



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 22
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Podpisnik: Barbara Radovan
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: 9f 49 99 e4 00 00 00 56 7d 2b
Datum in čas podpisa: 15:23, 19 03 2020
Ref. št. dokumenta: 35038-37/2020/4

IB STUDIO d.o.o.

Kampel 114
6000 Koper

manuela.varljen@ibstudio.si

Številka: 35038-37/2020/4 -1091-3
Datum: 19. 3. 2020

Zadeva: **Mnenje s področja urejanja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve dvostanovanjske hiše na parc. št. 4852/7 v k.o. Portorož za namen odstopanja od PIP na območju razpršene stanovanjske gradnje (ID: 1591)**

Zveza: Vaš dopis (brez št.) z dne 4. 3. 2020, prejet dne 6. 3. 2020

Na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve dvostanovanjske hiše za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev na območju razpršene stanovanjske gradnje skupine objektov v prostorski enoti Z 9//3, na parc.št. 4852/7 v k.o. Portorož, v občini Piran.

Po pregledu elaborata ministrstvo ugotavlja:

- da občina **ni ustrezno** opredelila vsebin, ki jih določa zakon;
- da **digitalno gradivo ni pripravljeno v skladu s** Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Obrazložitev:

1. Vloga

Podjetje IB STUDIO d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper, ki ga zastopa direktorica mag. Manuela Varljen, je 6.3.2020 pozvalo ministrstvo z dopisom (brez št.) z dne 4.3.2020 za podajo mnenja s področja urejanja prostora o ustreznosti *Elaborata lokacijske preveritve dvostanovanjska hiša Pribac* (v nadaljnjem besedilu: elaborat). Območje obravnave obsega zemljišča s parcelnimi št. 4852/7, k.o. Portorož.

K vlogi je bilo priloženo pooblastilo župana Občine Piran, gospoda Denia Zadkovića, v dopisu št. 3501-307/2019, 3506 – 65/2019 z dne 20. 12. 2019 in elaborat LP.

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Architecta d.o.o., Cesta Zore Perello Godina 2, Koper, pod številko naloge 33/19, v juliju 2019. Odgovorni vodja izdelave lokacijske preveritve je pooblaščen prostorski načrtovalec Nebojša Vranešič, univ. dipl. inž. arh.; id. št. ZAPS A-0963. Pri postopku je sodeloval tudi odgovorni geodet Jernej Kocen, dipl. inž. geod., IZS Geo 0463.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo **identifikacijsko številko: 1591**

Naziv lokacijske preveritve:	Elaborat lokacijske preveritve dvostanovanjska hiša Pribac
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	1591

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občine izda mnenje s področja urejanja prostora o ustreznosti elaborata. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26.11.2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) individualno odstopanje od PIP na območju *razpršene stanovanjske gradnje skupine objektov* v prostorski enoti Z 9/3, na parc. št. 4852/7 v k.o. Portorož, na katerem bi investitor želel zgraditi dvostanovanjsko hišo oziroma stavbo.

Na obravnavanem območju velja *Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje planskih celot Strunjan(1), Seča(8), Karbonar-Lucan(9), Sečovelje(11) in Liminjan-Vinjole-Krog(13) v Občini Piran* (Uradne objave Primorskih novic, št. 34/90, 54/02, 3/04, 28/08, 14/09 in 4/10; v nadaljnjem besedilu: PUP). Po PUP se obravnavana parcela nahaja v prostorski enoti **Z 9/3**.

V poglavjih 4 *Predstavitev idejne rešitve in strokovnih podlag* (stran 17 elaborata LP) in 8.3 *Utemeljitev in obrazložitev drugih okoliščin* v točki 2.1 (29 stran elaborata LP) je navedeno, da se zemljišče nahaja na območju *razpršene stanovanjske pozidave*, v področju pretežne kmetijske uporabe in da je zemljišče pretežno namenjeno gradnji **kot del razpršene stanovanjske gradnje skupine objektov, delno pa obravnavano kot kmetijsko**.

Po prostorskih sestavinah planskih aktov oziroma *Spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran* (Ur. objave št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 17/02, 24/02, 7/03, 37/03, 24/04, 36/04, 1/06, 5/06, 20/10; v nadaljnjem besedilu: plan) pa se navedeno območje nahaja v prostorski enoti **Z 9/3**, ki je po pretežni namembnosti ureditvenih območij opredeljena kot zelena površina.

V elaboratu je v točki 2.2. poglavja 8.3 povzeta tudi usmeritev plana za urejanje prostora (stran 30), ki v tč 5.3.1. določa, da se za *naselja razloženega tipa meje ureditvenih območij zaradi številnih specifičnih problemov na planski ravni le okvirno določene, za pretežni del območja razpršene gradnje pa niso določene.*

Ministrstvo meni, da se načrtovanje dvostanovanjskega objekta »na območju razpršene stanovanjske gradnje skupine objektov«, kot ga določata PUP in plan, z uporabo inštrumenta LP, ne more uporabiti.

