



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO
ŽUPAN – IL SINDACO

Številka :
Numero : 3505-22/2023

Piran :
Pirano : 6.9.2023

**OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN**

Zadeva: Predlog razveljavitve 2. odstavka Tolmačenja 12. člena Odloka o Prostorsko ureditvenih pogojih za območja planskih celot: Strunjan (1), Fiesa-Pacug (2), Piran (3), Razgled – Moštra – Piranska vrata (4), Portorož (5), Lucija (7), Seča (8), Sečoveljske soline (10), Dragonja (12), M ST/1 in M SE/2 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic, številka 17/1997)

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/14 – uradno prečiščeno besedilo, 35/17, 43/18 in 86/23) predlagam Občinskemu svetu Občine Piran v obravnavo in sprejem

RAZVELJAVITEV 2. Odstavka Tolmačenja 12. člena Odloka o PUP za območja planskih celot: Strunjan (1), Fiesa-Pacug (2), Piran (3), Razgled – Moštra – Piranska vrata (4), Portorož (5), Lucija (7), Seča (8), Sečoveljske soline (10), Dragonja (12), M ST/1 in M SE/2 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic, številka 17/1997)

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- Andrej Korenika, Župan Občine Piran
- Kristina Ivančič, Direktor občinske uprave
- Ana Pantelin, namestnica vodje Urada za okolje in prostor



Andrej Korenika
Župan občine Piran



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO
OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Številka : 3505-22/2023
Numero :

Piran : 6.9.2023
Pirano :

**OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN**

ZADEVA: Predlog razveljavitve 2. odstavka Tolmačenja 12. člena Odloka o Prostorsko ureditvenih pogojih za območja planskih celot: Strunjan (1), Fiesa-Pacug (2), Piran (3), Razgled – Moštra – Piranska vrata (4), Portorož (5), Lucija (7), Seča (8), Sečoveljske soline (10), Dragonja (12), M ST/1 in M SE/2 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic, številka 17/1997)

Športni in mladinski center Piran je na Občino Piran dne 1.8.2023 naslovil pobudo za preklic obvezne razlage 12. člena Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območja planskih celot: Strunjan (1), Fiesa-Pacug (2), Piran (3), Razgled – Moštra – Piranska vrata (4), Portorož (5), Lucija (7), Seča (8), Sečoveljske soline (10), Dragonja (12), M ST/1 in M SE/2 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic št. 25/93, 14/97, 19/99, 23/00, 28/03, 14/05, 31/06, 40/07, 28/08, 5/09; v nadaljevanju Odlok o PUP).

12. člen Odloka o PUP se glasi:

»Na površinah v sklopu obstoječega javnega in stanovanjskega programa, ki se urejajo s tem odlokom, je dovoljena gradnja športnih objektov in naprav ter ureditve športno-rekreacijskih površin.

Na funkcionalnem zemljišču stanovanjskih, turistično-stanovanjskih in turističnih objektov je dovoljena gradnja rekreacijskih bazenov. Velikost bazena je odvisna od lege in velikosti funkcionalnega zemljišča. Maksimalna tlorisna površina bazena je 50 m². Pri hotelskih kompleksih so bazeni lahko večji.«

Občinski svet Občine Piran je dne 27.3.1997 sprejel Tolmačenje 12. člena Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območja planskih celot: Strunjan (1), Fiesa-Pacug (2), Piran (3), Razgled – Moštra – Piranska vrata (4), Portorož (5), Lucija (7), Seča (8), Sečoveljske soline (10), Dragonja (12), M ST/1 in M SE/2 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic št. 25/93, 17/1997), ki se glasi:

»V odloku je jasno napisano, da je dovoljena gradnja spornih objektov in naprav, med katere lahko prištevamo tudi plavalne bazene, pri čemer je max. prostornina bazena lahko do 50 m³. Velikost in lega plavalnih bazenov se določi v postopku izdelave lokacijske dokumentacije glede

na velikost funkcionalnega zemljišča, na željo investitorja ter pogoje pristojnih soglasodajalcev.

Dovoljena je gradnja športnih objektov in naprav ter ureditev športnorekreacijskih površin do velikosti 350 m² površine.«

Drugi odstavek tolmačenja tako določa maksimalno površino športnih objektov, naprav ter športnorekreacijskih površin in sicer tako, da jih omejuje do velikosti do 350 m² površine.

Športni in mladinski center Piran svojo pobudo po preklicu obvezne razlage utemeljuje s tem, da tolmačenje 12. člena Odloka o PUP v delu, s katerim omejuje velikost športnorekreacijskih površin, dejansko onemogoča izgradnjo športnih površin kot na primer košarkarskega, rokometnega ali nogometnega igrišča, saj so vsa navedena igrišča večja od 350 m².

