



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

ŽUPAN – IL SINDACO

Številka :
Numero : 3505-19/2015

Piran : 03.01.2018
Pirano :

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE PIRAN**

**Zadeva: PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM
NAČRTU (OPPN) PARK SONCE – 2. obravnava**

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št.5/14-uradno prečiščeno besedilo in 35/17) predlagam v obravnavo in odločanje gradivo:

**PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
(OPPN) PARK SONCE – 2. obravnava**

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- Peter Bossman, župan Občine Piran,
- Aleš Buležan, direktor občinske uprave,
- Mark Špacapan, višji svetovalec za prostorsko planiranje,
- Andrej Mlakar, Studio Moderna d.o.o..




Župan Občine Piran
Peter Bossman

OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Urad za okolje in prostor - Ufficio ambiente e territorio

Številka : 3505-19/2015
Numero :

Piran : 3.1.2018
Pirano :

Zadeva: **OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PREDLOGA ODLOKA O OPPN PARK SONCE**
- 2. obravnava

I. Pravna podlaga

Pravna podlaga za pripravo prostorskega akta – OPPN PARK SONCE (v nadaljevanju OPPN) temelji na naslednjih dokumentih:

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZP Načrt (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A in 109/12)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007),
- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Ur. 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 in 20/10 ter Uradni list RS, št. 73/06, 66/07 in 76/08),
- Sklep o začetku priprave OPPN Park Sonce (Uradni list RS, št. 6/2016),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB/2, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO)
- Statut Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/14 – UPB-2)

II. Opis obstoječega stanja in območje

Območje OPPN vključuje kopenski del Marine Portorož, območje med morskim delom Marine in centrom Lucije, med kanalom Fazan in polotokom Seča. Obsega površine znotraj ureditvenega območja naselja Lucija ter se nahaja med cestami Obala na severo-vzhodu, Cesto solinarjev na severozahodu in cesto Lucija na jugu in vzhodu.

Območje velikosti ca. 4,7ha obsega naslednje parcele oz. dele parcel vse k.o. Portorož: 5528/1, 5528/2, 5528/6, 5528/7, 5528/10, 5528/11, 5528/12, 5528/14, 5528/16, 5528/17, 5528/19, 5530/1, 5531, 5532/1, 5532/2, 5533/14, 5787/2 in 7692/1.

III. Namen izdelave

Namen OPPN je prostorska ureditev območja in sicer ureditev javne površine z različnimi programi (parkovnimi, športno-rekreacijskimi, kulturnimi, oskrbno – storitvenimi), razširitev zdravstvenega doma z zunanjo ureditvijo, ureditev mestne tržnice in podobno. Osnovo za to odločitev predstavljajo želje in potrebe krajanov, izražene na javnih obravnavah ter v času javnih razgrnitev OPPN Termalna riviera in OPPN Center Lucije. Svet Krajevne skupnosti Lucija je jasno in nedvoumno izrazil nujnost ohranitve parka Sonce, ki je med krajan, občani in obiskovalci izjemno dobro sprejet, ter umestitev ostalih programov in prostorskih ureditev, ki se urejajo z OPPN. Predstavniki zdravstvenega doma Piran že vrsto let opozarjajo na premajhne in tehnično neustrezne prostore. Njihove potrebe so se upoštevale že pri izdelavi OPPN Center Lucije. Sedaj se potrebne prostorske ureditve ponovno umeščajo v OPPN Park Sonce.

IV. Predvidene ureditve

Območje OPPN je razdeljeno na tri enote urejanja, vsaka s svojo specifično ureditvijo in namembnostjo.

Na območju Eu-1 so predvideni sledeči posegi:

- komunalno urejanje območja,
- ureditev kolesarskih stez in pešpoti,
- parkovne ureditve mestnega parka: v območju parka je predviden razvoj izobraževalnih vsebin, kulturnih vsebin, športno-rekreacijskih vsebin (otroška in športna igrišča, skate park, igrišča za ulično košarko, kolesarske poti, tekaška pot, hramba športnih rekvizitov bo mogoča bodisi pri odru bodisi v prostorih pokrite tržnice) ter socialno-gerontoloških vsebin (vključevanje starejših v družbeni utrip naselja Lucija),
- gradnja stavbe za javne prireditve z odrom in ureditev zunanjega prostora za prireditve, s prostorom za postavitev muzejske lokomotive Paranzane,

Na območju Eu-2 so predvideni sledeči posegi:

- širitev stavbe zdravstvenega doma, z možnostjo umestitve prostorov KS Lucija znotraj stavbe,
- ureditev mirujočega prometa zdravstvenega doma,
- ureditev zunanjih površin zdravstvenega doma, ki zajemajo ureditev platoja za rehabilitacijo in za javne prireditve za ozaveščanje prebivalcev o zdravem načinu življenja, ureditev zelenih površin.

Na območju Eu-3 so predvideni sledeči posegi:

- gradnja stavbe tržnice s platojem in nadstreškom,
- ureditev novih parkirišč za dostavo tržnice,
- ureditev zunanjih površin tržnice,
- ureditev zelenih površin.

V. Obrazložitev postopka izdelave

Pobudnik za izdelavo je Občina Piran.

Občinski svet Občine Piran je dne 26.11.2015 sprejel sklep o začetku priprave OPPN, s čemer se je pričel postopek priprave OPPN.

Sklep o pripravi OPPN je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 6/2016, dne 29.1.2016.

Smernice k predvidenim posegom so bile zaprosene dne 10.3.2016. Pridobljenih je bilo 11 smernic nosilcev urejanja prostora, od tega 2 nosilca nista imela smernic.

Vloga za izdajo obvestila ali je potreben postopek celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) je bila oddana 10.3.2016. Dne 13.4.2016 smo prejeli odločbo, da ni potrebno izvesti CPVO.

Župan Občine Piran je dne 6.5. 2016 podpisal sklep o javni razgrnitvi, ki je bil objavljen dne 13.5. 2016 v uradnem listu RS (35/2016). Javna razgrnitev je potekala od 20.5.2016 do 20.6.2016 v avli Občine Piran in v prostorih KS Lucija. Javna obravnava je potekala v prostorih KS Lucija dne 7.6.2016 s pričetkom ob 17.00 uri.

V času javne razgrnitve in na javni obravnavi so bile podane pripombe in predlogi, do katerih so bila zavzeta stališča, ki so bila obravnavana v prvi obravnavi.

Prva obravnava OPPN na Občinskem Svetu je potekala na 14. redni seji dne 12.7. 2016.

Predlog OPPN je bil posredovan z vlogo za pridobitev mnenj nosilcem urejanja prostora. V postopku izdelave predloga so bila opravljena dodatna usklajevanja z nosilci urejanja prostora (predvsem z ARSO, Elektro in Upravo za zaščito in reševanje).

Obravnavani predlog je tako dopolnjen na podlagi usklajevanj z zgoraj omenjenimi nosilci urejanja prostora ter tudi na podlagi pripomb iz prve obravnave. Pripombe so vnesene v predlog odloka.

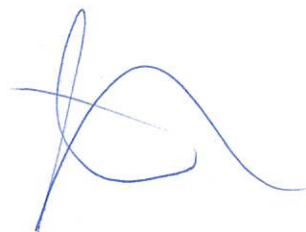
Občinskemu svetu predlagamo, da usklajen predlog Odloka o OPPN Park Sonce obravnava in ga sprejme v drugi obravnavi.

Grafična priloga in odlok sta v posebni prilogi, ki je sestavni del tega gradiva in se nahajata na spletni strani Občine Piran v rubriki gradivo za občinski svet.

Pripravil:
Mark Špacapan, udia.



direktor Občinske uprave
Aleš Buležan, spec.



Priloge:

- predlog odloka
- predlog sklepa
- grafična podloga:
 - zazidalna situacija

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ((Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 - ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 - ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A) in 109/12, 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, št. 94/2007-UPB2, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) in na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS 5/2014– UPB-2, Ur.l. RS 35/17) je Občinski svet Občine Piran na __. redni seji dne __ sprejel 93. Člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Ur.l. RS št. 110/2002, 8/2003, 58/2003, 33/2007-ZZK-1, 33/2007- ZPNačrt, 108/2009-ZUPUDPP, 80/2010, 61/2017-ZUrep-2) v zvezi z 299. Členom Zakona o urejanju prostora (Ur.L. Rs 61/2017 – Zurep-2).

O D L O K

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU PARK SONCE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Park Sonce (v nadaljnjem besedilu OPPN), ki ga je izdelalo podjetje Studio mediterana d.o.o. Izola pod številko projekta 03/16 v septembru 2016.

