

URADNO PREČIŠČENO BESEDILO 2

Na podlagi petega odstavka 61. člena in 7. odstavka, 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2010-ZKZ-C, 57/2012-ZUPUDPP-A, 70/2012), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS – UPB2, Uradni list RS, št. 94/07) in 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS 5/14– UPB) je Občinski svet Občine Piran na \_\_. redni seji dne \_\_ sprejel

**ODLOK**

**o spremembi zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji  
- uradno prečiščeno besedilo 2**

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen**

Sprejme se sprememba osnovnega zazidalnega načrta (ZN) Obrtna cona v Luciji in njegovih sprememb (Uradne objave št. 34/80, 25/88, in 42/98), katerega je izdelalo podjetje Architecta, d.o.o., Piran v septembru 1999, pod št. 57/99.

**2. člen**

Osnovni ZN za obravnavano območje se spremeni v naslednjih elementih:

- delno se spremeni meja ZN glede na plan,
- spremeni se prometna navezava območja Obrtne cone Lucija na prometni sistem, območja Lucija in občine Piran,
- spremeni se notranja prometna ureditev v območju,
- spremeni se rešitev Liminjanskega potoka - hudournika,
- dejavnosti v prostoru se uskladijo z novimi potrebami,
- zazidalni načrt se dopolni z dejavnostmi in objekti na celotni površini.

**3. člen**

Meja območja ZN je razvidna iz grafične priloge-katastrskega načrta M 1:1000, ki je sestavni del tega odloka.

Meja območja, ki je delno spremenjena od osnovnega ZN, bo potekala po naslednjih parcelah:

Izhodiščna točka je na jugozahodu sredi parcele št. 4942 in prečka parceli 4945 in 4946 do zahodnega roba parcele 4948, tu prečka parcelo 4670/1 in nadaljuje po zahodnem robu parcele št. 4882, prečka parcelo 4883 do SZ vogala parcele 4873, ki jo prečka na južni strani. V nadaljevanju prečka parcele 4866, 4865, 4869, 4872, poteka po južnem robu parcel 4673, 4676, 4678, prečka parceli 4677, 4679, nadaljuje po južnem robu parcel 4681, 4652, 4653/1, prečka parcele 4683/1, 4686, 4685/2, 4695/1, 4696, poteka po robu 4701/2 preko 4701/1, 4706, 4712, 4714, 4715, po robu 4714, 4716. Vzhodni rob meje poteka po zahodnem robu parcel 4717, 4719, 7689/1, 4728/2 in prečka parcelo 4762. Po vzhodnem robu poteka po parcelah 4575, 4570/2, 4572, 4573/2 in se na SV vogalu parcele 4573/2 obrne proti zahodu ter poteka po robu parcel 4578, 4580, 7743/2, 4409, prečka parceli 4363, 4359/1 in nadaljuje po vzhodnem robu parcel 4359/2, 4355/2, 4356/3, 4377/2, 4374/2, kjer se obrne proti JZ ter poteka ob robu koridorja obalne ceste, ki prečka parcele 4338/2,

4334/2, 4334/1, 4277, 4279, 4278/1, 4278/2, 7741/1, 4329/1, 4326/1, 7741/1, 5009/1, 5008/1, 5006/1, 5006/2, 5887/1, 4953/1, 4955/1, 4955/2, 4957, 4954/7, 4954/8, 4954/1, 4947, 4946 in 4945.

Vse parcele so v k.o. Portorož.

## II. SPLOŠNE DOLOČBE

### 4. člen

Sprememba ZN Obrtna cona v Luciji skladno s planskimi usmeritvami določa:

- splošne določbe,
- funkcijo območja s pogoji za izrabo in kvaliteto graditve in drugih posegov v prostor,
- pogoji za urbanistično oblikovanje območja ter arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav oziroma drugih posegov v prostor,
- urejanje prometa,
- pogoji za oblikovanje komunalne in cestne infrastrukture,
- drugi pogoji, ki so pomembni za izdelavo predvidenih prostorskih ureditev oziroma posegov v prostor,
- etapnost in začasna namembnost zemljišč,
- obveznost investitorjev in izvajalcev pri izvajanju prostorskega izvedbenega akta,
- prehodne in končne določbe.

### 5. člen

Dokumentacija o spremembi ZN Obrtna cona v Luciji vsebuje:

1. Tekstualni del,
2. Odlok,
3. Soglasja,
4. Oceno stroškov za posege v prostor,
5. Poročilo o vplivih na okolje,
6. Grafični del.

#### Grafični del

- 1a. Izsek iz planskih aktov (namenska raba M 1:5000, označiti območje ZN)
- 1b. Izsek iz planskih aktov (prikaz na katastru M 1:5000, označiti območje ZN)
2. Izsek iz ZN M 1:2000
3. MK z vrisom predvidenih posegov M 1:2000
4. Topografska karta obstoječega stanja z vrisom meje M 1:2000 (reambulirana karta)
5. Predlog rušitev in ukinitvev obstoječih cest in poti na katastrski karti M 1:2000
6. Pregledna karta ureditvenih karejev M 1:2000
7. Ureditvena situacija M 1:1000 (prikazani ureditveni kareji, regulančne linije, obvezni odmiki, pogled na strehe, parkirišča, parcelne meje)
8. Arhitektonska zazidalna situacija M 1:1000 (dimenzije objektov, etažnost, višinske kote in nakazani vhodi)
9. Zbirna situacija komunalnih naprav M 1:2000 (obstoječe stanje)
10. Zbirna situacija komunalnih naprav M 1:2000 (predvideno stanje)
11. Predlog zunanje ureditve M 1:2000
12. Idejne zasnove objektov
13. Idejne zasnove komunalnih naprav

14. Prikaz meje območja

15. Prikaz prometne ureditve kareja 2 s predlogom parcelacije

### III. FUNKCIJA OBMOČJA IN POGOJI ZA IZVEDBO IN KVALITETO GRADITVE ALI DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

#### 6. člen

Zazidalno območje je namenjeno lociranju dejavnosti trgovine, drobnega gospodarstva in obrti v kombinaciji z individualno gradnjo.

Navedeno območje meri 2,01 hektarja in obsega naslednje funkcionalne in oblikovno zaokrožene prostorske celote, kot je razvidno iz grafičnih prilog:

#### **Kare 1:**

Kare 1 obsega prostor na zahodni strani ureditvenega območja. Z zahodne, severne in južne strani je omejen z mejo območja, na vzhodni strani pa s cesto. Poleg obstoječih obrtno-trgovskih in poslovnih zgradb se kare dopolni s plinsko centralo, dvema poslovno-proizvodnima halama, obrtno-stanovanjsko stavbo in steklenjakom.

#### **Kare 2:**

Kare 2 se nahaja na severu območja urejanja in je na severu, zahodu in vzhodu omejen z mejo območja, na jugu pa z Liminjansko cesto. Poleg obstoječih stanovanjskih stavb se kare dopolni z obrtno-proizvodnimi halami, novima individualnima hišama, dvema novima stanovanjskima hišama v kombinaciji z obrtno delavnico, razdelilno postajo Telekoma in lokalnim rezervoarjem plina, namenjenim izključno za potrebe tega kareja do izgraditve javne plinske napeljave.

#### **Kare 3:**

Kare 3 se nahaja v centru območja urejanja in je z vseh strani omejen s cestami. V kareju se nahajajo trgovske, poslovne in proizvodne dejavnosti, ki se dopolnijo z večjim trgovskim centrom ter dozidavami in dopolnilnim programom obstoječih zgradb.

#### **Kare 4:**

Kare 4 se prav tako nahaja v centru območja urejanja, vzhodno od kareja 3 in ga z vseh strani obdajajo ceste. Kare se poleg obstoječih dejavnosti dopolni z obrtno - proizvodnimi enotami.

#### **Kare 5:**

Kare 5 se nahaja na južni strani centralnega dela območja. Na jugu je omejen z mejo območja, na severu in zahodu s cesto, na vzhodu pa s karejem 7. Kare se dopolni s centralnim skladiščem in poslovno stavbo Mercator Degroja.

#### **Kare 6:**

Kare 6 se nahaja na severovzhodnem delu območja. Ker je območje na pobočju, kjer se že nahajajo stanovanjski objekti, se dopolni s stanovanjskimi dvojčki in enojčki v kombinaciji z obrtnimi delavnicami v pritličju.

#### **Kare 7:**

Kare 7 se nahaja v jugovzhodnem vogalu območja urejanja. Poleg obstoječih dejavnosti se območje dopolni z obrtno-proizvodnimi halami, stanovanjsko- obrtno hišo, policijska postaja z nastanitvenimi prostori (samskimi sobami) za policiste, avtoodpadom, odpadom za zbiranje kosovnega materiala podjetje Okolje,

odpadom za zapuščena, nepravilno parkirana in zaplenjena vozila in plovila ter parkiriščem za turistične avtobuse.

