

obstoječe pozidave, se lahko gradijo le na gradbeni parceli legalno zgrajene stanovanjske stavbe.

- (4) Pri gradnji enostavnih in nezahtevnih objektov veljajo odmiki od sosednjih zemljiških parcel za stavbe enako kot za ostale stavbe in za gradbeno inženirske objekte enako kot za ostale gradbeno inženirske objekte iz 12. člena tega odloka.
- (5) Pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so stavbe, veljajo glede oblikovanja naslednja merila in pogoje:
- Stavbe morajo biti oblikovane skladno z osnovno stavbo,
 - strehe v naklonu imajo lahko maksimalni naklon strehe 22st, kritina mora biti iz korcev, ravne strehe so lahko pohodne in/ali zazelenjene,
 - stavbe so lahko delno ali v celoti vkopane.
 - višina stavbe ne sme presegati 3,5 m merjeno od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote najvišjega venca stavbe.

10. člen

(Umestitev ter oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov na kmetijskih zemljiščih)

- (1) Na prvem območju kmetijskih zemljišč je dovoljena postavitve naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov:
- vodni zbiralnik za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
 - pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;
 - začasni posegi na kmetijska zemljišča, ki jih je mogoče postaviti le v času javne prireditve, in sicer: pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo, montažni šotor, oder z nadstreškom (sestavljeno iz montažnih elementov), začasna tribuna za gledalce na prostem;
 - iz skupine pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov: grajeni rastlinjaki, (rastlinjaki morajo biti v celoti stekleni in namenjeni izključno kmetijski dejavnosti), grajene poljske poti, grajene ograje za pašo živine, grajene obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči,
 - iz skupine objektov za rejo živali: čebelnjak,
 - podporni zidovi,
 - priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture;
 - pešpoti in kolesarske poti;
- (2) Na območju ostalih kmetijskih zemljišč je dovoljena postavitve naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov:
- vodni zbiralnik za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
 - pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;
 - objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost na kmetiji;
 - iz skupine pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov: grajeni rastlinjaki, (rastlinjaki morajo biti v celoti stekleni in namenjeni izključno kmetijski dejavnosti), grajene poljske poti, grajene ograje za pašo živine, grajene obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči,
 - iz skupine objektov za rejo živali: čebelnjak,
 - podporni zidovi,
 - pešpoti in kolesarske poti;
 - priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture;
 - iz skupine pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov: kmečka lopa katere bruto tlorisna površina je odvisna od razpoložljivih obdelovalnih površin:
 - a. na zaokroženih obdelovalnih površinah do vključno 3000 m² ali na obdelovalnih površinah v območju ene planske celote do vključno 3000 m² je dovoljeno postaviti eno kmečko lopo, velikosti do 4m² bruto površine, z višino najvišje točke 2,2 m;
 - b. na zaokroženih obdelovalnih površinah nad 3000 do vključno 5000 m² ali na obdelovalnih površinah v območju ene planske celote od 3000 do vključno 5000 m² je dovoljeno postaviti eno kmečko lopo, velikosti do 12 m² bruto površine, z višino najvišje točke 2,5 m;

- c. na zaokroženih obdelovalnih površinah nad 5000 m² ali na obdelovalnih površinah v območju ene planske celote nad 5000 m² je dovoljeno postaviti eno kmečko lopo, velikosti do 40 m² bruto površine, z višino najvišje točke 3 m.
 - d. za potrebe najmanj 40 čebeljih panjev je dovoljena postavitev kmečke lope velikosti do 20m², z višino najvišje točke 2,5m
 - e. v kolikor se na območju zaokroženih obdelovalnih površin, oziroma v njegovi neposredni bližini že nahajajo objekti, je potrebno kmečko lopo zgraditi v njihovi neposredni bližini, oziroma v oddaljenosti največ 20 metrov od obstoječih objektov.
- (3) Podporni zidovi morajo biti grajeni iz lokalnega kamna ali obloženi z lokalnim kamnom.
- (4) Okolica vseh objektov naj se ozeleni z avtohtono vegetacijo.
- (5) Na območju vseh kmetijskih zemljišč je izključno za potrebe opravljanje kmetijske dejavnosti dovoljena postavitev posebnih enostavnih in nezahtevnih kmetijskih objektov po tem odloku, ki so: prostor za hrambo vina, strojna lopa, sortirnica, prostor za embalažo in hladilnica. Objekti so lahko tudi združeni.
- (6) Pogoji za postavitev objektov iz prejšnjega odstavka tega člena je velikost kmetijskega zemljišča, ki ga ima investitor v uporabi in lasti ali najemu, v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarsko dejavnost s področja kmetijstva. Skladnost s tem pogojem mora investitor izkazati v upravnem postopku pridobitve dovoljenja ali v primeru inšpekcijskega nadzora v ugotovitvenem postopku nadzora.
- (7) Kriteriji za postavitev enostavnih in nezahtevnih kmetijskih objektov iz petega odstavka tega člena so:

površina kmetijskega zemljišča v Občini Piran v ha	trajni nasadi in vinogradi			vrtnine in sadje			
	velikost objekta v m ²			velikost objekta v m ²			
	strojna lopa	zaprto	prostor za hrambo vina	strojna lopa	sortirnica	prostor za embalažo	hladilnica
od 0,5 do 1	/	/		do 40	do 10	do 10	
nad 1 do 3	do 50	do 10	do 16	do 80	do 20	do 20	do 20
nad 3 do 6	do 80	do 16	do 45	do 150	do 30	do 30	do 30
nad 6	do 120	do 20	do 45	do 150	do 100	do 100	do 80
oljkarji do 3 ha	do 50	do 10	/	/	/	/	/
oljkarji nad 3 ha	do 80	do 16	/	/	/	/	/
Objekti so lahko najvišje višine 6 m, merjeno od najnižje točke terena, do najvišje točke objekta.							

- (8) Na kmetijskih zemljiščih je prepovedana postavitev šotorov, bivalnih prikolic, bivalnih kontejnerjev in podobnih objektov. Dovoljena je v primerih, ko se kmetijski proizvajalec ukvarja z registrirano osnovno in ustrezno dopolnilno dejavnostjo na kmetiji na območju občine Piran. Dovoljena je tudi v primerih registriranega nastanitvenega obrata kampa ali šotorišča, pri čemer morajo biti sprejemni prostor in sanitarije postavljene na stavbnih zemljiščih s pretežno namembnostjo stanovanja ter turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti (centralne dejavnosti).

11. člen

(Umestitev ter oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov na gozdnih zemljiščih)

- (1) Na območju gozdnih zemljišč in gozda je dovoljena postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov zgolj za potrebe gozdarstva, lova in rekreacije. Dopustni objekti na območju gozdnih zemljišč in gozda so sledeči: gozdne prometnice (gozdne ceste, gozdne vlake in protipožarne preseke), poljske poti, lovske preče, obore za divjad ter gozdne in druge tematske učne poti.
- (2) Na območju gozdov, ki se nahajajo na zemljiščih, ki so po namenski rabi kmetijska zemljišča, je dopustno postavljanje drugih kmetijskih objektov skladno z določili tega odloka pod pogojem, da je bil

- gozd predhodno izkrčen v skladu z veljavnimi predpisi in je bila na njem vzpostavljena kmetijska raba.
- (3) Na gozdnih zemljiščih je prepovedana postavitve šotorov, bivalnih prikolic in bivalnih kontejnerjev. Dovoljena je v primerih registriranega nastanitvenega obrata kampa ali šotorišča, pri čemer morajo biti sprejemni prostor in sanitarije postavljene na stavbnih zemljiščih s pretežno namembnostjo stanovanja ter turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti (centralne dejavnosti).
 - (4) Bivanje v objektih na gozdnih zemljiščih je prepovedano. Dovoljeno je v primerih registriranega nastanitvenega obrata kampa ali šotorišča, pri čemer morajo biti sprejemni prostor in sanitarije postavljene na stavbnih zemljiščih s pretežno namembnostjo stanovanja ter turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti (centralne dejavnosti).

12. člen

(Skupne določbe glede enostavnih in nezahtevnih objektov na kmetijskih in gozdnih zemljiščih)

- (1) Vse enostavne in nezahtevne kmetijsko-gozdarske objekte je prepovedano priključevati na gospodarsko javno infrastrukturo, razen v primerih, ko investitor pridobi dovoljenje za postavitve objekta po 7. odstavku 10. člena tega odloka. Investitor mora kriti vse zakonsko predvidene stroške priključitve. Ob prenehanju rabe priključka v predpisane namene kmetijski proizvajalec priključek vrne brez povračila vloženih finančnih sredstev. Komunalni prispevek se obračuna skladno z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran.
- (2) Objektov na kmetijskih ali gozdnih zemljiščih se ne sme uporabljati v nasprotju z namenom. Bivanje v objektih na kmetijskih zemljiščih je prepovedano. Dovoljeno je v primerih, ko se kmetijski proizvajalec ukvarja z registrirano osnovno in ustrezno dopolnilno dejavnostjo na kmetiji na območju občine Piran. Dovoljeno je tudi v primerih registriranega nastanitvenega obrata kampa ali šotorišča, pri čemer morajo biti sprejemni prostor in sanitarije postavljene na stavbnih zemljiščih s pretežno namembnostjo stanovanja ter turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti (centralne dejavnosti).
- (3) Na območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč Občine Piran je dovoljena postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov in ostalih objektov, navedenih v 10. in 11. členu, le za čas uporabe v predpisane namene, nakar jih je potrebno odstraniti. V upravni odločbi za dovoljenje za postavitve oziroma gradnjo objekta je potrebno opredeliti tudi obvezno odstranitev pomožnih objektov in ostalih objektov, navedenih v tem členu, po prenehanju uporabe v predpisane namene.
- (4) Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih je prepovedano postavljati vse objekte, ki niso dovoljeni s tem odlokom, zlasti pa:
 - a. objekte nad, pod in tik ob energetskih in komunalnih vodih;
 - b. objekte za oglaševanje;
 - c. deponije viškov materialov;
 - d. kozolce.
- (5) Začasni nezahtevni in enostavni 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 obdobju do dveh let, ni s prostorskim aktom predviden trajni poseg v prostor. Dovoljenje za postavitve začasnega objekta se lahko izda največ za dobo do dveh let z možnostjo podaljšanja. 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.