2. člen

(vsebina OPPN)

OPPN določa, mejo območja urejanja, lego, potek, zmogljivost ter velikost objektov in naprav, pogoje za urbanistično krajinsko in arhitekturno oblikovanje objektov, naprav in ureditev, pogoje za prometno in komunalno urejanje območja, okoljevarstvene ukrepe, dinamiko izvajanja posegov, obveznosti investitorja in izvajalcev, tolerance in nadzor nad izvajanjem odloka.

3. člen

(sestavine OPPN)

(1) OPPN iz prvega člena odloka vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del vsebuje:

- Odlok
- Obrazložitev odloka

(3) Grafični del vsebuje:

List 1	Prikaz namenske rabe iz Občinskega plana	M=1:2000
List 2	Prikaz meje območja na obstoječem parcelnem stanju	M=1:500
List 3	Geodetski posnetek obstoječega stanja z vrisano mejo območja	M=1:500
List 4	Zazidalna situacija	M=1:500
List 5	Krajinska ureditev	M=1:500
List 6	Prikaz gradbenih parcel	M=1:500
List 7	Prikaz poteka javne komunalne infrastrukture	M=1:500
List 8	Prikaz parcel za izvedbo postopka razlastitve	M=1:500
List 9	Prikaz območij razredov poplavne nevarnosti	M=1:500

(4) Priloge:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- Prikaz stanja prostora,
- Strokovne podlage,

- Smernice in mnenja,
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- Povzetek za javnost.

4. člen

(meja ureditvenega območja)

- (1) Območje OPPN obsega površine znotraj ureditvenega območja naselja Lucija ter se nahaja med cestami Obala na severo-vzhodu, Cesto solinarjev na severozahodu in cesto Lucija na jugu in vzhodu.
- (2) Območje velikosti ca. 4,7ha obsega naslednje parcele oz. dele parcel vse k.o. Portorož: 5528/1, 5528/2, 5528/6, 5528/7, 5528/10, 5528/11, 5528/12, 5528/14, 5528/16, 5528/17, 5528/19, 5530/1, 5531, 5532/1, 5532/2, 5533/14, 5787/2 in 7692/1.
- (3) Grafično je meja prikazana v grafičnem delu OPPN, Prikaz meje območja na obstoječem parcelnem stanju, list št. 2.

5. člen

(enote urejanja)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na tri enote urejanja (v nadaljevanju Eu). Meje posamezne Eu so prikazane v grafičnem delu OPPN.
- (2) Enote urejanja so:
 - Eu-1: območje parkovne ureditve,
 - Eu-2: območje zdravstvenega doma,
 - Eu-3: območje tržnice.
- (3) V odloku so določila, ki veljajo za celotno območje OPPN in posebna določila, ki veljajo za posamezno Eu.

II. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

1. Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

6. člen

(vrste objektov glede na namen)

- (1) Vrste objektov glede na namen morajo biti v skladu z namensko rabo prostora, kakor to določajo 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, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04, 1/06, 5/06 in 20/10) Uredba (Uradni list RS 73/06, 66/07, 76/08).
- (2) Na celotnem območju OPPN so dopustne naslednje vrste objektov skladno z ostalimi določili tega odloka in v kolikor ni za posamezno območje določeno drugače: gradbeno inženirski objekti; objekti prometne infrastrukture, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, drugi inženirski objekti kot npr ograje, oporni zid, škarpa, urbana oprema; nezahtevni in enostavni objekti.
- (3) Na območju Eu-1 je dovoljena gradnja stavb iz skupin:
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo – iz te skupine: dvorane za družabne prireditve, paviljoni in stavbe za rastline v botaničnih vrtovih in glasbeni paviljoni,
 - 12650 Stavbe za šport - pomožne stavbe na športnih igriščih (sanitarije, slačilnice, prostori za športne rekvizite ipd.),
 - 24122 Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas od tega: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, in druge urejene zelene površine in botanični vrtovi.
- (4) Na območju Eu-2 je dovoljena gradnja stavb iz skupin:
 - 12640 stavbe za zdravstveno oskrbo,
 - 12301 trgovske stavbe – lekarne,
 - 12201 stavbe javne uprave – pisarne lokalnih skupnosti.
- (5) Na območju Eu-3 je dovoljena gradnja stavb iz skupin:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12301 Trgovske stavbe, vse razen nakupovalni centri, trgovski centri in veleblagovnice,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, vse razen avtopralnic,
- 12740 Druge stavbe ki niso uvrščene drugje, javne sanitarije,
- 24122 Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas - otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, in druge urejene zelene površine.

7. člen

(Vrste gradenj)

(1) Na celotnem območju OPPN so dopustne naslednje vrste gradenj in drugih posegov prostor:

- gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
- vzdrževanje objektov (redna, investicijska in v javno korist)
- gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v splošni rabi,
- dozidave, nadzidave,
- rekonstrukcije,
- odstranitve objektov,
- sprememba namembnosti objektov skladno z ostalimi določili,
- ureditev odprtih zunanjih površin.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja graditve objektov in prostorskega načrtovanja.

8. člen

(Vrste dejavnosti)

Na območju urejanja so dopustne vse dejavnosti, ki so v skladu z namensko rabo površin, ki je določena v prostorskih sestavinah planskih dokumentov občine in niso v nasprotju z obstoječimi urbanimi funkcijami ter skladne z vrsto objektov glede na namen določenimi v šestem členu tega odloka.

9. člen

(Opis posegov v prostor)

(1) Na območju Eu-1 so predvideni sledeči posegi:

- komunalno urejanje območja,
- ureditev kolesarskih stez in pešpoti,
- parkovne ureditve mestnega parka: v območju parka je predviden razvoj izobraževalnih vsebin (gibalnih, športnih, varstvo v prometu, botanična pot, varna vožnja in podobno), kulturnih vsebin (zunanje prizorišče z odrom, maketa železnice, zunanja knjižnica), športno-rekreacijskih vsebin (otroška igrišča, skate park, igrišča za ulično košarko, ostala športna igrišča, kolesarske poti, tekaška pot, hramba športnih rekvizitov bo mogoča bodisi pri odru bodisi v prostorih pokrite tržnice), zdravstvenih vsebin (preventiva, zunanji programi zdravstvenega doma, sprehodi) ter socialno-gerontoloških vsebin (vključevanje starejših v družbeni utrip naselja Lucija),
- gradnja stavbe za javne prireditve z odrom in ureditev zunanjega prostora za prireditve, s prostorom za postavitev muzejske lokomotive Paranzane,
- gradnja dveh košarkarskih igrišč,
- ureditev tekaške proge.

(2) Na območju Eu-2 so predvideni sledeči posegi:

- širitev oz. gradnja stavbe zdravstvenega doma,

- ureditev mirujočega prometa zdravstvenega doma,
 - ureditev zunanjih površin zdravstvenega doma, ki zajemajo ureditev platoja za rehabilitacijo in za javne prireditve za ozaveščanje prebivalcev o zdravem načinu življenja, ureditev zelenih površin.
- (3) Na območju Eu-3 so predvideni sledeči posegi:
- gradnja stavbe tržnice s platojem in nadstreškom,
 - ureditev novih parkirišč za dostavo tržnice,
 - ureditev zunanjih površin tržnice,
 - ureditev zelenih površin.

2. Prostorsko izvedbeni pogoji glede lege objektov

2.1. celotno območje OPPN

10. člen

- (1) Nove stavbe in dozidave stavb morajo biti odmaknjene od parcelne meje sosednjega zemljišča ali meje gradbene parcele najmanj 3,0m. Manjši odmik od parcelne meje je možen s pisnim soglasjem lastnika oziroma v primeru solastništva s pisnimi soglasji vseh solastnikov sosednjega zemljišča od katerega bo odmik manjši od 3,0m in v kolikor je zagotovljena požarna varnost.
- (2) Odmiki za gradbeno inženirske objekte, razen kompleksni industrijski objekti iz skupine CC-SI s številko 230 za katere veljajo določila za odmike kot za stavbe:
 - Za objekte višje od 1,5m (višina merjena na vertikali od najnižje točke ob terenu do najvišje točke objekta; razen za ograje in podporne zidove) je minimalni odmik od sosednjih parcel 3,0m. Za manjši odmik od sosednjih parcel, si mora investitor pridobiti soglasje lastnikov sosednjih parcel do katerih je odmik manjši od 3,0m.
 - Za ostale objekte je možna gradnja največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča. S pisnim soglasjem lastnika, oziroma v primeru solastništva s pisnimi soglasji vseh solastnikov sosednjega zemljišča, pa tudi na parcelni meji.
- (3) Podporni zidovi in ograje, ki so lahko tudi nezahtevni ali enostavni objekti, se lahko gradijo do meje sosednje zemljiške parcele.
- (4) Za gradnjo objektov prometne in komunalne infrastrukture lokalnega značaja se pri odmikih upošteva zakonske in podzakonske predpise, ki urejajo to področje.
- (5) Kadar pristojni upravni organ za gradbene zadeve povabi stranke, da se seznani z nameravano gradnjo in da se o njej izrečejo na obravnavi, kakor to predpisuje 1. odstavek, 63. člena ZGO-1 se šteje, da je pisno soglasje po tem členu dano, če se stranka, ki je obenem tudi lastnik ali solastnik sosednjega zemljišča, ne udeleži ustne obravnave in svojega izostanka ne opraviči.

