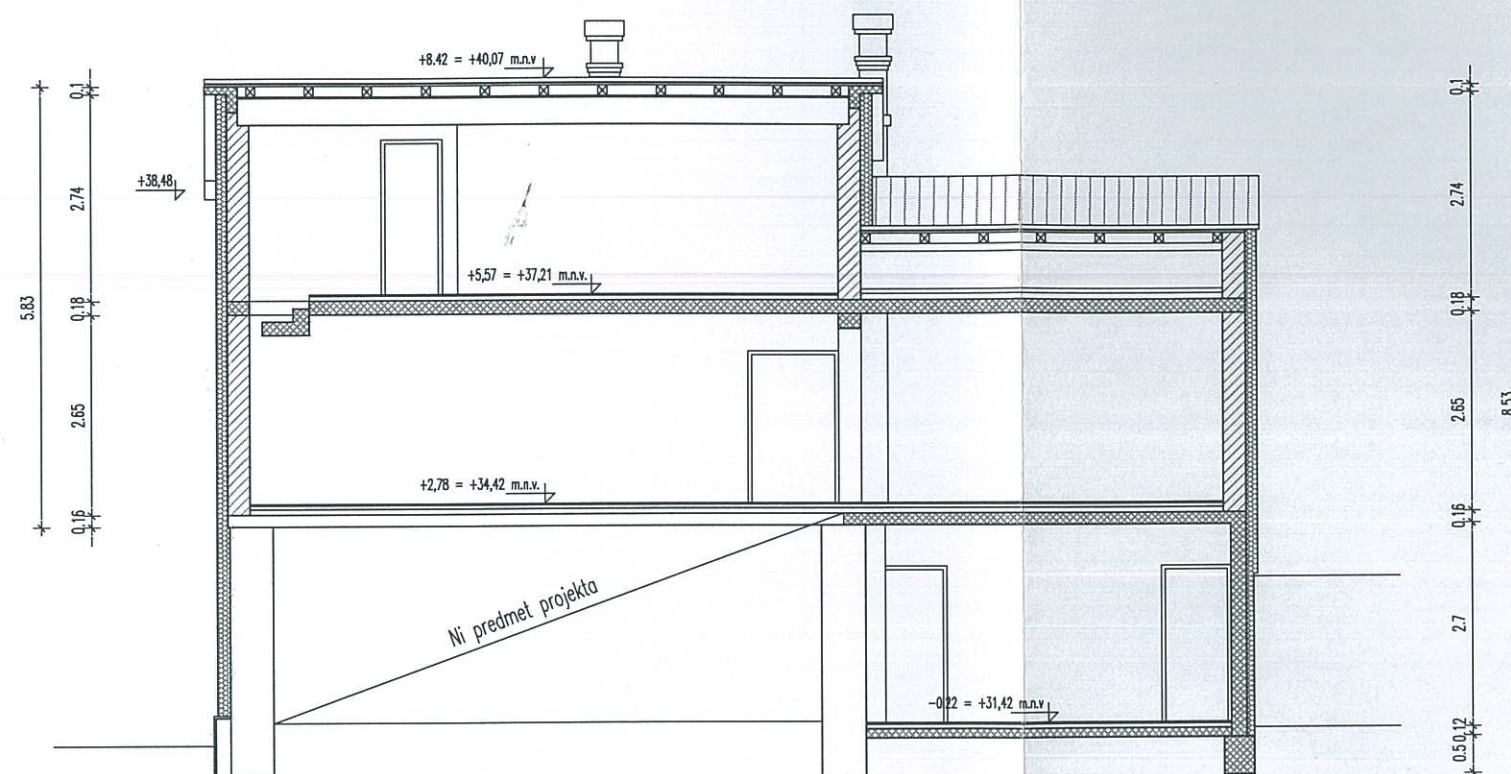
Vrsta projektne dokumentacije: Lokacijska preveritev
 Št. projekta: 1/2019 – LP
 Lokacijski prikaz: Tloris strehe

Pooblaščen projektant: Salko Pivač, u.d.i.a., A-0131
 Merilo: 1:100
 Št. prikaza: 2.4

