

Koper, 30. oktobra 1990

Občina Piran

– ODLOK o prostorskih ureditvenih pogojih za območje prostorskih celot Strunjan (1), Seča (8), Karbonar-Lucan (9), Sečovlje (11) in Liminjan-Vinjole-Krog (13) v občini Piran
– SKLEP o uvedbi začasnega ukrepa družbenega varstva v ZC Koper, TOZD Zdravstveni dom Piran

Občina Izola

– SKLEP o določitvi vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Izola

OBČINA PIRAN

Na podlagi 220. člena statuta občine Piran (Uradne objave, št. 12/78, 6/82, 4/86 in 21/86), 2. člena odloka o začasnem ureditvi vprašanij v zvezi s sestavo in pristojnostmi zborov ter o volitvah funkcionarjev skupščine in izvršnega sveta (Uradne objave, št. 19/90) in 25. ter 39.

40. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 21/86 in 26/90) ter 11. člena Navodila o vsebini posebnih strokovnih podlag in vsebini prostorskih izvedbenih aktov (Uradni list SRS, št. 14/85), skladno z dolgoročnim planom občine Piran (Uradne objave, št. 25/86) za obdobje 1986-2000 in srednjeročnim družbenim planom občine Piran za obdobje 1986-1990 (Uradne objave, št. 15/87) je Skupščina občine Piran na skupnem zasedanju Zbora združenega dela, Zbora krajevnih skupnosti in Druženopolitičnega zbora dne 27. septembra 1990 sprejela

ODLOK

O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA OBMOČJE PROSTORSKIH CELOT STRUNJAN (1), SEČA (8), KARBONAR-LUCAN (9), SEČOVLJE (11) IN LIMINJAN-VINJOLE-KROG (13) V OBČINI PIRAN

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za območje prostorskih celot Strunjan (1), Seča (8), Karbonar-Lucan (9), Sečovlje (11) in Liminjan-Vinjole-Krog (13) v občini Piran, ki ga je izdelala Univerza Edvarda Kardelja iz Ljubljane VTOZD Arhitektura, v decembru 1988, pod št. projekta 24/88. Znotraj planskih celot TRAJNO UREJAJO UREDITVENA OBMOČJA:

- | | | |
|-----|---------|------------------------------|
| 1. | ZT 1/5 | Turizem, gozdne površine |
| 2. | I 8/3 | "Droga-TOZD Začimba" |
| 3. | Z 9/2 | Strunjanska dolina |
| 4. | Z 9/3 | Kmetijske in gozdne površine |
| 5. | Z 11/2 | Sečovljenska ravnina |
| 6. | Z 13/1 | Kmetijske in gozdne površine |
| 7. | Z 13/2 | Kmetijske površine |
| 8. | Z 13/3 | Kmetijske površine |
| 9. | S 13/4 | Stanovanjsko območje Seča |
| 10. | Z 13/5 | Kmetijske površine |
| 11. | Z 13/6 | Kmetijske površine |
| 12. | S 13/7 | Gorgo |
| 13. | Z 13/8 | Kmetijske in gozdne površine |
| 14. | Z 13/10 | Kmetijske in gozdne površine |

ZAČASNO UREJAJO UREDITVENA OBMOČJA:

- | | | |
|----|--------|--|
| 1. | Z 1/1 | Strunjanski polotok (kmetijske površine, klif) |
| 2. | ST 1/2 | Stanovanja, turizem |
| 3. | Z 1/3 | Strunjanski polotok (kmetijske površine) |
| 4. | N 1/4 | Strunjanske soline |
| 5. | N 1/6 | Laguna |
| 6. | ZT 1/7 | Kmetijske in gozdne površine, turizem |
| 7. | Z 8/1 | Polotok Seča |
| 8. | T 8/2 | Polotok Seča (turizem) |

9. Karbonar - počitniška stanovanja
10. T 13/9 Krog

Prostorske celote so členjene v ureditvena območja s skupnimi prostorskimi značilnostmi, ureditvena območja pa so členjena v ureditvene enote, in sicer:

1. PROSTORSKA CELOTA STRUNJAN (1)

- | | | |
|--------|-----------|--|
| 1.1. | ZT 1/1 | edukativni park, kmetijstvo, zelene površine, klif
PUP začasni (UN) |
| 1.2. | ST 1/2 | turizem, stanovanja, centralne dejavnosti
PUP začasni (UN) |
| 1.2.1. | SC 1/2.1. | VVZ Elvira Vatovec, stanovanja
ZN |
| 1.2.2. | SC 1/2.2. | Hotel Svoboda-zdravilišče Strunjan
UN |
| 1.3. | Z 1/3 | kmetijstvo, zelene površine, stanovanja
PUP začasni (UN) |
| 1.3.1. | Z 1/3 | S naselje Strunjan |
| 1.3.2. | Z 1/3 | K pretežno kmetijske površine |
| 1.4. | N 14 | soline
PUP začasni |
| 1.5. | ZT 1/5 | turizem, gozdne površine
PUP trajni |
| 1.6. | N 1/6 | laguna
PUP začasni (UN) |
| 1.7. | ZT 1/7 | turizem, kmetijske in gozdne površine
PUP začasni (UN) |
| 1.7.1. | ZT 1/7 | S območje stavbnih zemljišč |
| 1.7.2. | ZT 1/7 | K pretežno kmetijske površine |
| 1.7.3. | ZT 1/7 | G pretežno gozdne površine |

2. PROSTORSKA CELOTA SEČA (8)

- | | | |
|--------|--------|---|
| 2.1. | Z 8/1 | zelene površine, kmetijstvo
PUP začasni (UN) |
| 2.1.1. | Z 8/1 | K pretežno kmetijske površine |
| 2.1.2. | Z 8/1 | G pretežno gozdne površine |
| 2.2. | T 8/2 | turizem
PUP začasni (UN) |
| 2.3. | I 8/3 | industrija, "Droga-TOZD Začimba"
PUP trajni |
| 2.4. | TZ 8/4 | Forma Viva, turizem, kmetijstvo
UN |

3. PROSTORSKA CELOTA KARBONAR-LUCAN (9)

- | | | |
|--------|-------|---|
| 3.1. | S 9/1 | Karbonar, počitniška stanovanja
ZN |
| 3.2. | Z 9/2 | kmetijske površine
PUP trajni |
| 3.3. | Z 9/3 | kmetijstvo, gozd, zelene površine
PUP trajni |
| 3.3.1. | Z 9/3 | K pretežno kmetijske površine |
| 3.3.2. | Z 9/3 | G pretežno gozdne površine |

4. PROSTORSKA CELOTA SEČOVLJE (11)

- | | | |
|------|--------|----------------------------------|
| 4.1. | S 11/1 | Sečovlje-Košta, stanovanja
ZN |
| 4.2. | Z 11/2 | kmetijstvo
PUP trajni |

5. PROSTORSKA CELOTA LIMINJAN-VINJOLE-KROG (13)

- | | | |
|--------|--------|---|
| 5.1. | Z 13/1 | kmetijstvo, gozd, zelene površine
PUP trajni |
| 5.1.1. | Z 13/1 | K pretežno kmetijske površine |
| 5.1.2. | Z 13/1 | G pretežno gozdne površine |
| 5.2. | Z 13/2 | kmetijstvo
PUP trajni |
| 5.3. | Z 13/3 | kmetijstvo, zadrževalniki |