2.1. Eu-1 območje parkovne ureditve

11. člen

- (1) Lege novih stavb in drugih objektov so prikazane v grafičnem delu OPPN. Dovoljeni so premiki lege objektov glede na prikaz v grafičnem delu, vendar vedno le znotraj iste Eu in ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.
- (2) Pri legi stavbe 02 so dovoljeni manjši premiki le zaradi celovite zunanje ureditve in ne več kot 5,0m od lege določene v grafičnem delu OPPN.

2.2. Eu-2 območje zdravstvenega doma

12. člen

- (1) Lega stavbe zdravstvenega doma v Eu-2 je določena z gradbeno mejo. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča in je določena v grafičnem delu OPPN.

- (2) Lege ostalih objektov so prikazane v grafičnem delu OPPN. Dovoljeni so premiki lege objektov glede na prikaz v grafičnem delu, vendar vedno le znotraj iste Eu in ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.

2.3. Eu-3 območje tržnice

13. člen

- (1) Lege novih stavb in drugih objektov so prikazane v grafičnem delu OPPN. Dovoljeni so premiki lege objektov glede na prikaz v grafičnem delu, vendar vedno le znotraj iste Eu in ob upoštevanju ostalih določil tega odloka ter zunanje ureditve.
- (2) Obstoječe stavbe v Eu-3 se lahko rekonstruirajo brez povečave gabaritov. Ne glede na določbo desetega člena tega odloka, so v primeru rekonstrukcije ali odstranitve obstoječe legalno zgrajene stavbe, in gradnje nove stavbe v enakih tlorisnih in višinskih gabaritih in pri enaki legi stavbe, lahko odmiki tudi manjši in brez soglasja lastnikov mejnih zemljišč.

3. Prostorsko izvedbeni pogoji glede velikosti objektov

3.1. celotno območje OPPN

14. člen

(velikosti gradbeno inženirskih objektov)

- (1) V kolikor s tem odlokom ni določeno drugače, je velikost gradbeno inženirskih objektov odvisna od vrste in namembnosti objekta in mora biti utemeljena na standardih ali pravilih stroke.
- (2) Višina podpornih zidov ali škarp mora slediti naravni konfiguraciji terena in ne sme segati nad teren. Maksimalna višina podpornih zidov je 1,50m.
- (3) Dovoljena je kombinacija zidov oz. škarp s kovinsko ograjo, skupne maksimalne višine 3,00 m pri čemer je zidani del maksimalne višine 1,0m.
- (4) Višina ograje je lahko največ 2,0m. Ograje ne smejo biti polne ali zidane.
- (5) Višina parapetnih zidov je maksimalno 0,5m, v sklopu ureditve ekoloških otokov in nadstreškov ali pergol pa so lahko visoki maksimalno 1,0m.

3.2. Eu-1 območje parkovne ureditve

15. člen

(velikost stavb)

- (1) Maksimalni tlorsni gabarit stavbe 02 – stavba za javne prireditve, znaša 15,50m x 15,00m. Tloris je lahko razgiban znotraj maksimalnih gabaritov. Višinski gabarit stavbe ne sme presegati 4,0 m merjeno od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe oziroma spodnjega roba zadnje plošče v primeru ravne strehe.
- (2) Znotraj Eu-1 je možna gradnja manjših nadstreškov, pergol, in podobno, maksimalni tlorsni gabariti teh objektov znaša 5,0m x 10,0m višina pa ne sme presegati 3,5m od najnižje kote terena ob objektu do najvišje točke objekta.

3.3. Eu-2 območje zdravstvenega doma

16. člen

(velikost stavb)

- (1) Maksimalna tlorsna velikost stavbe zdravstvenega doma je omejena z gradbenimi mejami.
- (2) Višinski gabarit stavbe zdravstvenega doma ne sme presegati 7,5 m merjeno od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe oziroma spodnjega roba zadnje plošče v primeru ravne strehe. Etažnost je lahko maksimalna P+1.
- (3) Možna je gradnja dodatnih popolnoma vkopanih kletnih etaž.
- (4) Znotraj Eu-2 je možna gradnja manjših nadstreškov in pergol v okviru ureditve zunanjega prostora in programa zdravstvenega doma. Maksimalni tlorsni gabariti teh objektov znaša 5,0m x 15,0m višina pa ne sme presegati 3,5m od najnižje kote terena ob objektu do najvišje točke objekta.

3.4. Eu-3 območje tržnice

17. člen

(velikost stavb)

- (1) Maksimalni tlorisni gabarit stavbe 01 – stavba tržnice, znaša 42,50m x 10,00m. Tloris je lahko razgiban znotraj maksimalnih gabaritov. Višinski gabarit stavbe ne sme presegati 5,0 m merjeno od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe oziroma spodnjega roba zadnje plošče v primeru ravne strehe.
- (2) Znotraj Eu-3 je možna gradnja nadstreškov in pergol v okviru ureditve tržnega prostora. Maksimalni višina teh objektov ne sme presegati 3,5m od najnižje kote terena ob objektu do najvišje točke objekta.
- (3) Velikost obstoječih stavb na območju Eu-3 se ne sme spreminjati.

4. Prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov

18. člen

(oblikovanje stavb)

- (1) Oblikovanje stavb naj sledi sodobnim smernicam oblikovanja ter funkciji posamezne stavbe.
- (2) Strehe, so lahko ravne ali v naklonu. V primeru strehe v naklonu mora biti le ta dvo ali več kapnice naklona od 18-21 stopinj, krita s korci. Ravne strehe so lahko zazelenjene, na strehah so lahko postavljeni elementi fotovoltaike ali drugi elementi za alternativno ogrevanje, hlajenje, pripravo tople vode ali proizvodnjo električne energije.

19. člen

(oblikovanje gradbeno inženirskih objektov)

- (1) V kolikor s tem odlokom ni prepisano drugače, je oblikovanje gradbeno inženirskih objektov odvisno od vrste in namembnosti objekta in mora biti utemeljeno na standardih ali pravilih stroke.
- (2) Podporni zid ali škarpa je lahko zidana iz masivnega kamna ali v armirano betonski konstrukciji. V kolikor je načrtovana izvedba podpornega zidu ali škarpe v armirano betonski konstrukciji mora biti obložena z naravnim kamnom lokalnega izvora ali ozelenjena.
- (3) Parapetni zidovi morajo biti oblikovani enako kot podporni zidovi.

20. člen

(ureditev in oblikovanje javnih in zelenih površin)

- (1) Večji del območja OPPN predstavlja ureditev javnih zelenih in drugih površin. Namembnost in oblikovanje zunanjih površin je določena za posamezne Eu.
- (2) Lega velikost in oblika posamezne ureditve odprtih zunanjih površin je prikazana v grafičnem delu OPPN, možna so manjša odstopanja glede lege in oblike posamezne ureditve.
- (3) Pri načrtovanju in izvedbi zunanje ureditve je potrebno upoštevati krajinsko ureditev, ki je del tega prostorskega akta in je sestavni del grafičnega dela OPPN list številka 05 Krajinska ureditev.
- (4) Na območju Eu-1 so predvidene sledeče ureditve zunanjih površin, ki so prikazane v grafičnem delu OPPN:
 - mestni park s sledečimi ureditvami:
 - tekaške proge v dolžini 500m in širine 3,2m,
 - ureditev pešpoti s posaditvijo značilnih mediteranskih rastlin vzdolž poti,
 - ureditev krožne in povezovalne kolesarske steze,
 - košarkarski igrišči,
 - ureditev ali postavitev drugih športno rekreativnih objektov in naprav,
 - postavitev urbane opreme in kamnitih skulptur,
 - ureditev prireditvenega prostora v sklopu stavbe 02 – stavba za javne prireditve ter ureditev dostopne in intervencijske poti do prireditvenega prostora,

