



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO
ŽUPAN - IL SINDACO

Številka:
Numero: 3505- 6/2013

Piran:
Pirano: 5.9.2013

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE PIRAN**

ZADEVA: Predlog sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) Marička

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran predlagam Občinskemu svetu Občine Piran v obravnavo in sprejem naslednji predlog

Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) Marička

Pri delu na seji Občinskega sveta bosta sodelovala:

- ♦ Peter Bossman, Župan Občine Piran
- ♦ dr. Manca Plazar, vodja Urada za okolje in prostor




Župan Občine Piran
Peter Bossman



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA – AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Urad za okolje in prostor

Ufficio per l'ambiente ed il territorio

Številka:

3505-6/2013

Numero:

Piran:

05.09.2013

Pirano

**ZADEVA: PREDLOG SKLEPA O ZAČETKU PRIPRAVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN) »MARIČKA« –
UTEMELJITEV IN OBRAZLOŽITEV**

I. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za pripravo prostorskega akta – ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU »MARIČKA« (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) ter Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt-B), (Ur. l. RS, št. 57/2012-ZUPUDPP-A),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007),
- Dolgoročni in srednjeročni plan Občine Piran oz. Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Ur. objave št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04, 1/06, 5/06 in 20/10 ter Uradni list RS 73/06, 66/07 in 76/08),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB/2, 76/08, 79/09 in 51/10)
- Statut Občine Piran (Uradne objave št. 46/2007 – UPB)

II. PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA

Obravnavano območje se nahaja ob magistralni cesti proti Sečovljam. V naravi predstavlja delno pozidano območje z gostilno in posameznimi stanovanjskimi objekti ter osmimi nepozidanimi parcelami. Na zahodu je omejeno z magistralno cesto oz. Sečoveljskimi solinami, na jugu in severu s kmetijskimi površinami, na vzhodu pa s stanovanjsko pozidavo. Površina območja znaša cca 15.500 m².

Po planskih aktih občine Piran je območje namenjeno za centralne dejavnosti. Prostorski izvedbeni akt, ki trenutno velja v navedenem območju, je Prostorski ureditveni pogoji za območja planskih celot Strunjan (1), Seča (8), Karbonar-Lucan (9), Sečovlje (11) in Liminjan-Vinjole-Krog (13) v občini

Piran (Ur. objave št. 34/90) ter njegove spremembe (Ur. Obj. št. 4/91, 41/99, 54/02, 3/04, 28/08, 15/09, 4/10), v nadaljevanju: PUP.

Na območju se nahajajo pozidana in nepozidana stavbna zemljišča, katerih lastniki bi želeli graditi dopolnilne stanovanjske objekte oz. dograjevati obstoječe. Navedeni prostorski izvedbeni akt načrtovanih posegov ne omogoča, saj je dovoljena le dopolnilna gradnja objektov pod določenimi pogoji, ki se jih težko izpolni oziroma so tudi precej nejasno opredeljeni. Poleg tega pa dopolnilna gradnja ni možna v območjih, ki so v planu označena z rdečo barvo, torej namenjena centralnim dejavnostim. V tem delu gre torej tudi za delno neskladje med planom in PUP-om. Prav tako je zaradi delno strmega terena potrebno vse posege načrtovati kot del širše celote, zato je urejanje tega območja z enotnim prostorskim izvedbenim aktom OPPN-jem bistveno ustrežnejše kot z splošnim aktom PUP-om.

OPPN bi tako uredil status zemljišč v območju, ki so sicer stavbna, delno že pozidana s stanovanjskimi objekti, vendar je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt, v katerem bi se preciziralo merila in pogoje za umestitev objektov v prostor in celotno območje uredilo v smiselno celoto, kar bi glede na stanje v naravi bilo tudi primerno.

ISKANJE NOVIH STROKOVNIH IN VARIANTNIH REŠITEV

Namen izdelave akta je individualna stanovanjska zazidava (eno do dvostanovanjske hiše). S tem namenom bo izdelanih več variantnih preverb, ki bodo objekte skušale umestiti v prostor na najustreznejši način; z namenom ohranjanja kulturne krajine, vedut in zazelenitve. Cilj je izboljšanje kakovosti prostora.