Pri obravnavi pobude za preklic dela obvezne razlage je bilo ugotovljeno:

- da Odlok o PUP izrecno dopušča gradnjo športno rekreacijskih površin (12. člen Odloka o PUP) in da v nobenem drugem delu ne omejuje njihove površine;
- da iz gradiva, ki je bilo podlaga za sprejem obravnavane obvezne razlage, niso razvidni razlogi zakaj je potreben sprejem obvezne razlage v delu, ki se nanaša na površino športno rekreacijskih površin, saj gradivo obravnava problematiko plavalnih bazenov (kar je urejeno v 1. odstavku obvezne razlage 12. člena Odloka o PUP in je bilo nato še naknadno določeno s spremembo Odloka o PUP leta 2000 (Uradne objave Primorskih novic, št. 23/2000) in je sedaj zapisano v 2. odstavku 12. člena PUP), prav tako iz gradiva ni razvidno kaj je podlaga takšnemu tolmačenju in določitvi omejitve površine športno rekreacijskih objektov in športnih površin;
- da so obstoječa športna igrišča, predvsem na območju Lucije, kjer je skladno s planskim dokumentom predvidena širitev športno rekreacijskih površin, večja od 350 m²;
- da je Občina Piran v letu 2023 na podlagi letnega načrta pridobivanja pridobila v last dodatno površino na območju, ki je skladno s planom, predvideno za širitev športa in rekreacije v Luciji (gre za parcelo št. 4905/7 k.o. 2631 Portorož) z namenom, da bi na navedenem območju predvidela razširitev obstoječega športnega parka, kar je tudi predvideno v proračunu za leto 2023 (NRP 180527 »Dograditev športnega parka Lucija z igriščem za mali nogomet in tekaško stezo«).

Grafika območja športno rekreacijskih površin na področju Lucije:



O pravi obvezni razlagi govorimo le tedaj, ko je razlagana pravna določba toliko pomensko nejasna, da dopušča nasprotujoče si razlage in jo je prav zato treba pomensko razložiti (Marjan Pavčnik, Teorija prava, GV Založba, 2007, str. 264). Ustavno sodišče Republike Slovenije je v več odločbah zavzelo stališče, da v kolikor z obvezno razlago organ, ki jo sprejema, z njo določi vsebino, ki je ob njeni uveljavitvi predpis ni imel, gre za spremembo oziroma dopolnitev predpisa. Taka sprememba predpisa pa mora biti sprejeta po postopku, določenem za sprejem prostorskih pravnih aktov (npr. odločba US RS U-I-7/2009). Obvezna razlaga, sprejeta leta 1997, je določila vsebino, ki je ob njeni uveljavitvi predpis (Odlok o PUP) ni imel. Določbi 12. člena je dodala omejitve, ki bistveno spreminja pogoje za gradnjo športno rekreacijskih objektov in s katerim dejansko preprečuje gradnjo tipičnih športno rekreacijskih površin, kot so na primer košarkarsko – 420 m², rokometno – 800 m², malo-nogometno - 800 m² igrišče, dvostezna 200 m tekaška steza – 480 m², itd. Po vsebini je šlo za spremembo 12. člena Odloka o PUP, ki pa ni bila sprejeta po postopku, določenem za spremembo prostorskih aktov. Določbe 12. člena Odloka o PUP z vsemi uveljavljenimi metodami razlage pravnih aktov (jezikovno, logično, sistematično, zgodovinsko in namensko razlago) ob njeni uveljavitvi nikakor ni bilo moč razumeti, da na območju, za katere velja PUP, torej med drugim tudi za površine namenjeni gradnji športno rekreacijskih objektov, ni možno graditi športno rekreacijskih objektov in površin, ki so po velikosti večji od 350 m². Z obvezno razlago je bila tako določba razlagana izven okvirjev pravno dopustne razlage, to je pa meja, ki je razlagalec po stališču pravne stroke (in sodne prakse) ne bi smel prestopiti.

Glede na navedeno predlagamo, da se 2. odstavek Tolmačenja 12. člena Odloka o PUP v delu, ki se glasi: »Dovoljena je gradnja športnih objektov in naprav ter ureditev športnorekreacijskih površin do velikosti 350 m² površine«, razveljavi.

Pripravili:

Sodelavci Urada za okolje in prostor in Urada za premoženjskopravne zadeve



Direktor občinske uprave
Kristina Ivančič, univ. dipl. prav.

Kristina Ivančič

Priloge:

- predlog Razveljavitve obvezne razlage,
- Odlok o PUP (Uradne objave Primorskih novic Koper, številka 25/93),
- Obvezna razlaga 12. in 23. člena Odloka o PUP za območja planskih celot: Strunjan (1), Fiesa-Pacug (2), Piran (3), Razgled – Moštra – Piranska vrata (4), Portorož (5), Lucija (7), Seča (8), Sečoveljske soline (10), Dragonja (12), M ST/1 in M SE/2 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic Koper, številka 17/1997)
- Predlog Občinskemu svetu Občine Piran št. 352-104/96-97 z dne 11.3.1997
- Pobuda Športnega in mladinskega centra Piran z dne 1.8.2023

Na podlagi 114. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Piran (Uradni list RS, št. 36/11, 43/14, 68/18 in 73/19) in 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/14 – uradno prečiščeno besedilo, 35/17, 43/18 in 86/23) je Občinski svet Občine Piran na..... redni seji dne sprejel