- ureditev zelenih površin z zasaditvijo značilnih mediteranskih vrst,
 - urejanje obstoječega otroškega igrišča in skejt parka z možno širitvijo, širitev je lahko znotraj Eu ali tudi na območja drugih Eu, ureditev sanitarij v sklopu stavbe 01 na območju Eu-3,
 - ureditev kolesarskih stez in pešpoti ter pločnikov,
 - ureditev novih parkirnih površin.
- (5) Na območju Eu-2 so predvidene sledeče ureditve zunanjih površin, ki so prikazane v grafičnem delu OPPN:
- parkovna ureditev okoli zdravstvenega doma ter ureditev parkirišč,
 - ureditev zunanjega dela zdravstvenega doma za potrebe rehabilitacije in drugih programov zdravstvenega doma, ki zahtevajo odprti javni prostor (kot na primer prireditve za ozaveščanje zdravega in aktivnega življenja, dnevi zdravja...),
 - postavitve urbane opreme in kamnitih skulptur,
 - ureditev pešpoti in dostopov.
- (6) Na območju Eu-3 so predvidene sledeče ureditve zunanjih površin, ki so prikazane v grafičnem delu OPPN:
- ureditev tlakovanega tržnega prostora pred stavbo 01- stavba tržnice,
 - ureditev zelenih površin z zasaditvijo značilnih mediteranskih vrst,
 - ureditev pešpoti,
 - postavitev urbane opreme in kamnitih skulptur,
 - ureditev parkirišč za dostavo tržnice,
 - zelenice ob obstoječi stavbi v Eu-3, na severo-vzhodni strani, se ne smejo dodatno tlakovati.
- (7) Za vse posege v javne površine si mora investitor pridobiti soglasje pristojnega organa občine Piran.
- (8) Oblikovanje zelenih površin mora upoštevati celovitost območja, celotno območje OPPN mora biti oblikovano skladno in enotno.
- (9) Parkirišča v območju Eu-2 morajo biti zazelenjena z drevesi ali drevoredi.
- (10) V primeru zasaditve drevoredov naj posamezni drevoredi obsegajo po eno drevesno vrsto.
- (11) Za preprečevanje obolevnosti dreves je potrebno saditi sklope različnih drevesnih vrst.
- (12) Za zasajevanje naj se prednostno uporabljajo lokalno značilne mediteranske in submediteranske drevesne in grmovne vrste.

21. člen

(urbana oprema)

- (1) Javne površine in druge površine so lahko opremljene z elementi urbane opreme, ki naj bo funkcionalna in oblikovana tako, da v prostoru deluje diskretno in neopazno in da ne uničuje javnih površin. Oblikovanje urbane opreme mora upoštevati celovitost območja, celotno območje OPPN mora biti oblikovano skladno in enotno.
- (2) Kjer zasebna površina meji na javno površino, velja uporaba enakih pravil opremljanja oziroma oblikovanja zasebnih površin. Predlagano oblikovanje se priporoča za opremljanje vseh zasebnih površin.
- (3) Urbana oprema občine Piran predstavlja vizualno identiteto občine. Predstavlja občino Piran kot integralni del Mediterana. Urbana oprema je diskretna, podrejena je mediteranskemu ambientu in njena osnovna naloga je njena funkcija. Uporabnik mora imeti občutek, da je oprema v prostoru postavljena že od nekdaj. Prevladuje sveže in diskretno, a ne historično oblikovana oprema.
- (4) Elementi urbane opreme praviloma ne smejo biti nosilci nikakršnih reklamnih oziroma dodatnih informacij.

22. člen

(umestitev objektov za oglaševanje)

- (1) Objekte ali sisteme za oglaševanje je dovoljeno postavljati samo na pritlične dele fasade objektov do najvišje višine 3,5 metra, merjeno od kote teren, pri čemer je dovoljeno, da objekt oziroma sistem za oglaševanje prekrije največ 15% površine fasadne stranice na katero je objekt oziroma sistem za

oglaševanje nameščen. Pri izračunu faktorja pokritosti fasadne stranice se upošteva samo dovoljena površina do najvišje višine.

- (2) Posamezen objekt za oglaševanje, ki ga je dovoljeno postavljati na pritlične dele fasade objektov oziroma do najvišje višine 3,5 metra, merjeno od kote terena, ne sme biti višji od 1 m in ne večji od 3m².
- (3) Postavljanje objektov za oglaševanje na zelenih površinah, parkih in zelenicah je prepovedano.
- (4) Ne glede na določbe tega člena je dovoljena postavitve objektov za oglaševanje, ki so predvideni v Odloku o javnem oglaševanju v Občini Piran in sicer na mestih, kjer je postavitve predvidena z Odloku o javnem oglaševanju v Občini Piran.

5. Pogoji za krajinsko oblikovanje

23. člen

- (1) Krajinsko oblikovanje mora slediti namembnosti zunanjih površin določenih s tem odlokom in v grafičnem delu OPPN zlasti list številka 05 Krajinska ureditev.
- (2) Pri ureditvi obravnavanega območja je potrebno upoštevati naslednje usmeritve in načela ureditve:
 - smiselna in s programom skladna zunanja ureditev in zasaditev,
 - ureditev in zasaditev morata biti zasnovani tako, da se ohranja kontinuiteta razvoja in identitete območja kot celote,
 - poudarjanje osnovnih smeri, vedut in pogledov v prostoru,
 - podpora prometne varnosti (razmejevanje motornega prometa, kolesarjev in pešcev, nakazovanje sprememb),
 - ustvarjanje prijetnih ambientov za zadrževanje v zunanjem prostoru,
 - izboljšanje mikroklimatskih razmer (senca, hlad, varstvo pred hrupom),
 - zaščita nepozidanih in netlakovanih (nepohodnih) površin,
 - ustvarjanje smiselnih prehodov med posameznimi enotami,
 - podporni zidovi in zidane ograje morajo biti v svojem vidnem delu grajene ali obložene z naravnim lokalnim kamnom,
 - v kolikor je tehnično možno se morajo vkopi in izkopi pri gradnji prilagajati obstoječi naravni konfiguraciji terena z nakloni in višinami oziroma biti čim manj izstopajoči s primernimi zazelenitvami.
- (3) Za vse zelenice na območju OPPN je potrebno predvideti namakalne sisteme ter podzemne rezervoarje za zbiranje meteorne vode za potrebe namakanja.

6. Prostorsko izvedbeni pogoji glede parcelacije

24. člen

(gradbena parcela)

- (1) Gradbena parcela, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt (stavba ali gradbeni inženirski objekt) in na katerem so urejene površine, ki služijo ali bodo služile takšni stavbi ali gradbeno inženirskemu objektu.
- (2) Minimalne velikosti in oblike gradbenih parcel so določeni v grafičnem delu OPPN list številka 06 Prikaz gradbenih parcel. Gradbene parcele so lahko večje ter drugačne oblike, od prikaza v grafičnem delu OPPN, ne smejo pa biti manjše.

7. Prostorski izvedbeni pogoji za priključevanje objektov in gradnjo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javno dobrega

25. člen

(merila in pogoji za urejanje prometne infrastrukture)

- (1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture mora biti skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi.
- (2) V primeru predvidenih posegov na državnih in občinskih cestah ter na drugih javnih površinah je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje od pristojnega upravljavca.
- (3) Pri ureditvi dostopa oziroma prometne priključitve na javno cesto je potrebno upoštevati, da mora profil ceste omogočiti izvajanje dvo ali eno smernega prometa, pri čemer se upoštevajo minimalne izhodiščne usmeritve. Dovoz do stavb mora biti urejen z dostopno potjo širine minimalno 3,0m.

26. člen (kolesarske steze)

- (1) Na območju OPPN je predvidena gradnja kolesarske steze ob vzhodni strani ob cesti Solinarjev. Minimalna širina kolesarske steze je 2,0m.
- (2) Na območju Eu-1 je predvidena dvosmerna kolesarska steza, ki povezuje glavno kolesarsko stezo Portorož-Lucija z avtobusno postajo. Minimalna širina znaša 2,5m. V območju parka je predvidena krožna kolesarska steza minimalne širine 2,5m.
- (3) Načrtovanje in gradnja kolesarskih stez mora biti skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi.
- (4) Kolesarska steza se navezuje na kolesarsko pot Parenzana.