OPPN bo opredelil merila in pogoje za obstoječo zazidavo v območju.

Predlog ureditve je skladen z osnutkom OPN: območje je namenjeno stanovanjem (oznaka SSc-5).

REŠEVANJE PROMETA IN MIRUJOČEGA PROMETA

Skladno z zahtevami nosilcev urejanja prostora bo potrebno preveriti in obdelati vso prometno in komunalno infrastrukturo (kanalizacija, vodovod, elektrika, telefon in plin) na način, da bodo kapacitete ustrezale predvidenim novim objektom.

III. VSEBINA PREDLOGA OPPN

OPPN ureja status stavbnih zemljišč v območju, kjer sedaj veljavni prostorski izvedbeni akt – PUP načrtovanih posegov ne omogoča, saj dovoljuje le dopolnilno gradnjo objektov pod določenimi pogoji, ki se jih težko izpolni oziroma so tudi precej nejasno opredeljeni. S tem odpravlja neskladnost med planom in PUP-om.

Območje je predvideno nameniti individualni stanovanjski gradnji, eno in dvostanovanjskim hišam, z vso potrebno komunalno in prometno infrastrukturo. Izdelale se bodo strokovne podlage.

Glede na rezultate strokovnih podlag se meja območja lahko tudi spremeni.

Program opremljanja se bo izdeloval v ločenem postopku in to za celotno območje prostorskega izvedbenega akta.

Občinskemu svetu Občine Piran predlagamo, da sprejme sklep o začetku postopka OPPN »Marička«.

Vodja Urada za okolje in prostor dr. Manca Plazar

Priloge:

Sklep o začetku priprave

Predlog sklepa

Predlagana meja območja OPPN »Marička« na ortofotu

Izsek iz namenske rabe prostora obstoječih planskih aktov

Izsek iz osnutka OPN



Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ((Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 - ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 - ZUPUDPP, 43/2011 - ZKZ-C, 57/2012, 57/2012 - ZUPUDPP-A), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS-UPB2, Ur.l. RS, št. 94/2007, 27/08, 76/08, 100/08, 79/09, 14/2010, 51/2010, 84/2010) in na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Uradne objave PN, št. 46/2007, UPB) Občinski svet Občine Piran sprejme

S K L E P
O ZAČETKU PRIPRAVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN)
»MARIČKA«

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO PROSTORSKEGA NAČRTA

Obravnavano območje se nahaja ob magistralni cesti proti Sečovljam. V naravi predstavlja delno pozidano območje z gostilno in posameznimi stanovanjskimi objekti ter osmimi nepozidanimi parcelami. Na zahodu je omejeno z magistralno cesto oz. Sečoveljskimi solinami, na jugu in severu s kmetijskimi površinami, na vzhodu pa s stanovanjsko pozidavo. Površina območja znaša cca 15.500 m².

Po planskih aktih občine Piran je območje namenjeno za centralne dejavnosti. Prostorski izvedbeni akt, ki trenutno velja v navedenem območju, je Prostorski ureditveni pogoji za območja planskih celot Strunjan (1), Seča (8), Karbonar-Lucan (9), Sečovlje (11) in Liminjan-Vinjole-Krog (13) v občini Piran (Ur. objave št. 34/90) ter njegove spremembe (Ur. Obj. št. 4/91, 41/99, 54/02, 3/04, 28/08, 15/09, 4/10), v nadaljevanju: PUP.

Namen izdelave akta je individualna stanovanjska zazidava (eno do dvostanovanjske hiše). Na območju se nahajajo pozidana in nepozidana stavbna zemljišča, katerih lastniki bi želeli graditi dopolnilne stanovanjske objekte oz. dograjevati obstoječe. Variantne rešitve bodo objekte skušale umestiti v prostor na najustreznejši način; z namenom ohranjanja kulturne krajine, vedut in zazelenitve, vse s ciljem izboljšanja kakovosti prostora. OPPN bo opredelil tudi merila in pogoje za dograjevanje, dopolnjevanje in spremembe obstoječe zazidave v območju OPPN.