V ureditvenih območjih posameznih karejev je razen navedenih posegov dovoljena še gradnja novih (dopolnilnih) objektov, kjer prostor to dopušča in je zagotovljen primeren cestni dostop do parcele ter je mogoča priključitev objektov na kanalizacijo in na drugo komunalno omrežje pod pogojem, da je možno zagotoviti zadostno število parkirnih mest na gradbeni parceli objekta, skladno s predvideno dejavnostjo. Namembnost objekta mora biti usklajena z namembnostjo drugih objektov v kareju.

V območju stanovanjskih in stanovanjsko-obrtnih hiš gradnja novih (dopolnilnih) objektov, ki niso prikazani v grafičnem delu, ni možna.

#### IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV OZIROMA DRUGIH POSEGOV V PROSTOR NA TEM OBMOČJU

##### 7. člen

Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje določajo:

- urbanistične pogoje,
- velikost gradbene parcele,
- lego in oblikovanje objektov ter tolerance,
- dograjevanje in prenavljanje obstoječih objektov,
- spremembo namembnosti,
- vzdrževalna dela,
- gradnjo pomožnih objektov,
- zunanjo ureditev,
- ogrevanje objektov,
- odlaganje odpadkov.
- rušitve obstoječih objektov,
- nadzidavo objektov,
- legalizacijo objektov,
- nadomestno gradnjao,
- novo gradnjo – dopolnilno gradnjo.

##### 8. člen

#### Urbanistično urejanje

Za območja, ki jih ureja ta odlok, ni potrebno izdelati lokacijske dokumentacije, pač pa se izda lokacijsko odločbo na podlagi določil tega odloka.

Za vse objekte in naprave, ki še niso dovolj natančno opredeljeni v ZN, in za vse kasnejše eventualne dozidave, adaptacije in nadzidave objektov je potrebno pred izdajo lokacijske odločbe izdelati preveritev posega v prostor.

Za gradnjo dostopne ceste je potrebno izdelati lokacijski načrt.

##### 9. člen

#### Velikost gradbene parcele

Gradbene parcele so določene z načrtom gradbenih parcel na osnovi namembnosti in velikosti stavbe z določitvijo varovalnih pasov ob cestah.

Velikosti gradbenih parcel k posameznim objektom so številčno iz vrednotene in prikazane v legendi na načrtu gradbenih parcel, ki prikazuje:

- seznam sedanjih uporabnikov,
- položaj, velikost in namembnost novih gradbenih parcel,
- namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihove vzdrževalce.

Površine in oblike novih parcel je možno spreminjati, če to zahtevajo terenske razmere in ureditev lastninskega stanja, dopustne so tehnične uskladitve z infrastrukturo,

Pri novih (dopolnilnih) objektih, ki niso prikazani v grafičnem delu:

- površina bodoče gradbene parcele ne more biti manjša od 1000 m<sup>2</sup>,
- pozidane površine vseh objektov (poslovnih in pomožnih objektov na parceli) ne smejo presežati polovice velikosti gradbene parcele,
- na gradbeni parceli je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest skladno z odstavkom »Parkirna mesta«,
- odmik novega objekta od parcelne meje ne sme biti manjši od 3 m, sicer mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele.

Parcelne meje imajo naslednje odmike od obstoječega in predvidenega cestnega omrežja:

- odmik od roba obstoječe poti je 1,0 m,
- odmik od roba rekonstruirane Liminjanske ceste je 2,0 m,
- predvidene: zbirna cesta A in interne ceste B, C in D ter parkirišča segajo do parcelne meje gradbenih parcel.

Zunanje meje cest A, B, C in D so določene v idejnem projektu Projekt cest "A", "B", "C" in "D" in odvodnjavanje cest, ki ga je izdelalo podjetje NGG Izola.

Parkirna mesta za osebna vozila so predvidena na posameznih gradbenih parcelah, in sicer:

- pri obstoječih stanovanjskih hišah sta na vsaki gradbeni parceli predvideni dve parkirni mesti,
- pri novih stanovanjsko-obrtnih hišah so predvidena po najmanj tri parkirna mesta na funkcionalnem zemljišču,
- pri obrtnih halah sta predvideni najmanj 2 parkirni mesti, eno pred delavnico na gradbeni parceli, drugo pa na parkirišču ob cesti. Določilo velja za poslovne prostore do 200 m<sup>2</sup>. Če je poslovni prostor večji od 200 m<sup>2</sup>, je za vsakih 100 m<sup>2</sup> dodatne površine potrebno zagotoviti nadaljnji en parkirni prostor na 100 m<sup>2</sup>. Zahtevano število parkirnih mest je možno zagotoviti na klasični in mehanski način;
- če se pri obstoječi hiši uredi delavnica, se mora zagotoviti še tretje parkirno mesto na gradbeni parceli.

## 10. člen

### **Lega objektov**

Lega objektov je točno določena v arhitektonski zazidalni situaciji.

Lega komunalnih naprav je točno določena v zbirni situaciji komunalnih naprav.

Nove stavbe, prizidki k obstoječim stavbam in drugi novi objekti (razen ograj) morajo biti odmaknjeni od parcelne meje najmanj 3 m. Za razdaljo, manjšo od 3 m, si mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele.

## 11. člen

Na celotnem območju ZN so predvideni naslednji ureditveni posegi:

1. ureditev celotnega komunalnega omrežja:
  - nadgradnja obstoječega omrežja,
  - nadgradnja obstoječega vodovodnega omrežja,

- nadgradnja obstoječega elektroomrežja, navezano na obstoječo TP,
  - nadgradnja obstoječega telefonskega omrežja z razdelilno centralo,
  - novo plinsko omrežje.
2. regulacija hudournikov,
  3. ureditev zelenih površin,
  4. zbiranje in odvoz odpadkov.

Izven območja zazidalnega načrta so predvideni naslednji posegi:

1. gradnja dostopne ceste iz Lucije do Liminjanske ceste,
2. gradnja dostopnih cest do objektov, ki zaradi bodoče obalne ceste izgubijo povezavo z javnimi cestami.

Posamezna območja – kareji-se bodo urejala po sledečih postavkah, glede na posamezne kareje:

Kare 1:

Obstoječa funkcija kareja ( Agraria, Obrtna zbornica in obrtno-poslovni stavbi ) se ohrani in dopolni s plinsko centralo podjetja Ogrevanje iz Pirana, kamionskim terminalom s 27 parkirnimi mesti za tovorna vozila in sedmimi parkirnimi mesti za priklopnike, parkirišče za kolesa, z nadomestno gradnjo stanovanjske hiše s stanovanjsko-obrtno hišo, z dvema obrtno-poslovnima stavbama in steklenjakom pri stavbi Agrarie. Dejavnosti so določene z 12. členom tega odloka.

Kare 2:

Poleg obstoječih stanovanjskih stavb so predvidene dve novi, za potrebe nadomestnih gradenj Občine Piran, in dve z možnostjo ureditve obrtne delavnice v pritličju. Pri obstoječih stanovanjskih hišah je možnost ureditve obrtne delavnice v pritličju in adaptacije objektov. V kareju je predvidenih 12 obrtno - proizvodnih hal, razdeljenih na enote v rastru 9,8 m osno. Dejavnosti so določene z 12. členom tega odloka.

Kare 3:

Poleg obstoječih dejavnosti se območje lahko dopolni še s trgovskimi površinami. V območju je predvidena še garaža in druge dejavnosti, ki so določene v 12. členu tega odloka.

Kare 4:

Obstoječe dejavnosti se dopolni z obrtno-proizvodnimi halami z enakimi dovoljenimi dejavnostmi iz 12. člena tega odloka.

Kare 5:

Obstoječe dejavnosti se dopolnijo s skladiščnim in poslovno-trgovskim središčem Mercator Degroja.

Kare 6:

Na območju tega kareja se nahajajo obstoječe stanovanjske hiše, ki se jim dovoli ureditev obrtnih dejavnosti v pritličju in adaptacijo ter manjše nadzidave ali dozidave. Drugi prostor dopolnjujejo stanovanjsko-obrtni enojčki oz. dvojčki z dejavnostmi, določenimi v 12. členu tega odloka, in športno ter otroško igrišče.

Kare 7:

V tem kareju so predvidene obrtno-proizvodne hale in obrtno-stanovanjske hiše z dovoljenimi dejavnostmi iz 12. člena tega odloka: avtoodpad, prostor za zbiranje kosovnih odpadkov Javnega podjetja Okolje, deponije za prisilno odvožena vozila in za druge potrebe občine Piran, parkirišče za turistične avtobuse in policijska postaja z nastanitvenimi prostori (samskimi sobami) za policiste.