27. člen (merila in pogoji za urejanje mirujočega prometa)

- (1) Na območju OPPN je predvidena gradnja novih parkirišč:
 - na območju Eu-1 je možna gradnja novih javnih parkirnih mest,
 - v območju Eu-2 je predvidenih več novih parkirišč oziroma razširitev obstoječih parkirišč. V grafičnem delu OPPN so označeni z oznakami P2 do P4.
 - na območju Eu-3 je predvideno novo parkirišče pri stavbi 01 – stavba tržnice, ki je namenjeno izključno dostavi.
- (2) Načrtovanje in gradnja parkirnih mest in parkirišč mora biti skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi.

28. člen (splošna merila in pogoji za urejanje komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture)

- (1) Objekti morajo biti priključeni na obstoječo ali predvideno komunalno in energetska infrastrukturo. Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Energetska oskrba (ogrevanje, gretje sanitarne vode) se mora prednostno zagotavljati z obnovljivimi viri energije, raba fosilnih goriv ni dopustna, oziroma je dopustna samo v primeru, da raba obnovljivih virov energije tehnično ni mogoča. Energetska oskrba mora biti usklajena z usmeritvami opredeljenimi v lokalnem energetskega konceptu občine.
- (2) Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati predpisane odmike načrtovanih objektov od obstoječih in predvidenih cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov, skladno s tehničnimi predpisi ter predvideti prestativte ali spremembe obstoječe infrastrukture zaradi novih objektov. V sklopu gradnje nove komunalne infrastrukture je potrebno predvideti rekonstrukcijo obstoječe, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev.
- (3) Način oskrbe prebivalstva z zdravstveno ustrezno pitno vodo in varno vodooskrbo, odvajanje odpadnih voda ter ravnanje z odpadki (zbiranje, odstranjevanje) morajo biti zagotovljeni na način, ki ne ogroža zdravja in ki ne obremenjuje okolja.
- (4) Posege v varovalnih pasovih obstoječih in predvidene infrastrukture je možno izvajati le v soglasju z upravljavcem.
- (5) Trase komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naprav ali grajenih struktur.

- (6) Gradnja komunalnih in energetskih naprav mora potekati usklajeno.
- (7) Dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje.
- (8) Obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci.
- (9) Pristojna podjetja za upravljanje s komunalnim omrežjem predpišejo pogoje izgradnje komunalnega priključka za priključitev objektov na posamezne komunalne infrastrukture.
- (10) Za posege v rezervate komunalne infrastrukture je potrebno pridobiti soglasje upravljavca.
- (11) Praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav.
- (12) V primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora zato od lastnika pridobiti služnost.
- (13) Če je komunalna oprema zgrajena na zemljišču, ki ni javno dobro ali ni v lasti občine, je občina dolžna prevzeti novo komunalno opremo, ki je zgrajena skladno z veljavnimi akti, ki to komunalno opremo določajo (OPPN in Program opremljanja), je zanjo sklenjena pogodba o opremljanju, je zanjo izdano uporabno dovoljenje, ter urejene pravice uporabe in vzdrževanja v korist občine, javnega podjetja ali upravljavca, ki upravlja s posamezno komunalno infrastrukturo v Občini Piran.
- (14) V primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetsko ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov.
- (15) Poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov lokalne gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku. Gradnja nadzemnih komunalnih vodov, objektov in naprav ni dovoljena. Gradnja pomožnih energetskih, telekomunikacijskih in komunalnih objektov je dovoljena le, če je možno te objekte izvesti v kletnih etažah v območju.
- (16) Prednostni vrstni red oskrbe s toploto glede na vir energije:
 - sistemi daljinskega ogrevanja, ki izkoriščajo obnovljive vire energije v soproizvodnji toplote in električne energije, obnovljive vire energije v ločeni proizvodnji, zemeljski plin v SPTE z visokim izkoristkom ali odpadno toploto,
 - individualna oskrba s toploto iz obnovljivih virov energije,
 - individualna oskrba z zemeljskim plinom,
 - drugi viri.
- (17) Merila in pogoji za komunalno infrastrukturo so določeni za:
 - vodovodno omrežje,
 - kanalizacijsko omrežje,
 - elektroenergetsko omrežje,
 - telekomunikacijsko omrežje,
 - omrežje kabelske TV.

29. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Vse stavbe morajo biti priključene na obstoječe oziroma predvideno vodovodno omrežje.
- (2) Pri načrtovanju gradnje na obravnavanem območju je potrebno upoštevati obstoječe vodovodne objekte ter predvidene rekonstrukcije in vzdrževanje vodovodnih objektov, zaradi dotrajanosti ali povečanja zmogljivosti.
- (3) Hortikulturene ureditve ne smejo v nobenem primeru škodljivo vplivati na obstoječe in predvidene vodovodne naprave. Znotraj varovanega koridorja jih ni dovoljeno zasaditi.

- (4) S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati pogoji glede varnosti obratovanja, rednega vzdrževanja, zdravstvene neoporečnosti pitne vode ter življenjske dobe vodovodnih objektov.
- (5) Zaradi izvedbe predvidenih posegov se ne smejo poslabšati razmere vodne oskrbe in požarne varnosti za že obstoječe uporabnike.
- (6) Križanje vodovoda s komunalnimi priključki ter odmiki od ostalih objektov morajo biti izvedene po zahtevah tehničnih predpisov in normativov ter skladno z določili Tehničnega pravilnika Rižanskega vodovoda Koper.
- (7) Območje OPPN se z vodo oskrbuje preko vodohrana RZ Seča 115m³ na koti 30,08m.n.m.
- (8) Dimenzioniranje novih priključnih vodovodov se določi na podlagi predvidenih zahtev vodo oskrbe in notranje požarne varnosti predvidenih objektov.
- (9) Sistem internega vodovodnega omrežja mora biti izveden tako, da niso možni povratni vplivi vode v javni vodovodni sistem.
- (10) Lokacija odjemnega mesta (lokacija vodomera) mora biti v zunanjem tipskem vodomernem jašku Rižanskega vodovoda Koper, za vsak objekt posebej, ki mora biti lociran tako, da ne moti normalne rabe zemljišč ter da je zagotovljeno nemoteno odčitavanje porabe vode in vzdrževanje vodomeroev.
- (11) Tip jaška, dimenzije in tip vodomeroev ter sama montaža je predpisana s Tehničnim pravilnikom Rižanskega vodovoda Koper (UL RS 167/2013 z dne 2.2.2013).
- (12) Tehnične pogoje, ki morajo biti izpolnjeni, da bo možna priključitev objekta na javno vodovodno omrežje bo Rižanski vodovod potrdil pri izdaji ustreznega soglasja.

30. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Vse stavbe morajo imeti urejeno odvajanje in čiščenje odpadne vode skladno z veljavnimi predpisi. Upoštevati je ločen sistem odvajanja odpadnih in padavinskih voda.
- (2) Pri načrtovanju gradnje na obravnavanem območju je potrebno upoštevati obstoječe objekte, predvidene rekonstrukcije in vzdrževanje kanalizacijskega sistema zaradi dotrajanosti ali povečanja zmogljivosti. V primeru urejanja ali širjenja obstoječe zazidave, rekonstrukcije cest in infrastrukture, je potrebno kanalizacijo, ki je izvedena v mešanem sistemu, rekonstruirati v ločenem sistemu,
- (3) Priključitev stavb in gradbenih inženirskih objektov na javno kanalizacijo je možna skladno s pogoji upravljavca. Podrobnejši pogoji bodo opredeljeni s strani upravljavca ob pridobivanju dovoljenj za gradnjo.
- (4) Padavinske vode parkirnih površin je speljati preko peskolovov in ustrezno dimenzioniranih lovilcev maščob
- (5) Končna dispozicija fekalnih voda je centralna čistilna naprava Piran. Dispozicija odpadne meteorne vode je po ustreznem kondicioniranju v obalno morje.
- (6) Predvideni potek in priključek je prikazan v grafičnem delu osnutka OPPN.