OPPN bo uredil status zemljišč v območju, ki so sicer stavbna in delno že pozidana s stanovanjskimi in gostinskimi objekti. Vendar je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni akt, v katerem bi se preciziralo merila in pogoje za umestitev objektov v prostor in celotno območje uredilo v smiselno celoto.

2. UREDITVENO OBMOČJE

Meja ureditvenega območja poteka po parcelah oz. delih parcel št. 990/2, 991, 992/1, 993/4, 5457, 1295, 1296, 1297/1, 1298/2, 1298/1, 1291/3, 1293/3, 1294/3, 1294/1, 1293/3, 995/2, 995/4, 995/11, 995/5, 995/8, 994/13, 993/6, 993/7 vse k.o. Sečovlje.

Del območja je že pozidano stavbno zemljišče, delno pa nepozidano. Na zahodu je omejeno z magistralno cesto oz. Sečoveljskimi solinami, na jugu in severu s kmetijskimi površinami, na vzhodu pa s stanovanjsko pozidavo. Glede na rezultate strokovnih podlag se lahko meja ureditvenega območja tudi spremeni.

3. NAČIN PRIDOBITVE STROKOVNIH REŠITEV, GEODETSKIH IN DRUGIH PODLAG IN OBVEZNOSTI V ZVEZI S FINANCIRANJEM

Strokovne rešitve bo izdelal načrtovalec, izbran s strani pobudnikov, ki bo na podlagi teh rešitev izdelal OPPN v skladu z zakonom in podzakonskimi akti.

Celotne stroške v zvezi z izdelavo OPPN, stroške v zvezi s postopkom sprejemanja OPPN (uradne objave, prevod, itd.) ter stroške izdelave programa opremljanja krijejo pobudniki. Vsak pobudnik izdelovalcu preskrbi geodetski posnetek obstoječega stanja svojega zemljišča in idejno zasnovo predvidene gradnje. Pobudniki prav tako krijejo stroške, ki bi nastali zaradi morebitne izdelave strokovnih študij, ki bodo potrebne za izdelavo prostorskega akta (zahteve nosilcev urejanja prostora, dodatne preverbe zaradi podanih pripomb na osnutek OPPN, idejne zasnove infrastrukture itd.).

4. TERMINSKI PLAN ZA PRIPRAVO SPREMEMBE OPPN OZ. POSAMEZNIH FAZ

Izdelava OPPN je načrtovana za leto 2013 in 2014. Podrobna faznost izdelave in postopka sprejetja OPPN je prikazana s terminskim planom.

Terminski plan je narejen glede na minimalne zakonske roke posameznih faz, ki jih je potrebno upoštevati, vendar je potrebno upoštevati tudi termine sklicev občinskega sveta in morebitno potrebno usklajevanje s posameznimi nosilci urejanja prostora, kar lahko privede do zamika posameznih faz oz. končnega termina sprejema prostorskega akta.

FAZA	NOSILEC	ROK
Sklep o začetku priprave OPPN	UOP, župan, načrtovalec	september 2013
Objava sklepa v uradnem glasilu in svetovnem spletu	župan, UOP	oktober 2013
Priprava osnutka	načrtovalec	november 2013
Poziv nosilcem urejanja prostora za pridobitev smernic, pridobitev smernic in pridobitev obvestila MKO za varstvo okolja o izvedbi celovite presoje vplivov na okolje	načrtovalec pripravi vlogo, posreduje UOP	30 dni december 2013
Analiza smernic, izdelava strokovnih podlag in dopolnitev osnutka OPPN	načrtovalec	januar 2014
Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopoljenega osnutka OPPN; objava v svetovnem spletu in na krajevno običajen način	župan, UOP	7 dni pred pričetkom javne razgrnitve februar 2014
Javna razgrnitev in obravnava dopoljenega osnutka OPPN z evidentiranjem vseh pisnih pripomb	UOP, načrtovalec	marec-april 2014
Priprava stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave	načrtovalec UOP, župan	april 2014
Prva obravnava na OS	občinski svet	maj 2014
Objava stališč do pripomb na krajevno običajen način, pisna seznanitev lastnikov parcel na območju OPPN	UOP	maj 2014
Oblikovanje predloga OPPN na podlagi stališč do pripomb ter predlogov javnosti	načrtovalec	maj 2014
Pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora na dopoljen predlog OPPN in opredelitev pristojnih ministrstev o sprejemljivosti OPPN, v kolikor je potrebna celovita presoja vplivov na okolje	UOP, načrtovalec	junij 2014