Prerez A-A

LEGENDA MATERIALOV

- Opeka
- Armiran beton
- Mešan material – kamen



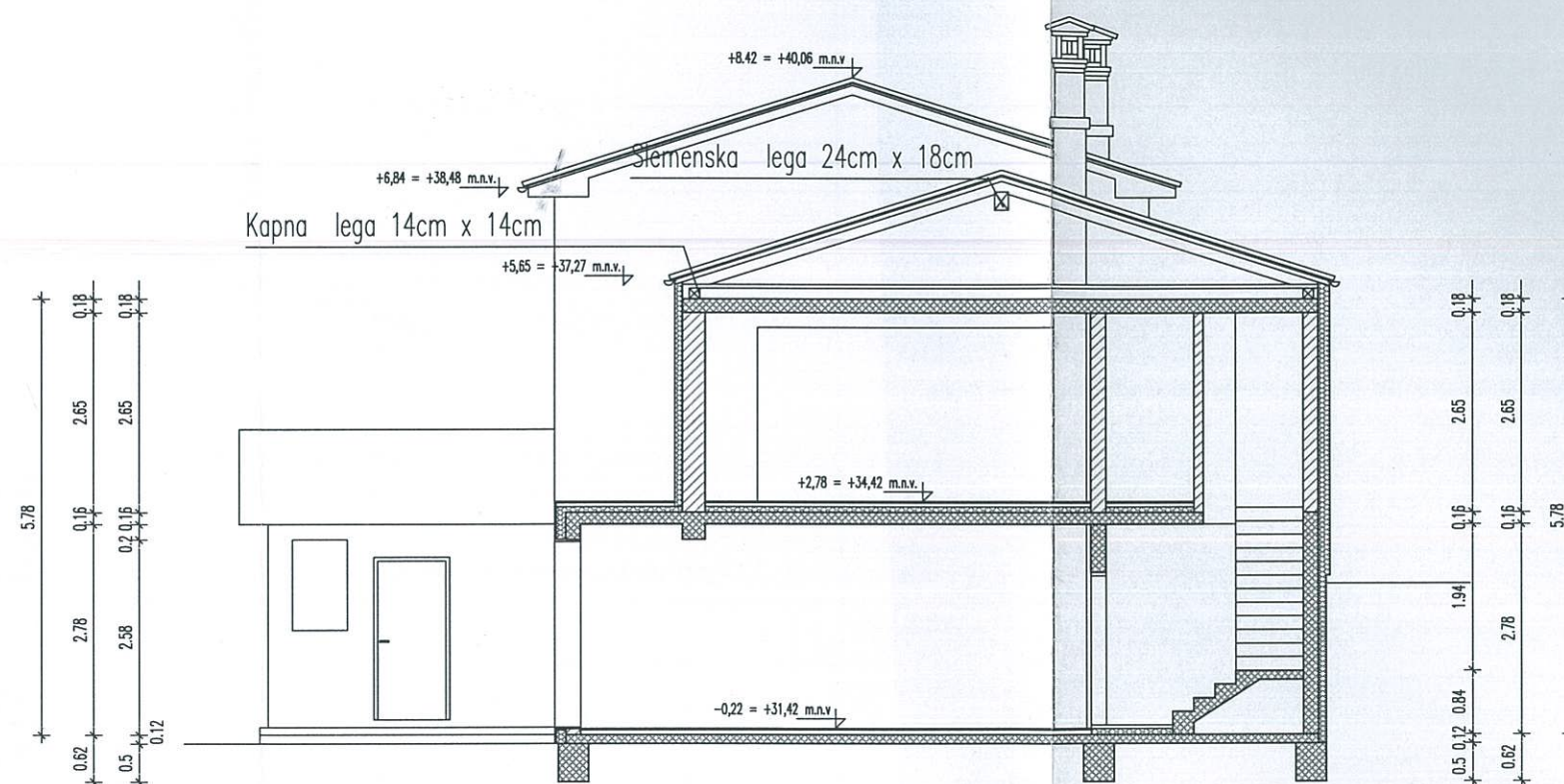
Vrsta projektne dokumentacije: Lokacijska preveritev
Št. projekta: 1/2019 – LP
Lokacijski prikaz: Prerez A-A

Pooblaščen projektant: Salko Pivač, u.d.i.a., A-0131
Merilo: 1:100
Št. prikaza: 2.5