31. člen

(elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava)

- (1) Vse stavbe morajo biti priključene na elektroenergetsko omrežje.
- (2) V sklopu novega omrežja predvideti rekonstrukcijo obstoječega EE omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmogljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev.
- (3) Za napajanje predvidenih objektov je potrebno zgraditi nov del kabelske kanalizacije iz RTP Lucija, delno v obstoječi kabelski kanalizaciji in delno v novo predvideni tako, da se nov napajalno kablovod vključi v obstoječe 20 Kv KABELSKO OMREŽJE Portorož Lucija. Obstoječa kanalizacija, ki se bo koristila za napajanje območja OPPN je od RTP Lucija po Liminjanski cesti do TP Lucija 2, nato po kabelski kanalizaciji do jaška v križišču med cesto Obala in Podvozno cesto. Novo predvidena kabelska kanalizacija bo zgrajena od kabelskega jaška (križišče Podvozne s cesto Obala) ob južnem pločniku ceste Obala do krožišča pri odcepu za marino, nadaljevanje po omenjenem odcepu po severnem robu pločnika. Novo zgrajena kabelska kanalizacija bo potekala tudi od križišča Liminjanske in ceste Obala do novo predvidenega objekta tržnice, kjer je predvidena nova TP za napajanje obravnavanega območja.
- (4) Predvidena je nova transformatorska postaja za napajanje obravnavanega območja, ki se nahaja v ali ob predvideni stavbi tržnice. Novo TP postaja mora biti kabelsko montažna za predvideno moč, ki bo določena v fazi PGD ali PZI. Kabelska TP postaja mora biti zgrajena za napetost 20/0,4 kV in ustrezno

nazivno moč, z urejenim dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 20t. Če bo TP zgrajena v zgradbi za druge namene, mora biti locirana v pritličju, po možnosti na vogalu stavbe in mora biti neposredno dostopna od zunaj.

- (5) Pred pričetkom gradnje je potrebno zakoličiti vso podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo, ki se nahaja na obravnavanem področju oziroma na trasi za predvideno napajanje obravnavanega področja.
- (6) Pri izvajanju zemeljskih del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav, je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo. Odmiki od obstoječih elektroenergetskih naprav morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi pravilniki, predpisi, standardi in tipizacijami.
- (7) Za predvidene posege v elektrodistribucijsko omrežje mora investitor pridobiti projektne pogoje, na izdelano projektno dokumentacijo pa soglasje Elektro Primorske, DE Koper. Vsi stroški projektiranja, morebitnih predstavitev, zaščite ali odpravljanje poškodb obstoječega elektrodistribucijskega omrežja v času obravnavane gradnje, bremenijo investitorja.
- (8) Obstoječe elektroenergetske naprave predstaviti oziroma ustrezno zaščititi. Naprave, ki postanejo nefunkcionalne zaradi predvidene gradnje je potrebno demontirati oziroma opustiti tako, da ne bi prišlo do nepotrebnih zapletov.
- (9) Pri načrtovanju in gradnji objektov na območju OPPN bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde ter pridobiti upravno dokumentacijo.
- (10) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (UL RS št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanju dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (UL RS 101/10).

32. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Telekomunikacijsko omrežje so vsa omrežja za prenos signala v analogni ali digitalni obliki, zemeljske žične (kabelske) ali zračne brezžične izvedbe.
- (2) Možna je nova gradnja, rekonstrukcija in dograditev telekomunikacijskega omrežja za izboljšanje obstoječega nivoja oskrbe in za izvedbo novih priključitev.
- (3) Telekomunikacijsko omrežje je lahko izvedeno s podzemnimi kabli, prosto vkopanimi ali uvlečenimi v cevi ali brezžično.
- (4) Pri vseh gradnjah je potrebno: upoštevati predpisane odmike novih objektov od obstoječega telekomunikacijskega omrežja, skladno s tehničnimi predpisi, predvideti prestativte ali spremembe obstoječih priključkov gradnje novih objektov, v sklopu novega omrežja predvideti sanacijo obstoječega omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmogljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev.
- (5) Gradnje v varovalnih pasovih obstoječega telekomunikacijskega omrežja in v predvidenih rezervatih je možno izvajati le v soglasju z upravljavcem.
- (6) Ob rekonstrukciji obstoječega in gradnji novega telefonskega omrežja je potrebno predvideti gradnjo s podzemnimi kabli v kabelski kanalizaciji. Kjer je možno, je potrebno telefonske omarice, za stare kamnite objekte, predvideti izven konstrukcije objekta.
- (7) Telefonsko omrežje na obravnavanem območju se ureja s sistemom kabelske kanalizacije z dograditvijo in navezavo na obstoječe telefonsko kabelsko kanalizacijsko omrežje.

33. člen

(omrežje kabelske TV)

Za sprejem TV programov preko satelita in distribucijo signala se dopušča zgraditi razdelilno kabelsko omrežje in ga povezati na glavno antensko postajo s sprejemnim sistemom.

34. člen

(zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov ter čiščenje javnih površin)

- (1) Na obravnavanem območju je urejeno zbiranje komunalnih odpadkov in ločeno zbranih frakcij.
- (2) Na obravnavanem območju je potrebno za zbiranje odpadkov predvideti zbirna in odjemna mesta za komunalne odpadke, ostanek odpadkov ter ekološke otoke za ločeno zbrane frakcije, ki morajo biti dostopna za specialna vozila upravljavca v območju do 5,0m od javnih poti.
- (3) Odjemna mesta morajo biti urejena tako, da je možno čiščenje prostora, upoštevati je potrebno higienske in estetske zahteve kraja.
- (4) Odjemna mesta in ekološki otoki morajo zagotavljati ustrezen skupni volumen, za stanovanjske enote ter usklajeni z veljavnimi predpisi v občini Piran.
- (5) Upoštevati je ločen sistem zbiranja in odvoza odpadkov. Odjemna mesta morajo biti dostopna za komunalna vozila (v območju do 5m od javnih poti),
- (6) Odjemna mesta in ekološki otoki za poslovne subjekte morajo biti ustrezno dimenzionirani ter usklajeni z občinskim Programom ravnanja z odpadki.
- (7) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je možno obnavljati in premeščati, glede na velikost zbirnega mesta pa predvideti tudi ločeno zbiranje, po pogojih upravljavca in občinskega odloka o čiščenju javnih površin ter obveznem zbiranju, odvažanju in odlaganju odpadkov.

8. Prostorsko izvedbeni pogoji za varstvo in ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

35. člen (varstvo pred hrupom)

Pri posegih v prostor je potrebno upoštevati zakonska določila glede varstva pred hrupom.

36. člen (varstvo zraka)

Pri posegih v prostor je potrebno upoštevati zakonska določila o varstvu zraka.

37. člen (varstvo podtalnice)

- (1) Objekti in zunanje površine morajo biti zasnovani tako, da ni možno nikakršno onesnaževanje podtalnice.
- (2) Pred posegi v teren, ki bi prekinjali vodne podtalne žile, je potrebno preučiti vse posledice takega prekinjanja, vključno z zmanjšanjem stabilnosti in nosilnosti tal v ožjem in širšem območju.
- (3) Manipulativne površine, parkirišča in transportne poti morajo biti utrjene in kanalizirane. Parkirni prostori in garaže, locirani ob objektih, morajo biti opremljeni z lovilci olj.

38. člen (varstvo zdravja)

Pri izvajanju in načrtovanju gradnje na obravnavanem območju je potrebno:

- določiti način oskrbe prebivalstva z zdravstveno ustrezno pitno vodo in varno vodooskrbo,
- urediti odvajanje odpadnih vod,
- primerno ravnati z odpadki, urediti zbiranje in odvoz odpadkov,
- pri dejavnosti proizvodnje in prometa živil (npr. trgovina z živili, gostinska dejavnost) zagotoviti protiprašno urejeno okolico živilskih objektov v skladu z veljavno zakonodajo s tega področja.

39. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

- (1) V fazi projektiranja objektov in pridobivanja gradbenega dovoljenja za posamezne objekte je potrebno, skladno z veljavno zakonodajo, upoštevati projektni pospešek tal, ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje za zagotavljanje potresne varnosti
- (2) Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje.
- (3) Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami minimalno 5m oziroma ustrezna protipožarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.
- (4) Na dovoznih-intervencijskih poteh je potrebno urediti postavitvena mesta za gasilska vozila. Ureditvev dovozov, dostopov in delovnih površin je potrebno urediti v skladu s standardom DIN 14090.
- (5) Javno cestno omrežje bo med drugim služilo intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja.
- (6) Za objekte je potrebno zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara.
- (7) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu – zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu – študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

40. člen

(varstvo pred poplavami ter pred erozijo)