Območja razpršene stanovanjske gradnje skupine objektov, na podlagi 280. člena ZUreP-2 ni mogoče obravnavati kot posamično poselitve, saj občina Piran še nima sprejetega OPN na podlagi ZPNačrt.

Občine, ki še nimajo sprejetih OPN, in imajo v veljavi še plan in PUP, zato ne morejo uporabiti na »območjih posamične poselitve, ki se zato ne morejo šteti«, inštrumenta lokacijske preveritve. Občini priporočamo, da čim prej aktivno pristopi k izdelavi in sprejemu OPN na podlagi ZUreP-2 oziroma ZPNačrt.

Iz navedenega izhaja, da občina v konkretnem primeru ne more uporabiti inštrumenta LP ter z objektivnimi okoliščinami opravičiti uporabo individualnega odstopanja od PIP na podlagi 129. člena ZUreP-2.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem.

Tudi pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da gradivo **ni ustrezno pripravljeno**.

V izogib nadaljnjim posredovanjem v napačni obliki pripravljenih gradiv za morebitne nove elabrate LP na območju vaše občine, vas, kljub že ugotovljeni vsebinski neustreznosti opozarjamo še na tehnične pomanjkljivosti.

1. Splošno

V tekstualnem delu se pojavljajo osebni podatki. Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v podatkih ali dokumentaciji **nastopajo osebni podatki**, te ustrezno **anonimizira**.

Grafični del:

Pri pregledu gradiva je bilo ugotovljeno, da manjkajo sledeče vsebine oz. le-te niso ustrezno pripravljene, ki jih je gradivu potrebno priložiti:

Območje LP

Podatek o območju LP se pripravi v obliki **enovitega topološko pravilnega poligona**. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
POV	ŠTEVILO	Površina območja v m ²

Izvirno območje LP (EUP)

Podatek o izvirnem območju se pripravi v obliki **enovitega topološko pravilnega poligona**. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj. Podatek se prevzame iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	ŠTEVILO	Šifra namenske rabe iz šifranja namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	TEKST	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	TEKST	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	ŠTEVILO	Površina območja v m ²

Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP
Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP se pripravi v **obliki enovitega topološko pravilnega poligona**. Podatek mora biti tak, kot je bil pridobljen s strani GURS in ga ni dovoljeno spreminjati.

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da občina v elaboratu ni ustrezno opredelila vsebin, ki jih nalaga zakon in priporočila.

Ker je v skladu s 44. členom ZUreP-2 občinski urbanist zadolžen za izvajanje nalog v postopkih lokacijske preveritve, se ministrstvo v tem mnenju do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ki ga vodi občina z občinskim urbanistom, ne opredeljuje. Občina in občinski urbanist, sta odgovorna za njegovo zakonitost tako z vidika postopka priprave in sprejema kot vsebine. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnimi prostorskimi akti ter planom in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejet sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, potrebno poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

V skladu z četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 vodi občina evidenco lokacijskih preveritev.

S spoštovanjem!

Pripravila:
Simona Peršak Cvar
Sekretarka

Barbara RADOVAN
GENERALNA DIREKTORICA
DIREKTORATA ZA PROSTOR,
GRADITEV IN STANOVANJA

Poslati elektronsko:

- naslovniku; manuela.varljen@ibstudio.si

V vednost:

- vesna.vicic@piran.si



Rižanski vodovod Koper

Javno podjetje – Azienda pubblica
Rižanski vodovod Koper d.o.o.-s.r.l.
6000 Koper, ul. 15. maja 13, p.p. 154
tel.: 05 66 86 000, fax: 05 66 86 120
e-naslov: vodovod@rvk.si, <http://www.rvk.si>

Št.: SO-20/149
Koper, 9.3.2020

Rižanski vodovod Koper, na podlagi 6. člena Odloka o preoblikovanju javnega podjetja Rižanski vodovod Koper p.o. v Javno podjetje Rižanski vodovod Koper, d.o.o. - s.r.l. (Uradne objave št. 24/98 in Uradni list št. 41/10) in 12. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo (Uradne objave št. 33/02), ter skladno z vlogo zastopnika prejeto 6.3.2020, izdaja

Občini Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran,
ki jo zastopa IB Studio d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper.

MNENJE

za lokacijsko preveritev za gradnjo dvostanovanjskega objekta na parceli 4852/7 k.o. Portorož

Na osnovi predložene projektne dokumentacije »Elaborat lokacijska preveritev dvostanovanjska hiša Pribac«, št. A-0963, julij 2019, izdelovalca Architecta d.o.o. Koper, je zastopnik investitorja zaprosil za izdajo mnenja.

Za gradnjo na predmetni parceli je Rižanski vodovod Koper, na osnovi vloge, že izdal mnenje št. SO-18/625, z dne 13.9.2018, za gradnjo in priključitev dvostanovanjskega objekta na javno vodovodno omrežje.

