

8



OBČINA PIRAN  
COMUNE DI PIRANO  
ŽUPAN - IL SINDACO

Številka : 3505-11/2013  
Numero :

Piran :  
Pirano : 30. 06. 2015

**OBČINSKEMU SVETU**  
**OBČINE PIRAN**

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran (Uradni list, RS št. 5/2014-UPB-2) predlagam v obravnavo in sklepanje gradivo:

- A.) PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAZIDALNEGA NAČRTA OBRTNA CONA V LUCIJI – druga obravnava**
- B.) PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBI ZAZIDALNEGA NAČRTA OBRTNA CONA V LUCIJI – URADNO PREČIŠČENO BESEDILO (UPB)**

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- ◆ Peter Bossman, Župan Občine Piran
- ◆ dr. Manca Plazar, vodja Urada za okolje in prostor
- ◆ Stanislava Pustoslemšek, PIA Studio d.o.o.



*P*  
\_\_\_\_\_  
Župan Občine Piran  
Peter Bossman



OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE  
Urad za okolje in prostor - Ufficio ambiente e territorio

Številka : 3505-11/2013  
Numero :

Piran : 29.5.2015  
Pirano :

Zadeva: **OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PREDLOGA ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAZIDALNEGA NAČRTA OBRтна CONA V LUCIJI**  
- 2. obravnava

## I. Pravna podlaga

Pravna podlaga za pripravo prostorskega akta – ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAZIDALNEGA NAČRTA OBRта CONA V LUCIJI (v nadaljevanju Sprememba ZN) temelji na naslednjih dokumentih:

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZP Načrt (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A) in 109/12
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007),
- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Ur. objave Primorskih novic št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04, 1/06, 5/06 in 20/10 ter Uradni list RS 73/06, 66/07 in 76/08),
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu obrtna cona v Luciji (Uradni list RS 100/13),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB/2, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF)
- Statut Občine Piran (Uradni list RS 5/14– UPB)

## **II. Opis obstoječega stanja in območje Sprememb ZN**

Zazidalni načrt Obrtna cona v Luciji (Ur. obj. št 34/80, 25/88, 42/98 in 13/05) je bil sprejet leta 1980 in nato trikrat dopolnjen in spremenjen leta 1988, 1998 in 2005. Ker je od zadnje spremembe minilo že daljše obdobje, v katerem je prišlo tudi do večjih sprememb, med drugim tudi na področju obrtništva in splošnega stanja na trgu, je zaradi potrebe po novih ureditvah in širitvi ponudbe v območju obrtne cone v Luciji, potrebna sprememba oziroma dopolnitev odloka, tako da bo slednji dopuščal nekatere dodatne posege v prostoru, ki sedaj, zaradi veljavnega odloka niso možni.

Ker gre za dopolnitev že obstoječega odloka ostaja območje prostorskega akta enako, s to razliko, da novo ureditveno območje upošteva že sprejete državne prostorske akte: DLN za hitro cesto Jagodje – Lucija in priključno cesto za Piran (Uradni list št. 76/2008) ter DPN za prenosni plinovod M6 od Ajdovščine do Lucije (Uradni list št. 88/2012).

## **III. Namen izdelave**

Namen predmetnega odloka je omogočiti, da nekateri lastniki parcel rešijo težave nastale zaradi sprememb zakonodaje in novih zahtev Agencije RS za okolje povezanih s poplavno varnostjo in nekoliko sprostiti odlok, da se ga naredi bolj fleksibilnega in tako ponuditi boljše pogoje za širitev dejavnosti in s tem pospeši razvoj obrtne in poslovne dejavnosti v Občini Piran.

## **IV. Predvidene ureditve**

Predmet Sprememb in dopolnitev ZN Obrtna cona v Luciji so spremembe in dopolnitve izvedbenega prostorskega akta, s poudarkom na možnosti pridobitve gradbenega dovoljenja za objekte, ki zaradi različnih razlogov, kot so npr. poplavna varnost, ne morejo biti zgrajeni tako, kot jih predvideva obstoječi zazidalni načrt, kot tudi na izboljšavi pogojev za gradnjo novih poslovnih objektov in posledično pospešitev razvoja obrtne cone.

## **V. Obrazložitev postopka izdelave**

Pobudnik za izdelavo Sprememb ZN je PICK & PLACE d.o.o in Občina Piran.

Župan Občine Piran je dne 25.11.2013 sprejel sklep o začetku priprave Sprememb ZN (št. 3505-11/2013, Ur. list 100/13), s čemer se je pričel postopek priprave Sprememb ZN.

Sklep o pripravi Sprememb ZN je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 100/2013, dne 6.12.2013.

Smernice k predvidenim posegom so bile zaprošene dne 21.1.2014. Pridobljenih je bilo 12 smernic nosilcev urejanja prostora, od tega 2 nosilca nista imela smernic.