13. člen

(Umestitev objektov za oglaševanje)

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

- (2) Posamezen objekt za oglaševanje, ki ga je dovoljeno postavljati na pritlične dele fasade objektov oziroma do najvišje višine 3,5 metra, merjeno od kote terena, ne sme biti višji od 1 m in ne večji od 3m².
- (3) Objekte za oglaševanje večjih dimenzij je dovoljeno postavljati na območjih stavbnih zemljišč s pretežno namembnostjo turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti (centralne dejavnosti), vendar največ tri objekte na posamezno zemljiško parcelo, pri čemer mora biti zemljiška parcela velika vsaj 800 m² za vsak posamični objekt za oglaševanje.
- (4) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka tega člena je objekte za oglaševanje večjih dimenzij dovoljeno postavljati na mestih, kjer je postavitve predvidena v Odloku o javnem oglaševanju v Občini Piran.
- (5) Postavljanje objektov za oglaševanje na kmetijskih in gozdnih zemljiščih ter na zelenih površinah, parkih in zelenicah je prepovedano.
- (6) Ne glede na določbe tega člena je dovoljena postavitve objektov za oglaševanje, ki so predvideni v Odloku o javnem oglaševanju v Občini Piran in sicer na mestih, kjer je postavitve predvidena z Odloku o javnem oglaševanju v Občini Piran.

2. Prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

14. člen

(Lega objektov)

- (1) Nove stavbe in dozidave stavb morajo biti odmaknjene od parcelne meje sosednjega zemljišča najmanj 3,0m. Manjši odmik od parcelne meje je možen s pisnim soglasjem lastnika sosednjega zemljišča od katerega bo odmik manjši od 3,0m.
- (2) Gradbeno inženirski objekti, razen kompleksni industrijski objekti iz skupine CC-SI s številko 230, za katere veljajo določila za odmike kot za stavbe, se lahko gradijo do parcelne meje, s pisnim soglasjem lastnika pa tudi na parcelni meji.
- (3) Kadar se projektira gradnjo zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, ki bo od parcelne meje sosednjega zemljišča oddaljen manj kot 3,0m, mora biti grafični prikaz lege, velikosti in oblike zemljiške parcele oziroma zemljiških parcel, na katerih objekt stoji oziroma na katerih bo potekala nameravana gradnja, izdelan na geodetskem načrtu, ki ima prikazane urejene meje v skladu s predpisi.
- (4) Preveritev, ali so izpolnjene zahteve glede odmika od sosednjih zemljišč, se opravi tako, da se kot odmik šteje najkrajša razdalja med najbolj izpostavljeno točko objekta, ne glede, ali je ta nad ali pod zemeljsko površino, ki se najbolj približa parcelni meji sosednjega zemljišča, in parcelno mejo.
- (5) Kadar pristojni upravni organ za gradbene zadeve povabi stranke, da se seznani z nameravano gradnjo in da se o njej izrečejo na obravnavi, kakor to predpisuje zakon, ki ureja podlage za izdajo gradbenega dovoljenja, se šteje, da je pisno soglasje po 1. odstavku tega člena dano, če se stranka, ki je obenem tudi lastnik ali solastnik sosednjega zemljišča, ne udeleži ustne obravnave in svojega izostanka ne opraviči. Domneva ne velja za primere iz 2. odstavka tega člena.
- (6) V primeru rekonstrukcije ali v primeru odstranitve obstoječega legalno zgrajenega objekta ter gradnjo novega objekta v enakih tlorskih in višinskih gabaritih ali dimenzijah ter na istem mestu, ni potrebno soglasje lastnika oziroma lastnikov sosednjih zemljišč, tudi v primeru ko so ti odmiki manjši kot so določeni v tem členu.
- (7) Lega objektov v prostoru mora upoštevati terenske danosti, objekti se morajo prilagajati naravni konfiguraciji terena.

3. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti

15. člen

(Velikost stanovanjskih stavb)

- (1) Višinski gabarit stanovanjske stavbe ne sme presegati 7,5 m merjeno od najnižje kote terena ob stavbi

do spodnje kote najvišjega venca stavbe. Višina venca je lahko največ 0,50m. Etažnost ni predpisana. Dovoljena je gradnja v medetažnih zamikih.

- (2) Stanovanjska stavba je lahko pod najnižjo koto terena vkopana, pri čemer mora biti vkopani del stanovanjske stavbe vkopan v celoti z vseh strani. Ob objektu je dovoljena uvozna rampa za dostop osebnih vozil v garažo v največji širini 3,0m, pri čemer mora biti rampa vkopana z vseh strani, razen ob stiku s podzemno etažo stavbe.
- (3) Bruto tlorisna površina vseh etaž stanovanjske stavbe ne sme presegati 500m².
- (4) Določbe iz 1., 2. in 3. odstavka tega člena ne veljajo v primeru rekonstrukcije in odstranitve obstoječe legalno zgrajene stanovanjske stavbe in gradnje nove stanovanjske stavbe v enakih tlorisnih in višinskih gabaritih in pri enaki legi.
- (5) Pri dozidavah in nadzidavah je potrebno pri presoji skladnosti projekta s prostorskim aktom upoštevati celotno stanovanjsko stavbo, ki vključuje obstoječo stanovanjsko stavbo skupaj z dozidanim oziroma nadzidanim delom.
- (6) Stanovanjska stavba ima lahko največ tri stanovanjske enote. Stanovanjska stavba ima lahko več kot tri stanovanjske enote le v primeru gradnje neprofitnih stanovanj skladno z zakonodajo, pri čemer je potrebno zadostiti vsem ostalim pogojem tega odloka.
- (7) Ne glede na določbo šestega odstavka tega člena, je pri rekonstrukciji, dozidavi in nadzidavi obstoječe legalno zgrajene večstanovanjske stavbe, dovoljeno ohraniti obstoječe število stanovanjskih enot, ni pa ga dovoljeno povečati.

16. člen

(Velikost nestanovanjskih stavb)

- (1) Višinski gabarit nestanovanjske stavbe ne sme presegati 7,5 m merjeno od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote najvišjega venca stavbe. Višina venca je lahko največ 0,50m. Etažnost ni predpisana. Dovoljena je gradnja v medetažnih zamikih.
- (2) Nestanovanjska stavba je lahko pod najnižjo koto terena vkopana, pri čemer mora biti vkopani del stavbe vkopan v celoti z vseh strani. Vidna je lahko le uvozna rampa za dostop motornih vozil v garažo v največji širini 3,0m. Stopnišče ob stavbi se ne upošteva pri določanju najnižje kote terena ob stavbi. Popolnoma vkopani del je lahko globok največ 3,0m do temeljne plošče.
- (3) Bruto tlorisna površina nestanovanjske stavbe ne sme presegati 600m². To določilo ne velja za območja namenske rabe z oznako **pr**- proizvodne, servisne in komunalne dejavnosti.
- (4) Pri gostinskih stavbah za kratkotrajno nastanitev so pogoji glede velikosti stavbe enaki kot za stanovanjske stavbe.
- (5) Določbe iz 1., 2. 3. in 4. odstavka tega člena ne veljajo v primeru rekonstrukcije in odstranitve obstoječe legalno zgrajene nestanovanjske stavbe in gradnje nove nestanovanjske stavbe v enakih tlorisnih in višinskih gabaritih in pri enaki legi.
- (6) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določi v skladu s predpisi in določbami tega odloka.

17. člen

(Velikosti gradbeno inženirskih objektov)

- (1) V kolikor s tem odlokom ni prepisano drugače, je velikost gradbeno inženirskih objektov odvisna od vrste in namembnosti objekta in mora biti utemeljena na standardih ali pravilih stroke.
- (2) Podporni zid ali škarpa je maksimalne višine 2,00m merjeno od kote terena na posamezni točki, večje višine je potrebno izvesti s horizontalnim zamikom. Horizontalni zamik mora biti širok najmanj toliko, kolikor je širok podporni zid plus 50 cm (npr. 40 cm + 50 cm). V celoti vkopani del zidu ali škarpe se ne všteva v višino.
- (3) Ne glede na določbo tega člena je lahko podporni zid višji če:
 - v primeru rekonstrukcije ali odstranitve obstoječega legalno zgrajenega podpornega zidu in gradnje novega v enakih višinskih gabaritih in pri enaki legi, pri čemer je maksimalna višina enaka obstoječi višini podpornega zidu ali
 - v primeru ko konfiguracija terena in prostorske danosti ne omogočajo gradnje podpornih zidov v

predpisanih višinskih gabaritih, pri čemer se maksimalna višina določi glede na konfiguracijo terena in prostorske danosti.

- (4) Na območjih, namenjenih stanovanjem ali turizmu, je dovoljena gradnja bazenov za zasebno rabo v maksimalni velikosti 50m². Bazen mora biti priključen na javno kanalizacijsko omrežje. Prepovedan je izpust bazenske vode v ponikovalnico.
- (5) Višina ograje je lahko največ 2,0m. Morebitni zidani deli ograje morajo biti grajeni ali obloženi iz kamna lokalnega izvora. Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih ograje ne smejo biti zidane in so lahko samo točkovno temeljene.
- (6) Protihrupna ograja je lahko visoka do 2,2m in se mora s cestne strani ozeleniti.

18. člen

(Faktor zazidanosti)

- (1) Faktor zazidanosti gradbene parcele, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.
- (2) Zazidano površino določa navpična projekcija zunanjih dimenzij stavbe na zemljišče. Vključene niso stavbe ali deli stavb, ki ne segajo nad površje zemljišča ter sekundarni deli kot so zunanja stopnišča, zunanje klančine, nadstreški nad vhodi, vodoravni sončni zasloni, elementi cestne razsvetljave.
- (3) Pri izračunu faktorja zazidanosti je potrebno upoštevati tlorisne gabarite vseh obstoječih stavb, vključno z nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ki imajo lastnosti stavbe.
- (4) Faktor zazidanosti je največ 0,33 pri gradnji stanovanjske stavbe ali pri gradnji gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev.
- (5) Faktor zazidanosti je največ 0,5 pri gradnji nestanovanjske stavbe ali kmetije.
- (6) V primeru rekonstrukcije in odstranitve obstoječe legalno zgrajene stavbe ter gradnje nove stavbe v enakih tlorisnih in višinskih gabaritih, ne veljajo določbe iz 4. in 5. odstavka tega člena in je lahko faktor zazidanosti največ kot je obstoječ.
- (7) Na gradbeni parceli, je potrebno zagotoviti minimalno 40% odprtih bivalnih površin. Za odprte bivalne površine se štejejo bazeni, zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (kot so dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke).

4. Prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja

19. člen

(Oblikovanje stavb)

- (1) Strehe stanovanjskih stavb in stavb, kjer se uporablja del stavbe za stanovanjske namene, so dvo ali več kapnice naklona od 18-22 stopinj, krite s korci. Drugačna vrsta kritine ni dovoljena, razen pri ravnih strehah.
- (2) Smer glavnega slemena strehe poteka vzporedno s plastnicami terena.
- (3) Pri dozidavah in nadzidavah obstoječih stavb se morajo dozidani in nadzidani deli stavbe oblikovati skladno z osnovno stavbo.
- (4) Dovoljena je gradnja ravnih streh, ki morajo biti ozelenjene. Kota venca se v primeru ravne strehe šteje kot kota zgornjega roba zadnje nosilne plošče.
- (5) Na strehah objektov je dovoljeno postaviti naprave za fotovoltaike in/ali pripravo tople vode ter klimatske naprave vključno z drugimi elementi strojnih ali elektro inštalacij.
- (6) Dovoljene so naslednje barve fasad, ostale so prepovedane: odtenki izpeljanke barv gradiv – opečno rdeče, »rosa antico«, opečno rumene, olivno zelena - zeleni odtenek sive (barva betona), peščene (izpeljanke barve kamna) in bela. V strnjenih naseljih so lahko toni svetlejši, na območjih razpršene gradnje pa je predpisan močnejši pigment, zaradi katerega objekti ne izstopajo preveč iz naravnega okolja.

20. člen

(Oblikovanje gradbeno inženirskih objektov)

- (1) V kolikor s tem odlokom ni prepisano drugače, je oblikovanje gradbeno inženirskih objektov odvisno od vrste in namembnosti objekta in mora biti utemeljeno na standardih ali pravilih stroke.
- (2) Podporni zid ali škarpa mora biti zidana v masivnem lokalnem kamnu z izgledom suho zida; na flišnem območju iz peščenjaka, na apnenčastem pa iz apnenca. V kolikor je izvedba podpornega zidu ali škarpe v armirano betonski konstrukciji mora biti obzidan s kamnom lokalnega izvora z izgledom suho zida ali ozelenjen.

21. člen

(Ureditev in oblikovanje javnih in zelenih površin)

- (1) Za vse posege v javne površine si mora investitor pridobiti soglasje pristojnega organa občine Piran.
- (2) Oblikovanje zelenih površin mora upoštevati lokalno tradicijo oblikovanja.
- (3) Ob cestah in poteh se morajo zasaditi drevoredi. Zasaditev naj bo raznolika – posamezni drevoredi naj obsegajo po eno drevesno vrsto. Za preprečevanje obolevnosti dreves je potrebno saditi sklope različnih drevesnih vrst.
- (4) Za zasejevanje naj se prednostno uporabljajo lokalno značilne mediteranske in submediteranske drevesne in grmovne vrste.

22. člen

(Umeščanje in oblikovanje urbane opreme)

- (1) Javne in zasebne površine je dovoljeno opremiti z elementi urbane opreme, med katero sodijo zlasti informacijska oprema, javna razsvetljava, koši za smeti, ograje, mejniki in cvetlična korita, klopi, mize, stoli, stojnice, senčniki, otroška igrala, kioski, šotori, tende, oprema za vodo, oprema za drevesa, stojala za kolesa.
- (2) Urbana oprema mora biti oblikovana na način, da po strukturi videza in oblike vključi v okolico kamor je nameščena, pri čemer lahko občina podrobneje predpiše elemente oblikovanja.
- (3) Kadar zasebna površina meji na javno površino, velja uporaba enakih pravil opremljanja oziroma oblikovanja.
- (4) Elementi urbane opreme ne smejo biti nosilci nikakršnih reklamnih ali drugih elementov za oglaševanje, razen, če je to posebej dovoljeno v predpisu iz 2. odstavka tega člena.
- (5) Pri pripravi predpisa iz 2. odstavka tega člena se upošteva smernice za opremljanje površin z elementi urbane opreme.

23. člen

(Varovanje kmetijskih površin)

Posegi v območju kmetijskih površin morajo, poleg ostalih določil odloka, 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.

24. člen

(Varovanje gozdnih površin)

Posegi v območju gozdov morajo, poleg ostalih določil odloka, 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.

4.1. posebni prostorski izvedbeni pogoji za kmetijo

25. člen

(Kmetije)

- (1) Na območju kmetije veljajo posebni pogoji, ki se nanašajo na dopustnost objektov in dejavnosti, faktorja zazidanosti, oblikovanja in velikosti stavb.
- (2) Za kmetije so dopustne stanovanjske stavbe z največ tremi stanovanjskimi enotami, športna igrišča na prostem, stavbe za rastlinsko pridelavo, stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelka, druge nestanovanjske kmetijske stavbe in industrijske stavbe. Kot industrijske stavbe so dovoljene samo delavnice in industrijske stavbe namenjene opravljanju dopolnilne dejavnosti na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji.
- (3) Faktor zazidanosti je največ 0,5 pri gradnji stavb v okviru kmetije.
- (4) Stanovanjske stavbe iz 2. odstavka tega člena imajo lahko največ 600m² bruto tlorisne površine. Stavbe za rastlinsko pridelavo, stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelka, druge nestanovanjske kmetijske stavbe niso omejene s tlorisno površino. Delavnica ima dovoljeno največ 300 m² bruto tlorisne površine stavbe ali dela stavbe.
- (5) Glede ostalih prostorskih izvedbenih pogojev, morajo stavbe, ki sodijo v kmetijo upoštevati ostala določila tega odloka.

5. prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

26. člen

(Določanje gradbenih parcel in pravila parcelacije)

- (1) Velikost gradbene parcele z ustrezno namensko in podrobno namensko rabo za stanovanjske stavbe in nestanovanjske stavbe, je najmanj 600m².
- (2) Gradbena parcela stanovanjske stavbe je lahko, ne glede na določbo 2. odstavka tega člena, tudi manjša, vendar ne manjša od 500m². Za gradbene parcele manjše od 600m², veljajo naslednja dodatna določila:
 - v stavbi je lahko samo ena stanovanjska enota,
 - stavba ima lahko samo en priključek na posamezno javno komunalno infrastrukturo,
 - razmerje med bruto tlorisno površino vseh etaž stavbe in gradbeno parcelo je lahko največ 0,5.
- (3) Gradbena parcela stanovanjske stavbe na posebnem območju Pacug, je lahko, ne glede na določbo 2. in 3. odstavka tega člena, tudi manjša, vendar ne manjša od 400 m². Za gradbene parcele manjše od 500 m², veljajo naslednja dodatna določila:
 - v stavbi je lahko samo ena stanovanjska enota,
 - stavba ima lahko samo en priključek na posamezno javno komunalno infrastrukturo,
 - razmerje med bruto tlorisno površino vseh etaž stavbe in gradbeno parcelo je lahko največ 0,5.
- (4) Gradbena parcela stanovanjske stavbe na območju izven območja naselij, kadar predstavlja razpršeno gradnjo, je lahko, ne glede na določbo 3. odstavka tega člena, tudi manjša, vendar ne manjša od 320 m². Za gradbene parcele manjše od 500 m², veljajo naslednja dodatna določila:

- v stavbi je lahko samo ena stanovanjska enota,
 - stavba ima lahko samo en priključek na posamezno javno komunalno infrastrukturo,
 - površina celotnega stavbnega zemljišča razpršene gradnje mora biti z vseh strani obdana z zemljiščem, ki ima kmetijsko namensko rabo
 - stavba ima lahko bruto tlorisno površino največ 150 m².
- (5) Velikost gradbene parcele kmetije je lahko največ 2000 m². V primeru opustitve kmetije je gradbena parcela od 600 do 800 m² in na njej veljajo določila, ki veljajo za stanovanjske stavbe.
- (6) Določbe tega člena se ne uporabljajo v primeru rekonstrukcije obstoječe stavbe ter v primeru odstranitve obstoječe legalno zgrajene stavbe in gradnje nove stavbe v enakih tlorisnih in višinskih gabaritih. Velikost gradbene parcele lahko ostane nespremenjena, ne sme pa se zmanjšati.
- (7) Ne glede na ostala določila tega člena je možna gradnja enostanovanjske stavbe na gradbeni parceli veliki nad 1.200m² za katere, ne glede na ostala določila odloka, veljajo sledeči pogoji:
- v stavbi je lahko samo ena stanovanjska enota,
 - tlorisna velikost stavbe je omejena izključno z razmerjem med bruto tlorisno površino stavbe in gradbeno parcelo, ki je lahko največ 0,5,
 - stavba ima lahko samo en priključek na posamezno javno gospodarsko infrastrukturo,
 - maksimalna višina stavbe od kote terena do kote venca je 7,5m,
 - ostali pogoji so enaki pogojem za gradnjo stanovanjskih stavb.
- (8) Posameznih parcel večjih od 500 m² in manjših od 1600 m², ki sodijo med stavbna zemljišča v območju razpršene gradnje, ni dovoljeno parcelirati, razen v primerih ureditve parcelnega stanja glede obstoječe gospodarske javne infrastrukture oziroma pri izgradnji nove gospodarske javne infrastrukture, pri čemer je potrebno za parcelacijo pridobiti soglasje Občine Piran.
- (9) Gradbeno parcelo se na območjih razpršene gradnje določi na podlagi meril iz tega člena.
- (10) Gradbeno parcelo se evidentira v evidenci zemljiškega katastra v skladu s predpisi.

6. Prostorski izvedbeni pogoji za posebna območja

27. člen

(Dopustne gradnje na območjih kjer je potrebno izdelati OPPN)

Na območjih, kjer je potrebno izdelati OPPN ali DPN se do sprejetja le teh lahko izvajajo sledeči posegi, vsi skladno z vsemi ostalimi členi tega odloka:

- rekonstrukcije obstoječih objektov,
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
- vzdrževanja obstoječih objektov in naprav,
- odstranitve obstoječih objektov in naprav,
- gradnja komunalne infrastrukture, ki služi oskrbi obstoječih objektov,
- na območjih, kjer je dejanska raba prostora namenjena kmetijski rabi je dovoljena gradnja objektov na podlagi 10. člena tega odloka.

28. člen

(posebno območje Pacug)

- (1) Posebno območje Pacug je označeno v grafičnem delu prostorskega akta na listu številka 02.
- (2) Za posebno območje Pacug veljajo posebna določila glede parcelacije podana v 26. členu tega odloka.

29. člen
(območja zelenih površin na stavbnih zemljiščih)

- (1) Na vseh območjih zelenih površin znotraj stavbnih zemljišč je dovoljeno:
 - rekonstrukcije obstoječih objektov,
 - vzdrževanja obstoječih objektov in naprav,
 - odstranitve obstoječih objektov in naprav,
 - gradnja komunalne infrastrukture,
 - gradnja gradbeno-inženirskih objektov, kot so podporni in razmejitveni zidovi, ograje.
- (2) Na območjih zelenih površin z oznako PO je dovoljena tudi novogradnja objektov skladno z namembnostjo območja in ostalimi določili odloka.

7. Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

30. člen
(Splošne določbe glede komunalne oskrbe)

- (1) Minimalna komunalna oskrba stanovanjske stavbe vključuje oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.
- (2) Minimalna komunalna oskrba drugih objektov se določi glede na namen, razen če je s tem odlokom določeno drugače.
- (3) V kolikor je območje komunalno opremljeno s posamezno vrsto gospodarske javne infrastrukture, se mora objekt nanjo priključevati.
- (4) V kolikor območje ni komunalno opremljeno, lahko investitor zagotovi komunalno oskrbo na alternativni način, ki omogoča samooskrbo objekta in izkazuje zadnje stanje gradbene tehnike, v kolikor v tem odloku ni določeno drugače.
- (5) Pri načrtovanju poteka tras javne infrastrukture je treba v največji možni meri omejiti prečkanje vodotokov in potek tras po priobalnih zemljiščih.
- (6) Pri načrtovanju komunalne infrastrukture je potrebno zagotoviti čim večji odmik tras od drevoredov oziroma debel in koreninskega sistema dreves.

7. 1. Prometna infrastruktura

31. člen
(Splošne določbe glede prometne infrastrukture)

- (1) Za vse posege pri urejanju in sanaciji obstoječega ter načrtovanega in izvajanja novega prometnega omrežja je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in predpise s področja urejanja prometa.
- (2) Za vse posege v varovalnih pasovih obstoječih prometnic je potrebno pridobiti soglasja upravljalca ceste.
- (3) Navedi je treba tudi priključevanje na komunalne naprave, če pri tem trasa komunalnega voda križa cesto ali kakorkoli posega v varovalni pas kategoriziranih cest.
- (4) Posebno pozornost je potrebno posvetiti priključevanju obravnavanih celot oz. objektov na kategorizirane ceste. Vsi objekti se na te ceste praviloma navezujejo preko obstoječih cestnih priključkov.
- (5) Za morebitno gradnjo novih cestnih priključkov na kategorizirane ceste oziroma za rekonstrukcijo obstoječih cestnih priključkov si je investitor dolžan pred izdajo gradbenih dovoljenje pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca.
- (6) Navedi je treba tudi priključevanje na komunalne naprave, če pri tem trasa komunalnega voda križa cesto ali kakorkoli posega v varovalni pas kategoriziranih cest.

- (7) Za kolesarski promet in promet pešcev je treba predvideti posebne hodnike, ki morajo biti dvignjeni od cestišča in od njega fizično ločeni. Izvedba hodnika za pešce se predvidi tudi na notranji cesti, kolesarski promet pa poteka po cesti. Elemente za pločnik in kolesarsko stezo je potrebno uskladiti z vsemi veljavnimi tehničnimi predpisi.
- (8) Pri nadaljnji projektni obdelavi se predvidi avtobusna postajališča izven vozišča kategoriziranih cest v skladu s Pravilnikom o minimalnih pogojih za projektiranje, graditev in uporabo avtobusnih postajališč.
- (9) Meteorna in druga odpadna voda z objektov, parcel in zunanje ureditve ne sme pritekati na cesto oziroma na njej celo zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.
- (10) Za vse posege v varovalni pas kategoriziranih cest si je investitor dolžan pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca.
- (11) Za izvedbo dostopne poti in priključka na javno cesto ali javno pot, za objekte pri katerih je priključek na javno cesto del minimalne komunalne oskrbe, je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in predpise s področja urejanja prometa.
- (12) Vsi načrtovani posegi v prostor morajo zagotavljati:
 - varno odvijanje prometa vseh udeležencev,
 - 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.

32. člen

(Mirujoči promet)

- (1) Na vsaki gradbeni parceli je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirišč, skladno z namembnostjo objekta po veljavnih predpisih za posamezne objekte. Kadar ni drugače predpisano je potrebno zagotoviti najmanj 1 parkirno mesto na 100m² bruto površine objekta.
- (2) Na vseh parkiriščih je potrebno, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za potrebe invalidnih oseb.
- (3) Zagotavljanje zahtevanega števila parkirnih mest po tem odloku je dopustno tudi v radiju 200 metrov od meje gradbene parcele, če je izkazana ustrezna dolgotrajnejša razpolagalna pravica na zemljišču, ki je lahko v obliki lastninske pravice, stavbne pravice, služnostne pravice ali najemnega razmerja.
- (4) Ne glede na določbo iz prvega odstavka tega člena je potrebno v okviru gradbenih parcel zagotoviti:
 - 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto
 - 1 parkirno mesto za nastanitveno enoto ali sobo do velikosti 30m² neto tlorisne površine,
 - 2 parkirni mesti za nastanitveno enoto ali sobo večjo od 30m² neto tlorisne površine.
- (5) Določila tega člena ne veljajo za rekonstrukcijo in za gradnjo nove stavbe na mestu kjer je odstranjena obstoječa in je nova stavba v enakih tlorisnih in višinskih gabaritih in z enakim številom posameznih enot.
- (6) Obstoječa, nivojska parkirišča se lahko preuredi v večnivojska parkirišča ob upoštevanju pogojev tega odloka.

7.2. Komunalna infrastruktura

33. člen

(Vodovodno omrežje)

- (1) Na območju, ki se ureja s tem prostorskim aktom, je predvidena izgradnja novih primarnih in sekundarnih vodovodnih omrežij ter obnove in rekonstrukcije obstoječih.
- (2) V naseljih, kjer vodovodno omrežje ne zagotavlja zadostne rezerve požarne vode, je potrebno urediti

ustrezne požarne bazene ali zagotoviti dostop k površinskim vodotokom.

- (3) Na območju z javnim vodovodom se morajo vsi novozgrajeni objekti in objekti, ki se rekonstruirajo, priključiti na to omrežje.
- (4) Oskrba s pitno vodo iz javnega vodovoda se zagotavlja pod pogoji upravljavca javnega vodovoda.
- (5) Projektni pogoji za javno vodovodno omrežje:
 - Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati predpisane odmike načrtovanih objektov od obstoječih in predvidenih cevovodov, skladno s tehničnimi predpisi. Predvideti je potrebno možnost prestavitve, dograditve ali spremembe zmogljivosti obstoječe vodovodne infrastrukture, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb itd,
 - Gradnja vodovodne infrastrukture mora biti načrtovana, z upoštevanjem možnosti nadaljnega širjenja. Praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje vodovodnih objektov in naprav ter usklajeno s trasami ostale komunalne infrastrukture z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov od ostalih naprav in grajenih struktur.
 - Projektna dokumentacija za vodovodno omrežje mora biti izdelana skladno z zasnovo projektnih rešitev ter po projektnih nalogah, ki jih je pripravil Rižanski vodovod Koper, po predhodno dostavljenih podatkih o namembnosti objektov, predvideni porabi vode in zahtevah požarne varnosti.
 - Kompletno projektno dokumentacijo vodovodnih naprav in zbirno karto vseh obstoječih in predvidenih komunalnih naprav dostaviti na Rižanski vodovod Koper v pregled in potrditev. Projektna dokumentacija za vse komunalne naprave mora biti medsebojno usklajena.
- (6) Projektni pogoji za umestitev objektov v prostor:
 - Hortikulturene ureditve ne smejo v nobenem primeru škodljivo vplivati na obstoječe in predvidene vodovodne naprave. Znotraj varovalnega 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 za že obstoječe uporabnike.
 - Križanje vodovoda s komunalnimi priključki ter odmiki od ostalih objektov morajo biti izvedene po zahtevah tehničnih predpisov in normativov ter skladno z določili TP Rižanskega vodovoda Koper.
- (7) Priključevanje objektov na javno vodovodno omrežje:
 - Za vsako posamezno enoto znotraj stavbe je potrebno predvideti možnost samostojne priključitve na javno vodovodno omrežje. Tipski vodomerni jašek oziroma odjemno mesto mora biti locirano tako, da omogoča nemoten dostop upravljavcu javnega vodovodnega omrežja za potrebe rednega odčitavanja in vzdrževanja. Zgrajen je lahko na gradbeni parceli objekta ali na drugi parceli z upoštevanjem določil tehničnega pravilnika Rižanskega vodovoda Koper, vendar ne na površinah, ki predstavljajo cestno telo.
 - Za objekte, kjer gradnja vodovodnega priključka predstavlja nesorazmerno visok strošek, je prednostno dograjevanje vodovodnega sistema pred individualnimi sistemi vodo oskrbe tudi, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike.
 - Tehnične pogoje, ki morajo biti izpolnjeni, da bo mogoča priključitev objekta na javno vodovodno omrežje bo Rižanski vodovod Koper potrdil pri izdaji soglasja k projektnim rešitvam oziroma priključitvi.

34. člen

(Kanalizacijsko omrežje)

- (1) Upoštevati je treba ločen sistem odvajanja odpadnih voda.
- (2) Vsi objekti morajo imeti urejeno odvajanje in čiščenje odpadne vode skladno z veljavnimi predpisi. Na območjih, ki so opremljeni z javno kanalizacijo, se morajo objekti priključiti na javno kanalizacijo. Prav tako se morajo priključiti izven teh območij, če je letna obremenitev večja od 0,02PE/m dolžine kanalskega voda, ki ga je treba zagotoviti za priključitev na javno kanalizacijo ter če niso potrebne naprave za prečrpavanje. Na območjih, kjer je javno kanalizacijsko omrežje potrebno zgraditi na podlagi predpisov, se do izgradnje omrežja odvajanje in čiščenje odpadne vode iz objektov uredi z

izgradnjo malih individualnih čistilnih naprav. Na območjih, kjer gradnja javnega kanalizacijskega omrežja ni predvidena, se odvajanje in čiščenje odpadne vode iz objektov z izgradnjo malih individualnih čistilnih naprav.

- (3) Priklučitev objektov na javno kanalizacijo je možna skladno s pogoji upravljavca.
- (4) Padavinsko vodo, ki odteka s strehe stavbe, se mora odvajati neposredno v površinske vode (oziroma morje) ali posredno v podzemne vode. Padavinske vode s parkirnih površin je potrebno speljati preko peskolovov in ustrezno dimenzioniranih lovilcev maščob.
- (5) Upoštevati je treba že vgrajene komunalne naprave.