Priprava usklajenega predloga OPPN	načrtovalec	julij 2014
Druga obravnava in sprejem odloka na občinskem svetu	župan, občinski svet	september 2014
Objava odloka v Uradnih objavah	UOP	september 2014

Če se na podlagi obvestila MKO ugotovi, da je potrebno izdelati okoljsko poročilo, se na podlagi veljavne zakonodaje celotni postopek ustrezno podaljša.

Pri realizaciji terminskega plana lahko pride do časovnega zamika tudi zaradi drugih objektivnih okoliščin, ki lahko vplivajo na potek sprejemanja prostorskega akta.

5. NOSILCI UREJANJA PROSTORA, KI DAJEJO SMERNICE IN MNENJA

Pobudnik in OPPN je skupina lastnikov zemljišč.

Pripravljaivec OPPN je: Občina Piran, Urad za okolje in prostor, Tartinijev trg 2, 6330 Piran

Izdellovalec OPPN je: Studio Mediterana

Pristojni nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
2. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
3. Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, DRSC, Območje Koper, Ankaranska cesta 7 B, 6104 Koper;
4. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana;
5. Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Piran, Trg bratstva 1, 6330 Piran;
6. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, ARSO, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Jadranskega Morja, Oddelek povodja jadranskih rek z morjem, Pristaniška 12, 6000 Koper;
7. Zavod RS za varstvo narave, OE Piran, Trg Etbina Kristana 1, 6310 Izola;
8. Rižanski vodovod, Koper, Ulica 15. maja 13, 6000 Koper;
9. Javno podjetje Okolje Piran, d.o.o. Arze 1/b, 6330 Piran;
10. Elektro Primorska, d.d. Nova Gorica, Distribucija Koper, Ulica 15. maja 15, 6000 Koper;
11. Telekom Slovenije, PE Koper, Kolodvorska 9, 6000 Koper;
12. Petrol d.d., OEV Koper, Ferrarska 14, 6000 Koper;
13. Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, za območje lokalnih cest.

OPPN se skladno s četrtem odstavkom 58. člena ZPNačrt pošlje tudi Ministrstvu za kmetijstvo in okolje, Direktoratu za okolje, Sektorju za CPVO, Dunajska 22, 1000 Ljubljana, ki odloči, ali je za predmetni OPPN potrebno izvesti CPVO.

Če se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je potrebno pridobiti tudi smernice in mnenja drugih nosilcev urejanja prostora, se jih v postopek vključi naknadno.

6. OBJAVA SKLEPA PRIPRAVE

Sklep priprave se objavi v svetovnem spletu in v Uradnem listu RS in začne veljati takoj.

Številka:
Piran,

Župan
Peter Bossman



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO
OBČINSKI SVET - CONSIGLIO COMUNALE

Številka: **3505-6/2013**

Numero:

Piran:

Pirano

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran - UPB (Uradne objave Primorskih novic, št. 47/2007) je Občinski svet Občine Piran na redni seji dne sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet Občine Piran sprejme Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) »Marička«.

2.

Pri izdelavi osnutka OPPN »Marička« naj se mnenja, predloge, pripombe in stališča svetnikov in Odbora za urbanizem, okolje in prostor prouči in upošteva pri pripravi.

3.

Ta sklep velja takoj.