RAZVELJAVITEV 2. Odstavka Tolmačenja 12. Člena Odloka o PUP za območja planskih celot: Strunjan (1), Fiesa-Pacug (2), Piran (3), Razgled – Moštra – Piranska vrata (4), Portorož (5), Lucija (7), Seča (8), Sečoveljske soline (10), Dragonja (12), M ST/1 in M SE/2 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic, številka 17/1997)

1. člen

Razveljavi se 2. odstavek Tolmačenja 12. člena Odloka o PUP za območja planskih celot: Strunjan (1), Fiesa-Pacug (2), Piran (3), Razgled – Moštra – Piranska vrata (4), Portorož (5), Lucija (7), Seča (8), Sečoveljske soline (10), Dragonja (12), M ST/1 in M SE/2 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic Koper, številka 17/1997), ki se glasi:
»Dovoljena je gradnja športnih objektov in naprav ter ureditev športnorekreacijskih površin do velikosti 350 m² površine.«

2. člen

Razveljavitev obvezne razlage začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:3505-22/2023.
Piran,

Andrej Korenika
Župan občine Piran

Vzgojno-varstveni zavod Piran
Giardino d'infanzia Pirano

2. člen

Ustanovitelj javnega zavoda soglaša, da se novo ime zavoda glasi:

Vrtec Mornarček
Giardino d'infanzia Mornarček

3. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Primorskih novic Koper.

Št.: 026-2/92-93
Piran, 2. decembra 1993

Predsednik
FRANKO FIČUR, l.r.

Na podlagi 220. člena Statuta občine Piran (Uradne objave, št. 12/78, 6/82, 4/86, 21/86, 24/92 in 6/93), 2. člena Odloka o začasnih ureditvah vprašanj v zvezi s sestavo in pristojnostmi zborov ter o volitvah funkcionarjev Skupščine in Izvršnega sveta (Uradne objave, št. 14/90, 41/91, 13/92 in 29/92) in 27., 30. in 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 27/85, 21/86 in 26/90), Navodil o vsebini posebnih strokovnih podlag in vsebini prostorskih izvedbenih aktov (Uradni list SRS, št. 14/85), skladno z Dolgoročnim planom občine Piran za obdobje 1986-2000 (uradne objave št. 12/86 in 10/89) in družbenim planom občine Piran za obdobje 1986-1990 (Uradne objave, št. 15/87) je Skupščina občine Piran na skupni seji zbora združenega dela, zbora krajevnih skupnosti in družbenopolitičnega zbora, dne 16. decembra 1993, sprejela:

ODLOK

O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA OBMOČJA
PLANSKIH CELOT:

STRUNJAN (1), FIESA-PACUG (2), PIRAN (3),
RAZGLLED-MOŠTRA-PIRANSKA VRATA (4), PORTOROŽ (5),
LUCIJA (7), SEČA (8), SEČOVELJSKE SOLINE (10),
DRAGONJA (12)
M ST/1 in M SE/2
V OBČINI PIRAN

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za območje planskih celot Strunjan (1), Fiesa-Pacug (2), Piran (3), Razgled-Moštra-Piranska vrata (4), Portorož (5), Lucija (7), Sečoveljske soline (10), Dragonja (12), M ST/1 in M SE/2 v občini Piran, ki ga je izdelala TILIA Consulting v januarju 1993 pod št. projekta 127/92.

Prostorske celote so členjene v ureditvena območja s skupnimi prostorskimi značilnostmi.

PUP zajema naslednje planske celote:

1. STRUNJAN

T 1/2.2 Hotel Svoboda klimatsko zdravilišče Strunjan z depandansami, parkom, športnim programom, plaža in Vila Tartini
PUP (UN)

SC 1/2.1 Območje šole Elvire Vatovec, Marijina cerkev, stanovanjska gradnja
PUP (UN)

2. FIESA - PACUG

Z 2/1 del Območje kmetijskih zemljišč in zelenih površin z razpršeno stanovanjsko gradnjo v Pacugu
PUP

ZT 2/3 del Stanovanjska soseska pod pokopališčem v Fiesi
PUP

3. PIRAN (3)

Z 3/2 Pokopališče v Piranu
PUP

Z 3/3 Razgled - zelene površine in razpršena stanovanjska pozidava
PUP

4. RAZGLLED - MOŠTRA - PIRANSKA VRATA (4)

CTZ 4/1 Območje čistilne naprave, poslovni objekti, objekti opuščene tovarne Salveti, stanovanjski objekti in del priobalnega pasu ter zelene površine z razpršeno stanovanjsko gradnjo.
PUP, (UN)

S 4/2 Razgled - strnjena stanovanjska soseska
PUP

Z 4/3 Zelene površine z razpršeno stanovanjsko pozidavo na Moštri
PUP

5. PORTOROŽ (5)

T 5/1 Območje hotela Bernardin
Urbanistično neopredeljena območja znotraj ZN
PUP

T 5/2 Bernardin - skladišče soli
PUP (UN)