35. člen

(Odvajanje meteornih vod)

- (1) Meteorne vode iz javnih površin se odvaja z javno meteorno kanalizacijo. Meteorne vode s prometnih površin, parkirišč in dovozov je potrebno odvajati v ponikovalnice oz. meteorno kanalizacijo preko lovilcev olj.
- (2) Meteorne vode na gradbenih parcelah se zadržuje in ponika na gradbeni parceli. Za zadrževanje meteornih vod je na gradbeni parceli potrebno zagotoviti zadrževanje in ponikanje 2 letnega 5 minutnega naliva. Odtok iz zadrževalnika se naveže na meteorno kanalizacijo. Velikost potrebnega zadrževalnika je določena po formuli: Potrební volumen zadrževalnika – ponikalnice (m³) = površina strehe (m²) x 0,0125 + površina tlakov (m²) x 0,010
- (3) Meteorne vode iz streh in čistih utrjenih površin se odvajajo v zadrževalnike – ponikalnice na gradbeni parceli objekta. Ponikalnice morajo biti dimenzionirane na geološke pogoje zemljišča, na katerem se ponikalnica nahaja (fliš). Čiste padavinske vode se lahko uporabi za sanitarne, tehnološke potrebe in za vzdrževanje površin gradbene parcele. Ponikovalnice na gradbenih parcelah morajo biti izvedene tako, da ne povzročajo erozije ali ogrožajo stabilnosti terena, preprečeni morajo biti negativni vplivi na nižje ležeča območja.
- (4) V primeru, da zadrževanja in ponikanja meteornih vod na gradbeni parceli ni možno zagotoviti ali zaradi drugih tehničnih ali geoloških razmer, je dopustno meteorne vode iz gradbene parcele odvajati v javno meteorno kanalizacijo. Priklučitev na javno meteorno kanalizacijo presodi in odobri upravljavec meteorne kanalizacije.
- (5) Za učinkovitejše zadrževanje meteornih vod na gradbenih parcelah se priporoča izvedba utrjenih dvorišč, peš poti in drugih utrjenih površin na način, ki zagotavlja pronicanje vode v zemljino.

36. člen

(Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov ter čiščenje javnih površin)

- (1) Upoštevati je ločen sistem zbiranja in odvoz odpadkov. Odjemna mesta morajo biti dostopna za komunalna vozila (v območju do 5m od javnih poti).
- (2) Odjemna mesta in ekološki otoki morajo zagotavljati ustrezen volumen za stanovanjske enote.
- (3) Odjemna mesta in ekološki otoki za poslovne subjekte morajo biti ustrezno dimenzionirani ter usklajeni z odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki in tehničnim pravilnikom o zbiranju in prevozi komunalnih odpadkov v občini Piran.

7.3. Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava

37. člen

(Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava)

- (1) Pri objektih je potrebno izvesti priključke na električno omrežje po pogojih, ki jih upravljavec določi v elektroenergetskem soglasju.
- (2) Pri posegih v prostor je potrebno upoštevati:
 - Pred pričetkom gradnje je potrebno zakoličiti vso podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo, ki se nahaja na obravnavanem območju oziroma na trasi za predvideno napajanje obravnavanega območja,

- Pri izvajanju zemljiških 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 v skladu z veljavnimi pravilniki, predpisi, standardi in tipizacijami,
 - Za predvidene posege v elektrodistribucijsko omrežje mora investitor pridobiti projektne pogoje, na izdelano projektno dokumentacijo pa soglasje Elektro Primorske, DE Koper. Vsi stroški projektiranja, morebitnih prestavitov, zaščite ali odpravljanja poškodb obstoječega elektrodistribucijskega omrežja v času obravnavane gradnje, bremenijo investitorja,
 - Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav,
 - Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
 - Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih.
 - Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojen objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.
 - Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur. L. RS št 70/96)
 - Za potrebe območij na katerih bo potrebna večja priključna moč, bo potrebno pri Elektro Primorska, d.d., DE Koper, Ulica 15. Maja 15, 6000 Koper posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.
 - Predvideti prestavitev ali spremembe obstoječega elektroenergetskega omrežja zaradi novih objektov ali urejanja zunanjih površin,
 - Predvideti sanacijo obstoječega elektroenergetskega omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmogljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev,
 - Uskladiti trase novega elektroenergetskega omrežja z ostalimi komunalnimi napravami zaradi predpisanih odmikov po zahtevah tehničnih predpisov.
- (3) Pogoji za izvedbo priključka:
- 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 20t. Če bo TP zgrajena v zgradbi za druge namene, mora biti locirana v pritličju, po možnosti na vogalu stavbe in mora biti neposredno dostopna od zunaj.
 - 20 kV kablovod mora biti zgrajen s standardom enožilnim 20 KV kablovodi položeni v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi po celotni trasi.
 - Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja.
- (4) Za priključevanje objektov na javno elektroinfrastrukturo si mora investitor pridobiti soglasje upravljavca.
- (5) Za vse posege v varovalne pasove elektroenergetske infrastrukture si mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje, na projektne rešitve, upravljavca.

38. člen

(Javna razsvetljava)

- (1) Gradnjo novega ali sanacijo obstoječega omrežja javne razsvetljave je potrebno izvesti tako, da zmanjšamo porabo energije, zmanjšamo svetlobno onesnaževanje in obratovalne stroške ob sočasni optimizaciji prometne varnosti.
- (2) Pri projektiranju ter vzdrževanju javne razsvetljave je treba upoštevati vse veljavne predpise in standarde ter vse svetlobno tehnične kriterije za izvedbo učinkovite in varne razsvetljave v skladu z veljavno zakonodajo. Pri gradnji novega ali sanaciji obstoječega omrežja javne razsvetljave je potrebno omrežje ločiti od elektrodistribucijskega omrežja.
- (3) Pri načrtovanju javne razsvetljave je potrebno upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

39. člen

(Telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Telekomunikacijsko omrežje so vsa omrežja za prenos signala v analogni ali digitalni obliki, zemeljske žične (kabelske) ali zračne brezžične izvedbe.
- (2) Možna je nova gradnja, rekonstrukcija in dograditev telekomunikacijskega omrežja za izboljšanje obstoječega nivoja oskrbe in za izvedbo novih priključitev.
- (3) Telekomunikacijsko omrežje je lahko izvedeno s podzemnimi kabli, prosto vkopanimi ali uvlečenimi v cevi ali brezžično.
- (4) Pri vseh gradnjah je potrebno: upoštevati predpisane odmike novih objektov od obstoječega telekomunikacijskega omrežja, skladno s tehničnimi predpisi, predvideti prestavitve ali spremembe obstoječih priključkov gradnje novih objektov, v sklopu novega omrežja predvideti sanacijo obstoječega omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmožljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev.
- (5) Gradnje v varovalnih pasovih obstoječega telekomunikacijskega omrežja in v predvidenih rezervatih je možno izvajati le v soglasju z upravljavcem.
- (6) Ob rekonstrukciji obstoječega in gradnji novega telefonskega omrežja je potrebno predvideti gradnjo s podzemnimi kabli. Kjer je možno, je potrebno telefonske omarice za stare kamnite objekte predvideti izven konstrukcije objekta.
- (7) Telefonsko omrežje na obravnavanem območju se ureja s sistemom kabelske kanalizacije z dograditvijo in navezavo na obstoječe telefonsko kabelsko kanalizacijsko omrežje.
- (8) Pri načrtovanju infrastrukture za nove zazidave predvideti priključevanje na TK omrežje s sistemom kabelske kanalizacije z navezavo na obstoječe TK omrežje.
- (9) Traso TK naprav načrtovati v javno dostopnih koridorjih usklajeno z ostalo infrastrukturo.
- (10) V primeru gradbenih posegov v bližini TK vodov je potrebno pridobiti soglasje k projektnim rešitvam.
- (11) Vse stroške projektiranja in prestavitve obstoječih TK omrežja nosi investitor.

40. člen

(plinovodno in toplovodno omrežje)

- (1) Na predvidenih ureditvenih območjih se predvidevajo plinovodne in toplovodne instalacije.
- (2) Po izgradnji plinovodnega ali toplovodnega omrežja se bodo lahko obstoječi in na novo zgrajeni objekti, ki se bodo nahajali v neposredni bližini omrežja, priključili nanj.
- (3) Pred izgradnjo plinovoda se lahko oskrba rešuje tudi lokalno s postavitvijo začasnih plinohramov za posamezne objekte. Pri izvedbi strojnih plinskih instalacij je potrebno upoštevati prehod na zemljiski plin (delovni tlak 3 bar)
- (4) Za morebitne drugačne rešitve je potrebno pridobiti nove smernice in pogoje oziroma ustrezno soglasje.

8. prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

8.1. Varstvo kulturne dediščine

41. člen

(Merila in pogoji za varstvo kulturne dediščine)

- (1) 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, pridobiti soglasje pristojne službe Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Piran.
- (2) Seznam enot kulturne dediščine je naveden v prilogah prostorskega akta strokovnih podlagah, ter v Spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Ur.obj. 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); Uredba

(Ur. list št. 76/07, 76/08, 73/06). Pred vsakim posegom v prostor sta investitor in projektant dolžna preveriti stanje enot kulturne dediščine in podatke o varstvenih režimih na pristojnem uradu za varovanje kulturne dediščine.

- (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
- (4) Gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.
- (5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.
- (7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.
- (8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.
- (9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.
- (10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe kulturne dediščine in so navedeni v tem členu.
- (11) Za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
 - tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
 - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
 - oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
 - funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
 - sestavine in pritikline,
 - stavbno pohištvo in notranja oprema,
 - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
 - pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
 - celovitost kulturne dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- (12) Za registrirano naselbinsko dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
 - naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),

- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
 - prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
 - prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
 - naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
 - podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
 - odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
 - stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
 - oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- (13) Za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
 - značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
 - tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
 - tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
 - odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
 - avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
 - preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- (14) Za registrirano vrtno arhitekturno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
 - grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
 - naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
 - podoba v širšem prostoru oziroma odnos kulturne dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
 - rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
 - vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.
- (15) Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst.
- Prepovedano je predvsem:
- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
 - poglobljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
 - ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
 - gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
 - postavljati ali graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.
 - Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
 - če ni možno najti drugih rešitev in
 - če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.
 - V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.
- (16) Za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- avtentičnost lokacije,
 - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
 - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- (17) Za drugo registrirano dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
 - lokacija in prostorska pojavnost,
 - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico
- (18) V vplivnih območjih kulturne dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.
- (19) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.
- (20) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja.
- (21) Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom. Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine
- (22) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi drugih prostorskih aktov ali drugih predpisov.
- (23) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.
- (24) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.
- (25) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- (26) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi
- (27) Do sprejetja OPPN so na območjih, ki so predvideni da se urejajo z OPPN, dopustna vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih objektov ter novogradnje v najmanjšem možnem obsegu, ki ne posegajo v varovane vrednote kulturne dediščine ter so v skladu z varstvenim režimom.