- (1) Okoli objektov je potrebno za odvodnjavanje izvesti drenaže in odtoke površinskih voda. Vso vodo se mora kontrolirano urediti, da ne bi prišlo erozijskih poškodb tal.
- (2) Iztoke drenaž je potrebno v projektni dokumentaciji kontrolirano odvesti v urejeno kanalizacijsko omrežje.
- (3) Vode iz drenažnih sistemov izpod izkopnih brežin ter izza morebitnih podpornih konstrukcij je potrebno ustrezno speljati v zbirne jaške in od tam v urejen sistem odvodnjavanja meteornih vod.
- (4) Večji del območja OPPN se nahaja v območju poplavne nevarnosti (pp – območje preostale poplavne nevarnosti), med Q100 in Q500. Potrebni omilitveni ukrepi so:
 - Odprtine vseh podkletenih objektov in vseh stavb znotraj območja Eu-2 se izvedejo iznad kote Q500 na višini +3,00mnm. Konstrukcijski deli objektov izpod kote +3,00mnm se izvede v vodotesni izvedbi. Odvajanje vode iz podkletenih delov je urejeno preko vodotesnega sistema črpališča, ki je opremljeno s protipovratnim ventilom. Zunanje nevkopane parkiriščne površine znotraj Eu-2 se izvedejo iznad kote Q100 na višini +2,60mnm in se smiselno navežejo na obstoječo cestno infrastrukturo. Obstoječe parkiriščne površine se ohranjajo na obstoječih višinah.
 - Stavbe znotraj območja Eu-1 in Eu-3 se izvedejo iznad kote Q100 na višini +2,60mnm. Parkiriščni prostori se višinsko smiselno navežejo na obstoječo prometno infrastrukturo. V kolikor se bo v objektih izvajala dejavnost, ki skladno z veljavno zakonodajo zahteva varnost na 500-letne vode, se kota praga stavb znotraj Eu-1 in Eu-2 dvigne na koto +3,00mnm.
 - Na celotnem območju se uredi ločeni sistem meteorne in fekalne kanalizacije, ki bo učinkovito odvajala padavinske od odpadne vode z območja ureditve.
 - Za posamezne objekte, se v fazi projektne dokumentacije, izdelava izvleček poplavne študije z opredelitvijo potrebnih ukrepov za zagotovitev ustrezne varnosti pred poplavami.

41. člen

(merila in pogoji za upravljanje z vodami)

- (1) Projektne rešitve odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda morajo biti usklajene z veljavnimi predpisi in zakonodajo.
- (2) Na območju predvidenih posegov je potrebno registrirati morebitne obstoječe vodne vire, jih ohraniti, po potrebi sanirati in preprečiti možnost onesnaževanja. S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati karakteristike virov na obravnavanem območju.
- (3) Vse odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred iztokom očiščene do predpisane stopnje.
- (4) Pred priključevanjem novih prispevnih površin je treba preveriti prevodnost obstoječega padavinskega sistema in v primeru, da obstoječi padavinski sistem vodnih količin ne prevaja, poiskati ustrezne rešitve.
- (5) Poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vode in vodni režim se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja. Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja mora biti skladna z veljavno zakonodajo.
- (6) Za vsako rabo vode, ki presega meje splošne rabe, je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z veljavno zakonodajo.
- (7) Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je prepovedano, posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih vod je dovoljen samo na način in pod pogoji kot ga predpisuje veljavna zakonodaja.
- (8) V času gradnje je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v naravno okolje. Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje, postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke deponij. Vse, z gradnjo, prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma jih ustrezno urediti.
- (9) Načrtovanje in izvedba predvidenih posegov v prostor ne smeta poslabšati obstoječih odvodnih razmer padavinskih voda na obravnavanem območju in območjih dolvodno od njega,
- (10) Predvideni naj bodo ukrepi za zmanjševanje količin padavinske odpadne vode, ki se odvaja v javno padavinsko kanalizacijo oz. meteorne odvodnike (npr. zalivanje, uporaba v sanitarijah, tehnološke vode...),
- (11) Na vseh napravah in objektih, kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, je treba predvideti ustrezne ukrepe za preprečevanje razlivanja teh snovi. Prostor, v katerem bo deponirana nevarna snov, naj bo zgrajen kot tesnjena lovilna skleda, ki lahko zadrži celotno prostornino v primeru razlitja,
- (12) V primeru faze gradnje je treba posamezne faze načrtovati kot funkcionalno zaključene celote na tak način, da bo preprečen škodljiv vpliv na vodni režim in stanje voda v posameznih fazah.

42. člen

(merila in pogoji za varovanje kulturne dediščine)

- (1) Na obravnavanem območju ni registriranih enot in območij kulturne dediščine.
- (2) V fazi projektiranja mora projektant preveriti uradne evidence in podatke glede enot kulturne dediščine, ter v primeru, da se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja na območju posega v prostor nahaja registrirana enota ali območje kulturne dediščine pridobiti ustrezne projektne pogoje in soglasje.
- (3) Na celotnem območja urejanja veljajo splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin.
- (4) V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Piran vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.
- (5) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da

najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

43. člen

(merila in pogoji za varstvo narave)

- (1) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- (2) V fazi projektiranja mora projektant preveriti uradne evidence in podatke glede naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti, ter v primeru, da se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja na območju posega v prostor nahaja katero od naštetih območij, pridobiti ustrezne projektne pogoje in soglasje.

9. Drugi pogoji za izvedbo prostorskih posegov

44. člen

Pri vseh posegih v prostor, spremembah namembnosti oziroma dejavnosti v obstoječih objektih in vsi ostali posegih je treba upoštevati normativne določbe glede zaščite okolja. Posegi so dovoljeni pod pogojem, da ne povzročajo motenj v okolju oz. ne presegajo s predpisi dopustnih meja.

45. člen

(pogoji za gradnjo in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Splošna določila:
 - nezahtevni in enostavni objekti imajo lahko samostojne priključke na objekte komunalne infrastrukture pod pogoji iz tega odloka,
 - pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in predpise, investitor mora za nezahtevne in enostavne objekte zagotoviti skladnost s prostorskimi akti,
- (2) Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od sosednjih parcel:
 - Za objekte višje od 1,5m (višina merjena na vertikali od najnižje točke ob terenu do najvišje točke objekta; razen za ograje in podporne zidove) je minimalni odmik od sosednjih parcel 3,0m. Za manjši odmik od sosednjih parcel, vendar ne manjši od polovice višine objekta, si mora investitor pridobiti soglasje lastnikov sosednjih parcel do katerih je odmik manjši od 3,0m.
 - Za ostale objekte in ograje je možna gradnja največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča.
 - Za gradnjo podpornih zidov, ograj in škarp na parcelni meji je potrebno pridobiti soglasje lastnikov parcel, brez soglasja pa so lahko postavljene do meje parcele.
 - V varovalnem pasu javne ceste ali poti, lega nezahtevnih in enostavnih objektih ne sme posegati v polje preglednosti. Pred gradnjo objekta v varovalnem pasu javne ceste ali poti je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste ali poti.
- (3) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov:
 - upoštevati je potrebno lokalna razmerja pri oblikovanju objektov in njihovih proporcev,
 - objekti se morajo prilagoditi konfiguraciji terena in drugim naravnim razmeram kot tudi že izoblikovanim pravilom tradicionalnih načinov poselitve,
 - v kolikor je streha v naklonu mora biti naklon od 18 do 21 stopinj, kritina strehe v naklonu so korci,

- pri gradnji naj se upošteva tipologija istrske arhitekture, uporabljajo naj se naravni materiali,
 - v kolikor so nezahtevni ali enostavni objekti v sklopu druge stavbe, morajo biti oblikovani v skladu z glavno stavbo.
- (4) V sklopu obstoječe stavbe v območju Eu-3 je prepovedana gradnja sledečih nezahtevnih in enostavnih objektov:
- iz skupine majhna stavba,
 - iz skupine majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, razen nadstrešek in senčnica,
 - grajeni gostinski vrt.
- (5) Na območju Eu-1 je dovoljena gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov le v sklopu ureditve mestnega parka in sicer sledeči nezahtevni in enostavni objekti:
- iz skupine majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave le nadstrešek in senčnice,
 - vsi objekti iz skupine pomožni objekti v javni rabi,
 - ograje,
 - podporni zid,
 - rezervoar,
 - vodnjak, vodometa,
 - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
 - kolesarska pot, pešpot,
 - športno igrišče na prostem,
 - grajen namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik, grajen ribnik,
 - objekti za oglaševanje pod ostalimi pogoji iz odloka in
 - pomožni komunalni objekt.