Tlorisni in višinski gabariti novih (dopolnilnih) objektov (ki niso prikazani v grafičnem delu) naj se prilagodijo velikosti zemljišča in velikosti drugih objektov podobne namembnosti v kareju.

## 12. člen

Možne dejavnosti v območju urejanja spremembe ZN za Obrtno cono v Luciji:

1. V obrtno-poslovnih in obrtno-proizvodnih halah, ki se nahajajo v karejih 1, 2, 3, 4 in 7, so možne naslednje dejavnosti:  
izdelava predmetov iz metala, plastike, lesa in drugih materialov, stavbna obrt, zidarstvo in fasaderstvo, tesarstvo, teracerstvo, soboslikarstvo in pleskarstvo, pečarstvo, kamnoseštvo, steklarstvo, stavbno kleparstvo in kjučavničarstvo, instalaterstvo, elektroinstalaterstvo in ličarstvo, stavbno in pohištveno mizarstvo, dimnikarstvo, žaganje drv, oljarstvo, prehrabena dejavnost, različna čiščenja, tapetništvo in dekoraterstvo, vulkanizacija in podobno, servisna in druga popravila, popravila motornih vozil, čiščenje, avtoelektričarstvo, popravila poljedelskih strojev, popravila gospodinjskih elektroaparatorov, radijskih aparatov in TV mehanika ter druge storitvene dejavnosti. Dovoljeno je tudi opravljanje trgovskih in poslovnih dejavnosti.
2. V stanovanjsko-obrtnih hišah so v pritličju in kleti možne enake dejavnosti kot v 1. točki tega člena, v nadstropju in mansardi pa stanovanja.
3. Druge posebne dejavnosti so določene po posameznih karejih v 11. členu tega odloka.
4. Namembnost novih (dopolnilnih) objektov (ki niso prikazani v grafičnem delu) naj se prilagodi namembnosti drugih objektov v kareju (obstoječih in predvidenih).
5. V obrtno-poslovnih in obrtno-proizvodnih halah ter v novih (dopolnilnih) objektih (ki niso prikazani v grafičnem delu) v karejih 1, 2, 3, 4, 5 in 7 ni dovoljena ureditev stanovanjskih prostorov ali poslovnih apartmajev kot nastanitvene kapacitete. Izjema so že obstoječe stanovanjske hiše, predvidene stanovanjsko-obrtno hiše ter objekt Samski dom na parc. št. 4704/1 k.o. Portorož ter predvidena policijska postaja z nastanitvenimi prostori (samskimi sobami) za policiste.
6. Poslovna (obrtna) namembnost spodnje (kletne) etaže v stanovanjsko- obrtnih hišah se ne more spremeniti v stanovanjsko namembnost oziroma v poslovni apartma za nastanitev ali v kakršnekoli nastanitvene kapacitete.
7. Pri dejavnosti ličarstva je pri lokaciji mesta lakirnice potrebno upoštevati Pravilnik o tehničnih normativih za naprave, v katerih se nanašajo in sušijo premazna sredstva (Ur. list SFRJ, št. 57/85)

## 13. člen

### Oblikovanje objektov

Pogoji za oblikovanje objektov so določeni za vsak kare posebej.

Splošni pogoji:

Oblikovanje objektov:

- Pri oblikovanju objektov je potrebno upoštevati značilnosti gradnje sodobnih poslovnih in skladiščnih objektov v obrtnih conah.
- Gabariti novih objektov se morajo oblikovati glede na velikost, obliko in orientiranost funkcionalnega zemljišča ter odnosa do sosednjih obstoječih objektov v obrtni coni.

Novogradnje:

- Vse novogradnje morajo upoštevati oblikovno zasnovo, horizontalne in vertikalne gabarite ter odmike, kot so prikazani v grafičnem delu zazidalnega načrta in idejnih zasnov ob upoštevanju dovoljenih toleranc v 29. členu tega odloka.
- Idejne zasnove proizvodnih hal, ki so prikazane v listih 02 - 04 so obvezujoče glede tlorisnih in višinskih dimenzij novih objektov (ob upoštevanju dovoljenih toleranc) in so priporočljive glede konstrukcije in oblikovanja objektov. Možna je tudi ureditev medetaže samo v eni etaži pod pogojem, da medetaža ne presega tlorisne površine objekta.

#### Kare 1:

- Plinska postaja: poslovna stavba s skladiščem je P+1 tloris dimenzij 15 x 71 m, plinski rezervoarji, kot je razvidno iz arhitektonsko zazidalne situacije, in razdelilna postaja, ki je P in tlorisnih dimenzij 8,5 x 6,0 m, poslovna stavba P + 1, 25 x 10 m.
- Varnostne razdalje skladiščenja plina v jeklenkah in rezervoarjih morajo biti skladne s pravilnikom o UNP (Ur. list RS, št. 22/91).
- Kamionski terminal: urejene asfaltirane površine brez stavb, kot je razvidno iz grafičnih prilog, 27 parkirnih mest za tovornjake, 7 parkirnih mest za priklopnike.
- Stanovanjsko-obrtna (oljarna) hiša K+P+1+M, dimenzij 10 x 15 m.
- Obrtno-poslovna stavba K+P+1, dimenzij 22 x 40 m.
- Trgovsko-poslovna stavba K+P+1, nepravilne oblike petkotnik s stranicami 30x 30 x 15 x 27x 8 m.
- Steklenjak P dimenzij 8 x 50 m.
- Kote pritličja so določene z nadmorsko višino v arhitektonsko zazidalni situaciji z možnimi odstopanji  $\pm 0,50$  m.
- Strehe so ravne ali v naklonu  $19^{\circ}$ - $20^{\circ}$ , glede na tehnologijo in konstrukcijo objekta. Če je streha poševna, mora biti smer slemenena vedno v smeri daljše stranice.

#### Kare 2:

- obrtno-proizvodne hale so P + 1, tlorisnih dimenzij 20 x 39,20 m, 20 x 58,80 m, 20 x 49 m, 20 x 29,40 m in 20 x 19,60 m, kot je razvidno iz arhitektonsko zazidalne situacije,
- stanovanjska hiša K+P+1, tlorisnih dimenzij 10 x 12 m,
- stanovanjsko-obrtna hiša K+P+1+M s tlorisnimi dimenzijami, kot je razvidno iz arhitektonsko zazidalne situacije,
- kote pritličja so določene z nadmorsko višino v arhitektonsko zazidalni situaciji z možnimi odstopanji  $\pm 0,50$  m,
- strehe so pri halah ravne ali v manjšem naklonu, s slemenom v smeri daljše stranice, pri stanovanjskih hišah in obrtno-stanovanjskih stavbah so strehe dvokapne v naklonu  $18^{\circ}$ - $22^{\circ}$ , s slemenom v smeri daljše stranice in krite s korci.

#### Kare 3:

- Trgovsko poslovni center: objekt A je tlorisne velikosti 44,31 m x 26,58 m, po višini obsega K + P, objekt E je tlorisne velikosti 35,35 m x 42,23 m, po višini obsega K + P + 1, proizvodni objekt MARIVE (F) je tlorisne velikosti 39,64 m x 9,0 m, po višini obsega delno K + P + 1, delno pa P + 1. Druge stavbe in prizidki, ki se ne spreminjajo, so po višini K + P + 1, tlorisnih dimenzij: G - 49,00 m x 20,00 m, H - 12,00 m x 10,00 m, I - 38,80 m x 10,0 m, J - 20,60 m x 10,00 m, K - 30,46 m x 6,5 m, L - 38,80 m x 14,25 m, M - 56,22 m x 38,60 m, N - 16,72 m x 7,76 m, O - 32,57 m x 17,02 m, P - 13,44 m x 8,28 m.
- strehe novih objektov so ravne oziroma v naklonu maks.  $22^{\circ}$ , krite glede na konstrukcijo zgradbe,
- kote pritličja so določene z nadmorsko višino v arhitektonsko zazidalni situaciji z možnimi odstopanji  $\pm 0,50$  m.

#### Kare 4:

- tlorisni gabariti obrtno-proizvodnih hal so: 15 x 23 m, 18 x 60 m, 16 x 45 m, 20 x 68,60 m, 12 x 30 m in 12 x 24,30 m, kot je razvidno iz arhitektonsko zazidalne situacije, raster enot je lahko znotraj zunanjih gabaritov tudi drugačen,
- kote pritličja so določene z nadmorsko višino v arhitektonsko zazidalni situaciji z možnimi odstopanji  $\pm 0,50$  m.