8.2. Ohranjanje narave

42. člen

(Merila in pogoji za varstvo narave)

- (1) Za vse posege na območjih z naravovarstvenim statusom ter na območjih daljinskega vpliva, opredeljenega v skladu s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (UL RS 130/04, 53/06, 38/10, 3/11), je treba v postopku pridobitve naravovarstvenega soglasja oziroma dovoljenja za posege v naravo izvesti presoj o sprejemljivosti posega z vidika ohranjanja narave.
- (2) Za vse posege na območjih z naravovarstvenim statusom ter na območjih daljinskega vpliva, si mora investitor pridobiti projektne pogoje in naravovarstveno soglasje na projektne rešitve.
- (3) Na varovanih območjih (zavarovana območja in območja Natura 2000) naj se gradnja večjih objektov ali sklopov predvidi v okviru OPPN, posegi pa presojajo v okviru postopkov celovite presoje vplivov na okolje. Za posamezne manjše objekte (npr. stanovanjska hiša...), naj se presoja vplivov na segment narave predivi v okviru izdaje naravovarstvenega soglasja oziroma dovoljenja za poseg v naravo (presoja sprejemljivosti posega PSP).

8.3. Varovanje okolja

43. člen

(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.

44. člen

(Varstvo pred hrupom)

- (5) 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.
- (6) Če je protihrupna zaščita potrebna, mora biti grajena sočasno z izgradnjo objekta.

45. člen

(Varstvo zraka)

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

46. člen

(Varstvo podtalnice)

- (1) Objekti in zunanje površine morajo biti zasnovani tako, da ni možno nikakršno onesnaževanje podtalnice.
- (2) Manipulativne površine, parkirišča in transportne poti morajo biti utrjene in kanalizirane. Parkirni prostori in garaže, locirani ob objektih, morajo biti opremljeni z lovilci olj.
- (3) Zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov je skladno z zakonom, ki ureja

področje voda prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določa zakon in predpisi na področju varstva okolja.

- (4) Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano. V naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali začasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, je prepovedana takšna raba voda, ki bi lahko poslabšala njihovo ekološko ali kemijsko stanje.

8.4. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

47. člen

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

- (1) Požarno varnost je potrebno zagotoviti v skladu z veljavnimi predpisi. Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 5000 prebivalci je potrebno predvideti ojačitev prve plošče objekta nad kletjo oziroma gradnjo zaklonišč, če jo narava objekta oziroma dejavnosti zahteva.
- (2) Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami minimalno 5m oziroma ustrezna protipožarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.
- (3) Za preprečevanje nastanka požara je pomembno, da se odstranijo ali pa vsaj zmanjšajo na najmanjšo možno mero vsi vzroki za požar in se usposobi lastnike in najemnike za preventivno delovanje pred požarom in varno evakuacijo iz objekta.
- (4) Celotno ureditveno območje se opreми s hidrantnim omrežjem, ki bo zagotavljalo zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Sistem hidrantnega omrežja mora biti izveden skladno s predpisi in na način, da bo zagotovljena tudi izmenjava vode.
- (5) Na dovoznih-intervencijskih poteh je potrebno urediti postavitvena mesta za gasilska vozila. Ureditev dovozov, dostopov in delovnih površin je potrebno urediti v skladu z veljavnimi standardi in predpisi.
- (6) Javno cestno omrežje služi tudi intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja.
- (7) Za posamezne objekte je potrebno zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara.
- (8) Študija požarne varnosti oziroma zasnove požarne varnosti se za objekte izdelava skladno s predpisi s področja izdelave študije oziroma zasnove požarne varnosti.
- (9) Pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji je potrebno upoštevati tudi veljavno zakonodajo in predpise v zvezi z naravnimi omejitvami (erozivnost ter plazovitost terena) in potresno ogroženostjo ter v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.

48. člen

(Varstvo pred poplavami ter pred erozijo)

- (1) Pri umeščanju objektov v območje depresije in na poplavno ogrožena območja je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo.
- (2) Na poplavnih območjih so, na podlagi zakona, ki ureja varstvo 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.
- (3) V skladu z določili Uredbe je treba na poplavno ali erozijsko nevarnih območjih evidentirati objekte in dejavnosti, ki so v prilogi 1 in 2 Uredbe navedeni kot nedopustni ter z izvedbo celovitih omilitvenih ukrepov zagotoviti zmanjšanje njihove nevarnosti najmanj do stopnje, ki v prilogah 1 in 2 te Uredbe dopušča gradnjo te vrste objektov ali izvajanje dejavnosti ob pogoju, da se poplavna in z njo povezana

erozijska nevarnost zunaj območja na poslabša. Prednostno je treba zagotoviti možnost izvedbe ustreznih omilitvenih ukrepov za obstoječe objekte in še posebno za obrate in naprave, zaradi katerih lahko nastopi onesnaženje večjega obsega ter za občutljive objekte.

- (4) 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 v površinskih voda, utrjevanje brežin z vegetacijo, utrjevanje in dreniranje poti itd.)
- (5) Pri posegih na območjih poplavne in erozijske nevarnosti si je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojne organizacije.
- (6) Pri načrtovanju vseh posegov v prostor je potrebno upoštevati omilitvene ukrepe za doseganje sprejemljivega razreda ogroženosti na območju in izven njega.
- (7) Omilitveni ukrepi so:
 - Varovalni ukrepi: ukrepi za zmanjšanje stopnje ogroženosti prebivalcev, gospodarskih dejavnosti in kulturne dediščine,
 - Varstveni ukrepi: ukrepi za zmanjšanje stopnje ogroženosti obratov in naprav, zaradi katerih lahko nastopi onesnaževanje večjega obsega ali drugih objektov, ki ob poplavih in z njimi povezani eroziji pomenijo tveganje za okolje,
- (8) Izravnalni ukrepi: ukrepi za izravnavo negativnega vpliva načrtovanega posega v prostor na obstoječo poplavno in z njo povezano erozijsko ogroženost na obstoječem območju ogroženosti ali zunaj njega.
- (9) Na erozijskih območjih je prepovedano:
 - poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
 - ogoljevanje površin,
 - krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, 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,
 - odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
 - vlačenje lesa.
- (10) Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.
- (11) Na tem območju je prepovedano:
 - zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
 - poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
 - izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
 - krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

49. člen

(Merila in pogoji za upravljanje z vodami)

- (1) V padavinski kanalizacijski sistem, vodotoke, morje in v naravno okolje se lahko z območja posegov spušča le čista voda, ki po kvaliteti ustreza določilom veljavne zakonodaje.
- (2) Kanalizacijski sistem mora biti predviden v ločenem sistemu.
- (3) V primeru poseganja na vodna in priobalna zemljišča je pri načrtovanju objektov potrebno upoštevati določila veljavne zakonodaje s tega področja.
- (4) Upoštevati je potrebno rezervate za možne akumulacije (Parecag, Nožed, Malija I.)
- (5) 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).
- (6) 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 na vodah 2. reda 5m od meje vodnega zemljišča, na vodah 1. reda (Dragonja) pa 15m od meje vodnega zemljišča. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda zunaj območij naselij najmanj 40m od meje vodnega zemljišča.

- (7) Priobalno zemljišče morja sega 25m od meje vodnega zemljišča morja (priobalne linije)
- (8) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa zakon:
- gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
 - gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
 - ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
 - ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
 - gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
 - gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
 - gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije,
 - ne glede na zgoraj naštet omejitve je poseganje v prostor na priobalnem zemljišču v tlorisni širini od 15m od meje vodnega zemljišča od zunanje meje priobalnega zemljišča na vodah 1.reda zunaj območij naselij dovoljeno za gradnjo pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na podlagi vodnega soglasja, razen če je s predpisom, izdanim na podlagi zakona, ki ureja področje voda, določeno drugače.
- (9) Ob vodotokih in morju je treba, skladno z zakonskimi določili, zagotoviti prost in neoviran prehod.
- (10) Na vodnem in priobalnem zemljišču so, skladno z zakonom, prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:
- Ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,
 - Zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,
 - Ovirali normalen pretok voda, plavin in plavja,
 - Onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.
- (11) Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, skladno z zakonom, ki ureja področje voda velja, da je na teh objektih in napravah možna rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, če:
- se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
 - se s tem ne poslabšuje stanja voda,
 - je omogočeno izvajanje javnih služb,
 - se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
 - to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami,
 - se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.
- (12) Za vse posege na vodnem ali priobalnem območju je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje na projektne rešitve s strani odgovorne organizacije.
- (13) Posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vode in vodne režime, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja. Projektna dokumentacija mora za pridobitev vodnega soglasja mora biti skladna z določili zakona ter na zakonu temelječih predpisov.
- (14) Za posege na vodnem ali priobalnem zemljišču v lasti RS Slovenije je treba po določbah zakona pridobiti služnostno ali stavbno pravico. Podlaga za sklenitev pogodbe o ustanovitvi služnostne ali stavbne pravice je dokončno vodno soglasje.

9. pogoji za nujna vzdrževalna dela

50. člen

(Določitev obveznosti vzdrževanja objektov)

Na območju veljavnosti tega odloka se izvajajo nujna vzdrževanja objektov v skladu z zakonom, ki ureja področje graditve objektov.

51. člen

(Merila in pogoji za izdajo odločbe o nujnih vzdrževalnih delih)

Podrobna merila in pogoji za določitev objektov, na katerih se morajo izvesti nujna vzdrževalna dela in predvidena ocena stroškov bodo določena s posebnim odlokom.

«

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

3. 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.

4. člen

(Uporaba grafičnih podlag iz plana)

V prehodnem obdobju, do izdelave in sprejetja Občinskega prostorskega načrta, se kot grafični del PUPa, smiselno upošteva karte spremembe plana, in sicer:

- namenska raba površin,
- območja prostorskih celot,

5. člen

(Izdaja odločb o nujnih vzdrževalnih delih)

Do uveljavitve predpisa o merilih in pogojih za določitev objektov, na katerih se morajo izvesti nujna vzdrževalna dela in predvidena ocena stroškov, se odločbe o nujnih vzdrževalnih delih ne izdajajo.

6. člen

(Prenehanje veljavnosti grafičnega dela PUP)

Grafični del PUP se razveljavi.