CS 5/3 Bernardin - stanovanjska soseska
PUP

ZC 5/4 Bernardin - zelene površine z razpršeno stanovanjsko pozidavo, deloma strnjena stanovanjska soseska in območje televizijske antene
PUP

T 5/6 Območje Igralnice Vila Marija in zelene površine
PUP (ZN)

T 5/8 Območje plaže v centru Portoroža
PUP

T 5/10 Območje stanovanjske pozidave nad cerkvijo
PUP (ZN)

S 5/11 Stanovanjska soseska med Staro cesto in Belokriško cesto
PUP

S 5/12 Zelene površine in razpršena stanovanjska pozidava pod cesto na Šentjanah
PUP

Z 5/13 Zelene površine in razpršena stanovanjska pozidava na Šentjanah
PUP

CT 5/14 Center Portoroža
PUP (UN)

TZ 5/17 Zelene površine in razpršena stanovanjska pozidava, deloma strnjena stanovanjska gradnja nad Avditorijem in predorom pod Valetu
PUP

ST 5/18 Stanovanjska soseska med opuščeno železniško progo in magistralno cesto
PUP

TZ 5/20 Del plaže pod Metropolom
PUP

7. LUCIJA (7)

C 7/1 Zelene površine z razpršeno gradnjo ob križišču pri blokkih v Luciji
PUP (ZN)

SC 7/1.1 del Zelene površine in razpršena stanovanjska gradnja
PUP (ZN)

S 7/2 del Blokovna in individualna stanovanjska gradnja in zelene površine nad območje šol v Luciji
PUP (ZN)

S 7/3 Zelene površine in razpršena stanovanjska gradnja na SV robu Lucije
PUP (ZN)

S 7/4 del Zelene površine z razpršeno stanovanjsko pozidavo
PUP (ZN)

S 7/5 del Zelene površine z razpršeno stanovanjsko pozidavo v SZ delu Lucije
UP (ZN)

8. SEČA (8)

TZ 8/4 Forma viva, turizem, zelene in kmetijske površine z razpršeno stanovanjsko gradnjo
PUP (UN)

10. SEČOVELJSKE SOLINE (10)

ČV 10/1 Solinska polja in marikultura
PUP (UN)

T 10/2	Območje opuščene rudnika premoga v Sečovljah PUP (UN)
ČRV 10/3	Soline, etnološki muzej, marikultura PUP (UN)
T 10/4	Gojišče alg PUP (UN)
R 10/5	Rezervat, marikultura PUP (UN)
RV 10/6	Rezervat in vplivno območje solin PUP (UN)
R 10/7	Naravni rezervat - Stojbe PUP (UN)
R 10/8	Naravni rezervat ob rudniku PUP (UN)
ČV 10/10	Solinska polja, marikultura, zdraviliški turizem PUP (UN)

12. DRAGONJA (12)

S 12/3	Območje naselja Dragonja PUP (ZN)
--------	--------------------------------------

GOJIŠČA ŠKOLJK V MORJU

M ST/1	Območje školjišč v Strunjanu
M SE/2	Območje školjišč v Sečovljah

OSTALE POVRŠINE

S tem aktom se urejajo prav vse površine v občini, ki še niso pokrite s sprejetimi prostorskimi izvedbenimi akti, pa tudi še površine, ki so zaradi neskladja med določenimi akti ostale še izven ureditvenih območij.

2. člen

Meje območij prostorskih celot, ureditvenih območij in ureditvenih enot so razvidne iz grafičnih prilog katastrskega načrta v M 1:5000 (karti A in B).

3. člen

Prostorski ureditveni pogoji skladno s planskimi usmeritvami določajo:

- I. Uvodne določbe
- II. Splošne določbe
- III. Funkcijo območja
- IV. Splošna merila in pogoje za urbanistično urejanje
- V. Merila in pogoje za oblikovanje objektov in naprav ter kmetijskih in gozdnih površin
- VI. Merila in pogoje za komunalno urejanje
- VII. Merila in pogoje za druge posege, ki trajno spremenijo prostor
- VIII. Merila in pogoje za varovanje naravne in kulturne dediščine in drugih dobrin splošnega pomena
- IX. Varovanje kvalitete življenjskega okolja
- X. Merila in pogoje za urejanje prostora za potrebe obrambe in zaščite
- XI. Obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju prostorskega izvedbenega akta
- XII. Prehodne in končne določbe

II. SPLOŠNE DOLOČBE

4. člen

Dokumentacija o prostorskih ureditvenih pogojih vsebuje:

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

III. FUNKCIJA OBMOČJA

5. člen

Na obravnavanem območju občine Piran se pojavljajo različne prevladujoče funkcije. Temu bodo podrejeni vsi naslednji posegi v prostor. Za ohranjanje krajinske identitete prostora bomo varovali obstoječe zelene površine v kmetijski rabi, gozd ter parkovne površine. V že sedaj intenzivno pozidanih območjih so možne le prenove, adaptacije in nadomestna gradnja obstoječih objektov in naprav.