Župan Občine Piran

Peter Bossman



987

1001/5

1001/4

984/11

984/12

988/1

1001/2

999

984/15

5456

988/2

989

990/3

990/1

998/1

990/2

991

998/3

998/4

967

5449/5

993/5

997/1

992/1

998/5

996/1

966

993/4

993/7

993/6

965

994/13

964

993/9

993/8

994/12

996/2

5458

963

5457

994/11

995/8

1121

962

1295

994/6

995/12

1122/1

1296

994/8 994/3

995/11

995/5

1123/1

961

995/3

995/2

1123/3

1123/1

1123/2

960

1297/1

1297/2

1294/7

1123/3

1131

1298/2

1294/4

1293/3

1130

959

1294/8

1291/3

1293/1

5449/6

1298/1

5459

958

5449/1

1299

1302/1

1291/1

1293/1

957

1302/2

1290

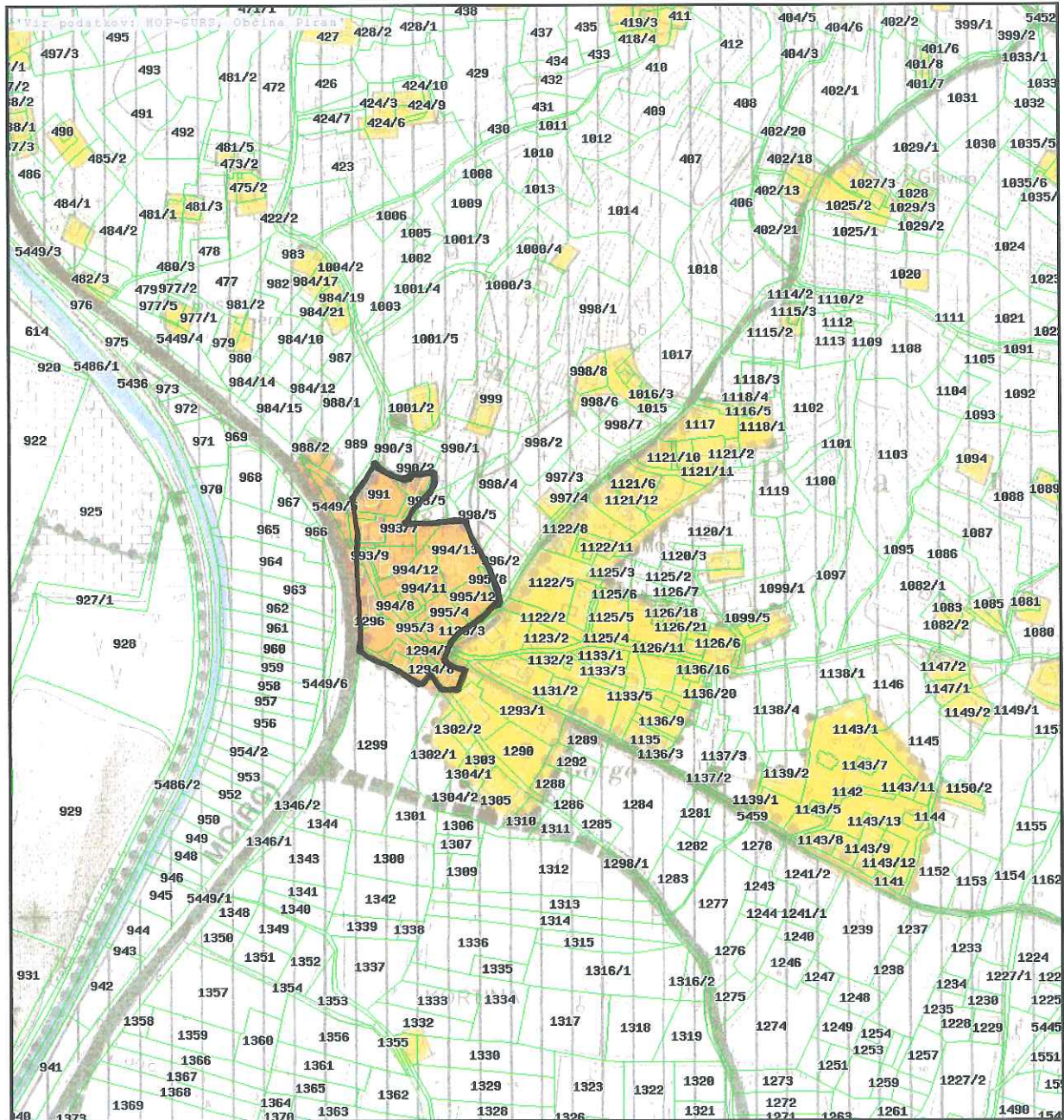
956



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

Občinska uprava / Amministrazione comunale
Urad za okolje in prostor / Ufficio ambiente e territorio

ZASNOVA RABE PROSTORA IN ORGANIZACIJE DEJAVNOSTI



Vir: Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 36/04 in 20/2010) - kartografska dokumentacija namenske rabe prostora.

Priloga k potrdilu o namenski rabi zemljišča št. 3501-xxx/2012.
Izris se lahko uporabi le v povezavi z zgoraj navedenim potrdilom o namenski rabi zemljišča in ne opredeljuje možnosti gradnje na predmetnih parcelah.

Merilo: 1:5000

KARTOGRAFSKA OSNOVA:
Temeljni topografski načrt,
Izdela: Geodetski zavod SRS, Ljubljana

Odgovorna oseba:
dr. Manca Plazar Mlakar

04.09.2013

LEGENDA:

STANJE

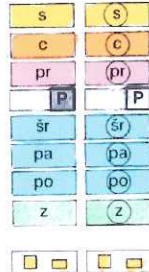
ZASNOVA



POSELITEV



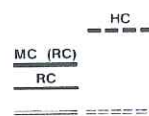