Prerez B-B

LEGENDA MATERIALOV

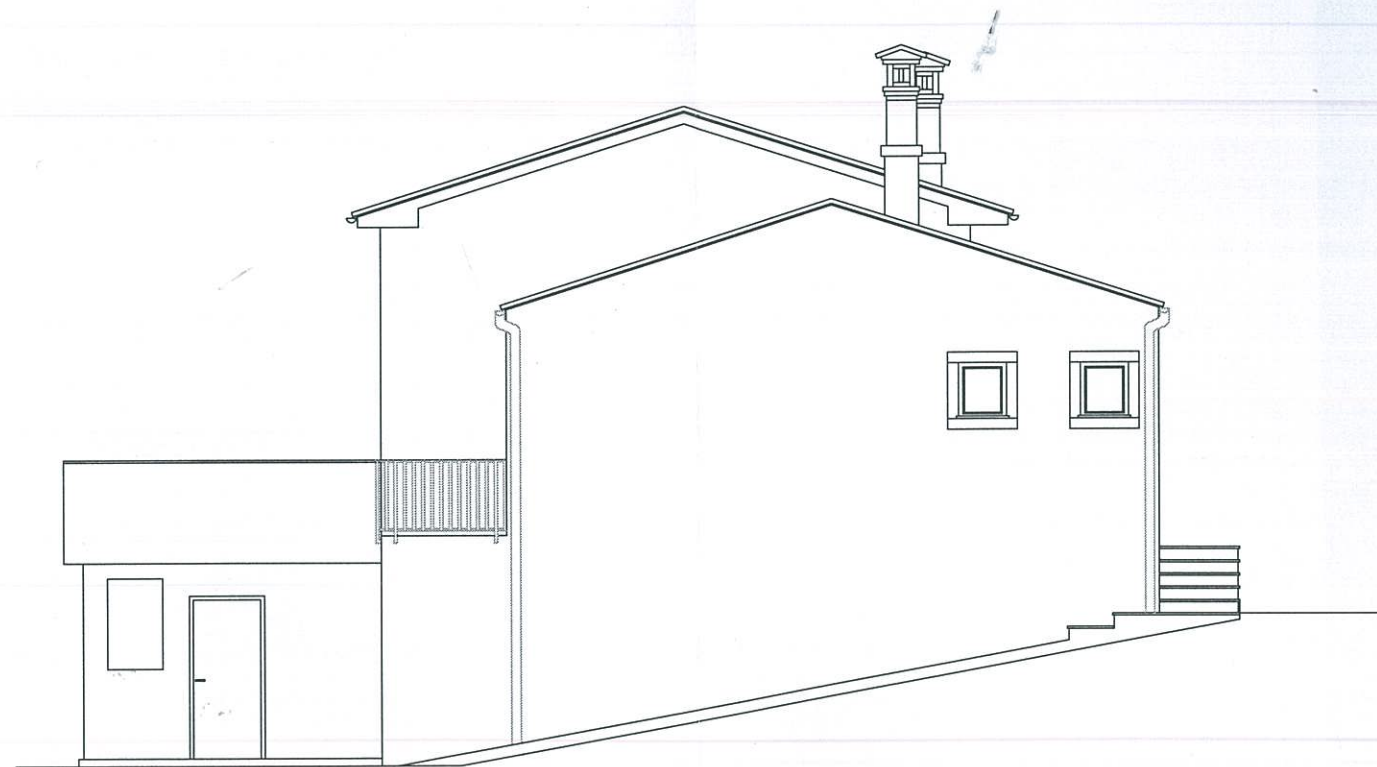
-  Opeka
-  Armiran beton
-  Mešan material - kamen



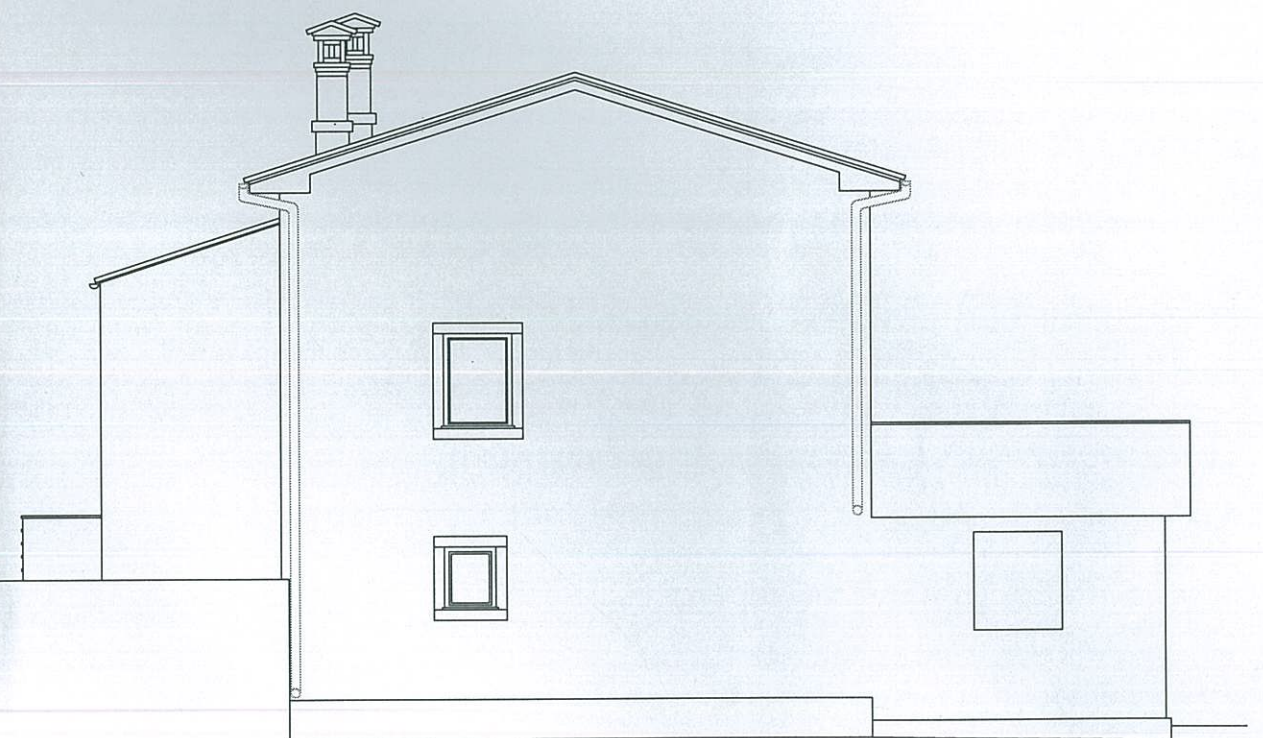
Vrsta projektne dokumentacije: Lokacijska preveritev
 Št. projekta: 1/2019 - LP
 Lokacijski prikaz: Prerez B-B