IV. SPLOŠNA MERILA IN POGOJI ZA URBANISTIČNO UREJANJE

6. člen

Splošna merila in pogoji veljajo za vsa ureditvena območja obravnavanih planskih celot.

7. člen

V območju kmetijskih površin so dovoljeni:

- kmetijski prostorski ureditveni posegi,
- gradnja objektov in naprav, namenjenih izključno kmetijski dejavnosti in nove kmetije,
- ureditev športno-rekreacijskih in poljskih poti.

8. člen

V območju gozdnih površin so dovoljeni:

- gozdnogospodarski ureditveni posegi za obnovo, nego in varstvo gozdov ter posegi za krepitev splošno koristnih funkcij gozdov,
- gradnja objektov in naprav, namenjenih izključno gozdnogospodarski dejavnosti,
- gradnja in ureditev gozdnih cest in poti ter ureditev športno-rekreacijskih poti.

9. člen

V naseljenih območjih so dovoljeni naslednji posegi:

- nadomestna gradnja dotrajanih stanovanjskih in drugih objektov,
- dozidave, nadzidave, adaptacije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- sprememba namembnosti objektov,
- postavitve pomožnih in začasnih objektov.

10. člen

V območju proizvodnih dejavnosti je dovoljena dozidava in nadzidava ter nadomestna gradnja obstoječih objektov in naprav.

V območju turističnih kompleksov so zaradi izboljšanja funkcije in oblikovnih kvalitet objektov dovoljene adaptacije, dozidave in nadzidave obstoječih objektov in gradnja nadomestnih objektov, vendar se pri tem nastanitvene kapacitete ne smejo povečati.

V območju ZN Turistični kompleks Bernardin PL. C T5/1 so posebna območja stanovanjskih in drugih objektov, za katera veljajo enaka merila in pogoji za urejanje kot v členu 9.

V prioblanem pasu širine cca 100 m ob morju so dovoljene ureditve za kvalitetnejšo turistično ponudbo in rekreacijo vendar samo s ciljem razbremenjevanja okolja. Na predelih naravne obale, ki naj v bodoče ostane v nespremenjeni obliki, zgoraj navedeni posegi niso dovoljeni.

V območju solin je dovoljeno urejanje in obnova solinskih polj in nasipov, urejanje in obnova kanalov, urejanje poti, obnova ter sanacije solinskih hiš ter ureditve za vzgojo marikulture.

V območju akvatorija je dovoljena opredelitev morskih parcel za kopališča, za marikulturo in za opredelitev rezervatov, ureditev sidrišč za gojenje školjk in rib, mejna označitev gojišč, označitev plovnih poti, označitev sidrišč za športne čolne ter vse potrebne ureditve po tehnološkem programu znotraj gojišč za marikulturo in na obali; razen na delu naravne plaže ob Stjuži v Strunjanu.

V Stjuži v Strunjanu se dovoli ureditev obstoječih privezov za čolne za domače potrebe (do 30 privezov) v smislu sanacije in ureditev obale. V kanalu Sv. Jerneja se dovoli ureditev obstoječih privezov za čolne v smislu sanacije, po enotnih merilih strokovne priprave za celotno področje kanala in po pogojih lokacijskega dovoljenja, ter ureditev obale in ureditev baze za marikulturo v skladu z merili in pogoji odloka PUP in MZVNKD.

11. člen

Spremembe funkcije in namembnosti objektov so dopustne v takšni meri, da se ne spreminja pretežna namembnost območja in poslabšajo bivalni in delovni pogoji, ki bi negativno vplivali na funkcijo naselja, temveč se ohranja prevladujoča funkcija območja.

Sprememba namembnosti gospodarskih in pomožnih objektov v stanovanjske objekte ni dovoljena.

12. člen

Na površinah v sklopu obstoječega javnega in stanovanjskega programa, ki se urejajo s tem odlokom, je dovoljena gradnja športnih objektov in naprav ter ureditve športno-rekreacijskih površin.

13. člen

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

14. člen

V ureditvenih območjih, ki se začasno urejajo s prostorskimi ureditvenimi pogoji, so dovoljeni le tisti posegi v prostor, ki so usklajeni z določbami srednjeročnega družbenega plana in ki upoštevajo merila in pogoje tega odloka.

V. MERILA IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV TER UREJANJE KMETIJSKIH IN GOZDNIH POVRŠIN

15. člen

Merila in pogoji za oblikovanje objektov in naprav določajo:

1. velikost funkcionalnega zemljišča,

2. lego objektov,
3. oblikovanje objektov,
4. nadomestne objekte,
5. dograjevanje in prenavljanje obstoječih objektov,
6. pomožne in začasne objekte,
7. urejanje okolice,
8. urejanje kmetijskih površin,
9. urejanje gozdnih površin,
10. vodnogospodarske ureditve,
11. urejanje prometa.