- ureditveno območje naselja[○]
- ureditveno območje komunalnih in infrastrukturnih objektov (izven območij naselij)[○]
- ureditveno območje za turizem in rekreacijo (izven območij naselij)[○]
- območja stavbnih zemljišč z označeno pretežno namembnostjo[○]

Opomba: Pri območjih z mešano rabo se upoštevata obe oznaki npr. sc, pc, kp itd.



- stanovanja
- turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti  cerkev
- proizvodne, servisne, prometne, komunalne dejavnosti
- prometne površine; večja parkirišča in garažne hiše
- šport in rekreacija  plaže in urejena kopališča
- parki
- pokopališča
- ostala nezazidljiva stavbna zemljišča (funkcionalno zelenje)
- razpršena stanovanjska gradnja (pretežno stanovanja)

PROMETNA INFRASTRUKTURA



- hitra cesta^{●*}
- magistralna cesta – preategorizacija v regionalno cesto[●]
- regionalna cesta[●]
- lokalna cesta[○]



mejni prehod



javno letališče[●] in športno letališče

ENERGETSKA IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA



110 kV daljnovod[●] s koridorom



razdelilna transformatorska postaja 110/35 kV[●]



transformatorska postaja 20(10)/0,4 kV



glavna merilna/regulacijska postaja[○] (oskrba s plinom)



centralna čistilna naprava[●] (1); lokalna čistilna naprava (2)



vodohran[○]

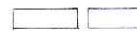
KMETIJSTVO IN GOZDARSTVO



prvo območje kmetijskih zemljišč[●]



drugo območje kmetijskih zemljišč



nerodovitna zemljišča



gospodarski gozdovi



varovalni gozdovi^{*}

RUDARSTVO



soline[●]