46. člen

(pogoji za razlastitev)

- (1) S tem odlokom občina Piran ugotavlja, da je podana in izkazana javna korist glede vseh zemljišč in nepremičnin, ki se nahajajo na območju Eu-1 in niso v lasti občine Piran. Načrtovani projekt predstavlja vsebine iz prvega in drugega 93. člena ZUreP-1, s čimer se udejanja javni interes. Razlastitev je, v primeru, da ne pride do sklenitve pogodbe v smislu petega in sedmega odstavka tega člena, za doseg javne koristi (namena) nujno potrebna, pri čemer občina ne razpolaga z drugo ustrezno nepremičnino za doseg istega namena.
- (2) Predmetna zemljišča in nepremičnine, kot so opredeljene v grafičnem delu OPPN list številka 09 in tako identificirane v zemljiškem katastru, so predvidene za zagotovitev gospodarske javne infrastrukture oziroma vsebine iz drugega odstavka iz 93. člena ZUreP-1, in sicer za:
- gradnjo gospodarske javne infrastrukture: kolesarska steza in pločnik ob cesti Solinarjev, kolesarska steza z navezavo na avtobusno postajo, krožna kolesarska steza znotraj mestnega parka, točen potek je določen v grafičnem delu OPPN - del parcele številka 5528/16 k.o. Portorož v izmeri 1530m²;
 - gradnjo gospodarske javne infrastrukture: mestni park, območje mestnega parka je prikazano v grafičnem delu OPPN - del parcele številka 5528/16 k.o. Portorož v izmeri 7226m²;
 - za gradnjo ali prevzem objektov oziroma zemljišč za potrebe izvajanja javnih služb na področju zdravstva, širitev zdravstvenega doma Lucija s pripadajočimi zemljišči in zunanjimi ureditvami nujno potrebnimi za obratovanje, točna lokacija in ureditev je določena v grafičnem delu OPPN - del parcele številka 5528/16 k.o. Portorož v izmeri 3267m²;
 - za gradnjo ali prevzem objektov oziroma zemljišč za potrebe izvajanja javnih služb na področju kulture, gradnja odra, prireditvenega prostora in dovozne ter intervencijske poti za namen kulturnih prireditev v okviru občine Piran in Krajevne skupnosti Lucija, točna lokacija in ureditev je določena v grafičnem delu OPPN - del parcele številka 5528/16 k.o. Portorož v izmeri 1885m².
- (3) Parcela iz predhodnih odstavkov, ki ni v lasti občine Piran in zato občina na njej nima pravice graditi, je v trenutku sprejema tega odloka parc. št. 5528/16 k.o. Portorož.

- (4) Glede na navedeno so zaradi obstoja javne koristi in zagotovitve gospodarske javne infrastrukture oziroma vsebine iz drugega odstavka iz 93. člena ZUreP-1, katerih izgradnjo bo zagotovila občina Piran, za kar pa mora kot investitor izkazovati pravico graditi za, v predhodnih odstavkih navedene in v grafičnem delu prikazane parcele, izpolnjeni pogoji za začetek in izvedbo postopka razlastitve v javno korist, v smislu 92., 93. člena in nasl. Zakona o urejanju prostora (Uradni list Republike Slovenije, št. 110/2002 (8/2003 popr.), 58/2003-ZZK-1, 33/2007-ZPNačrt; RS 108-4889/2009, RS 80-4305/2010) ter 109. členu Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur.l. RS 33-1761/2007, RS 70-3026/2008, RS 108-4890/2009, RS 80-4305/2010, RS 43-2042/2011, RS 57-2413/2012, RS 57-2414/2012, RS 109-4323/2012, RS 76-3190/2014 in 14/15).
- (5) V primeru, da občina Piran kot razlastitveni upravičenec v roku 30 dni po vročitvi zadnje ponudbe ne bo uspela pridobiti v last nepremičnin parc. št. 5528/16 k.o. Portorož najmanj v obsegu, določenem v drugem odstavku tega člena, s sklenitvijo menjalne ali prodajne pogodbe, se v skladu z ugotovljeno javno koristjo in sklepom občinskega sveta, s katerim se tudi ugotovi, da razlastitveni zavezanec ni sprejel ponudbe za odkup/menjavo predmetne nepremičnine, zgoraj navedene nepremičnine razlastijo, v primeru morebitnih drugih (nelastninskih: stvarnopravnih ali obligacijskih) pravic pa te pravice prenehajo.
- (6) Zaradi izpolnitve namena je utemeljena izbira nujnega postopka v skladu s 104. členom ZUreP-1.
- (7) Po vpisu lastninske pravice v korist občine Piran, se na predmetnih nepremičninah ustanovi javno dobro v lasti občine Piran.
- (8) V kolikor bo v teku razlastitvenega postopka prišlo do sporazuma glede odkupa ali menjave predmetne nepremičnine, se bo odkup ali menjava izvedel v skladu s predpisi in po ocenjeni vrednosti.
- (9) Lastnikom nepremičnin se na podlagi določb ZUreP-1 izplača odškodnina v vrednosti, ki jo določi pristojni ocenjevalec vrednosti/cenilec.

10. Obveznosti investitorja in izvajalcev

47. člen (splošne obveznosti)

- (1) Poleg vseh obveznosti, navedenih v prejšnjih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalcev v času gradnje in po izgradnji tudi:
 - promet v času gradnje je treba organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev in zmanjšanja varnosti na obstoječem cestnem omrežju,
 - vse ceste in poti, ki bi eventualno služile obvozu ali prevozu med gradnjo in pričetkom del ustrezno urediti in protiprašno zaščititi, po izgradnji pa po potrebi obnoviti,
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča, tako da bosta zagotovljeni varnost in raba sosednjih objektov in zemljišč,
 - v skladu s predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času morebitne prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi graditve in obratovanja,
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo objektov preko vseh obstoječih infrastrukturnih napeljav,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje tal, voda in zraka, ki bi nastalo zaradi prevoza, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev,,
 - v skladu s predpisi vzdrževati vse vodnogospodarske ureditve,
 - reševati odkup zemljišč v sodelovanju z vsemi prizadetimi,
 - začasno pridobljena zemljišča po izgradnji povrniti v prvotno rabo.
- (2) Druge obveznosti:
 - investitor bo kril vse stroške sanacije morebitne škode na objektih, ki bi nastala zaradi gradnje objektov ali infrastrukture na obravnavanem območju; in sicer za obdobje garancije konstrukcijskih delov na novo zgrajenih objektih,
 - investitor in občina lahko skleneta pogodbo o opremljanju in morebitne druge obveznosti ob izvajanju OPPN.
- (3) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati na podlagi ustreznih dovoljenj za poseg v prostor, pridobljenih pred pričetkom gradnje.

48. člen
(organizacija gradbišča)

Območje gradbišča naj se čim bolj omeji na območje OPPN. Za potrebe gradbišča naj se uporabljajo že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti.

11. Tolerance

49. člen

- (1) Pri realizaciji občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in drugačnih prometnih ureditev od prikazanih (tudi izven meje ureditvenega območja), v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, prilagajanju zasnovi objektov in konstrukciji podzemnih etaž, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.
- (2) Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic, dostopov in križišč v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi izvedbenimi akti.
- (3) Dovoljene so tolerance pri gabaritih novih stavb v zmanjšanju neomejeno in pri povečanju do +10%. Posamezne stavbe se lahko gradijo fazno do končne maksimalne velikosti dovoljene s tem prostorskim aktom.
- (4) Dovoljena je odstopanje od gradbene meje za največ 1,0m.
- (5) Dovoljena so odstopanja od grafičnega dela OPPN v delu zunanje ureditve.

50. člen
(faznost izvedbe)

Posamezni objekti se lahko gradijo ločeno neodvisno eden od drugega, pri tem, da se za vsak posamezni objekt v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja zagotovi vse priključke na javno komunalno infrastrukturo skladno z določili OPPN.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

51. člen

Upravni postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po dotlej veljavnih odlokih.

52. člen

Z uveljavitvijo tega odloka na območju, opredeljenem v 2. členu tega odloka, prenehajo veljati določila sledečih občinskih aktov:

- Zazidalnega načrta Lucija I - nadaljevanje (za stanovanjsko sosesko in marino v Luciji) (Ur. objave št. 23/84) in
- Zazidalnega načrta Lucija I - nadaljevanje - dopolnitev 89 (Ur. objave št. 14/90, 26/90- popravek),
- Spremembe zazidalnega načrta Lucija I (Ur. obj. št. 54/01, 29/04, 17/05).

53. člen

Odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

54. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor.

55. člen

OPPN je stalno na vpogled pri pristojnem organu občine Piran.

Številka: 3505-19/2015
Piran, _____

Župan Občine Piran
Peter Bossman



OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE

Številka : 3505-19/2015
Numero :

Piran :
Pirano :

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS 5/2014– UPB-2) je Občinski svet Občine Piran na redni seji dne sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet Občine Piran sprejme Odlok o OPPN Park Sonce v drugi obravnavi.

Župan Občine Piran
Peter Bossman