1. VELIKOST FUNKCIONALNEGA ZEMLJIŠČA

16. člen

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

Za stanovanjske hiše

- širina funkcionalnega zemljišča okrog stavbe je predvidoma od 3 m do 10 m;
- v strnjeni pozidavi se objekti lahko stransko naslanjajo na sosednje zgradbe;
- v strnjeni gručasti zazidavi je možno objekte zgraditi stikoma ali tako, da se v vmesnem 6-metrskem pasu postavi dve garaži in pomožna objekta, ki pa smeta po višini obsegati samo prtilično etažo;
- vsak objekt mora imeti dovoz z javne ceste širine vsaj 3,0 m;
- gradbena parcela je previloma 600 m² na ravnini, v strmem terenu pa je lahko tudi večja, do 800 m²;
- pozidane površine vseh objektov (stanovanjskih in pomožnih na stavbni parceli) ne smejo presegati 1/3 velikosti funkcionalnega zemljišča;
- skupna površina vseh etaž v stanovanjski hiši ne sme presegati 300 m² površine;
- na funkcionalnem zemljišču mora biti za vsako stanovanjsko enoto in vsako počitniško enoto predviden najmanj po en parkirni prostor;
- če so v objektu poslovni prostori, je potrebno zagotoviti dodatna parkirna mesta PM (pri posl. prostorih nad 100 m² eno PM na 50 m², pri posl. prostorih manjših od 100 m² pa po eno PM na 30 m², za posl. prostore do 30 m² je potrebno zagotoviti eno PM);
- pozidana površina na parceli, vključno z dovoznimi potmi, parkirišči in drugimi utrjenimi površinami, je omejena na 300 m² površine.

Za kmetije

- Za kmetije se velikost funkcionalnega zemljišča določa z upoštevanjem lege in medsebojne razporeditve objektov, z upoštevanjem možnosti širjenja proizvodnje, manipulativnega prostora in prostora za shranjevanje kmetijske mehanizacije in pridelkov.
- Velikost manipulativnega prostora je prilagojena uporabi mehanizacije (radij 15,0 m, širina dovoza 3,0 m).
- Velikost funkcionalnega zemljišča znaša načelno 2000 m².

Za obrtne delavnice in gospodarska poslopja

- širina ob objektu od 3 do 10 m,
- dovozna pot širine 3 m,
- izkoristek zemljišča do 0,5 m.

Za druge objekte (poslovne in javne)

- širina ob objektu je od 3 do 10 m,
- dovozna pot 3 m,
- izkoristek zemljišča do 0,5,
- na funkcionalnem zemljišču morajo biti predvideni parkirni prostori (glede na število zaposlenih, velikost prodajnih površin ali delavnice in vrsto namembnosti).

Turistični in nastanitveni objekti

- širina ob objektu je 3 do 10 m,
- dovozna pot 3 m,
- izkoristek zemljišča do 0,3,
- na funkcionalnem zemljišču morajo biti predvideni parkirni prostori (glede na število prenočitvenih enot).

V vsaki lokacijski dokumentaciji mora biti narisano funkcionalno zemljišče in izmerjena njegova velikost.

2. LEGA OBJEKTOV

17. člen

Pri gradnji prizidkov morajo biti le-ti odmaknjeni od parcelne meje najmanj 3 m. Za razdaljo manjšo od 3 m si mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele. Smer slemena stavb mora biti usklajena z obstoječo zazidavo oziroma ambientirano ureditvijo gruče hiš oziroma zaselka, praviloma vzporedno s plastnicami na terenu, če je ta nagnjen.

Odmiki od javnih cest morajo biti usklajeni z zakonom o javnih cestah, odmiki od nekategoriziranih cest so min. 3 m.

Odmiki objektov od vodotokov (hudournikov) morajo omogočiti

izvajanje vzdrževalnih del v vodotoku in morajo biti v skladu z mnenjem upravitelca vodotoka k posameznim posegom.

Upoštevaty je potrebno koridorje zračne plovbe in pogoje Ministrstva za promet in zveze - Uprava za zračno plovbo.

3. OBLIKOVANJE OBJEKTOV

18. člen

Novo kmetije

Dovoli se lokacija nove samostojne kmetije izven območja naselja (na kmetijskih površinah) na predlog za kmetijstvo pristojnega občinskega organa oziroma zainteresiranega posameznika.

- kot nadomestni objekt po kriterijih drugega odstavka točke "Nadomestni objekti" in
- kadar gre za oprevljanje kmetijskih dejavnosti na novo

Nadomestni objekti

Nadomestni objekt se lahko upošteva v primerih, če nov objekt delno pokriva površino obstoječega objekta. Izjemoma se objekt lahko zgradi tik ob stari stavbi, ta pa se mora porušiti pred izdajo uporabnega dovoljenja za nadomestni objekt oziroma en mesec po selitvi v novi objekt. Obveznost odstranitve je pogoj v lokacijskem dovoljenju in se vključi v bremenski list zemljiškooknjižnega vložka, pri katerem je nepremičnina vpisana.

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

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

Nadomestni objekt se lahko upošteva v primerih, če nov objekt delno pokriva površino obstoječega objekta. Izjemoma se objekt lahko zgradi ob stari stavbi, ta pa se mora porušiti najpozneje dve leti po preteku veljavnosti gradbenega dovoljenja. Obveznost odstranitve je pogoj v lokacijskem dovoljenju in se vključi v bremenski listu zemljiškooknjižnega vložka, pri katerem je nepremičnina vpisana.