- 5.4. S 13/4 PUP trajni
stanovanjsko območje Seča
- 5.5. Z 13/5 PUP trajni
kmetijstvo, gozd, zelene površine,
zadrževalniki
- 5.5.1. Z 13/5 K pretežno kmetijske površine
- 5.5.2. Z 13/5 G pretežno gozdne površine
- 5.6. Z 13/6 kmetijstvo, gozd, zelene površine
PUP trajni
- 5.7. S 13/7 Gorgo, stanovanja
PUP trajni
- 5.8. Z 13/8 kmetijstvo, zadrževalniki
PUP trajni
- 5.8.1. Z 13/8 K pretežno kmetijske površine
- 5.8.2. Z 13/8 G pretežno gozdne površine
- 5.9. T 13/9 Krog turizem, zelene površine
PUP začasni (N)
- 5.10. Z 13/10 kmetijstvo, gozd, zelene površine
PUP trajni
- 5.10.1. Z 13/10 K pretežno kmetijske površine
- 5.10.2. Z 13/10 G pretežno gozdne površine

2. člen

Meje območij prostorskih celot, ureditvenih območij in ureditvenih enot so razvidne iz grafičnih prilog preglednega katastrskega načrta v M 1:5000.

3. člen

Prostorski ureditveni pogoji skladno s planskimi usmeritvami določajo:

- I. - Uvodne določbe
- II. - Splošne določbe
- III. - Funkcijo območja
- IV. - Splošna merila in pogoje za urbanistično urejanje
- V. - Merila in pogoje za oblikovanje objektov in naprav ter tolerance pri gabaritih in namembnosti objektov
- VI. - Merila in pogoje za komunalno urejanje
- VII. - Merila in pogoje za druge posege, ki trajno spreminjajo prostor
- VIII. - Merila in pogoje za varovanje naravne in kulturne dediščine in drugih dobrin splošnega pomena
- IX. - Merila in pogoje za urejanje prostora za potrebe SLO in družbene samozasčite
- X. - Posebna merila in pogoje
- XI. - Etapnost izvedbe posega
- XII. - Obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju prostorskega izvedbenega akta
- XIII. - Prehodne in končne določbe

II. SPLOŠNE DOLOČBE

4. člen

Dokumentacija o prostorskih ureditvenih pogojih vsebuje:

1. tekstualni del
2. grafični del
3. soglasja
4. odlok

1. Tekstualni del obsega:

- a - Uvod
- b - Povzetke planskih določil in usmeritev
- c - Katalog posebnih strokovnih podlag

2. Grafični del obsega

- 1a-1d Pregledna karta prostorskih celot, ureditvenih območij in ureditvenih enot PKN M 1:5000
- 2a-2d Prostorski ureditveni pogoji za izvenmestni prostor prostorskih celot 1, 8, 9, 11 in 13 v občini Piran PKN M 1:5000
- 3a-3d Zbirna karta komunalne infrastrukture iz rezervatov TTN M 1:5000

začasni PUP za območje S-9/1 Karbonar

3. Priložena soglasja:

1. sanitarna inšpekcija
2. požarna inšpekcija
3. kanalizacija - Komunalno podjetje Piran - TOZD Projektiva - Inženiring
4. elektrika - Elektroprimorska - TOZD Elektro Koper
5. vodovod - Rižanski vodovod Koper
6. PTT - Podjetje za PTT promet Koper

7. ceste - Rep. skup. za ceste
8. ceste - Cestno podjetje Koper
9. OVS - Hidro Koper
10. MZVNKD Piran
11. KZS Piran
12. Gozdno gospodarstvo - ZPMK, Sežana
13. SO Piran, Oddelek za LO
14. Krajevne skupnosti
 - KS Lucija
 - KS Sečovelje
 - KS Strunjan

III. FUNKCIJA OBMOČJA

5. člen

Na obravnavanem območju občine Piran prevladuje kmetijski značaj krajine. Temu in funkciji varovanja podobe kulturne krajine bodo podrejeni vsi naslednji posegi v prostor. Za potrebe prebivalstva živečega na tem območju, bomo usmerjali novogradnje na nepozidane dele stavbnih zemljišč, v rekonstrukcije in nadomestne gradnje. Posegi v ta prostor so podrejeni planskim usmeritvam kmetijske dejavnosti ter načinu bivanja avtohtonega prebivalstva.

Prostorske sestavine planskih aktov opredeljujejo pretežne namembnosti ureditvenih območij.

To so: S - stanovanja, T - turizem, I - proizvodnja, Z - zelene površine, N - soline, laguna.

Prostorski ureditveni pogoji opredeljujejo tipe namembnosti ureditvenih enot. Ti so: K - kmetijske površine, G - gozdne površine, S - stanovanjska območja s spremljajočimi dejavnostmi opredeljene kot stavbna zemljišča z možnostjo zgoščevanja pozidave.

IV. SPLOŠNA MERILA IN POGOJI ZA URBANISTIČNO UREJANJE

6. člen

Splošna merila in pogoji se nanašajo na vse tiste posege v prostor, za katere je predviden upravni postopek:

- po 50. členu ZUN, za posege za katere mora investitor pridobiti lokacijsko dovoljenje,
- po 51. členu ZUN, za posege za katere lokacijsko dovoljenje ni potrebno in zadošča priglasitev del pri pristojnem občinskem upravnem organu.

7. člen

Splošna merila in pogoji veljajo za vsa ureditvena območja obravnavanih prostorskih celot, razen če ni s posebnimi merili in pogoji za posamezno ureditveno območje ali ureditveno enoto drugače določeno.

8. člen

Za vse posege v prostor, za katere je po ZUN potrebno pridobiti lokacijsko dovoljenje ter za legalizacijo nedovoljenih gradenj objektov in naprav je po tem odloku potrebno izdelati lokacijsko dokumentacijo.

9. člen

V območju kmetijskih površin so dovoljene:

- kmetijsko prostorske ureditvene operacije
- gradnja objektov in naprav, namenjenih kmetijski dejavnosti
- ureditev športno rekreacijskih poti.

10. člen

V območju gozdnih površin so dovoljeni naslednji posegi:

- gozdno gospodarske ureditvene operacije
- gradnja objektov in naprav namenjenih gozdnogospodarski dejavnosti
- gradnja in ureditev gozdnih cest in poti in športno rekreacijskih poti

11. člen

V območju ureditvenih območij naselij in zaselkov in ureditvenih enot: ST 1/2 S, Z 1/3 S, ZT 1/7 S, T 8/2 S, S 12/4 S in S 13/7 S, ki so grafično prikazane na listih 2a - 2d so dovoljeni posegi:

- dopolnilna gradnja - novogradnja
- nadomestna gradnja
- dozidave, nadzidave
- adaptacija, vzdrževalna dela
- pomožni in začasni objekti
- odstranitev objektov

Posege je možno izvajati glede na namembnost območja:

- a) stanovanjska namembnost:
 - novogradnja in nadomestna gradnja stanovanjskih objektov in gospodarskih objektov za potrebe obrtniških dejavnosti,
 - gradnja javnih objektov lokalnega pomena,
 - gradnja objektov storitveno - proizvodnih dejavnosti.