območja za marikulturo v solinah



vrtine za termalno vodo

RABA OBALE IN AKVATORIJA



pristanišče



privezi



marina



marikultura

POVRŠINE VODA

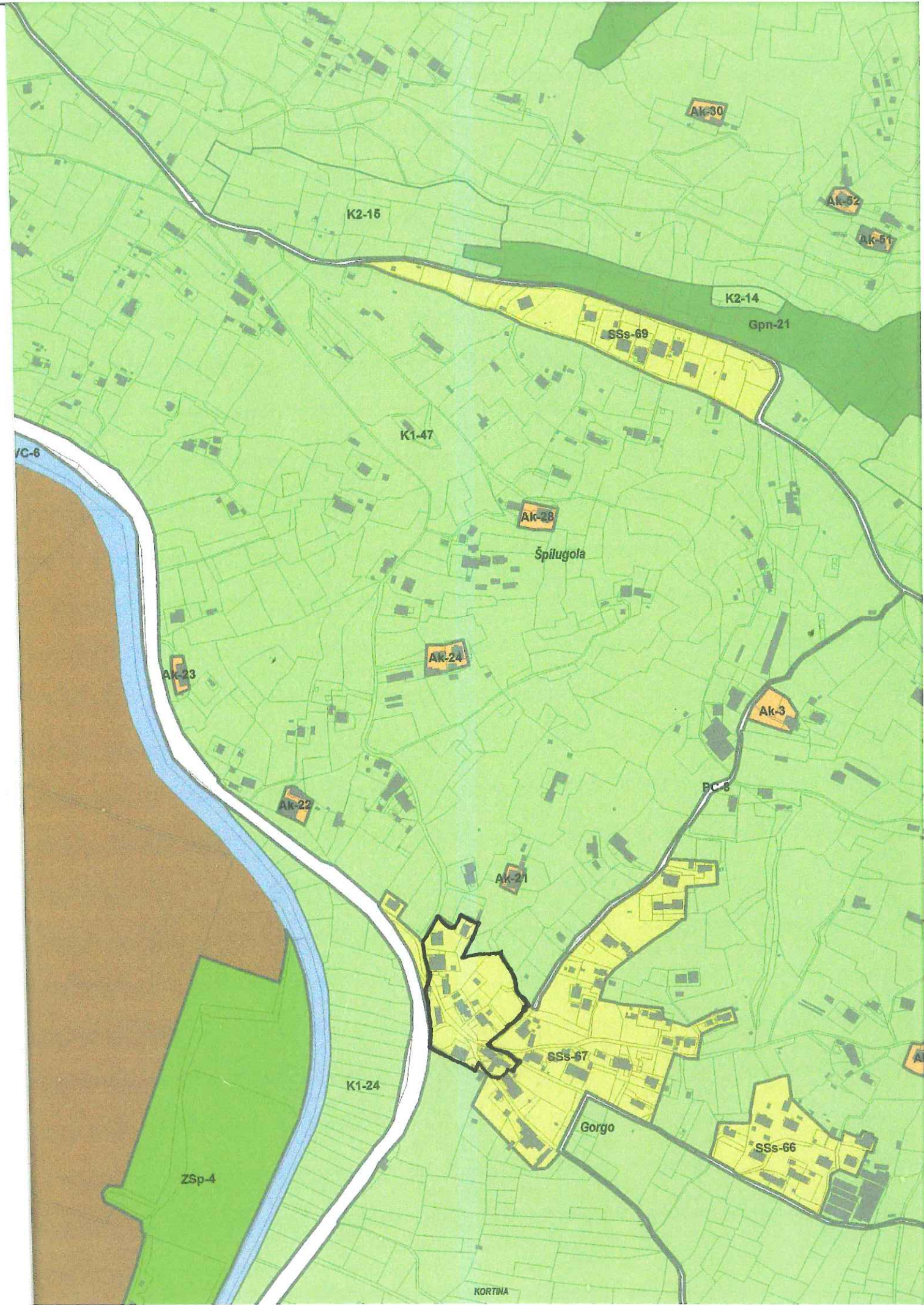


vodotoki



akumulacije

- obvezna izhodišča PS DP/SDP RS
- obvezna izhodišča PS DP/SDP Občine Piran
- ★ organizacijska naloga



K2-15

AK-30

AK-52

AK-51

K2-14

Gpn-21

SSs-69

K1-47

AK-28

Spilugola

AK-24

AK-23

AK-22

AK-3

PC-8

AK-21

K1-24

SSs-67

Gorgo

SSs-66

ZSp-4

VC-6

KORTINA