Predvideno gradnja je locirana na parceli preko katere poteka javno vodovodno omrežje in sicer magistralni vodovod Je 350, primarni vodovod AC 500 in vodovod TPE 110.
Predvidena gradnja z zunanjo ureditvijo ne sme posegati v varovalni pas obstoječega javnega vodovodnega omrežja (3,0 m na vsako stran od osi vodovodov).

Dvostanovanjski objekt se lahko priključi na obstoječe javno vodovodno omrežje (mnenje že izdano).

Rižanski vodovod Koper, na osnovi petega odstavka 131. člena (ZUreP-2) Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/2017), za predmetni poseg izdaja pozitivno mnenje.

I. Gradnja objekta

1. Predvideni objekt z zunanjo ureditvijo je treba izvesti tako, da se bodo vsi gradbeni posegi (izkop grame, temelji, kanalizacija, jaški, stopnišča, podporni ali mejni zidovi) izvajali izven varovalnega pasu obstoječih vodovodov.
2. V varovalnem pasu vodovodnih naprav ni dovoljena postavitve temeljev, zidov, zasaditev trajnic, itd. Hortikultura ureditev mora biti izvedena tako, da ne pride do škodljivih vplivov na vodovodne objekte in naprave ter da je možen nemoten dostop za potrebe rednega vzdrževanja.
3. Zaradi izvajanja del obstoječi vodovodi ne smejo biti izpostavljeni povečanim obremenitvam in povečani nevarnosti poškodb.
4. V primeru, da zaradi del nastane škoda na objektih in napravah Rižanskega vodovoda Koper, jo je investitor dolžan popraviti na lastne stroške.
5. Rižanski vodovod Koper ne prevzame nikakršne odgovornosti v primeru poškodb predvidene ureditve zaradi loma, zaščite, vzdrževanja ali popravila vodovoda.

II. Priključevanje objekta na javno vodovodno omrežje

1. Vodna oskrba objekta je možna iz vodovoda TPE DN 110 mm, ki se oskrbuje iz RZ Vinjole 2000 m3, KD = 69 15 m n m.

III. Splošne določbe

1. Za vsa morebitna odstopanja in spremembe projektne dokumentacije je treba zaprositi Rižanski vodovod Koper za novo mnenje.

2. Zaradi predvidenega posega se ne smejo poslabšati pogoji glede funkcionalnosti in vzdrževanja obstoječih vodovodnih objektov in naprav, prav tako ne sme škodljivo vplivati na zdravstveno neoporečnost in distribucijo pitne vode
3. Mnenje velja dve leti od dneva izdaje

Pripravila
Milojka Vučko



Vodja tehnično razvojne službe
Korado Pucer



Vodja sektorja oskrbe s pitno vodo
Darij Križman



Rižanski vodovod Koper d.o.o.



M 1 : 500

k.o. Portorož

21-08-2020



V Piranu, dne 17.8.2020
Št.: 1905891/01

IB STUDIO, d.o.o.
Kampel 114

6000 KOPER

Zadeva: mnenje k lokacijski preveritvi
Naročnik: IB Studio, d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper
Objekt (področje): Vinjole
Parcelna št.: 4852/7
Katastrska občina: 2631 - Portorož

Na vašo vlogo z dne 6.3.2020 za izdajo mnenja za primer lokacijske preveritve na območju Občine Piran, vam na podlagi 7. člena Odloka o preoblikovanju Komunalno stanovanjskega podjetja Piran v Javno podjetje OKOLJE Piran, d.o.o. in ustanovitvi Javnega podjetja OKOLJE Piran d.o.o. (Ur. objave, št. 6/95) v povezavi s 15. točko prvega odstavka 3. člena Gradbenega zakona (Ur. list RS, št. 61/2017, v nadaljevanju GZ), v povezavi s 5. odstavkom 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter na osnovi 2 odst. 23. člena Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 in 76/17) in na osnovi 25. člena odloka o načinu opravljanja obvezne lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. objave št. 31/2018) ter Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Piran (Uradni list Republike Slovenije, št. 5/2012) in na osnovi predložene dokumentacije – elaborat lokacijske preveritve št. 33/19, ki jo je izdelalo podjetje Architecta d.o.o., Cesta Zore Perello Godina 2, 6000 Koper, v mesecu juliju 2019, izdajamo

MNENJE K LOKACIJSKI PREVERITVI št. 2/2020

Območje »dvostanovanjska hiša Pribac«:

1. Upoštevati je ločen sistem odvajanja odpadnih in padavinskih voda.
2. Končna dispozicija fekalnih voda je centralna čistilna naprava Piran.
3. Meteorne vode je speljati v ponikovalnico.
4. Upoštevati je že vgrajene komunalne naprave.
5. Upoštevati je treba ločen sistem zbiranja in odvoza odpadkov. Zbirno mesto komunalnih odpadkov in prevzemna mesta morajo biti dostopna za komunalna vozila (v območju do 5.00 m od javnih poti).
6. V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja je pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji.

Postopek vodil:
Referent za kataster:
Ernest Brožič

Direktor družbe:
Gašpar Gašpar - Mišič

okolje
Piran - Pirano
d.o.o. s.r.l.