V. MERILA IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE PRI POSEGIH V PROSTOR

b) turistična namembnost:

V območju turističnih dejavnosti so dovoljene adaptacije, dopolnilne in nadomestne gradnje ter novogradnje, če s tem niso poslabšane prostorsko funkcionalne in ambientalne karakteristike območja.

c) proizvodna namembnost:

V območju proizvodnih dejavnosti so dovoljene adaptacije, nadomestna dopolnilna gradnja proizvodnih objektov in drugih objektov in naprav v okviru opredeljenega funkcionalnega zemljišča, ki je namenjeno osnovni dejavnosti pod pogojem, da s posegom niso bistveno poslabšane ekološke, prostorsko funkcionalne in oblikovne karakteristike območja.

12. člen

V območju S-9/1 Karbonar je do izdelave ZN dovoljeno:

- nadomestna gradnja
 - dozidava in nadzidava obstoječih stanovanjskih objektov
 - adaptacija in vzdrževalna dela
- V območju S-9/1 Karbonar do izdelave ZN ni dovoljeno:
- dopolnilna gradnja - nova gradnja
 - sprememba namembnosti objektov
 - pomožni in začasni objekti

13. člen

Izven območij zgoščene pozidave ali nekmetijske dejavnosti označenih s "S" gradnja novih stanovanjskih objektov ni dovoljena.

Dovolijo se:

- adaptacije, dozidave in nadomestne gradnje starih stanovanjskih hiš in gospodarskih objektov, ki so naseljeni in v rabi,
- gradnja nadomestnih in dopolnilnih objektov v sklopu kmečkih dvorišč in ob njih, kadar se ne posega na kvalitetna kmetijska zemljišča (1. območje),
- gradnja dopolnilnih objektov med dvema ali več obstoječih stanovanjskih hiš, če objekti med seboj niso oddaljeni več kot 40 m,
- gradnja novih kmetij na slabših kmetijskih zemljiščih, če so ta že arondirana v novo posestvo.

14. člen

V območju kmetijskih površin nadomestna gradnja in drugi posegi na ruševinah niso dovoljeni, ker se zemljišče v celoti prekategoriizira v kmetijsko površino.

V območjih strnjениh zaselkov pa so obnovitvena dela in nadomestne gradnje ruševin dovoljene.

15. člen

Sprememba funkcije in namembnosti objektov je dopustna v takšni meri, da se ne spreminja pretežna namembnost območja in poslabšajo bivalni in delovni pogoji, ki bi negativno vplivali na funkcijo območja.

V območju razpršene gradnje je možna sprememba namembnosti gospodarskih objektov v sklopu in na funkcionalnem zemljišču domačije za stanovanjske in turistične namene.

V strnjениh zaselkih veljajo isti pogoji kot za območja razpršene gradnje, možna pa je tudi sprememba namembnosti samostojnih gospodarskih objektov za stanovanjske in turistične namene. V območjih razpršene gradnje sprememba namembnosti samostojnih gospodarskih objektov ni dovoljena.

16. člen

V ureditvenih območjih, ki se urejajo s tem odlokom je možna adaptacija in dozidava obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov, sprememba namembnosti gospodarskih objektov v obrtno delavnico in dopolnilna gradnja za potrebe tistih obrtniških dejavnosti, ki so namenjeni splošni funkciji območja ali naselja.

Navedeni posegi so možni, v kolikor se ne poslabšajo ekološki, prostorsko funkcionalni, bivalni in oblikovni pogoji in sicer na podlagi presoje vsakega primera posebej in s soglasjem pristojnih soglasodajalcev.

17. člen

V ureditvenih območjih, ki se urejajo s tem odlokom je možna gradnja športnih objektov in naprav na zemljiščih, ki so v sklopu obstoječega javnega ali stanovanjskega programa in sicer na površinah, ki ne sodijo v 1. območje kmetijskih površin.

18. člen

V ureditvenih območjih, ki se urejajo s tem odlokom je dovoljena gradnja in vzdrževalna dela na tistih infrastrukturnih objektih in napravah, ki so predvideni s srednjeročnim družbenim planom oziroma v programih samoupravnih interesnih skupnosti, krajevnih skupnosti in programih Sklada stavbnih zemljišč ter na pobudo posameznih investitorjev.

19. člen

Merila in pogoji za oblikovanje objektov in naprav določajo:

1. velikost funkcionalnega zemljišča
2. lego objektov
3. oblikovanje objektov
- 3.0. novogradnje
- 3.1. nadomestne gradnje
- 3.2. dozidave in nadzidave, adaptacije in vzdrževalna dela
- 3.3. pomožni in začasni objekti
4. urejanje okolice
5. urejanje kmetijskih površin
6. urejanje gozdnih površin
7. urejanje območja solin, lagune (Strunjan)
8. vodnogospodarske ureditve
9. urejanje prometa

1. Velikost funkcionalnega zemljišča

20. člen

Funkcionalno zemljišče se določa z lokacijsko dokumentacijo na osnovi namembnosti in velikosti stavbe, naravnih danosti z upoštevanjem predvidenega modela in predvidenega razvoja.

1.1. Za stanovanjske stavbe

- širina funkcionalnega zemljišča okrog stavbe je praviloma 3 m,
- v strnjениh pozidavi se objekti lahko stransko naslanjajo na sosednje zgradbe,
- v strnjениh gručasti zazidavi je možno objekte zgraditi stikoma ali tako da se v vmesnem 6-meterskem pasu postavi dve garaži ali pomožna objekta, ki pa smeta po višini obsegati samo prtilično etažo,
- vsak objekt mora imeti dovoz z javne ceste šir. 3-3,5 m,
- gradbena parcela je pravilom 600 m² na ravnini ali v rahlo nagnjenem terenu in pravilom 800 m² v hribovitem predelu,
- izkoristek zemljišča je načeloma 0,3,
- izkoristek zemljišča v strnjениm obstoječem zaselku je lahko večji,
- na funkcionalnem zemljišču mora biti za vsako stanovanjsko enoto in vsako počitniško enoto predviden najmanj po en parkirni prostor.

1.2. Za kmetije

Za kmetije se velikost funkcionalnega zemljišča določi z upoštevanjem lege in medsebojne razporeditve objektov, vrste in možnosti širjenja proizvodnje, manipulativnega prostora in prostora za shranjevanje kmetijske mehanizacije in pridelkov.

- velikost manipulativnega prostora je prilagojena uporabi mehanizacije (radij 15 m),
 - širina dovoza je 3,5 m,
 - velikost funkcionalnega zemljišča znaša načelno 2000 m².
- #### 1.3. Za obrtne delavnice in gospodarska poslopja
- širina ob objektu od 3 do 10 m,
 - dovozna pot šir. 3,5 m,
 - izkoristek zemljišča do 0,5,
 - na funkcionalnem zemljišču morajo biti predvideni parkirni prostori (glede na število zaposlenih in velikosti delavnice) najmanj 3 parkirna mesta.
- #### 1.4. V vsaki lokacijski dokumentaciji mora biti narisano funkcionalno zemljišče in izmerjena njegova velikost.

2. Lega objektov

21. člen

Novo stavbe, stanovanjske in druge stavbe morajo biti odmaknjene od parcelne meje najmanj 3 m. Za razdaljo manjšo od 3 m si mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele.