#### Kare 5:

- Skladiščno-poslovni center Mercator Degro bo zgrajen kot nadomestni objekt, s tem da se obstoječi objekti porušijo. Objekt bo delno P, delno pa P+2. V objektu bodo poslovni prostori uprave in trgovsko-skladiščni prostori. Maksimalni tlorisni gabarit objekta je 143,0 m x 67,0 m. Kota pritličja je 17,70 m nv. Višinski gabarit venca je v različnih višinah (gornji rob venca) od 22,0 mnv do maks. 31,0 m nv. Strešne konstrukcije so



lahko različne, deloma armiranobetonske, deloma montažne. Fasade pa bodo gladke, z ravnim zaključkom venca, tako da strešna konstrukcija ni vidna v pogledu.

Odstopanja tlorisnih gabaritov so možna znotraj maks. določenega gabarita. Izven gabarita pa samo na tistem mestu, kjer znaša razdalja od parcelne meje več kot 3,0 m. Delitev pritličnega dela od dvonadstropnega dela znotraj maks. tlorisnega gabarita je lahko tudi drugačna od prikazane v grafičnem delu. Objekt se lahko gradi fazno, glede na potrebe investitorja. Za vsako fazo je potrebno zgraditi pripadajočo komunalno infrastrukturo in zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

#### Kare 6:

- stanovanjsko-obrtni enojčki ali dvojčki so K+P+1+M, tlorisne dimenzije kot tudi absolutne kote pritličij so razvidni iz arhitektonsko zazidalne situacije,
- strehe so simetrične, dvokapne, v naklonu 18°-22°, s slemenom v smeri daljše stranice oz. v smeri plastnic in krite s korci,
- kote pritličja so določene z nadmorsko višino v arhitektonsko zazidalni situaciji z možnimi odstopanji  $\pm 0,50$  m,
- ureditev športnega in otroškega igrišča se bo izvajala po posebnem projektu.

#### Kare 7:

- Za obrtno-proizvodne hale velja vse enako kot pri obrtno-proizvodnih halah v kareju 2, dimenzije hal so: 8 x 30 m; 8,0 x 36,40 m, po višini obsega pritličje in nadstropje, 16 x 25 m in 9,70 x 28,70 m, kot je razvidno iz arhitektonsko zazidalne situacije,
- policijska postaja z nastanitvenimi prostori (samskimi sobami) za policiste, tlorisne dimenzije objekta se prilagodi potrebam, višina objekta se prilagodi višini objektov v neposredni bližini (Samski dom),
- zbiranje kosovnih odpadkov, poslopje je P, 10 x 5 m, in možnost nadstreška nad celotnim zemljiščem,
- parkirišče za turistične avtobuse, 3,5 x 12 m, skupaj 8 parkirišč,
- obrtno-stanovanjska hiša K+P+1+M, tlorisno 9 x 13,5 m,
- kote pritličja so določene z nadmorsko višino v arhitektonsko zazidalni situaciji z možnimi odstopanji  $\pm 0,50$  m,
- dozidava Samskega doma na parc. št. 4704/1 k.o. Portorož ni možna.

Pri stanovanjsko-obrtnih hišah v kareju 6 in 2 je možna manjša etažnost objektov od predvidene (do K+P+1).

Dimenzije novih (dopolnilnih) objektov, ki niso prikazani v grafičnem delu, se tlorisno in višinsko prilagodijo večinsko prisotnemu gabaritu objektov v posameznem kareju podobne - iste namembnosti.

### 14. člen

#### **Prenavljanje in dograjevanje objekta ter vzdrževanje**

Dovoljuje se prenavljanje in dograjevanje že obstoječih objektov v skladu s:

- predvideno spremembo namembnosti,
- potrebo po funkcionalni dopolnitvi in izboljšavi objektov,
- pri obstoječih objektih so možne dozidave v vseh etažah, vendar se stransko ne smejo približati parcelni meji na manj kot 3 m. Za manjši odmik morajo zagotoviti soglasje sosedu.

V primeru, da bo s prenovo obstoječih objektov potrebno posegati izven obstoječih gabaritov, je potrebno v skladu z 2. točko 8. člena tega odloka izdelati preveritev posega v prostor.

## **Dograjevanje objektov**

Dograjuje se lahko vse vrste obstoječih objektov (stanovanjski, poslovni, obrtno-poslovni), ki so zgrajeni na osnovi gradbenega dovoljenja, pod naslednjimi pogoji:

- pozidana površina osnovnega objekta in vseh na parceli zgrajenih (pomožnih) objektov ne sme presegati tretjine velikosti gradbene parcele pri stanovanjskih in obrtno stanovanjskih hišah ter polovice velikosti gradbene parcele pri poslovnih objektih in obrtno-proizvodnih halah,

- glede na velikost prizidka in predvideno dejavnost je potrebno zagotoviti dodatne parkirne prostore.

Pri dozidavah obrtno-proizvodnih hal je potrebno upoštevati videz objekta kot celote. Dozidava delov obrtno-proizvodnih hal z enostavnimi objekti (nadstrešnice, lope ipd.), za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, ni možna.

Dozidava samskega doma na parc. št. 4704/1 k.o. Portorož ni možna.

## **Nadzidava obstoječih objektov**

Možne so nadzidave legalno zgrajenih objektov ali delov objektov do višine in etažnosti večinsko prisotnega gabarita objektov enake – podobne namembnosti v kareju, v katerem se objekt nahaja, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote in se ne poslabšajo bivalni pogoji pri sosednjih objektih.

## **Nadomestna gradnja**

Nadomestna gradnja je izvedba del, ko se na mestu poprej odstranjenega legalno zgrajenega objekta ali v njegovi neposredni bližini, vendar znotraj gradbene parcele, zgradi nov objekt, s katerim se bistveno ne spremeni namembnost, zunanost, velikost in vplivi na okolje dosedanjega objekta, ki se ga pred začetkom uporabe nadomestnega objekta odstrani.

## **Legalizacija objektov**

Legalizacija objektov in naprav, zgrajenih brez gradbenega dovoljenja, je možna samo za tiste objekte, ki izpolnjujejo pogoje iz 9. člena (pozidanost parcele) in 12. člena (namembnost). Legalizacija je možna v gabaritih, ki so obstajali na terenu na dan sprejetja Spremembe in dopolnitve ZN.

## **Sprememba namembnosti**

Pri obstoječih legalno zgrajenih objektih in predvidenih objektih je dovoljena sprememba obstoječe namembnosti oziroma namembnosti, ki je predvidena v Spremembi ZN (objekta v celoti ali dela objekta), kadar je to sprejemljivo za območje (kare), v katerem se objekt nahaja, vendar samo pod pogoji in v dejavnosti, ki so navedene v 12. členu.

## 15. člen

## **Gradnja pomožnih objektov**

Gradnja pomožnih objektov je možna (koder to ni izrecno prepovedano), skladno s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Ur. list RS, št. 114/03).

## 16. člen

### Zunanja ureditev

- Zunanja ureditev v sklopu stanovanjsko-obrtnih objektov bo izvedena z naravnimi materiali in avtohtonim zelenjem. Tlakovane površine za parkirišča in terase naj bodo izvedene s kamnom ali opeko, delovne površine pred delavnicami pa v asfaltu.
- Ograje med parcelnimi mejami so lahko parapetni zidovi do višine 50 cm in živa meja iz zimzelenega grmičja.
- Varovalna ograja, to je ograja, namenjena fizičnemu varovanju poslovnih objektov, nestanovanjskih stavb in drugih površin, na katerih se opravlja dejavnost, je lahko žična oziroma s kovinskimi stebrički, višine do 2,2 m. Ograja ob cestnem telesu ne sme ovirati vidljivost na cestišču. Za gradnjo ograje ob cestnem telesu je potrebno pridobiti mnenje upravljalca ceste.
- Zemljišča, ki se uporabljajo samo kot skladiščne ali manipulativne površine in se na njih ne nahajajo objekti, morajo biti urejena in tlakovana oziroma asfaltirana. Na njih ni dovoljeno deponiranje odpadnega materiala ali kosovnih odpadkov (izjema je sortirnica odpadkov).
- Interna dvorišča proizvodnih hal so tlakovana s kulir ploščami ali asfaltirana. Makadamska izvedba dvorišč ni dovoljena.
- Varovalne pasove ob cestah urejajo upravljalci cest in so točno zarisani v parcelacijskem načrtu. Postavljanje ograj in opornih zidov v varovalnem pasu cest ni dovoljeno.
- Ureditev športnega in otroškega igrišča.
- Vse zelene površine v okviru ZN, ki niso zajete v funkcionalna zemljišča, se smatrajo kot javne zelenice in se urejajo v okviru za to določenega programa ali po posebnem dogovoru.
- Če so oporni zidovi oziroma škarpe (to je konstrukcija med dvema višinama zemljišča, namenjena za preprečevanje usipanja oziroma drsenja zemlje) visoki nad 1,6 m, morajo biti izvedeni z zamikom vsaj 70 cm.