Dograjevanja in prenavljanje obstoječih objektov in vzdrževalna dela

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

Dograjujejo in prenavljajo se lahko vse vrste objektov (stanovanjski, gospodarski obrtni, kmetijski in drugi objekti).

Pozidana površina stanovanjskega objekta, ki se prenavlja, in vseh na funkcionalnem zemljišču zgrajenih objektov ne sme presegati 1/3 velikosti pripadajočega funkcionalnega zemljišča (v 16. členu so za posamezne vrste objektov določeni faktorji izkoristka).

Pri adaptaciji je dovoljena sprememba višinskih gabaritov do etažnosti največ klet, pritličje, nadstropje in mansarda (K+P+1+M), pri čemer višinski gabarit objekta na najvišji fasadi ne sme presegati višine 7,5 m, oziroma se prilagodi višini obstoječih objektov.

Možne so nadzidave objektov do višine večinsko prisotnega gabarita objektov, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote in se ne poslabšajo bivalni pogoji pri sosednjih objektih ter se ne zastre veduta višje ležečim objektom (osončenje, veduta).

Za dograjevanje in prenavljanje objektov na območjih varovanja naravne in kulturne dediščine je potrebno pridobiti soglasje in izvajati posege pod pogoji Medobčinskega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Piran.

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

Pomožni in začasni objekti

Pomožni objekti

Na območjih, ki jih ureja ta odlok, je možna gradnja pomožnih objektov v skladu z:

- veljavno prostorsko zakonodajo (51. člen ZUZ Ur. list SRS št. 18/84),
- veljavnim občinskim odlokom o pomožnih objektih,
- splošnimi merili in pogoji tega odloka,
- z navodili, kaj se šteje za pomožne objekte (U.L. 27/85).

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

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

4. UREJANJE OKOLICE OBJEKTOV

19. člen

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

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

Če so oporni zidovi visoki nad 1.60 m, morajo biti izvedeni z zamikom vsaj 30 cm.

Zemljišče se zasadi z avtohtonim zelenjem.

Ograje ob parcelni meji so dopustne z zidanim delom do višine 100 cm in zasajene z živo mejo. Za postavitev ograje ob cestnem telesu si mora investitor pridobiti soglasje upravljalca ceste.

Pri ureditvenih delih je potrebno uporabljati lokalna gradiva in značilno vegetacijo.

20. člen

Spremembe namembnosti objektov

Pri obstoječih objektih je dovoljena sprememba namembnosti dela objekta ali celega objekta, kadar je to sprejemljivo za območje, v katerem se objekt nahaja (mestno, ruralno, stanovanjsko, poslovno, obrtno, turistično, rekreacijsko, šolsko, itd.).

Za spremembo namembnosti mora objekt izpolniti vse potrebne pogoje iz tega odloka (lega, velikost funkcionalnega zemljišča, dostopnost, zagotovilo zadostnega števila parkirnih mest, itd.).

5. UREJANJE KMETIJSKIH IN GOZDNIH POVRŠIN

21. člen

Urejanje kmetijskih površin

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

- naravne in antropogene elemente prostora (kulturne terase, sistem parcelacije, sistem komunikacij, oblike podpiranja terena in ogrevanje prostora);

- morfologijo prostora (relief, sistem poljskih površin, struktura vegetacije, struktura vodotokov);

- značilne krajinske in mikroambientalne pogoje in ohranjajo sistem poljskih poti, da bi se omogočila dostopnost do vseh parcel.

Urejanje gozdnih površin

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

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

Za izvajanje posegov se mora upoštevati strokovne gozdno gospodarske podlage in navodila Zavoda v skladu z 20. in 21. členom Zakona o gozdovih (Uradni list RS št. 30 z 10/6-1993).

6. VODNOSPODARSKA UREDITVE

22. člen

Za posege v prostor je potrebno pridobiti vodnogospodarsko soglasje oziroma dovoljenje v skladu z veljavnim zakonom.

7. UREJANJE PROMETA

23. člen

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

- rezervat obalne ceste in avtoceste, ki znaša 100 m od roba cestnega telesa,

- Zakon o cestah (Uradni list SRS št. 2/88),

- določila občinskih planskih aktov,

- Zakon o zračni plovbi (Ur.l. SFRJ št. 45/86, 24/88, 80/89 in 29/90).

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati varovalne pasove magistralnih (10 m) in lokalnih (5 m) cest. Za morebitne posege v varovalnih pasovih mora investitor upoštevati pogoje cestnega upravljalca.

Za vse posege v ožji in širši coni javnega letališča Portorož ter v smereh zračnih poti je potrebno upoštevati predpise o graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, instalacij in naprav na območju letališča, ki utegnejo vplivati na varnost zračne plovbe. Na lokaciji obstoječih televizijskih anten v območju planske celote ZCS/4 Antena je dovoljeno vzdrževanje, obnavljanje in montiranje radio-navigacijske opreme.