Enako velja za prizidke in adaptacije, smer slemen stavb mora biti usklajena z obstoječo zasnovo, oziroma ambientalno ureditvijo gruče hiš oziroma zaselka, praviloma vzporedno s plastincami na terenu, če je ta nagnjen.

Odmiki od javnih cest morajo biti usklajeni z zakonom o javnih cestah, odmiki od nekategoriziranih cest in poti so min. 3 m, razen v vaških jedrih, kjer gre za strnjen stavbni niz in je pridobljeno soglasje upravljalca cest.

3. Oblikovanje objektov

22. člen

Pri oblikovanju objektov je potrebno upoštevati značilnosti urbanističnih in arhitektonskih tradicij lokalnega graditeljstva oziroma značilnosti, ki izhajajo iz specifičnih reliefnih, klimatskih, ekoloških in kulturnih značilnosti krajine.

3.0. NOVOGRADNJE

3.0.1. Stanovanjski objekti

Tradicionalne stanovanjske hiše so pritlične, enonadstropne, enonadstropne z mansardo, običajno brez kleti. Kletni prostori so v pritličju ali v samostojnem objektu na funkcionalnem zemljišču stanovanjske hiše.

- tloris objekta je podolgovat, razmerje med osnovnimi stranicami je 2:3,
- velikost stanovanjskega objekta okvirno 8 x 12 m z dovoljenim odstopanjem + - 10 % v istem razmerju,
- v zadnji etaži sme biti širina objekta največ 8 m z maksimalno širino vencev 0,3 m oziroma sme biti tlorisna širina strehe (med zaključki vencev) največ 8,6 m brez odstopanja v povečanje,
- če je objekt podkleten, višina venca nad terenom ne sme biti višja od 5,5 m; izjemoma je možno povišanje kote venca, vendar v tistih primerih, kjer so v neposredni bližini obstoječi objekti enakih višinskih gabaritov,
- strehe so praviloma simetrične dvokapnice naklona od 18 stopinj od 22 stopinj, krite s korci ali mediteran strešniki opečne barve,
- smer slemena strehe poteka praviloma vzporedno s plastnicami terena,
- za posamezne morfološke enote, za katere so izdelani tipski projekti stanovanjskih in drugih objektov, se načeloma upoštevajo tipski projekti,

- v posameznih morfoloških enotah je potrebno nove in nadomestne gradnje prilagajati tipu objektov in gabaritom večinske gradnje avtohtone pozidave, značilne za morfološko enoto.

3.0.2. Gospodarska poslopja

- tloris objekta je podolgovat, razmerje med osnovnima stranicama najmanj 2:3 v korist daljše stranice objekta,
- velikost objekta je odvisna od njegove funkcije,
- po višini obsega največ dve etaži, pri čemer višina ne sme biti večja od 5,50 m nad koto terena,
- streha je simetrična dvokapnica naklona 18-22 stopinj krita s korci ali mediteran strešniki opečne barve.

3.0.3. Nove kmetije

Izjemoma se dovoli oziroma obravnava lokacija nove samostojne kmetije izven ureditvenega območja naselja (na kmetijskih površinah) na predlog za kmetijstvo pristojnega občinskega organa in Sklada stavbnih zemljišč, kadar je zaradi urbanizacije nekdanjih ruralnih območij potrebno določene kmetije porušiti in preseliti na novo lokacijo. Za gradnjo veljajo enaki pogoji kot za stanovanjske hiše in gospodarska poslopja 3.0.1. in 3.0.2. tega člena.

3.0.4. Gradnja počitniških objektov

Gradnja počitniških objektov je možna samo v okviru zarisane območja naselij in zaselkov pod enakimi pogoji, kot za stanovanjske objekte.

3.1. Nadomestne gradnje

Nadomestni objekt se lahko upošteva v primerih, če nov objekt delno pokriva površino obstoječega objekta. Izjemoma se objekt lahko zgradi tik ob stari zgradbi, ta pa se mora porušiti pred izdajo uporabnega dovoljenja za nadomestni objekt oziroma en mesec po vselitvi v novi objekt. Obveznost odstranitve je pogoj v lokacijskem dovoljenju in se vknjiži v bremenskem listu zemljiško knjižnega vložka, pri katerem je nepremičnina vpisana.

Do preselitve nadomestnega objekta na novo zemljišče lahko pride v naslednjih primerih:

- ko zaradi geoloških razmer gradnja objekta na prvotni lokaciji ni možna,
- ko ima selitev objekta za cilj izboljšanje prometne ali požarne varnosti ter sanitarno-higienskih pogojev,
- ko ima selitev objekta za cilj pridobiti površine za gradnjo in razvoj infrastrukturnih ali komunalnih objektov in naprav oziroma objektov javnega pomena.

Nadomestni objekt mora ohranjati arhitektonske in urbanistične kvalitete obstoječega objekta ter ohranjati kvalitetne ambientalne značilnosti prostora.

3.2. Dozidava in nadzidava, adaptacije in vzdrževalna dela

Dograjujejo in prenavljajo se lahko vse vrste stavb (stanovanjske, gospodarske in pomožni objekti) v okviru območij naselij in zaselkov, izven naselja pa samo tisti objekti, ki so stalno naseljeni, oziroma mlajši objekti, ki so bili zgrajeni na podlagi lokacijskega in gradbenega dovoljenja.

Legalizacija objektov zgrajenih brez lokacijskega in gradbenega dovoljenja je možna samo na podlagi lokacijskega in gradbenega dovoljenja.

Dograditev in prenavljanje objektov mora biti v skladu z oblikovalskimi določili za gradnjo novih stanovanjskih in pomožnih objektov iz 21. člena.

Možne so nadzidave objektov do višine večinsko prisotnega gabarita objektov, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote.

Dograjevanje in prenavljanje objektov, za katera veljajo pogoji varovanje kulturne dediščine se načrtuje in izvaja s sodelovanjem Medobčinskega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Piran.

Za tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah se šteje dela, s katerimi se omogoča njihova normalna uporaba tako, da se ne spreminjajo zunanost, zmožljivost, velikost in namembnost obstoječih stavb in se z njimi ne posega v konstrukcijske elemente.

3.3. Pomožni in začasni objekti

Pomožni objekti

Na območju, ki ga ureja ta odlok, je možna gradnja pomožnih objektov v skladu z:

- 51. členom ZUN (Ur. list SRS št. 18/84),
- z veljavnim občinskim odlokom o pomožnih objektih,
- s splošnimi merili in pogoji tega odloka.

Začasni objekti in naprave

Začasni objekti in naprave, namenjeni začasnemu zadovoljevanju prostorskih potreb za storitvene, družbene dejavnosti, skladiščenje, šport in rekreacijo, potreb za sezonsko turistično ponudbo ali občasne prireditve se lahko postavijo na zemljiščih, kjer v tekočem srednjeročnem obdobju ni predviden trajen poseg v prostor, na osnovi lokacijskega dovoljenja.

Dovoljenje za postavitev začasnega objekta se lahko izda največ za čas do izteka tekočega srednjeročnega obdobja. V aktu, s katerim upravni organ dovoli postavitev začasnega objekta, mora biti opredeljeno, kdo ga je dolžan odstraniti, na čigave stroške in v kakšnem roku.