## 17. člen

### Ogrevanje objektov

- Ogrevanje stanovanjsko-obrtnih objektov je predvideno na plin s priključkom na javno plinsko omrežje oz., kjer ni možno individualno, s centralnim ogrevanjem na lahko kurilno olje ali elektriko.
- Ogrevanje obrtnih delavnic je predvideno enako kot pri stanovanjsko-obrtnih hišah.
- Skladiščenje kurilnega olja je predvideno v kletah objektov ali z vkopanimi cisternami.
- Na območju, na katerem je možna priključitev objektov na javno plinsko omrežje, ni možna postavitev individualnih rezervoarjev za UNP.

## 18. člen

### Odlaganje odpadkov

- Odlaganje odpadkov pri stanovanjsko-obrtnih hišah je predvideno v kontejnerjih, 50 l za vsako hišo posebej.
- Odlaganje odpadkov pri obrtnih delavnicah je predvideno v večjih kontejnerjih, 700 l za več hal skupaj. Situiranje teh kontejnerjev je prikazano v zbirni situaciji komunalnih naprav.
- Vsi odpadki se odvažajo na deponijo izven obrtne cone - skladno z veljavnim odlokom o odstranjevanju komunalnih odpadkov na območju občine Piran.
- Upoštevati je ločen sistem zbiranja in odvoza odpadkov. Odjemna mesta morajo biti dostopna za komunalna vozila. Odjemna mesta in ekološki odpadki morajo biti usklajeni z občinskim Programom ravnanja z odpadki.

## V. UREJANJE PROMETA

### 19. člen

- Dostop v obrtno cono je predviden po novi cesti iz Lucije, ki mora biti zgrajena v 1. fazi.
- Glavna prometnica v obrtni coni je južna cesta, ki poteka po celotni dolini.
- Drugi deli območja se napajajo preko prečnih povezav na to cesto.

## VI. POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE IN CESTNE INFRASTRUKTURE

### 20. člen

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječo oziroma novozgrajeno komunalno in cestno infrastrukturo. Po izgradnji kanalizacije se morajo obstoječi objekti z greznicami priključiti na javno kanalizacijo.

#### Cestno omrežje

- Rekonstrukcija Liminjanske ceste je predvidena v dolžini 285 m, širini 7,0 m, z enostavnim pločnikom 2,0 m na južni strani. Cesta bo asfaltirana, predvidena obremenitev 10 ton. Meteorna voda se odvaja v zaprti kanal meteorne kanalizacije.
- Rekonstrukcija obstoječe stanovanjske ceste na zahodnem robu ni predvidena, ker je predvidena za graditev nove obalne ceste.
- Nova glavna cesta ima profil, širok 11,00 m, z enostavnimi pločniki, 1,5 m na obeh straneh, in kolesarsko stezo na eni strani, 2,0 m, ob severni strani je urejen odprt kanal hudournika.
- Obstoječa prečna cesta na zahodu ostane v obstoječem profilu.
- V sredini centralnega dela je nova prečna povezava s profilom 8,0 m in pločnikom na obeh straneh 1,20 m, cesta se nadaljuje proti severu, kjer napaja obstoječe stanovanjske hiše in novo cono v severnem delu, konča se s priključkom na osrednjo komunikacijo severnega dela.
- Osrednja komunikacija severnega dela ima profil 6,0 m s parkirišči na obeh straneh, 5,0 m, in pločnikom, 1,20 m, nanjo so prečne povezave kot dostopi do posameznih hal, ki se končajo slepo.
- Smerna vzdolžna povezava se uredi na obstoječi trasi s pritokom 7,0 m, od tega je pločnik, 1,20 m, na južni strani.
- Južni deli ureditvenega območja so povezani s prečnimi povezavami profila 5,0 m.

#### Mirujoči promet

Mirujoči promet je urejen z zadostnim številom parkirnih mest ob vsaki novozgrajeni stavbi in z večjim kamionskim parkiriščem na zahodnem delu območja.

Če parkirišča v nivoju terena ne zadoščajo potrebam posamezne dejavnosti na njenem funkcionalnem zemljišču, je potrebno urediti parkirišče dvonivojsko. Dvonivojsko parkirišče pri trgovsko poslovnem centru je maks. tlorisne velikosti 51,61 m x 42,31 m (objekt D).

#### Kolesarske steze in pešpoti

Kolesarska steza poteka na eni strani nove glavne dovozne ceste do križišča pri pralnici. Pešpoti so urejene kot enostavni pločniki ob glavnih prometnih povezavah znotraj območja urejanja.

### 20.a člen

Državna cestna infrastruktura

Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu,
- opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
- načrtovanje usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
- da s predlaganim posegom v varovalni pas državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste.

Cestni priključki do objektov in zemljišč morajo biti praviloma navezani na občinsko ali nekategorizirano cesto, ki se uporablja za javni cestni promet in preko njih na državno cesto.

## 21. člen

### Vodooskrba

Območje se oskrbuje z vodo preko že zgrajenega rezervoarja Vinjole na drugi tlačni coni (2000 m<sup>3</sup>) iz dveh smeri. Zazidalni načrt se priključuje na obstoječi cevovod ACC 150 mm (azbestno cementni cevovod), ki poteka ob Liminjanski cesti. Ta cevovod se spoji na novozgrajeno omrežje, ki je povezano z rezervoarjem Vinjole na kot 75 m n.v. Celotno omrežje se oskrbuje z internim cevovodom, ki poteka ob novo predvidenih cestah (PVC dim. Ř 110 do Ř 160 mm) za pritisk do 10 barov. Hidrantno omrežje je predvideno s hidranti Ř 80, skladno s požarnovarstvenimi predpisi – Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. list SFRJ, št. 30/91).

V primeru, da je za posamezne objekte potrebna večja količina vode, kot je v hidrantnem omrežju, bodo morali objekti do uporabnega dovoljenja zagotoviti dodatno količino vode z nadgradnjo hidrantnega omrežja ali iz drugih virov.

Trase vodovodnih objektov in naprav morajo potekati v javnih površinah.

Dimenzioniranje razdelilnega vodovodnega omrežja, znotraj obravnavanega območja se izvede z zankanjem ob upoštevanju podatkov predvidene konične porabe vode in zahtev požarne varnosti objektov.

Prepovedana je izvedba nadzemnih hidrantov na javnem vodovodnem omrežju kot slepih krakov.

Projektant si mora pridobiti in upoštevati vse razpoložljive podatke o obstoječem vodovodnem omrežju ter določbe Tehničnega pravilnika Rižanskega vodovoda Koper, (Ur. list RS, št. 16/2013).

Detajlno morajo biti obdelana vsa križanja in zaščito vodovoda z drugimi komunalnimi napravami.

Hortikulturene ureditve ne smejo v nobenem primeru škodljivo vplivati na obstoječe in predvidene vodovodne naprave. Znotraj varovanega koridorja jih ni dovoljeno zasaditi.

Pri načrtovanju vseh posegov v prostor na celotnem območju urejanja je potrebno upoštevati, tako obstoječe kot predvidene vodovodne naprave.

S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati pogoji glede varnosti obratovanja, rednega vzdrževanja, zdravstvene neoporečnosti pitne vode ter življenjske dobe vodovodnih objektov.

Zaradi izvedbe predvidenih posegov se ne smejo poslabšati razmere vodne oskrbe in požarne varnosti za že obstoječe uporabnike.

Križanja vodovoda z komunalnimi priključki ter odmiki od ostalih objektov morajo biti izvedena po zahtevah tehničnih predpisov in normativov ter skladno z določili TP Rižanskega vodovoda Koper.

## 21. a člen

### **Priključevanje objektov na javno vodovodno omrežje**

Vodna oskrba in požarno varnost območja ZN se zagotavlja iz vodohrana RZ Vinjole 2000 m<sup>3</sup>, na koti 69,15 m.n.m.

Dimenzioniranje priključka se določi na podlagi predvidenih zahtev vodo oskrbe in notranje požarne varnosti predvidenih objektov.

Sistem internega vodovodnega omrežja mora biti izveden tako, da niso možni povratni vplivi vode v javni vodovodni sistem. Enako velja za interni sistem požarne varnosti, ki mora biti obdelan v okviru projektne dokumentacije predvidenih objektov, skladno s študijo in predpisi o požarni varnosti tako, da bo zagotovljena tudi izmenjava vode.

Priključevanje novih objektov oz. samostojnih poslovno enot znotraj objekta je možno ob upoštevanju zahtev dobavitelja in zakona o varstvu potrošnikov ter Uredbe o oskrbi s pitno vodo preko samostojnih odjemnih mest.