Javna razgrnitev je potekala od 28.11.2014 do 6.1.2015 v avli Občine Piran in v prostorih KS Lucija. Javna obravnava je potekala v prostorih KS Lucija dne 17.12.2014 s pričetkom ob 17.00 uri.

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



Predlog Sprememb ZN je bil posredovan z vlogo za pridobitev mnenj nosilcem urejanja prostora. V postopku izdelave predloga so bila opravljena dodatna usklajevanja z nosilcem urejanja prostora ARSO in 27.b člen se se je skladno z njihovimi pripombami dopolnil.

Pridobljena so vsa mnenja nosilcev urejanja prostora.

**Prva obravnava Sprememb ZN na Občinskem Svetu je potekala na 5. redni seji dne 24.3. 2015.**

Na podlagi mnenj svetnikov in dopisa KS Lucija, ki predlagajo ohranitev otroškega igrišča, vendar premestitev na drugo primernejšo lokacijo se je v 29. b členu odloka dodal nov stavek, ki se glasi:

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

Obe grafični prilogi in osnovni odlok se nahajajo na spletni strani Občine Piran v rubriki gradivo za občinski svet.

Pripravil:  
Mark Špacapan, udia.



vodja Urada za okolje in prostor  
doc. dr. Manca Plazar



direktorica Občinske uprave  
Janja Pavšič



Priloge:

- predlog odloka
- predlog sklepa
- fotokopija osnovnega odloka (samo na spletni strani)
- grafični prilogi (samo na spletni strani):
  - prikaz meje območja
  - prikaz prometne ureditve kareja 2 s predlogom parcelacije

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ((Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 - ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 - ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A) in 109/12, 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, št. 94/2007-UPB2, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 - ZUJF) in na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS 5/14-UPB) je Občinski svet Občine Piran na \_\_. redni seji dne \_\_ sprejel

## **ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAZIDALNEGA NAČRTA OBRтна CONA V LUCIJI**

### **1. člen (Predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji (Uradne objave Primorskih novic, št 34/80, 25/88, 42/98 in 13/05), v nadaljevanju ZN.

### **2. člen (Sestavni deli ZN)**

- (1) Dokumentacija o spremembah in dopolnitvah ZN obsega tekstualni in grafični del.
- Tekstualni del dokumentacije obsega:
- odlok, ki obsega naslednja poglavja:
    - splošne določbe
    - prehodne in končne določbe
  - smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
  - obrazložitev odloka
- Grafični del dokumentacije obsega:
- prikaz meje območja
  - prikaz prometne ureditve kareja 2 s predlogom parcelacije

## **DOLOČBE O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH**

### **3. člen (Dopolnitev s področja državnih cest)**

Besedilo odloka o zazidalnem načrtu Obrtna cona v Luciji (Uradne objave Primorskih novic, št 34/80, 25/88, 42/98 in 13/05) se dopolni tako, da se za 20. členom, doda novi 20. a člen, ki se glasi:

"(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."

#### 4. člen

(Dopolnitev s področja vodooskrbe)

(1) Po drugem odstavku se k 21. členu doda deset novih odstavkov, ki se glasijo:"

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."

(2) Doda se 21. a člen, ki glasi: "

(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.

#### 5. člen (Sprememba elektroenergetske oskrbe)

Spremeni se 23. člen, ki se glasi:"

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 predstavitev, 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 tovarnjak z dvigalom skupne teže 201. 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.

Niskonapetostno 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."

6. člen  
(Dopolnitev s področja plinifikacije)

Doda se 3. odstavek 25. člena, ki se glasi:

"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."

7. člen  
(Dopolnitev glede hitre ceste)

Doda se nov 26.a člen, ki se glasi:"

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."

8. člen  
(Dopolnitev s področja varstva pred požarom in nesrečami)

Spremeni se 6. odstavek 27. člena, ki se glasi:

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

Na koncu 27. člena se doda nov 9. odstavek, ki se glasi:

"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."

Doda se nov 27. a člen, ki se glasi:

"(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 poštno 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 projektnega 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. "

#### 9. člen

(Dopolnitev v zvezi z varstvom voda)

Doda se nov 27. b člen, ki se glasi:"

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 Lucana 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.

#### 10. člen

(Dopolnitev v zvezi s tolerancami)

Doda se nov, 29. a člen, ki se glasi:

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 objektov tudi večja od 0,5m.

Ne glede 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.

Doda se nov, 29. b člen, ki se glasi:

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.

Doda se nov, 29. c člen, ki se glasi:

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.

## 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: 3505-11/2013  
Piran,

Župan  
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 5/14– UPB) je Občinski svet Občine Piran na ..... redni seji dne ..... sprejel naslednji

**SKLEP**

1.

Občinski svet Občine Piran sprejme usklajen predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta obrtna cona v Luciji v drugi obravnavi.

2.

Ta sklep velja takoj.

Župan Občine Piran  
Peter Bossman