4. Urejanje okolice

23. člen

Oblikovanje okolice objektov mora biti v skladu z oblikovnimi značilnostmi ožjega območja nameravanega posega in se mora podrežati večinskimi kvalitetnim rešitvam v prostoru.

Višina zemljišča ob parcelni meji ne sme odstopati od višine naravnega terena, če so potrebni podporni zidovi, morajo biti prikazani v lokacijski dokumentaciji.

Zemljišče se zazeleni z avtohtonim zelenjem. Ograje ob parcelni meji so dopustne z zidanim delom do višine 50 cm in zasejana z živo mejo.

Pri ureditvenih delih je uporabljati lokalna gradiva in značilne vegetacijske predstavnike.

5. Urejanje kmetijskih površin

24. člen

Posegi v območju kmetijskih površin morajo ohranjati značilnosti kulturno krajinskega vzorca, tako da upoštevajo:

- naravne in antropogene elemente prostora (kulturne terase, sistem parcelacije, sistem komunikacij, oblike podpiranja terena in ograjevanje prostora),
- morfologijo prostora (relief, sistem poljskih površin, struktura vegetacije, struktura vodotokov),
- značilne pejsažne in mikroambientalne poglede,
- in ohranjajo sistem poljskih poti, da bi se omogočila dostopnost do vseh parcel.

6. Urejanje gozdnih površin

25. člen

Posegi v območju gozdov morajo upoštevati značilnosti kulturno krajinskega vzorca in njegovih posameznih elementov, tako da ohranjajo:

- značilno razporeditev gozdnih mas v prostoru,
- značilnosti oblikovanja gozdnega roba,
- značilni vzorec gozdnih cest in poti ter ostalih antropogenih elementov prostora.

7. Urejanje območja solin in lagune

26. člen

V območju solin so možna in potrebna:

- vzdrževalna dela in zagotavljanje plavnosti kanala,
- vzdrževanje in obnavljanje obmorskih nasipov in nasipov ob kanalih,
- vzdrževanje in obnavljanje komunikacij za dostope ljudi, mehanizacije in transporta soli,
- vzdrževanje objektov, da bi se izboljšali delovni pogoji.

- V območju lagune so možni posegi, vezani na ureditev območja:
- vzdrževanje in obnavljanje brežin oziroma obrežne linije lagune,
- vzdrževanje kompleksa (laguna, obrežje) v celoti.

8. Vodnogospodarske ureditve

27. člen

V območju varstva vodotokov, morja in podtalja se lahko spuščajo le čiste vode, ki ustrezajo določilom strokovnega navodila o nevarnih in škodljivih snoveh in dopustnih temperaturah vode (Ur.l. SRS št. 18/85).

Ob strugah vodotokov (reguliranih in nereguliranih) je potrebno predvideti prost in dostopen pas širine 4 m obojestransko ob strugi zaradi opravljanja rednih vzdrževalnih del.

Pri posegih v raščen teren, predvsem na strmih in terasastih pobočjih je potrebno predvideti ukrepe, ki preprečujejo erozijske procese (utrditev in dreniranje teras, vzdrževanje sistema odvajanja površinskih voda, utrjevanje brežin z vegetacijo, utrjevanje in dreniranje poti itd.)

Upoštevati je potrebno rezervate za možne akumulacije (Parecag, Nožed, Malija I.)

Prepovedana je gradnja v območju rezervatov vodnih zajetij. Ohraniti in zaščititi je potrebno vse obstoječe vodne vire.

Vzporedno z urejanjem prostora je potrebno urejati tudi struge vodotokov (hudournikov).

Za posege v prostor je potrebno pridobiti vodnogospodarsko soglasje oziroma dovoljenje v skladu z Zakonom o vodah (Ur. l. SRS št. 38/81).

9. Urejanje prometa

28. člen

Za vse posege pri urejanju in sanaciji obstoječega ter načrtovanega in izvajanja novega prometnega omrežja je potrebno upoštevati:

- Zakon o cestah (Ur. l. SRS št. 37/87)
- Zakon o varnosti cestnega prometa
- Pravilnik o projektiranju in gradnji cest in avtomobilskih postajališč
- Določila občinskih planskih aktov.

Za vse posege v varovalnih pasovih obstoječih prometnic je potrebno pridobiti soglasja upravljalca ceste.

VI. MERILA IN POGOJI ZA KOMUNALNO UREJANJE

29. člen

Da bi v območju obravnavanih prostorskih celot zagotovili primerne bivalne in delovne pogoje, je potrebno pri vseh posegih v prostor upoštevati normative in opremljanje naselij s komunalno infrastrukturo in sicer:

Komunalna oprema obsega omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo in požarno vodo, električno energijo, cestnim in PTT omrežjem in naprave za zbiranje, kondicioniranje in dispozicijo odpadkov.

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe oziroma novo zgrajeno komunalno omrežje.

Za izdajo lokacijskega dovoljenja za lokacijo infrastrukturnih objektov in naprav po tem odloku se izdelata lokacijski načrt oziroma lokacijska dokumentacija.

Vodooskrba

Na območju z javnim vodovodom se morajo vsi novozgrajeni objekti in objekti, ki se prenavljajo, priključiti na to omrežje. V naseljih, kjer vodovodno omrežje ne zagotavlja zadostne rezerve požarne vode, je potrebno urediti ustrezne požarne bazene ali zagotoviti dostop k površinskim vodotokom po pogojih občinske požarne inšpekcije in vodnogospodarskega soglasja oziroma dovoljenja.

Za oskrbo z vodo iz lokalnih zajetij in kapnic, daje soglasje sanitarna inšpekcija.

Osnove za izdelavo prostorskih izvedbenih aktov so izdelani srednje-ročni in dolgoročni plani občine.

PROSTORSKA CELOTA 1 - STRUNJAN

Vodna preskrba prostorske celote 1 - Strunjan je s solinami razdeljena na dva dela. Območje ZT 1/5 in ZT 1/7 se bodo napajala iz rezervoarjev Valeta II, III in IV. Tu je potrebno dograditi naslednje rezervoarje: Valeta II - 4000 m³, Valeta III - 1000 m³, Valeta IV (šentjane) - 60 m³ in Lucan II - 200 m³. Razdelilno omrežje je zgrajeno samo na območju Alpetura, ostalo območje potrebuje novo razdelilno omrežje.

Območja Z 1/1, Z 1/3, SC 1/2.1, ST 1/2 T 1/2.2 in N 1/6 se bodo napajala iz Strunjanske vodovodne veje preko lastnih rezervoarjev. Odcep se bo gradil iz magistralnega cevovoda v dolini Strunjana 0 3000 mm. Na pobočju hriba Ronkko se bo gradil rezervoar Strunjan 1 - 1000 m³ in na samem vrhu Ronka Strunjan II - 1000 m³. Razdelilno omrežje je delno zgrajeno na enoti T 1/2.2. Ostale prevezovalne in

razdelilne cevovode je treba na novo zgraditi, a obstoječe večji del vključiti v dograjeni vodovodni sistem.

Enota N 1/4 se na robu vključuje na sosednje območje.