7. člen

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati določila naslednjih prostorskih izvedbenih aktov :

- Zazidalni načrt turističnega kompleksa Bernardin (Ur. objave št. 19/73)
- Zazidalni načrt Lucija II - dodatno (Ur. objave št. 1/75)
- Sklep o manjšem odmiku od sprejetega zazidalnega načrta Lucija II dodatno (Ur. objave št. 12/86)
- Zazidalni načrt za območje obrtne cone v Luciji (Ur. obj. št. 34/80, 25/88, 36/88)
- Zazidalni načrt Lucija II - dopolnitev (dopolnitev za štiri stanovanjske bloke) (Ur. obj. št. 8/83),

- Zazidalni načrta Fiesa - Pacug (Ur. obj. št. 22/83)
- Sklep o manjšem odmiku od sprejetega zazidalnega načrta Fiesa – Pacug (Ur. objave št. 12/86)
- Zazidalni načrt Lucija I - nadaljevanje (za stanovanjsko sososko in marino v Luciji) (Ur. objave št. 23/84)
- Zazidalni načrt Sečovlje - Košta (Ur. objave št. 31/84)
- Sklep o manjšem odmiku od sprejetega zazidalnega načrta Sečovlje – Košta (Ur. objave št. 12/86)
- Zazidalni načrt za gradnjo tovarne morske soli na Seči na območju Sečoveljskih solin, (Ur. objave št. 7/86)
- Sprememba novelacije urbanističnega reda občine Piran (Ur. objave št. 3/88)
- Delna sprememba zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji, (Ur. objave št. 25/88.)
- Zazidalni načrt za območje šol v Portorožu (pl. c. ZS 5/5), (Ur. objave št. 13/89)
- Odlok o spremembi odloka o zazidalnem načrtu za območje šol v Portorožu (Ur. obj. št. 48/01)
- Zazidalni načrt Lucija II - dodatno - spremembe in dopolnitve - štiri vrstne hiše (Ur. objave št. 13/89)
- Ureditveni načrt za hotel Palace v Portorožu (pl.c. T 5/9) (Ur. objave št. 4/90),
- Delna sprememba in dopolnitev ureditvenega načrta za Hotel Palace v Portorožu (del planske celote T 5/9) (Ur. objave št. 23/97)
- Dopolnitev ureditvenega načrta za hotel Palace v Portorožu (Ur. objave št. 45/2002)
- Prostorski ureditveni pogoji za turistično - stanovanjsko območje Strunjan (pl. c.ZT 1/5) (Ur. objave št. 9/90)
- Zazidalni načrt Kampolin I. (pl. c. SC 7/1) za I. fazo-šolski kompleks Lucija (Ur. obj. št. 21/91)
- Obvezna razlaga 2.odstavka 6. člena, 2. odstavka 8 člena in 25. člena Odloka (Ur. objave št.10/10)
- Prostorski ureditveni pogoji za stanovanjsko-turistično območje Pod Valetu v Portorožu (pl.c. ST 5/16) (Ur. obj. št. 1/92)
- Obvezna razlaga 2, 5, 8, 9 in 10. člena odloka o PUP- za stanovanjsko-turistično območje Pod Valetu v Portorožu (pl.c. ST 5/16) (Ur. objave št. 40/2007)
- Prostorski ureditveni pogoji za stanovanjsko območje v Luciji, (pl. c. S 7/6 in del S 6/3) (Ur. obj. št. 9/94)
- Sprememba in dopolnitev odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za del stanovanjskega območja v Luciji (dve vrstni hiši) (Ur. objave št. 23/97)
- Lokacijski načrtu (LN) za sanitarno deponijo komunalnih odpadkov v Dragonji (Ur.list RS št. 49/95)
- Odlok o prenehanju veljavnosti Odloka o lokacijskem načrtu za sanitarno deponijo komunalnih odpadkov v Dragonji (Ur. objave št. 15/06)
- Sprememba ZN Sečovlje - Košta (Ur. objave št. 13/96) (za šolo in telovadnico)
- Sprememba ZN Obrtne cone v Luciji (42/98) – samo za Mercator
- Lokacijski načrt Golf igrišče v Sečovljah (Ur. objave 37/04)
- RS, Ustavno sodišče Odločba o razveljavitvi Odloka o spremembi odloka dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran v letu 2003 za golf igrišče v Sečovljah (Uradne objave 1/06, 5/06),
- Lokacijski načrt Piranska vrata (Ur. objave 35/06)
- Odlok o prenehanju uporabe odloka o LN Piranska vrata (Ur.objave št. 35/07)

8. člen

(Veljavni prostorski akti)

Z uveljavitvijo tega odloka se ne posega v naslednje akte, ki delno ali v celoti ostanejo v veljavi:

- Asanacijski načrt mesta Piran (Ur. obj. št. 10/77)
- Odlok o spremembi Asanacijskega načrta mesta Piran,(Ur. obj. št. 15/98)
- Obvezna razlaga 4.in 8. člena pravilnika o izvajanju Asanacijskega načrta mesta Piran (Ur. objave št. 10/2001)
- Asanacijski načrt mesta Piran »ki ostaja v veljavi - Odlok o ugotovitvi (Ur. list RS 112/2013)
- Zazidalni načrt prenove kareja Židovski trg v Piranu, (Ur. obj. št. 26/79)
- Prostorski ureditveni pogoji za območje OZT 3/1.4 "Pri obzidju" v Piranu (Ur. obj. št. 17/88)
- Prostorski ureditveni pogoji za turistično stanovanjsko območje Metropol v Portorožu (pl.c. T 5/19), (Ur. objave št. 13/89)

- Odlok o spremembi in dopolnitvi PUP za turistično stanovanjsko območje Metropol v Portorožu (Ur. obj. št. 24/94),
- Odlok o spremembi in dopolnitvi PUP za turistično stanovanjsko območje Metropol v Portorožu (Ur. obj. št. 17/06)
- Prostorski ureditveni pogoji za Tartinijev trg v Piranu (pl.c. CST 3/1.1) (Ur. objave št. 34/89)
- Odlok o spremembi odloka o Prostorskih ureditvenih pogojih za Tartinijev trg v Piranu (Ur. objave št. 10/2000)
- Lokacijski načrt za dostopno cesto v Obrtno cono v Luciji in novo traso ceste v Liminjan (Ur. objave št. 38/89)
- Odlok o spremembi lokacijskega načrta za dostopno cesto v obrtno cono v Luciji in novo traso ceste v Liminjan (Ur. objave št. 12/2001)
- Prostorski ureditveni pogoji za turistično-stanovanjsko območje Riviera-hotel Slovenija v Portorožu (pl.c. T 5/7), (Ur.objave št. 42/89)
- Sprememba odloka o PUP za turistično-stanovanjsko območje Riviera-hotel Slovenija v Portorožu (Ur.objave št. 45/97)
- Sprememba odloka o PUP za turistično-stanovanjsko območje Riviera-hotel Slovenija v Portorožu (Ur.objave št. 4/99)
- Sprememba odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za turistično stanovanjsko območje Riviera – hotel Slovenija v Portorožu (p.c.T 5/7) (ur. objave 18/02).
- Obvezna razlaga 12. in 24. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za turistično stanovanjsko območje Riviera- Hotel Slovenija v Portorožu (Ur. objave št. 28/08)
- Lokacijski načrt Hoteli Palace (Ur. objave št. 15/05)
- Zazidalni načrt Lucija I - nadaljevanje - dopolnitev 89 (Ur. objave št. 14/90)
- Popravek odloka o zazidalnem načrtu Lucija I - nadaljevanje-dopolnitev 89 (Uradne obj. št. 26/90)
- Odlok o spremembi zazidalnega načrta Lucija I (Ur. obj. št. 54/01).
- Odlok o spremembi odloka o spremembi zazidalnega načrta Lucija I (Ur. obj. št. 29/04)
- Odlok o spremembi odloka o spremembi zazidalnega načrta Lucija I (Ur. obj. št. 17/05)
- Zazidalni načrt Vojkov dom - obala - Portorož (pl. TS 5/15 in del CT 5/14 in T 5/8) (Ur. objave št. 17/92)
- Odločba ustavnega sodišča RS št. U-I18/99-15 z dne 5.4.2001 (Ur, objave 33/01)– Prvi odstavek 16. člena Odloka o ZN Vojkov dom (Ur. objave št. 17/92) se v delu, ki se nanaša na list 7A razveljavi
- Lokacijski načrt za razširitev pokopališča in gradnjo dvoetažnega parkirišča v Piranu (pl. c. del Z 3/2 in del ZT 2/3) (Ur. objave št. 23/93),
- Sprememba odloka o lokacijskem načrtu za razširitev pokopališča v Piranu. garažna hiša (Ur. objave št.16/2000)
- Odlok o spremembi odloka o lokacijskem načrtu za razširitev pokopališča v Piranu. garažna hiša (Ur. objave št.48 /2001)
- Odlok o spremembi odloka o lokacijskem načrtu za razširitev pokopališča v Piranu. garažna hiša (Ur. objave št.54 /2001)
- Odlok o spremembi odloka o lokacijskem načrtu za razširitev pokopališča v Piranu. garažna hiša (Ur. objave št.48/2004)
- Prostorski ureditveni pogoji za sanacijo degradiranega prostora občine Piran (Ur. list RS št. 62/94)
- Lokacijski načrt za odvodnjavanje in tretiranje odplak za Sečoveljsko dolino (Ur. objave št. 22/94)
- Ureditveni načrt zdravilišče Strunjan, (Ur. objave št. 38/97)
- Odlok o dopolnitvi odloka o ureditvenem načrtu zdravilišča Strunjan (Ur. obj.7/02)
- Lokacijski načrt za garažno hišo ob vstopu v mesto Piran (Ur. objave št. 39/97)
- Sprememba odloka o lokacijskem načrtu garažno hišo ob vstopu v mesto Piran (Ur. objave št. 46/2000)
- Sprememba odloka o lokacijskem načrtu garažno hišo ob vstopu v mesto Piran (Ur. objave št. 42/2002)
- Odlok o spremembah odloka o Ureditvenem načrtu za obalno območje Bernardin-skladišče soli v Portorožu (Ur. obj. 13/06)