Tehnične pogoje, ki morajo biti izpolnjeni, da bo mogoča priključitev objekta na javno vodovodno omrežje bo Rižanski vodovod potrdil pri izdaji Soglasja k projektnim rešitvam.

## 22. člen

### **Kanalizacija**

V ureditvenem območju je predviden ločen sistem kanalizacije. Fekalna kanalizacija se priključuje na obstoječ fekalni kolektor v industrijski coni. Za fekalno kanalizacijo so predvidene azbestno-cementne cevi, dimenzionirane na dnevno uporabo 400 l / osebo / dan. Kanalizacija je vezana na centralno čistilno napravo v Piranu.

Za tehnološke odpadne vode je potrebno predvideti ustrezno predčiščenje, skladno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja (Ur. list RS, št. 35/96).

Meteorna kanalizacija odvaja vse površinske vode iz obravnavanega območja z delnim zajetjem še zalednih vod. Za meteorno kanalizacijo so predvidene betonske cevi z izpustom v kanaliziran potok preko lovilca maščob.

## 23. člen

### **Elektroenergetska oskrba**

Območje se oskrbuje iz obstoječih elektroenergetskih naprav. V primeru kasnejšega predvidevanja po povečavi potreb po električni energiji bo potrebno skladno s projektnimi rešitvami predvideti nove lokacije transformatorskih postaj in pripadajoča niskonapetostna omrežja.

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.

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.

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 prestavitov, zaščite ali odpravljanje poškodb obstoječega elektrodistribucijskega omrežja v času obravnavane gradnje, bremenijo investitorja.

Kabelska transformatorska 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 zgradbe in mora biti neposredno dostopna od zunaj.

20 kV kablovod mora biti zgrajen s standardnimi enožilnimi 20 kv kablovodi položeni v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi po celotni trasi.

Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja.

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa.

#### 24. člen

##### **Telefonsko omrežje**

Naročniško telefonsko omrežje, ki se priključi na krajevno telefonsko omrežje, se izvede s kablji tipa TK OOV za vlečenje v kabelsko kanalizacijo in s kablji tipa TK 10 za direktno polaganje v zemljo, razvodno omrežje pa s kablji tipa TK 33 AP za direktno polaganje v zemljo. Omrežje se bo navezalo na novo razdelilno postajo v kareju 2.

#### 25. člen

##### **Plinsko omrežje**

Pri plinskem omrežju je potrebno upoštevati smernice, ki so bile sprejete pri Spremembi in dopolnitvi prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Ur. Objave, št. 26/98).

Pri projektiranju posameznih priključkov je potrebno upoštevati Pogoje za dobavo in odvzem plina JP Ogrevanje Piran, d.o.o., in odlok o plinifikaciji (v fazi sprejemanja).

Priporoča se oskrba objektov iz plinovodnega omrežja, kar se pred izgradnjo plinovoda lahko rešuje tudi lokalno, s postavitvijo začasnih plinohramov za posamezne objekte. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati predpisane odmike od trase plinskega omrežja po zahtevanih in veljavnih tehničnih predpisih in normativih.

## VII. DRUGI POGOJI, KI SO POMEMBNI ZA IZVEDBO PREDVIDENIH PROSTORSKIH UREDITEV OZIROMA POSEGOV V PROSTOR

### 26. člen

#### **Regulacija odvodnika**

Regulacija odvodnika poteka od severa proti jugu v zahodnem delu ZN. Vodotok je dimenzioniran za pretok maksimalnih vod. Normalni profil (2,00 x 1,70 m) se mora zavarovati s tlakom iz lomljenca. Na posameznih odsekih, prikazanih v situaciji, se mora izvesti betonsko korito, ki zahteva manjšo širino struge. Na mestih, kjer so izraziti dvigi terena, so predvideni betonski pragovi. Na mestih, kjer traso prečka prometnica, je predvidena premostitev s ploščatimi propusti.

### 26.a člen

V območju vplivov HC Jagodje-Lucija je potrebno posege v prostor načrtovati na način, da bodo vplivi HC na objekte zmanjšani, zlasti zaradi hrupa.

Ob načrtovani HC je potrebno načrtovati takšne dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na cesto.

## VIII. VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

### 27. člen

Za zavarovanje kvalitetnih pogojev bivanja in varovanja okolja je potrebno:

- omejiti hitrost vozil na obravnavanem območju,
- sanirati območja, ki so izpostavljena hrupu.

#### **Varstvo zraka**

Pravne osebe morajo poleg stalnega nadzora onesnaženja, ki ga povzročajo viri onesnaženja zraka v njihovih stavbah in neposredni okolici, takoj pristopiti k sanaciji izvirov in odpravi nedovoljenih emisij v zrak, kot to predpisuje Zakon o varstvu zraka. Glede na rezultate meritev onesnaženosti je potrebno izvesti smotrni prometni režim na širšem območju.

#### **Varstvo voda in tal**

Vse prometne površine morajo biti izvedene z olje nepropustno prevleko in odvodnjavanje preko lovilcev maščob v meteorno kanalizacijo. Vsa skladišča goriv in naftnih derivatov morajo biti izvedena na način, ki onemogoča izliv v kanalizacijo ali podtalje. Pri vseh posegih v teren je potrebno na ranjenih zemeljskih površinah preprečiti erozijo.

#### **Varstvo pred hrupom**

Ravni hrupa ne smejo presegati 80 odstotkov maksimalne dovoljene vrednosti, ki so določene z Odlokom o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa za posamezno območje.



Pri projektiranju gradnje objektov in razporeditvi prostorov morajo investitorji, projektanti in izvajalci upoštevati določbe o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa za okolje, v katerem se nahaja.

### **Varstvo pred požarom**

Pri načrtovanju in izvajanju ureditev je treba upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

V skladu s tem zakonom mora biti zagotovljeno naslednje:

- pogoji za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru,
- intervencijske prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Če se voda za gašenje zagotavlja iz zunanjega hidrantnega omrežja, mora izgradnja tega biti zaključena do tehničnega pregleda objektov.

Upoštevati se morajo tudi požarna tveganja, ki so povezana:

- s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov,
- z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov ter tehnoloških procesov,
- z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

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.

## 27.a člen

### **Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**

Pri gradnji je potrebno upoštevati naravne omejitve (erozivnost ter plazljivost terena) ter cono potresne ogroženosti in v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.

Zaklonišča osnovne zaščite se gradijo na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 5000 prebivalci. Na teh območjih morajo investitorji graditi zaklonišča osnovne zaščite v objektih, namenjenih za:

- javno zdravstveno službo z več kot 50 posteljami;
- vzgojno-varstvene ustanove za več kot 50 otrok;
- redno izobraževanje za več kot 100 udeležencev izobraževalnega programa;
- javne telekomunikacijske in poštne centre;
- nacionalno televizijo in radio;
- javni potniški železniški, avtobusni, pomorski in zračni promet;
- pomembno energetska in industrijska dejavnost, kjer se bodo v primeru vojne opravljale dejavnosti posebnega pomena za obrambo in zaščito;
- delo državnih organov.

Območje leži v VII coni potresne nevarnosti, skladno z EC 8 se tla na območju uvrščajo v TIP »E«, - pospešek tal je: 0.1 G kot to izhaja iz karte projektnege pospeška tal za povratno dobo 475 let.

V primeru gradnje objektov (npr. bencinski servis), kjer je povečana možnost razlitja nevarnih snovi je potrebno v projektni dokumentaciji tehnično obdelati ukrepe, ki preprečujejo razlitje nevarnih snovi in ukrepe, ki zmanjšujejo negativne posledice v primeru razlitja nevarnih snovi.

Javno cestno omrežje bo med drugim služilo intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja.

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. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

Ureditev dovozov, dostopov in delovnih površin je potrebno urediti v skladu s standardom DIN 14090.

## 27.b člen

Na poplavnih območjih so, na podlagi zakona, ki ureja področje voda, prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

Na erozijskem območju je na podlagi zakona prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
- zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
- vlačenje lesa.

V projektni dokumentaciji morajo biti obdelani in ustrezno prikazani vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na stanje voda in vodni režim.

Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče vodotoka, je priobalno zemljišče celinskih voda. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega 5 metrov od meje vodnega zemljišča.

Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki imajo podlago v zakonu.

Pri načrtovanju poteka tras javne infrastrukture je treba v največji možni meri omejiti prečkanja vodotoka in potek tras po priobalnih zemljiščih. Ob vodotoku je treba zagotoviti prost in neoviran prehod.

Čiščenje in obdelava odpadnih voda mora biti skladna s predpisi.

Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču je možna rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, pod naslednjimi pogoji:

- da se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
- da se s tem ne poslabšuje stanja voda,
- da je omogočeno izvajanje javnih služb,
- da se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
- da to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami,
- da se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje,

Na območju predvidene gradnje je treba evidentirati morebitne vodne vire, jih ohraniti in ustrezno urediti.

Za vsako rabo vode, ki presega meje splošne rabe, je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z določbami ZV-1.

Za vse posege na vodna zemljišča v lasti RS bo treba pridobiti ustrezno pravico graditi.

V času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. 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.

Za območje OPPN je bila izdelana hidrološko-hidravlična analiza "OPPN za območje obrtne cone Lucija - študija poplavne ogroženosti, izdelovalec Isan 12 d.o.o., št. 42/2014, november 2014".

Območje obrtne cone je poplavno ogroženo. Zaradi neurejenih strug Liminjanskega in Lucanskega potoka gorvodno od cone in neustrezne odvodnje zalednih voda, se pri obilnejših padavinah vode stekajo na območje obrtne cone. Praviloma so skoraj vsi objekti grajeni nižje od dostopnih cest, zaradi česar se voda steka do objektov.

S študijo je predvidena izvedba omilitvenih vodnogospodarskih ukrepov, ki bodo izboljšali obstoječo poplavno varnost območja.

- Vzdrževanje: Z namenom zagotavljanja projektnih pretokov je potrebno izvedena kanaliziranja in odprte struge redno pregledovati ter izvajati košnjo in čiščenje nanosov. Na črno izvedene prepuste je potrebno odstraniti.
- Višinska umestitev novih stavb: Nove stavbe se višinsko umeščajo s koto praga in koto zunanje ureditve iznad kote obstoječe oz. predvidene cestne ureditve.
- Strugo Liminjanskega potoka nizvodno od kanaliziranja je potrebno regulirati na Q100.
- Zaščito objektov, ki se nahajajo pod južnim pobočjem se zagotovi z izvedbo zalednih jarkov. Ti so namenjeni prestrezanju vode, ki se steka s pobočja in odvajanju vode v Liminjanski potok.

- Zaščito objektov, ki se nahajajo pod severovzhodnim pobočjem se zagotovi z izvedbo novega cevovoda premera  $\Phi 800\text{mm}$  in ustreznim vtokom v kanaliziranje.
- Zaščito obstoječih in novih objektov na severu in severovzhodu se zagotovi z izvedbo levega prestreznega kanala. Traso kanala se prilagodi predvideni pozidavi. Izvede se regulacijo potoka Lucan od navezave na obstoječe prekritje v obrtni coni, do severne meje OPPN, v dolžini cca 240 m. Regulacija se izvede v obliki odprtega zemeljskega jarka skladno s projektom HC Jagodje-Lucija. Na območju navezave na obstoječe kanaliziranje v OC Lucija se izvede rekonstrukcija obstoječega cevovoda  $\Phi 1000$  z novim cevovodom  $\Phi 1200$  v dolžini 15m ter vpadni jašek.
- Zaščito objektov, ki se nahajajo pod severozahodnim pobočjem se zagotovi z izvedbo regulacije desnega pritoka Lucana skladno s projektom HC Jagodje-Lucija. Na odseku znotraj OPPN se izvede novo regulacijo, s prestrežanjem zalednih voda. Strugo se izvede v čim večji meri z odprtim kanalom. Na odsekih, kjer izvedba odprte struge ni mogoča se izvede kanaliziranje. Sočasno z izvedbo regulacije se izvede razbremenilni cevovod  $\Phi 600$  s srednjega pritoka Lucana. Objekte na skrajnem zahodu je mogoče predhodno varovati z izvedbo manjšega prestreznega kanala.

Z izvedbo predvidenih omilitvenih ukrepov se rešuje odvodnja vodotokov in zalednih voda, ki gravitirajo na območje obrtne cone. Z ukrepi se ne povečuje prevodne sposobnosti kanalizacijskega sistema.

Omilitveneni ukrepi se izvedejo fazno, kar bo vodilo v postopno izboljšanje poplavne varnosti. Pred predvidenim posegom v prostor je treba preveriti dovoljenost gradnje glede na obstoječe razrede poplavne nevarnosti in pred posegom v prostor zagotoviti izvedbo potrebnih omilitvenih ukrepov. V kolikor pa je možno, se lahko zagotovi poplavno varnost posameznih objektov tudi na alternativen način, z uporabo drugačnih omilitvenih ukrepov od tistih, predvidenih v študiji, vendar skladnih z veljavno zakonodajo.

Za obravnavano območje je bilo izdelano Geološko geomehansko poročilo o pogojih izvedbe objektov Obrtne cone Lucija, št. 25/14, v Ljubljani, dne 9.12.2014, ki jo je potrebno upoštevati pri projektiranju in izvajanju gradnje na območju veljave predmetnega odloka.

V samem poročilu so predvideni naslednji protierozijski ukrepi:

- Okrog objektov je potrebno za odvodnjevanje izvesti drenaže in odtoke površinskih voda. Vso vodo se mora kontrolirano odvesti, da ne bi prišlo do erozijskih poškodb temeljnih tal.
- Iztoke drenaž je potrebno s projektom kontrolirano odvesti v urejeno kanalizacijsko omrežje.
- Prav tako je potrebno vode iz drenažnega sistema izpod izkopnih brežin ter izza morebitnih podpornih konstrukcij ustrezno speljati v zbirne jaške in od tam v urejen sistem odvodnjevanja.

## IX. ETAPNOST IN ZAČASNA NAMEMBNOST

### 28. člen

Izvedba zazidalnega načrta je predvidena v več etapah, ki zajemajo gradnjo obrtno-stanovanjskih objektov in delavnic ter pripadajočo komunalno ureditev.

I. faza zajema:

- ureditev nove dovozne ceste iz smeri Lucija.

II. faza zajema:

- kare 1,
- kare 2,
- kare 3,
- kare 4,
- kare 5,
- kare 6,
- kare 7.

Možna je tudi predčasna izgradnja II. faze ( hkrati s I. fazo ), vendar se morajo finančna sredstva, ki so pridobljena za plačilo sorazmernega deleža komunalne opremljenosti, nameniti izključno v gradnjo dostopne ceste v Obrtno cono Lucija. Rešitve inčasne namembnosti zemljišč, ki se ne zazidajo v prvi etapi s pogoji za posege v prostor na teh zemljiščih ter opredelitvijo začasnih objektov in naprav:

- območje ZN, zajeto v III. fazo izvajanja ZN, se uporablja še dalje samo v kmetijske namene,
- adaptacije in dozidave stanovanjsko-obrtno hiše, predvidene za rušenje, in pomožnih objektov, predvidenih za rušenje, niso možne,
- dovoljena so vsa pripravljala dela za izvajanje II. faze ZN.

## X. DOVOLJENE TOLERANCE

### 29. člen

1. Pri predvidenih objektih so dovoljena odstopanja od tlorisnih gabaritov glede zmanjševanja in povečanja gabaritov  $\pm 10\%$  od dimenzij, določenih s tem odlokom. Pri povečanju tlorisnih gabaritov morajo biti upoštevana določila 9. člena (funkcionalna zemljišča) tega odloka. Dovoljeni so tudi manjši premiki objektov zaradi boljše funkcionalnosti, pri čemer morajo biti upoštevani pogoji 9., 11. in 12. člena tega odloka.  
Pri gradnji objektov in naprav se upoštevajo tudi tolerance, navedene v 13. členu tega odloka, določene pri posameznih karejih.
2. Dovoljene so tolerance pri določitvi notranjih rastrov hal znotraj s tem odlokom določenih zunanjih gabaritov.
3. Dovoljena odstopanja pri absolutnih višinskih kotah pritličij so  $\pm 0,50$  m oz. pri višini objekta.
4. Pri gradnji komunalne infrastrukture so dovoljene tolerance, če se pri izdelavi izvedbene dokumentacije in gradnji sami ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično in ekonomsko ugodnejšo rešitev, pri čemer le-ta ne poslabša obstoječega oz. predvidenega stanja.
5. Pri stanovanjsko-obrtnih hišah v kareju 2 in 6 je možna manjša etažnost objektov od predvidene (do  $K + P + 1$ ).
6. V primeru, ko bi pri stanovanjsko-obrtnih hišah v kareju 2 in 6 na osnovi vpisane kote pritličja v osnovnem dokumentu in glede na situacijo na terenu bilo potrebno vkopati več kot eno etažo, je možno koto pritličja objekta spremeniti (zvišati), tako da bo vkopana samo ena etaža. Dvig kote pritličja je možen pod pogojem, da kota venca objekta ne presega višine sosednjih ali predvidenih višjeležečih objektov, oziroma se zmanjša etažnost objekta. Namembnost spodnje etaže mora ostati poslovna (obrtna), skladno z 12. členom, ni dovoljena sprememba namembnosti v stanovanjsko namembnost ali poslovne apartmaje kot nastanitvene kapacitete ali v kakršnekoli nastanitvene kapacitete.
7. Za objekte, pri katerih v grafičnem delu osnovnega dokumenta ni vpisana kota pritličja, se kot kota pritličja upoštevajo podatki iz topografskega načrta na obravnavani lokaciji pod pogojem, da je spodnja etaža (klet) vkopana z dveh ali treh stranih ter da kota venca objekta ne presega višine predvidenih višjeležečih objektov podobne – enake namembnosti. Pri nizu objektov morajo biti višinske kote objektov medsebojno usklajene.
8. Pri objektu plinarne je možno zmanjšanje tlorisnih dimenzij objekta in števila rezervoarjev ter razmestitev objektov brez omejitev, skladno s tehnološkimi zahtevami objekta.
9. Pri objektu Mercator je možno zmanjšanje tlorisnih dimenzij novega objekta brez omejitev, skladno s potrebami investitorja.