PROSTORSKA CELOTA 8 - SEČA

Prostorska celota 8 - Seča se napaja iz rezervoarja Vinjole in direktno iz Kaldanije preko ocepnega jaska pod Parecagom. Ta sistem napajanja ostane še naprej. Dograditi bo potrebno rezervoar Seča - 750 m³ in rezervoar Gorgo - 500 m³. Od povezovalnih cevovodov je potrebno zgraditi cevovod Lucija - Seča, odcep od magistralnega cevovoda pod Parecagom do Seče in od Gorga do Droge. Razdelilno mrežo je skoraj v celoti treba obnoviti in dograditi.

PROSTORSKA CELOTA 9 - KARBONAR - LUCAN

Prostorska celota 9 - Karbonar - Lucan se bo napajala direktno iz tranzita v Strunjanski dolini iz Valeta III in iz sistema vodovod Malija.

Potrebna je gradnja novih rezervoarjev (rezervoar Lucan II - 200 m³ in rezervoar Malija - 200 m³). Povezovalni cevovod je treba zgraditi od Malije do Lucana in celotno razdelilno omrežje. Na tej prostorski celoti je vodna oskrba delno rešena na enoti Z 9/2.

PROSTORSKA CELOTA 11 - SEČOVLJE

Prostorska celota 11 - Sečovlje se bo napajala iz magistralnega cevovoda preko rezervoarja Gorgo.

Na tej celoti je potrebna gradnja rezervoarja Gorgo - 500 m³. Rezervoar je treba navezati na magistralni cevovod in na razdelilno omrežje.

Razdelilno omrežje se dogradi. Del obstoječega omrežja je v dobrem stanju in ostane v obratovanju.

Za določitev pogojev in načina reševanja izvirov Sečovlje je potrebno:

- zaključiti z raziskavami (sledilni preizkusi vplivnega območja izvirov)
- na podlagi tako pripravljenih strokovnih podlag pripraviti in sprejeti (medrepubliški) odlok o zaščiti vodnih virov
- z načrtom zaščite konkretizirati posamezne aktivnosti in nosilce te zaščite.

PROSTORSKA CELOTA 13 - LIMINJAN - VINJOLE - KROG

Ta prostorska celota se napaja direktno iz magistralnega cevovoda preko rezervoarjev Vinjole ali iz sistema vodovoda Malija. Večji del tega območja je že oskrbovan z vodo. Potrebna je gradnja rezervoarjev Vinjole II - 200 m³, Malija - 200 m³ in nekaj manjših raztežilnikov.

Višji predeli Liminjana in Vinjol se bodo napajali iz vodovodnega sistema Malije. Krog se bo napajal iz sistema Medoši preko Sv. Nedelje.

Za celotno območje občine Piran je potrebna dograditev regionalnega cevovoda izvir Rižana - Livade v Izoli, čistilna naprava Rižana in povečati odjem vode na dodatnih virih.

Kanalizacija

Vsi objekti morajo biti priključeni na javno kanalizacijsko omrežje v skladu z veljavnimi predpisi.

Začasno do izgradnje kanalizacijskega omrežja ni dovoljena gradnja greznic.

Vsi eventualni novi objekti in objekti, ki so situirani znotraj meje stavbnega območja ter objekti, ki se nahajajo v kompleksih, za katere se predvideva izgradnja fekalne kanalizacije se morajo priključiti na javno kanalizacijo. Vsi objekti v oddaljenosti do 100 m od že urejene javne kanalizacije so se dolžni priključiti na to kanalizacijo, če so podani tehnični pogoji.

Gradnja lokalnih individualnih ali skupinskih greznic je sprejemljiva ob predhodno dokumentirani oceni, da niso v nevarnosti vodni viri, vodovodne napeljave, da so objekti disperzirani po zemljišču tako, da bo možno izdelati trajnejšo lokalno dispozicijo odpadkov in naprav brez nevarnosti onesnaženja sosednjih objektov in naprav.

- Obstoječi dispergirani objekti so lahko priključeni na ustrezno greznico s filtri.

Za posamezne planske celote so predvidene naslednje zasnove:

PLANSKA CELOTA 1 - STRUNJAN

Sistem kanalizacije se navezuje na centralno ČN Piran. V prvi fazi je potrebno urediti odvodnjavanje stanovanjskega predela v centru, vključno s krakom pri gostilni "Sosič" za kar obstaja ustrezna izvedbena dokumentacija.

V nadaljevanju bo potrebno navezati na kolektor tudi področje ob VVZ Elvira Vatovec.

Na kolektor se naveže tudi področje "Karbonara", ki sicer spada v plansko celoto št. 9.

PLANSKA CELOTA 8 - POLOTOK SEČA

Sistem kanalizacije se navezuje na centralno čistilno napravo v Piranu.

- Obstoječi fekalni kanal od avtokampa se potom ustreznih položnih črpališč podaljša mimo gostišča RIBIČ do manjše skupine stanovanjskih objektov ob vznožju hriba. Na predmetni kanal se priključijo vsi objekti, ki so situirani na južni strani zaključka polotoka.
- Obstoječi fekalni kanal na Forma Vivi se podaljša do zadnjega stanovanjskega objekta na slemenu, ki gravitira proti Luciji.
- Od počitniškega doma Sindikalnega centra Maribor se vzporedno s cesto spelje fekalni kanal (potom ustreznih polžnih črpališč) do sistema kanalizacije področja ZAČIMBA oziroma črpališča ZAČIMBA.
- Za področje strnjene pozidave nasproti gostišča NA KLANCU se izvede zbirni kanal, ki se ga vodi ob obrobju pozidave in se nato po prečkanju ceste KOPER-PULA priključi na kolektor S v bližini odcepa ceste za Vinjole.

PLANSKA CELOTA 9 - KARBONAR

Na območju KARBONARA je predvidena gradnja turistično - stanovanjskih objektov na podlagi ZN. Na tem območju bo potrebno izvesti fekalno kanalizacijo in jo priključiti na strunjski fekalni kolektor "K", ki se preko črpališč Strunjan in Fiesa navezuje na centralno ČN v Piranu.

PLANSKA CELOTA 11 - SEČOVLJE

Za obravnavano področje je značilna koncentrirana zazidava na območju Košte in ob letališču. Predmetno področje obravnava posebno čistilno napravo. Zaradi prisotnosti prehrabne industrije (pridobivanje soli, marikultura) se zahteva poostren tretman čiščenja odpadnih vod in obvezno kanaliziranje vseh odplak na čistilno napravo, ki bo dorečena v tehnološkem in lokacijskem pogledu šele na podlagi temeljite strokovne ocene ekoloških razmer v prostoru, v predelu dispozicije prečiščenih odplak in pogojev za doseganje parametrov v efluentu in recipientu.

Idejna rešitev odvajanja odplak s tega področja predvideva tudi navezavo kanalizacije s področja spodnjega Parecaga z Gorgom in Lero (planska celota 13).

PLANSKA CELOTA 13 - LIMINJAN, VINJOLE, NOŽED, PADERNA, PARECAG, SEČOVLJE - obrobni del

Področje Liminjana, Vinjol, Nožede in Paderne gravitira na zbirni kolektor "S" oziroma "J". Za ta področja obstaja tehnična možnost navezave na javno kanalizacijo s končno dispozicijo na ČCN PIRAN.