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO zahodna Slovenija
Kolodvorska 9, 6000 Koper



TelekomSlovenije



09292020031600723

**IB STUDIO D.O.O.
KAMPEL 114**

Številka: 17610203-00161202003090010
Vaš znak: 3501-307/2019,3506-65/2019
Datum: 16.3.2020

6000 KOPER/CAPODISTRIA

Vlagatelj: IB STUDIO D.O.O., KAMPEL 114, 6000 KOPER/CAPODISTRIA
Investitor: OBČINA PIRAN, TARTINIJEV TRG 2, 6330 PIRAN/PIRANO
Objekt: LOKACIJSKA PREVERITV V OBČINI PIRAN
Lokacija objekta: LUCIJA, Občina: PIRAN
KO: PORTOROŽ Parc. št.: 4852/7

Na podlagi 30., 31., 40., 41., 42., 43., 45., 49. in 52. člena Gradbenega zakona – GZ (Uradni list RS št. 61/2017); 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom – 1 (Uradni list RS št. 109/2012 s spremembami) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije d.d. št 3/04) vam izdajamo:

MNENJE št.: 82599 - KP/91-AG
za Lokacijsko preveritv v Občini Piran

Sprememba urejanja prostora ne bo imela vpliva na TK omrežje Telekoma Slovenije, zato je lokacijska preveritev ustrezna in dajemo pozitivno mnenje.

Mnenje velja eno leto od dneva izdaje.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Andrej Gržentič, tel.: 05 665 5565

Postopek vodil:
Andrej Gržentič

Žig:

Vodja TKO zahodna
Slovenija:

Milan Saksida

V vednost: naslov, arhiv



TelekomSlovenije
d.d.

ELEKTRO PRIMORSKA, d.d., DE Koper, Ulica 15.maja 15, 6000 Koper za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07 in 57/12) ter na podlagi vloge št. 02751 z dne 6. 3. 2020 izdaja

OBČINA PIRAN
TARTINIJEV TRG 2

6330 PIRAN - PIRANO

MNENJE K LOKACIJSKI PREVERITVI št. 2766

I. UVODNE UGOTOVITVE

K dokumentaciji: **Mnenje k lokacijski preveritvi za parcelo 4852/7 k.o. Portorož**

Naročnik: **IB STUDIO D.O.O., KAMPEL 114, 6000 KOPER – CAPODISTRIA**

Katastrska občina	Parcelne številke
2631 - PORTOROŽ	4852/7

Ostale uvodne ugotovitve:

Na obravnavani parceli se ob severni meji nahaja obstoječe prostozračno omrežje iz katerega se bo lahko skladno s soglasjem za priključitev izvedlo napajanje za obravnavan objekt.

II. TEHNIČNI POGOJI

1. V primeru izgradnje predvidenih objektov in napajanja le-teh z električno energijo bo po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje energetske infrastrukture potrebno na osnovi 147. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur. L. RS št. 17/14) in 4. člena Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur. L. RS št. 126/07, 1/08 popr., 37/11 - odl. UŠ in 17/14 - EZ-1) pridobiti soglasja za priključitev za vsak posamezen objekt, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.
2. Priključno merilne omarice se namestijo na stalo dostopna mesta
3. V primeru izgradnje predvidenih objektov in napajanja le-teh z električno energijo bo po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje energetske infrastrukture potrebno na osnovi 147. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur. L. RS št. 17/14) in 4. člena Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur. L. RS št. 126/07, 1/08 popr., 37/11 - odl. UŠ in 17/14 - EZ-1) pridobiti soglasja za priključitev za vsak posamezen objekt, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.

III. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).

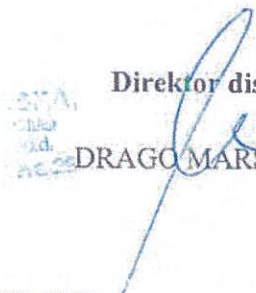
Koper, 10. 3. 2020

10-0/1607/2020

Pripravil/-a:


BRANKO DEBERNARDI

Direktor distribucijske enote:


DRAGO MARŠIČ, univ. dipl. inž. el.

Poslano:

- OBČINA PIRAN, TARTINIJEV TRG 2, 6330 PIRAN - PIRANO
- IB STUDIO D.O.O., KAMPEL 114, 6000 KOPER – CAPODISTRIA – poslano elektronsko
- Direktor DE Koper
- Vodja oddelka RG Koper
- Arhiv



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Urad za gospodarstvo in turizem - Ufficio economia e turismo

Številka : 3711-0282/2020-2
Numero :

Piran :
Pirano : 15.12.2020

Občina Piran, Občinska uprava, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, na podlagi 31. člena Gradbenega zakona (Ur. l. RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20), 32. in 39. člena Odloka o občinskih cestah v Občini Piran (Uradne objave »Primorskih novic« Koper, številka 2/04 in 35/07, Ur. l. RS, št. 40/11), v postopku izdaje mnenja za poseg v varovalni pas občinske ceste in izvedbo priključka na občinsko cesto, na podlagi vloge stranke Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, izdaja naslednje

MNENJE K LOKACIJSKI PREVERITVI

I.