### 29.a člen

Kadar se pri projektiranju uporablja določbe tega člena, ni potrebno upoštevati ne grafičnega dela tega odloka, kot tudi ne določb o oblikovanju objektov, velikosti gradbenih parcel in o pozidanosti le-teh.

Po določbah tega člena se lahko projektira le v primeru načrtovanja drugih upravnih in pisarniških stavb, trgovskih stavb, stavb za druge storitvene dejavnosti, garažnih stavb, industrijskih stavb, rezervoarjev,

silosov in skladišč, ter stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (skladno z enotno klasifikacijo objektov - CC-SI). Po določbah tega člena se iz podrazreda rezervoarji, silosi in skladišča ne more projektirati rezervoarjev za nafto, žitnih silosov, silosov za cement in druge suhe snovi.

Pri vseh predvidenih objektih so dovoljena odstopanja od tlorisnih gabaritov glede zmanjševanja in povečanja gabaritov določenih s tem odlokom, pri čemer je potrebno upoštevati pogoje iz 3. odstavka 10. člena tega odloka (odmiki od parcelne meje). Objekte je dovoljeno tudi oblikovati drugače, kot je predvideno v tem odloku.

Ne glede na določbe tega odloka so zaradi zagotavljanja boljše funkcionalnosti objektov, znotraj parcele v lasti posameznega investitorja, dovoljena tudi drugačna lega posameznih objektov, pri čemer je v tem primeru potrebno upoštevati pogoje iz 3. odstavka 10. člena tega odloka (odmiki od parcelne meje).

Ne glede na določbe tega odloka je dovoljeno namesto posameznega objekta zgraditi več objektov, pri čemer je potrebno upoštevati pogoje iz 3. odstavka 10. člena tega odloka (odmiki od parcelne meje).

Ne glede na določbe tega odloka, je dovoljeno predvideti tudi objekte drugačnih etažnosti (večjih ali manjših) od tistih, ki so predvideni v tem odloku. Višino posamezne etaže je dovoljeno prilagoditi potrebam dejavnosti, ki bodo predvidene v posameznem objektu. Višina objektov ne sme presežati 16 m, merjeno od kote praga do kote venca.

Ne glede na predvidene absolutne kote pritličij objektov, ki so določene v arhitektonski zazidalni situaciji in na predvidena dopustna odstopanja od le-teh, pa so lahko, zaradi zagotavljanja poplavne varnosti, oziroma zaradi zahtev pristojnih soglasodajalcev ali zaradi prilagajanja kotam infrastrukture in stanja na terenu, odstopanja pri absolutnih višinskih kotah pritličij objektov tudi večja od 0,5m.

Ne glede na določbe tega odloka, ki določajo kakšne objekte (glede na dejavnost) je mogoče v posameznih karejih graditi, je dovoljeno namesto predvidenih objektov, v vseh karejih graditi nestanovanjske objekte določene v 2. odstavku tega člena.

Kadar se pri projektiranju uporablja določbe tega člena, je potrebno upoštevati pogoje iz 3. alineje zadnjega odstavka 9. člena tega odloka (Parkirna mesta za osebna vozila pri obrtnih halah). Te določbe veljajo pri projektiranju vseh objektov določenih v 2. odstavku tega člena.

Določbe tega člena veljajo tako za gradnjo novih objektov, kot tudi za rekonstrukcijo, dozidavo, nadzidavo in spremembo namembnosti objektov določenih v 2. odstavku tega člena.

#### 29.b člen

Po določbah tega člena se lahko projektira le v primeru načrtovanja objektov v kareju 6.

V kareju 6 je dovoljeno graditi le objekte, ki so določeni v 11. členu tega odloka.

Pri vseh predvidenih objektih v kareju 6 so dovoljena odstopanja od tlorisnih gabaritov glede zmanjševanja gabaritov, določenih s tem odlokom, pri čemer je potrebno upoštevati pogoje iz 3. odstavka 10. člena tega odloka (odmiki od parcelne meje). Objekte je dovoljeno tudi oblikovati drugače, kot je predvideno v tem odloku.

Ne glede na določbe tega odloka je zaradi zagotavljanja boljše funkcionalnosti objektov v kareju 6, znotraj parcele v lasti posameznega investitorja, dovoljena tudi drugačna lega posameznih objektov, pri čemer je v tem primeru potrebno upoštevati pogoje iz 3. odstavka 10. člena tega odloka (odmiki od parcelne meje).

Ne glede na predvidene absolutne kote pritličij objektov, ki so določene v arhitektonski zazidalni situaciji in na predvidena dopustna odstopanja od le-teh, pa so lahko, zaradi zagotavljanja poplavne varnosti, oziroma zaradi zahtev pristojnih soglasodajalcev ali zaradi prilagajanja kotam infrastrukture in stanja na terenu, odstopanja pri absolutnih višinskih kotah objektov v kareju 6 tudi večja od 0,5m.

Lega in velikost predvidenega otroškega igrišča v kareju 6 se lahko spremenita, oziroma se lahko nahaja v drugem kareju.

#### 29.c člen

V kareju 2 je potrebno zgraditi glavno dovozno cesto med halami, predvideno v grafičnem delu tega odloka.

Potek ceste iz prejšnjega odstavka je razviden iz grafičnega dela odloka: Prikaz prometne ureditve kareja 2 s predlogom parcelacije. Predlog parcelacije iz prikaza ni zavezujoč.

Ne glede na določbo prvega odstavka 29.a člena odloka je potrebno pri projektiranju objektov v kareju 2 vedno upoštevati risbo iz grafičnega dela odloka: Prikaz prometne ureditve kareja 2 s predlogom parcelacije.

V vseh karejih so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih, v kolikor gre za prilagajanje stanja 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.

### XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

#### 30. člen

Investitor in izvajalec morata poleg urbanistično-arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih soglasodajalcev, ki so sestavni del ZN.

Vsak investitor mora pred gradbenim posegom pridobiti lokacijsko odločbo na podlagi tega ZN in gradbeno dovoljenje za gradnjo objektov in naprav.

Za vsako spremembo namembnosti izven dovoljenih toleranc je potrebno pridobiti lokacijsko dovoljenje.

Za vzdrževalna dela in gradnjo pomožnih objektov po tem odloku je potrebno pridobiti potrdilo o priglasitvi del.

Sprememba zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji (Uradne objave št. 43/99), vsebuje naslednje prehodne in končne določbe

## XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 31. člen

Sprememba zazidalnega načrta Obrtne cone Lucija je na vpogled občanom in skupnostim pri Uradu za urejanje prostora Občine Piran in pri Upravni enoti Piran.

### 32. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Enota Koper - urbanistična inšpekcija.

### 33. člen

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah Primorskih novic Koper.

---

Iz odloka o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji:

## PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 11. člen

(Dokončanje postopkov za izdajo gradbenega dovoljenja)

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

### 12. člen

(Načrtovalec)

Načrtovalec pri odloku je PIA STUDIO d.o.o. Portorož, Obala 26, 6320 Portorož.

### 13. člen

(Pričetek veljavnosti)

Ta odlok prične veljati 15 dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: \_\_\_\_\_  
Piran, \_\_\_\_\_

Župan Občine Piran  
Peter Bossman





OBČINA PIRAŃ  
COMUNE DI PIRANO

**OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE**

Številka : 3505-11/2013  
Numero :

Piran :  
Pirano :

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS št. 5/14- UPB) je Občinski svet Občine Piran na ..... redni seji dne ..... sprejel naslednji

**SKLEP**

1.

Občinski svet Občine Piran sprejme Odlok o spremembi zazidalnega načrta obrtna cona v Luciji – uradno prečiščeno besedilo.

2.

Ta sklep velja takoj.

Župan Občine Piran  
Peter Bossman