Področje Parecaga gravitira na sistem Sečovlje. Strnjeni del spodnjega Parecaga z Lero in Gorgom se naveže na čistilno napravo, ki je predvidena v okviru ZN Sečovlje - Košta. Preostali predel Parecaga in obrobne dela Sečovlje se rešuje z ustreznimi greznicami s filtri in ponikalnicami.

Za dispozicijo gnoja in gnojevke je potrebno zagotoviti lokalne objekte (pokrita gnojišča, gnojnične jame - nepretočne).

Odstranjevanje komunalnih odpadkov

Odstranjevanje, odvažanje, zbiranje in odlaganje smeti in odpadkov je določeno z Odlokom o odstranjevanju komunalnih odpadkov na območju občine Piran.

V naseljih in zaselkih bo organizacija pristojna za odvoz gospodinskih odpadkov skupaj s predstavniki KS in občani določila mesta za postavitev skupinskih kontejnerjev.

Neurejena odlagališča je potrebno sanirati tako, da se odpadki odstranijo in deponirajo na za to določeno odlagališče v občini Piran (pri Dragonji), zemljišče pa uredi v prvotno stanje in namembnost.

Na odlagališče komunalnih odpadkov v bližini Dragonje bodo izdelane posebne strokovne podlage in pōdani pogoji za urejanje te deponije.

Ves odpadni gradbeni material in zemljino se mora odlagati na deponijo gradbenega materiala pri letališču v Sečovljah, oziroma na drugi za te namene določeni lokaciji.

Pri kmečkih gospodarstvih je dopustno individualno odlaganje odpadkov kmetijske proizvodnje (kompostiranje na za to urejenih mestih). Za dispozicijo gnoja in gnojevke je treba zagotoviti lokalne objekte (pokrita gnojišča, nepretočne gnojnične jame). Pri novogradnji ali spremembi namembnosti objektov je potrebno opredeliti odlaganje in dispozicijo morebitnih odpadkov, mineralna olja, pesticidi, herbicidi ipd.).

Pokopališča

Za novo pokopališče je izbrana lokacija na Vinjolah in je prikazana v grafičnem delu, list 2 b.

Za območje pokopališča je potrebno izdelati zazidalni načrt.

Oskrba z električno energijo

Vsi objekti morajo biti priključeni na električno omrežje po pogojih, ki jih upravljalec določi v elektroenergetskem soglasju. Pri vseh posegih v prostor je potrebno:

- upoštevati predpisane odmike novih objektov od obstoječega el. en. omrežja po zahtevah tehničnih predpisov
- predvideti prestavitev obstoječega el.en. omrežja zaradi gradnje novih objektov
- predvideti sanacijo neustreznega obstoječega el.en. omrežja (zmogljivost, tehnična izvedba, urbanistične zahteve)
- zaradi predvidenega prehoda z 10 kV na 20 kV projektirati in graditi VN el.en. omrežje za 20 kV
- uskladiti potek obstoječega in novega el.en. omrežja z ostalimi komunalnimi napravami.

Zaradi predvidenih posegov v prostor je potrebno:

- prestaviti DV do 10 kV RTP Izola, RTP Beli križ in odcep DV za Strunjan
- uskladiti (prestaviti) potek prezračevalnih daljnovodov z obalno cesto in križiščem v Strunjanu (Z 9/2, Z 9/3)
- preveriti zmogljivosti:
 - TP Strunjan III (ZT 1/7)
 - TP Seča II (TZ 8/4)
 - TP na Klancu (S 13/4)
 - TP Gorgo I (S 13/7)
- za ureditveno območje Krog (T 13/9)

PTT Omrežje

V skladu z veljavno zakonodajo se predvidi razvod telefonskega omrežja.

VII. MERILA IN POGOJI ZA DRUGE POSEGE, KI TRAJNO SPREMINJAJO PROSTOR

30. člen

Pri melioracijah, obnovi in graditvi poljskih in gozdnih poti in ostalih zemeljskih delih, pri urejanju brežin vodotokov in morske obale je potrebno poleg tehničnih proizvodno-funkcionalnih pogojev upoštevati tudi pogoje ohranjanja in varovanja naravne in kulturne dediščine in kvalitete oblikovanosti kulturne krajine.

VIII. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE IN DRUGIH DOBRIN SPLOŠNEGA POMENA

31. člen

Pri izvajanju posegov v prostor je potrebno, v skladu z določili dolgoročnega družbenega plana in srednjeročnega družbenega plana, odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Piran in odlokov o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Piran, soglasje pristojne službe - Medobčinskega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Piran.

Ti posegi so:

- izkopi gradbenih jam, gradnja prometnih in komunalnih vodov na terenih, ki so zavarovani z varstvenim režimom, morajo potekati pod nadzorstvom pristojne varstvene službe,
- na podlagi ugotovitev dobljenih pri raziskovanju območja je to možno prekvalificirati v višjo ali nižjo stopnjo varovanja, kar opravi pristojna spomeniška služba.

Površinske, geomorfološke in hidrološke naravne znamenitosti in karakteristike naravne krajine se varuje s posebnim režimom.

Pogoji za varovanje naravne in kulturne dediščine:

- gradnja novih stavb v vidnem polju sakralne arhitekture, če zapira njeno veduto ali ruši prostor ob njej, ni možna,
- pri gradnji nadomestnih in novih stavb je treba v vaških jedrih upoštevati ulično linijo,
- z novogradnjami in dozidavami ni dovoljeno spreminjati značilnega sistema pozidave vaških jeder (ritem in lega stavb z ozirom na ulico, trg, itd.),
- območje s karakterističnimi pogledi na naselja, naravne znamenitosti oziroma posamezne lokacije so nezazidljive (izjemoma s sodelovanjem pristojne varstvene službe),
- novogradnje in stavbe, ki se nadzidajo ne smejo izstopati iz silhete naselja.

VAROVANJE KVALITETE ŽIVLJENJSKEGA OKOLJA

32. člen

1. Splošni pogoji

Za zagotovitev kvalitetnih pogojev bivanja in varovanja okolja je potrebna:

- zaščita vodnih virov in vodotokov pred onesnaževanjem,
- ureditev lokalnih odlagališč komunalnih odpadkov,
- sanacija območij, ki so izpostavljeni hrupu,
- odprava dimnih emisij.

2. Varstvo zraka

Organizacije združenega dela in druge pravne osebe morajo poleg stalnega nadzora onesnaženja, ki ga povzročajo viri onesnaževanja zraka v njihovih stavbah in neposredni okolici, takoj pristopiti k strokovni sanaciji izvorov in odpravi nedovoljenih emisij v zrak, kot to predpisuje zakon o varstvu zraka.

3. Varstvo voda in obvodnih površin

Varstveni režimi in območja vodnih virov so določeni s predpisi, ki urejajo to področje.

4. Varstvo tal

Vsa skladišča tekočih goriv in naftnih derivatov morajo biti izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali podtalnice.

5. Varstvo pred hrupom

V stanovanjskih območjih (obstojećih in predvidenih) so dopustne le take spremljajoče dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa. Objekti za obrt in proizvodnjo morajo biti locirani in zasnovani tako, da se emisije ne širijo v stanovanjska območja.