Uvodne ugotovitve

Ob pregledu priloženega elaborata lokacijske preveritve št. 33/19, julij 2019, katerega je izdelalo podjetje Architecta d.o.o., Cesta Zore Perello Godina 2, 6000 Koper, se je ugotovilo da:

- predviden je poseg v varovalni pas lokalne ceste št. LC 140051 parcela št. 7742/10 k.o.Portorož in
- priključitev na občinsko lokalno cesto št. LC 140051 parcela št. 7742/10 k.o.Portorož za izvedbo objekta: »Dvostanovanjska hiša Pribac«, na parceli št. 4852/7 k.o.Portorož.

II.

Obstoječi posegi

Po pregledu izvedenih posegov se je ugotovilo:

- na obravnavani parceli je izveden priključek za dostop na parcelo št. 4852/7 k.o.Portorož.

III.

Mnenje se izdaja pod sledečimi pogoji:

1. To mnenje ne nadomešča gradbenega dovoljenja ali lokacijske informacije pristojnega upravnega organa.
2. Upošteva se vlogi priložen elaborat lokacijske preveritve na parceli št. 4852/7 k.o.Portorož, št. 33/19, julij 2019, katerega je izdelalo podjetje Architecta d.o.o., Cesta Zore Perello Godina 2, 6000 Koper.
3. V primeru izvedbe novega cestnega priključka oz. novih posegov v varovalni pas lokalne ceste, kateri niso predmet te lokacijske preveritve je potrebno predhodno pridobiti soglasje/mnenje za priključitev oz. poseg v varovalnem pasu ceste.

Obrazložitev

Vlagatelj zahtevka Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, je dne 13.12.2020 vložila vlogo za izdajo mnenja za poseg v varovalni pas lokalne ceste št. LC 140051 parcela št. 7742/10 k.o.Portorož in priključitev na občinsko lokalno cesto št. LC 140051 parcela št. 7742/10 k.o.Portorož v postopku lokacijske preveritve za izvedbo objekta: »Dvostanovanjska hiša Pribac«, na parceli št. 4852/7 k.o.Portorož.

Vlogi je bil priložen elaborat lokacijske preveritve na parceli št. 4852/7 k.o.Portorož, št. 33/19, julij 2019, katerega je izdelalo podjetje Architecta d.o.o., Cesta Zore Perello Godina 2, 6000 Koper.

Glede na priložen elaborat lokacijske preveritve izhaja, da na parceli št. 4852/7 k.o.Portorož se želi zgraditi dvostanovanjsko hišo. Za obravnavane posege se je ugotovilo, da je bilo že izdano mnenje št. 3711-220/2018-5 z dne 19.11.2018. V primeru izvedbe dodatnih posegov v varovalni pas ceste oz. dodatnih cestnih priključkov, kateri niso predmet te lokacijske preveritve je potrebno pridobiti novo soglasje/mnenje za priključitev na javno pot in poseg v varovalni pas ceste.

Določila tega mnenja so utemeljena v:

- 32.členu Odloka o občinskih cestah v Občini Piran, ki določa, da gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli drugih objektov in naprav v varovalnem pasu občinske ceste, so dovoljena le s soglasjem pristojne občinske službe za ceste.
Pristojna občinska služba za ceste izda soglasje iz prejšnjega odstavka, če s predlaganim posegom v varovalnem pasu niso prizadeti interesi varovanja občinske ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.
- 39.členu Odloka o občinskih cestah v Občini Piran, ki določa, da se priključki nekategoriziranih cest, dovoznih cest, in pristopov do objektov ali zemljišč na občinske ceste lahko gradijo ali rekonstruirajo le s soglasjem pristojne občinske službe za ceste. S soglasjem se določijo tehnični in drugi pogoji graditve in vzdrževanja priključka ter njegova opremljenost s prometno signalizacijo. Pri izdaji soglasja za priključitev nekategoriziranih dovoznih cest na občinsko cesto naj soglasodajalec upošteva usmeritev, da se ustrezni del priključka na občinsko cesto asfaltira.
Stroške graditve ali rekonstrukcije priključka na občinsko cesto, vključno s postavitvijo potrebne prometne signalizacije, krije njegov investitor.
Pri izvedbi tehničnega pregleda zgrajenega priključka mora sodelovati pristojna občinska služba za ceste zaradi ugotovitve njegove skladnosti s tehničnimi in drugimi pogoji, določenimi v soglasju.

Mnenje je izdano na podlagi vloge stranke.

Postopek vodil:
Robert Gregorič, univ.dipl.inž.grad.