Pooblaščen projektant: Salko Pivač, u.d.i.a., A-0131
 Merilo: 1:100
 Št. prikaza: 2.6

Vzhodna in zahodna fasada



Vzhodna fasada

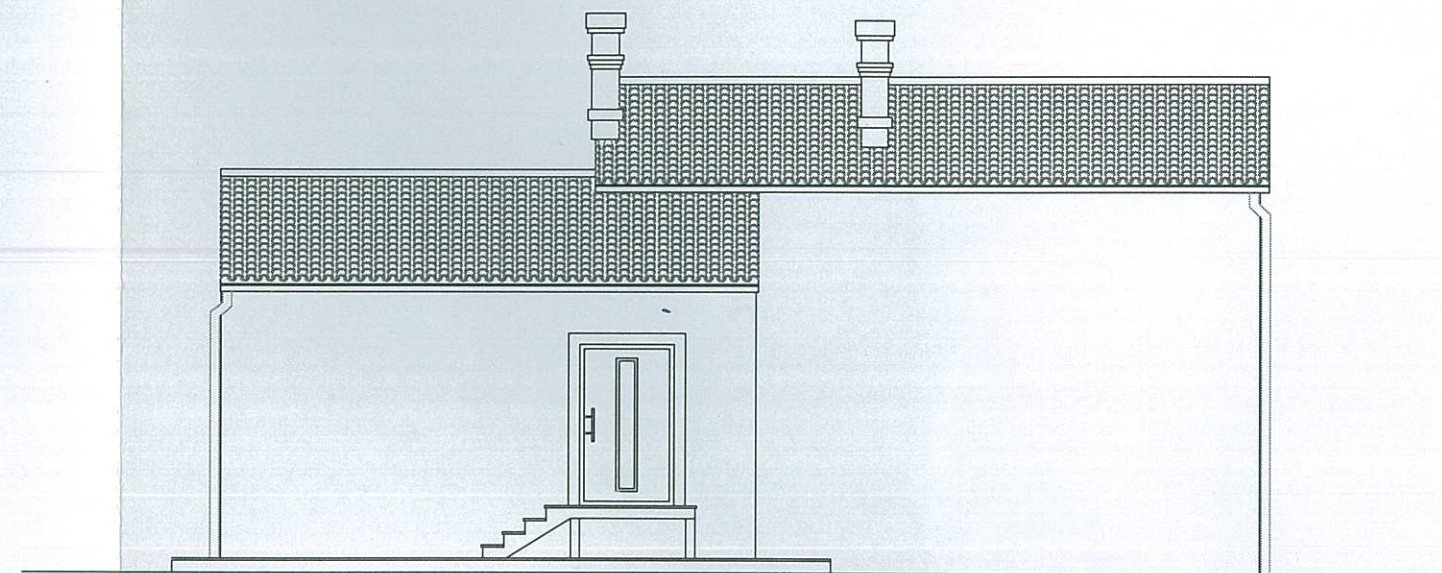


Zahodna fasada

Južna in severna fasada



Južna fasada



Severna fasada

Vrsta projektne dokumentacije: Lokacijska preveritev
Št. projekta: 1/2019 – LP
Lokacijski prikaz: Južna in severna fasada

Pooblaščen projektant: Salko Pivač, u.d.i.o., A-0131
Merilo: 1:100
Št. prikaza: 2.8