Po zakonu o varstvu pred hrupom v naravnem in bivalnem okolju mora biti sestavni del lokacijske dokumentacije pisna izjava projektanta, da so pri načrtih upoštevani pogoji za varstvo pred prekomernim hrupom (7. člen).

Če je protihrupna zaščita potrebna, mora biti grajena sočasno z izgradnjo objekta.

6. Varovanje kmetijskih zemljišč

Kmetijska zemljišča 1. območja so zavarovana v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih. Dovoljeni posegi so določeni s tem odlokom oziroma s srednjeročnim družbenim planom občine Piran in sicer z Zakonom o varstvu kmetijskih zemljišč pred spremembo namembnosti (Uradni list SRS, št. 44/82).

IX. MERILA IN POGOJI ZA POTREBE SLO IN DRUŽBENE SAMOZAŠČITE

33. člen

Prostorske celote 1,8 in 9 se nahajajo v coni obvezne gradnje zaklonišč, prostorskih celot 11 in 13 pa le delno. Gradnjo zaklonišč ureja zakon o splošni ljudski obrambi in družbeni samozaščiti.

X. POSEBNA MERILA IN POGOJI:

34. člen

V ureditvenih območjih, ki se začasno urejajo s PUP in so predvidena za razvoj turističnih in športnih dejavnosti so dovoljeni samo tisti posegi v prostor, ki niso v nasprotju z določbami SDP in ki ne bodo ovirali izvajanja rešitev predvidenega prostorskega izvedbenega načrta.

Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, urejanje okolja in zelenih površin ter prilagoditve zemljišča za namenčasne izrabe območja v turistično-rekreativne namene.

Ta ureditvena območja so: T 8/2 in T 13/9.

35. člen

Na območjih z izrazitim neskladjem med starimi in novimi objekti je možna zgostitev in zaokrožitev zazidave z dopolnilno gradnjo v funkcionalno in oblikovno kvalitetnejšo celoto, če se s tem omogoči okrepitev domačije ali organizacija dopolnilne dejavnosti.

Dopolnilna gradnja mora biti tipološko, materialno in oblikovno prilagojena ostalim objektom na kmetiji ter mora vzpostavljati značilen tloris poselitvenega vzorca. Na prostoru ohišnice je priporočljiva zasaditev sadnega drevja in posameznih drevesnih dominant, da bi oblikovali v prostoru potrebne in za prostor značilne akcente.

Dopolnilna gradnja objektov je možna le ob strogem upoštevanju navedenih kriterijev, s soglasjem pristojnih soglasodajalcev ter na podlagi presoje vsake lokacije posebej.

XI. ETAPNOST IZVEDBE POSEGA

36. člen

S tem odlokom se ureja poselitev ter širši kmetijski in gozdni prostor v prostorskih celotah 1, 8, 9, 11 in 13. Ker ne poznamo bodočih potreb večinoma individualnih graditeljev je težko predvideti prioriteto oz. faznost posegov v teh območjih.

Poselitvene površine predvidene za novo gradnjo in gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav bodo realizirane na podlagi prostorskih izvedbenih načrtov oziroma izjemoma na podlagi ureditvenih situacij.

Skupščina občine Piran lahko s posebnim predpisom predpiše za posamezno območje izdelavo načrta prenove, ureditvenega načrta, zazidalnega načrta ali druge bolike urbanistične dokumentacije, če ugotovi, da je to potrebno za zagotovitev neoporečnih sanitarno tehničnih pogojev bivanja.

XII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCE PRI IZVAJANJU PROSTORSKEGE IZVEDBENEGA AKTA

37. člen

Vsak investitor mora pred gradbenim posegom pridobiti lokacijsko in gradbeno dovoljenje za gradnjo objektov in naprav.

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

38. člen

Legalizacija objektov in naprav zgrajenih brez lokacijskega in gradbenega dovoljenja v naseljih in zaselkih ter izven ureditvenih območij naselij in zaselkov je možna samo za tiste objekte, ki izpolnjujejo pogoje iz tega odloka (od 7 - 17. člena) in so na dan objave tega odloka v Uradnih objavah, zgrajeni najmanj do II. gradbene faze.

39. člen

Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled občanom, podjetjem in drugim skupnostim, pri upravnem organu občine Piran pristojnem za urbanizem, gradbene in komunalne zadeve in pri Zavodu za urbanistično načrtovanje in urejanje prostora občine Piran.

40. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija Skupnosti obalnih občin Koper.

41. člen

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

42. člen

S sprejetjem tega odloka preneha veljati odlok o sprejetju novelacije urbanističnega reda občine Piran (Uradne objave št. 22/83) in odlok o spremembi novelacije urbanističnega reda občine Piran (Uradne objave št. 3/88).

Št.: 350-18/88-90
Piran, 27. septembra 1990

Predsednik
Skupščine občine Piran
FRANKO FIČUR, l.r.

Na podlagi 601., 606. in 615. člena zakona o združenem delu (Uradni list SFRJ, št. 11/88), 9. in 10. člena zakona o sprejemanju začasnih ukrepov družbenega varstva samoupravnih pravic in družbene lastnine (Uradni list SRS, št. 32/80), 2. člena odloka o začasnih ureditvi vprašanj v zvezi s sestavo in pristojnostmi zborov ter o volitvah funkcionarjev občinske skupščine in izvršnega sveta (Uradne objave, št. 14/90) in 220. člena statuta občine Piran (Uradne objave, št. 12/78, 6/82, 4/86 in 21/86) ter predloga Družbenega pravobranilca samoupravljanja v Kopru z dne 8. oktobra 1990 in predhodnega mnenja Izvršnega sveta z dne 11. oktobra 1990 je Skupščina občine Piran na skupnem zasedanju zbora združenega dela, zbora krajevnih skupnosti in družbenopolitičnega zbora dne 25. oktobra 1990 sprejela naslednji

SKLEP

O UVEDBI ZAČASNEGA UKREPA DRUŽBENEGA VARSTVA V ZC KOPER, TOZD ZDRAVSTVENI DOM PIRAN

- Skupščina občine Piran ugotavlja, da so v Zdravstvenem centru Koper, TOZD Zdravstveni dom Piran:
 - potekli mandati delavskemu svetu, odboru samoupravne delavske kontrole in disciplinski komisiji dne 25. aprila 1990, volitve novih samoupravnih organov pa niso bile opravljene ter, da opravlja delo direktorja vršilec dolžnosti že od 27. februarja 1998, kar je v nasprotju s 483. členom zakona o združenem delu;
 - na podlagi ugotovljenih nezakonitosti iz prehodne alineje tega sklepa in v smislu 2. odstavka 603. člena zakona o združenem delu nastale bistvene motnje v samoupravnih odnosih iz 7. in 9. točke 1. odstavka 603. člena zakona o združenem delu.

2.

Odstavi se dosedanji poslovni organ – vršilec dolžnosti direktorja ZC Koper, TOZD Zdravstveni dom Piran dr. Petar Naumovski.

Delavski svet, samoupravna delavska kontrola in disciplinska komisija prenehajo z delom z dnem, ko začne z delom začasni organ družbenega varstva. S tem dnem začasni organ družbenega varstva prevzame tudi njihove funkcije.

3.

Za začasni organ družbenega varstva po 8. točki 1. odstavka 606. člena zakona o združenem delu se imenuje MILANA TOMACA iz Pirana, Partizanska 2.