Mnenje izdal:
Ljubo Bertok, univ.dipl.ekon.
Vodja urada



Vročiti:

- Občina Piran, Urad za okolje in prostor, Tartinijev trg 2, 6330 Piran - osebno

Občina Piran
Urad za okolje in prostor
Tartinijev trg 2

Koper, 07.10.2020

6330 PIRAN

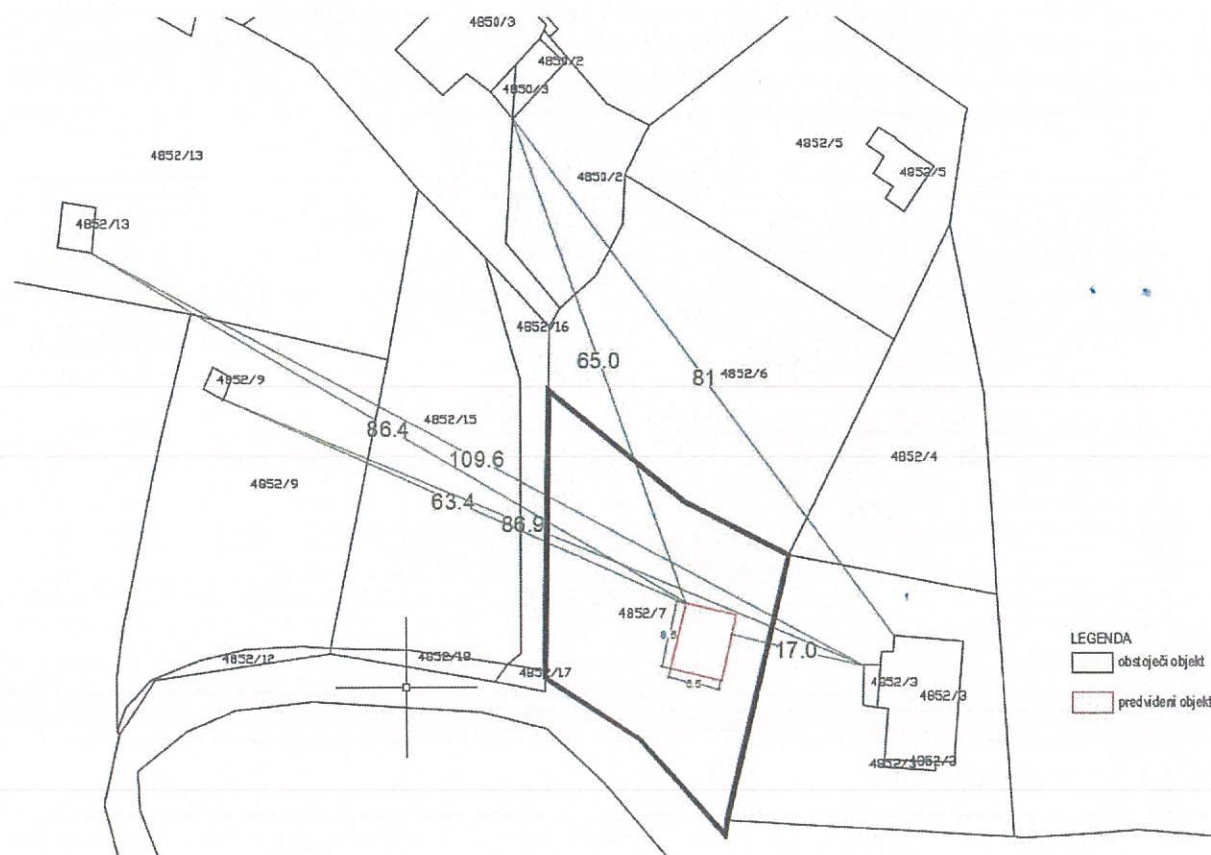
Zadeva: Odgovori na pripombe na gradivo – elaborat lokacijske preveritve za parc. št. 4852/7 k.o. Portorož – 2631

Pripomba 1. alineja: načeloma se ne strinjam s pozidavo navedene parcele. S tem se bodo zmanjšale razdalje med objekti – na manj kot 60m, kar bo posledično po prostorskih izvedbenih pogojih za to območje (in novimi lokacijskimi preveritvami) omogočilo hitro in neusklajeno pozidavo območja.

Odgovor na 1. alinejo:

Gradbena parcela se nahaja na robu območja namenjenega za poselitev, zato neželena nadaljnja zgostitev pozidave na območju zaradi zaprosene novogradnje ne bo možna, saj so zemljišča zahodno od parcele investitorja (parc. št. 4852/15 in 4852/9) po namenski rabi kmetijska, prav tako severno (parc. št. 4852/6, 4850/2) in južno (parc. št. 6253) (na vzhodni parceli parc. št. 4852/3 je obstoječa stanovanjska stavba, od katere bo želena novogradnja oddaljena 17 m) zato tam dodatna gradnja ni možna, tudi če bo z novogradnjo med njo in npr. sosednjo zahodno ali severno stanovanjsko stavbo razdalja manj kot 60 m.

V spodnji grafični prilogi je prikazana umestitev novega objekta v odnosu do obstoječe poselitve.