- Sprememba dela ZN Turističnega kompleksa Bernardin v Portorožu (Ur. objave št. 22/99)
- Sprememba dela ZN TK Bernardin v Portorožu – v Morski park (Ur. objave št. 3/02)
- Sprememba dela ZN TK Bernardin v Portorožu – Kongresni center (Ur. objave št. 34/02)
- Sprememba – novelacija ZN TK Bernardin v Portorožu (Ur. objave št. 4/04)
- Sprememba – novelacija ZN TK Bernardin v Portorožu (Ur. objave št. 33/07)
- Sprememba Zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji (Ur. objave št. 43/99)
- Popravek odloka o spremembi ZN Obrtne cone v Luciji (Ur. objave št. 36/00)
- Sprememba zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji za Mercator- Degro- Kare 5 (Ur. objave št. 46/00)
- Sprememba zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji za Kare 3 (Ur. objave št. 27/2001)
- Sprememba in dopolnitev Odloka o spremembi zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji (Ur. objave 38/04).
- Sprememba in dopolnitev Odloka o spremembi zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji (Ur. objave 12/05).
- Sprememba Zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji - uradno prečiščeno besedilo (Ur. objave št. 13/05)
- Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji (Ur. objave 69/2015).
- Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji - uradno prečiščeno besedilo2 (Ur. objave št. 95/2015)
- Ureditveni načrt Sečovlje – Košta (Ur. objave 15/02)
- Sprememba zazidalnega načrta Fiesa – Pacug (Ur. objave 36/2002)
- Lokacijski načrt Salinera (Ur. objave 35/04)
- Sprememba odloka o lokacijskem načrtu Salinera (Ur. objave št. 7/08)
- Lokacijski načrt Seča – polotok (Ur. objave 35/05)
- Popravek odloka o lokacijskem načrtu Seča – polotok (Ur. objave 42/05)
- Obvezna razlaga 8.člena v povezavi s 27. členom odloka o lokacijskem načrtu Seča – polotok (Ur. objave 15/09)
- Lokacijski načrt Dom paraplegikov Pacug (Ur. objave 8/06)
- Državni lokacijski načrt za mednarodni mejni prehod Dragonja (Ur. list RS št. 73/2006 z dne 13.7.2006)
- Državni lokacijski načrt za obvozno cesto mimo naselja Dragonja na mednarodnem mejnem prehodu Dragonja (Ur. list RS št. 66/2007 z dne 24.7.2007)
- Državni lokacijski načrt za hitro cesto na odseku Jagodje – Lucija in priključno cesto za Piran (Ur. list RS št. 76/2008 z dne 25.7.2008)
- Občinski podrobni prostorski načrt Sončne vile Beli Križ (Ur. objave št. 1/2010)
- Občinski podrobni prostorski načrt za območje opuščenega rudnika v Sečovljah (Ur. objave 13/10)
- Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo cerkve in župnijskega središča v Luciji (Ur. objave št. 17/2010)
- Občinski podrobni prostorski načrt Dom vodnih športov (Ur. objave št. 19/10)
- Občinski podrobni prostorski načrt Vzhodni Pacug (Ur. list RS 91/2011)
- Občinski podrobni prostorski načrt »Valeta« (Ur. list RS 51/2012)
- Občinski podrobni prostorski načrt »Kaštel« (Ur. list RS 97/2012)
- Občinski podrobni prostorski načrt »Hotel Marko « (Ur. list RS 12/2013)
- Občinski podrobni prostorski načrt »Marička « (Ur. list RS 99/2015)

9. člen

(Načrtovalec)

Načrtovalec PUP-a je EPIK d.o.o., Cesta Zore Perello-Godina, 6000 Koper.

10. člen

Prostorski akt je stalno na vpogled občanom, organizacijam in skupnostim na Uradu za okolje in prostor občine Piran.

11. člen

(Pričetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-20/2011

Datum:

ŽUPAN

Peter Bossman

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 št. 5/2014-UPB-2) je Občinski svet Občine Piran na __. redni seji dne __ sprejel

**ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA RURALNO
OBMOČJE PLANSKE CELOTE 12 V OBČINI PIRAN**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(Predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za ruralno območje planske celote 12 v Občini Piran (Uradne objave, št. 8/90, 13/90, 31/01, 24/02 v nadaljevanju PUP).

2. člen

(Splošna sprememba)

Besedilo odloka o prostorskih ureditvenih pogojev za območje celote (12) v občini Piran se od 2. člena dalje spremeni in nadomesti z določili tega odloka:

»

2. člen

(Sestavni deli PUP)

Dokumentacija o spremembah in dopolnitvah PUP obsega tekstualni del, grafični del ter priloge.

Tekstualni del dokumentacije obsega:

- odlok
- obrazložitev odloka

Odlok obsega naslednja poglavja:

I. SPLOŠNE DOLOČBE

II. OBMOČJE PUP IN ENOTE UREJANJA PROSTORA

III. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

1. prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor
2. prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov
3. prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti
4. prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja
5. prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo
6. prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
7. prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi

- in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb
8. prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja
9. pogoji za nujna vzdrževalna dela

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

Grafični del obsega:

- kartografski prikaz območja PUP na kartografskih podlagah veljavnega hierarhično višjega prostorskega akta,
- kartografski prikaz območij PUP, kjer je potrebno izdelati prostorske izvedbene akte (občinske podrobne prostorske načrte) na kartografskih podlagah digitalnega katastrskega načrta.

Priloge dokumentacije so:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- povzetek za javnost.

3. člen

(Opredelitve pojmov)

(4) V tem PUP uporabljeni izrazi imajo naslednji pomen:

- **bruto tlorisna površina** (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; pri čemer se podstrešje šteje v bruto tlorisno površino skladno s tem odlokom,
- **čebelnjak** je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40m²,
- **embalirnica** je stavba, ki je zaprta in ima točkovno temeljenje in katere prostor je namenjen za embaliranje in shrambo embalaže, izvedena z montažnimi elementi,
- **enostavni objekt** je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ki ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje,
- **faktor zazidanosti** (FZ) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu faktorja zazidanosti je potrebno upoštevati tlorisne gabarite vseh obstoječih stavb, vključno z nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ki imajo lastnosti stavbe,
- **gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt (stavba ali gradbeni inženirski objekt) in na katerem so urejene površine, ki služijo ali bodo služile takšni stavbi ali gradbeno inženirskemu objektu; gradbena parcela na območjih razpršene gradnje se natančno določi v projektni dokumentaciji v skladu z merili in pogoji za določanje gradbenih parcel v tem odloku in ne sledi zarisu osme kategorije kmetijskih zemljišč (stavbno zemljišče) okoli objektov, saj ta ne pomeni točne velikosti in oblike funkcionalnega zemljišča k objektom,
- **gradbeni inženirski objekt** je namenjen zadovoljevanju tistih človekovih materialnih potreb in interesov, ki niso prebivanje ali opravljanje dejavnosti v stavbah,
- **gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta,
- **gradnja novega objekta** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji izgled,
- **grajeni rastlinjaki**, je stavba, ki je v celoti prekrit in obdan s prosojnim ali polprosojnim materialom in je namenjena gojenju rastlin. Grajeni rastlinjaki so do površine 40 m² enostavni objekti, do vključno 150m² in višine 3m pa nezahtevni objekti. Rastlinjak je v celoti izdelan kot objekt prefabrikat skupaj z navodilom za montažo (temeljenje ali sidra) in je sestavljen iz posameznih (gradbenih) proizvodov in je bil dan na trg kot preskušena

celota. Grajeni rastlinjak se po prenehanju gojenja kmetijskih rastlin lahko odstrani, tako da na zemljišču ni sledov takega objekta,

- **hladilnica** je stavba za kratkotrajno shranjevanje zelenjave in sadja,
- **kmečka lopa** je stavba namenjena spravi kmetijske mehanizacije ali pridelkov iz opravljanja kmetijske dejavnosti in mora biti montažne konstrukcije, zidana iz lokalnega kamna ali vkopana iz treh strani, z višino najvišje točke določeno s tem odlokom, merjeno od najnižje točke terena ob objektu do najnižje točke konstrukcijskega elementa stavbe, katerega streha je tudi strop nad prostorom,
- **kmetija** po tem odloku je posebna stavba z njenim območjem za katero veljajo posebne določbe tega odloka, pri čemer se območje kmetije ugotavlja in izkazuje z vpisom v Registru kmetij v Občini Piran,
- **komunalni priključek** je priključek objekta na objekt komunalne oskrbe in njegovo omrežje,
- **manipulativna površina** je utrjena betonska površina pred sortirnico, ki ima lahko površino največ do dovoljene velikosti sortirnice,
- **majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave na stavbnih zemljiščih** je stavba majhnih dimenzij, enoetažne izvedbe, samostojna ali prislonjena k obstoječi osnovni stavbi,
- **majhna stavba na kmetijskih in gozdnih zemljiščih** je stavba kot večnamenski prostor, ki je zaprta in ima točkovno temeljenje, izvedena z montažnimi elementi,
- **majhna stavba na stavbnih zemljiščih** je stavba majhnih dimenzij, enoetažne izvedbe, ki ni namenjena bivanju,
- **manj zahtevni objekt** je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte,
- **nadomestna gradnja** je gradnja objekta, ki mora delno prekrivati tlorisni gabarit obstoječega objekta, ki ga nadomešča. Zgolj v primerih, ko obstoječi objekt stoji v koridorjih gospodarske javne infrastrukture, prekrivanje tlorisnih gabaritov ni obvezno in se nadomestna gradnja objekta izvede na obstoječi gradbeni parceli,
- **neto tlorisna površina (NTP)** je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; pri čemer se podstrešje šteje v neto tlorisno površino skladno s tem odlokom,
- **nezahtevni objekt** je konstrukcijsko manj zahteven objekt,
- **objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami; objekt je povezan s tlemi, če je temeljen ali s pomočjo gradbenih del povezan s tlemi na stalno določenem mestu in ga ni mogoče premakniti ali odstraniti brez škode za njegovo bistvo,
- **objekt gospodarske javne infrastrukture** je tisti gradbeni inženirski objekt, ki tvori omrežje, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe državnega ali lokalnega pomena ali tvori omrežje, ki je v javno korist,
- **obstoječi objekt** je zakonito zgrajen objekt, ki je bil zgrajen na podlagi in v skladu z gradbenim oziroma drugim predpisanim upravnim dovoljenjem ali je bil zgrajen pred letom 1967,
- **odprte bivalne površine**, za odprte bivalne površine se štejejo bazeni, zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (kot so dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke),
- **odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje,
- **osnovna stavba** je manj zahteven ali zahteven objekt za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje in h kateri je določena gradbena parcela po tem odloku ali je gradbeno parcelo po tem odloku mogoče določiti,
- **ozelenjena ravna streha** je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.
- **podstrešje – mansarda** se šteje v neto in bruto tlorisno površino kadar je višina prostorov višja od 1,6m na vsaj dveh tretjinah površine podstrešja – mansarde in sicer le v delu kjer višina prostorov presega 1,6m),
- **prostor za hrambo vina** je pomožni kmetijski objekt, namenjen hrambi vina,
- **redno vzdrževanje** pomeni izvedbo investicijsko vzdrževalnih del, popravil, gradbenih,