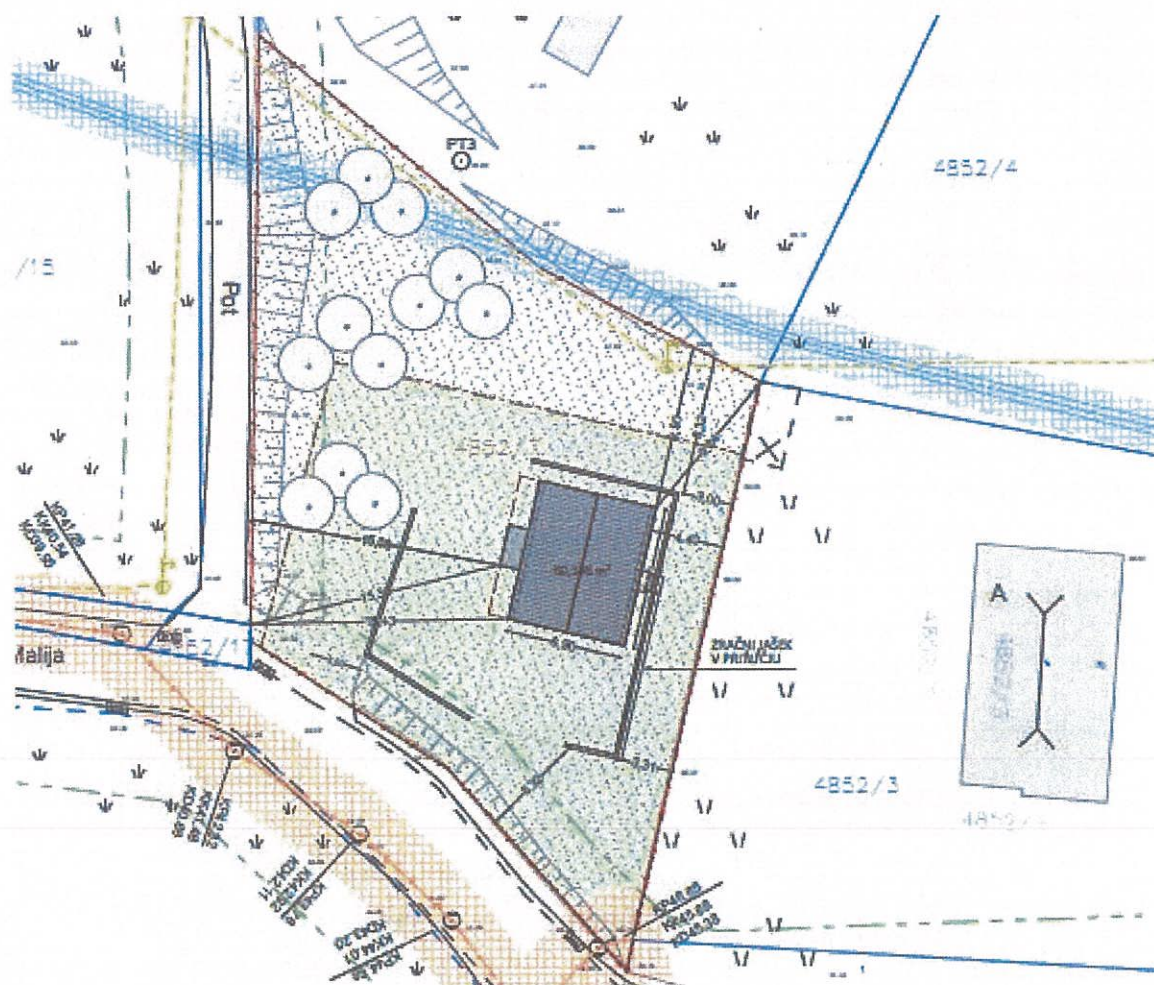


Pripomba 2. alineja: Ne strinjam se z umestitvijo objekta na parceli. Sedaj je lokacija predlagana točno pred mojo hišo, tako da bi objekt zakrival kar precejšen del pogleda. Lokacija naj se premakne bolj proti meji parcele na severni strani, če bi naj bo do zazidave že prišlo.

Odgovor na 2. alinejo:

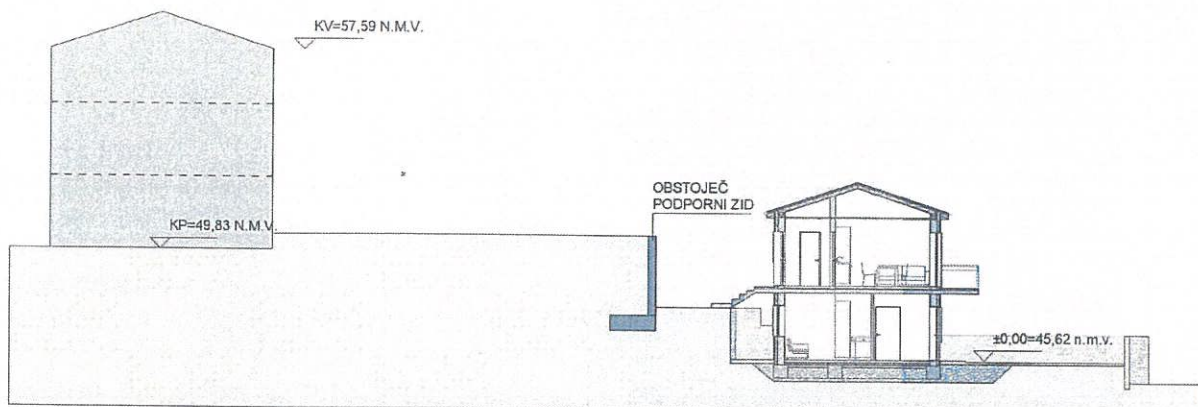
Zemljiško parcelo 4852/7 k.o. Portorož sestavljata zazidljivi del parcele in kmetijsko zemljišče. Gradbena parcela zajema zazidljivi del v velikosti 600m². Skladno z 20. Členom Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje planskih celot Strunjan (1), Seča (8), Karbonar-Lucan (9), Sečovelje (11) in Liminjan-Vinjole-Krog (13) v Občini Piran (Uradne objave Primorskih novic št. 34/90, 54/02, 3/04, 28/08, 14/09 in 4/10) se z lokacijsko dokumentacijo na osnovi namembnosti in velikosti stavbe, naravnih danosti z upoštevanjem predvidenega modela in predvidenega razvoja določi funkcionalno zemljišče. Širina funkcionalnega zemljišča okoli stavbe znaša 3m. Objekta zato ni možno pomikati v smeri severa, ker bi se s tem zmanjšala širina funkcionalnega zemljišča na severni strani objekta.

Spodaj je prikazana umestitev objekta na gradbeno parcelo (z zeleno barvo je označeno zazidljivo zemljišče). Na severni strani je razviden odmik od gradbene parcele, ki predstavlja funkcionalno zemljišče.



Novi objekt ne bo zastiral vedute višje ležečemu objektu, nahaja se namreč pod podpornim zidom zgornjega sosesa in je pomaknjen proti severu. Veduta višje ležečega objekta je v smeri JZ in je predvideni objekt ne zastira.

Predvideni objekt je projektiran na nižje ležečem terenu s $K_p=45,62$ n.m.v., obstoječi višje ležeči objekt ima $K_p=49,83$ n.m.v. (4,21m višinske razlike) ter bivalne prostore umeščene na nivo 1. etaže. Višinska umestitev objektov je prikazana v prerezu.



Pripomba 3. alineja: V elaboratu se omenja kmetijska raba območja in tudi "preostale" parcele št. 4852/7 k.o. Portorož (zasaditev oljčnika).

Za kmetijsko rabo bi v obravnavani novi hiši morali biti tudi prostori za spravilo orodja in pridelka, kar pa iz načrta – idejne rešitve objekta ne izhaja. Objekt je manjših dimenzij, v njem pa sta predvideni dve stanovanji, tako da nima niti pomožnih prostorov. Glede na to, bi za te namene verjetno kasneje prišlo še do gradnje dodatnega objekta (pomožnega objekta ali dozidave), kar ni sprejemljivo.

Odgovor na 3. alinejo:

Predvidena je gradnja dvostanovanskega objekta z oznako CC-SI 11210. Objekt je predviden na zazidljivem zemljišču. Del zemljiške parcele 4852/7 k.o. Portorož predstavlja kmetijsko zemljišče. Parcela je v obstoječem stanju zatravljena in zasajena z 20 let starimi oljkami.

V skladu s 10. členom Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj pripada vsakemu stanovanju individualni prostor, namenjen shranjevanju stvari, s tlorisno površino najmanj 3 m², ki je lahko zunaj stanovanja, a na parceli namenjeni gradnji stavbe. Stanovanji bosta za shranjevanje stvari uporabljali shrambi v sklopu stanovanja.

Gradnja gospodarskega objekta ni predmet lokacijske preveritve.

Pripomba 4. alineja:

Menim, da bi o možni dopolnilni pozidavi morala biti izvedena kompleksnejša lokacijska preveritev celotnega območja; tako zaradi določitve ustreznih posameznih lokacij objektov, kot tudi zaradi zmogljivosti gospodarske in prometne infrastrukture.

Odgovor na 4. alinejo:

Investitor se je odločil za postopek lokacijske preveritve zaradi individualnih odstopanj predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev – PIP, vezanih zgolj na obravnavano zemljiško parcelo in ne za celotno območje.

Za dodatna pojasnila klicati inž. Vranešiča na 040/715-183 ali v projektivni biro.

S spoštovanjem,
Vranešič Nebojša u.d.i.a.

ARCHITECTA

CESTA ZORE PERELLO 2, 6000 KOPER
TEL.: 05/63 10 070 FAX: 05/63 10 071

NEBOJŠA VRANEŠIČ
univ. dipl. inž. arh.

pooblaščen arhitekt
ZAPS 0963 A