Za vse posege v območju iz prejšnjega odstavka je potrebno pridobiti soglasje in upoštevati pogoje Ministrstva za promet in zveze - Rep. Uprava za zračno plovbo.

Javna parkirišča in garaže:

Na območju blokovne zazidave se lahko obstoječa nivojska parkirišča preuredi v večnivojska parkirišča ob upoštevanju pogojev tega odloka.

V posameznih planskih celotah, koder prostor dopušča, je dovoljena gradnja parkirišč in manjših garaž za potrebe stanovanjske soseske.

Poti

Na ureditvenem območju je dovoljena gradnja pešpoti tako znotraj strnjene stanovanjske zazidave kakor tudi izven območja naselij. Poti naj bodo širine 2,00 m in po možnosti tlakovane ali asfaltirane.

VI. MERILA IN POGOJI ZA KOMUNALNO UREJANJE

24. člen

Da bi v planskih celotah, ki jih ureja ta odlok, zagotovili primerne bivalne in delovne pogoje, je potrebno pri vseh posegih v prostor upoštevati normative za opremljanje s komunalno infrastrukturo.

Komunalna oprema obsega omrežje in naprave za oskrbo s pitno in požarno vodo, električno energijo in javno razsvetljavo, cestnim in PTT omrežjem in naprave za zbiranje, kondicioniranje in dispozicijo odplak. Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe oz. novo zgrajeno komunalno omrežje.

VODOOSKRBA

Na območju z javnim vodovodom se morajo vsi objekti, ki se prenavljajo, priključiti na to omrežje. V naseljih, kjer vodovodno omrežje ne zagotavlja zadostne rezervne požarne vode, je potrebno urediti požarne bazene in zagotoviti dostop k naravnim odvodnim virom po pogojih občinske požarne inšpekcije.

Postopoma je potrebno dokončati nedokončane vodovodne naprave, ki so pogoj za ureditev obstoječe vodooskrbe, kot tudi pogoj za nadaljnjo urejanje prostora.

Za oskrbo z vodo iz lokalnih zajetij in kapnic daje soglasje sanitarna inšpekcija. Vse lokalne vodne vire je potrebno urediti in zavarovati pred onesnaženjem.

Oskrba s pitno vodo iz javnega vodovoda se zagotavlja pod pogoji upravljalca javnega vodovoda.

KANALIZACIJA

Na območju z javnim kanalizacijskim omrežjem se morajo vsi objekti, ki se prenavljajo, priključiti na to omrežje skladno s pogoji upravljalca kanalizacijskega omrežja za posamezne planske celote, podanimi kot strokovna podlaga k PUP-u. Za planske celote 1., 2., 3., 5., in 7. kanalizacija, na katero se objekti navezujejo, ni dokončno zgrajena v postopku čiščenja odplak in končne dispozicije, kar se predvideva izvesti do leta 1995.

Kjer je možno, naj bo kanalizacija v ločenem sistemu.

Meteorna kanalizacija s prometnih površin in parkirišč mora biti prek lovilcev maščob speljana v meteorni odvodnik.

Na območjih zelenih površin in razpršene stanovanjske gradnje, kjer ni kanalizacije, je potrebno reševati odvajanje odplak z greznicami.

V posameznih naseljenih celotah je potrebno določiti mesto za kontejnerje ter organizirati odvoz trdnih odpadkov.

Dejavnosti gojišč školjk so vezane na kopenski del, zato je na območju školjišč potrebno zagotoviti deponiranje trdnih odpadkov in njihov odvoz ter odvajanje fekalnih odplak.

OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO

Vsi objekti morajo biti priključeni na električno omrežje po pogojih, ki jih upravljaalec določi v elektroenergetskem soglasju.

Vsa urejena stanovanjska območja morajo biti opremljena z javno razsvetljavo.

Pri načrtovanih posegih v prostor je potrebno:

- upoštevati predpisane odmike prizidkov od obstoječega elektroenergetskega omrežja po zahtevah tehničnih predpisov;

- predvideti prestavitve obstoječega elektroenergetskega omrežja zaradi novih objektov;

- predvideti sanacijo obstoječega elektroenergetskega omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmogljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev;

- zaradi predvidenega prehoda od 10 na 20 KV projektirati in graditi VN elektroenergetsko omrežje za 20 KV;

- uskladiti potek obstoječega in novega elektron. omrežja z ostalimi komunalnimi napravami.

PTT OMREŽJE

V skladu z veljavnim zakonodajo se predvidi razvod telefonskega omrežja.

ODSTRANJEVANJE ODPADKOV

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

Neurejena odlagališča je potrebno sanirati tako, da se odpadki

odstranijo in deponirajo na za to določeno odlagališče v občini Piran (pri Dragonji), zemljišče pa uredi v prvotno stanje in namembnost.

Ves odpadni gradbeni material in zemljino se mora odlagati na deponijo gradbenega materiala, ki jo določi upravljalec.

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

Pri kmečkih gospodarstvih je dopustno individualno odlaganje odpadkov kmetijske proizvodnje (kompostiranje na za to urejenih mestih).

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

Pri odlagališčih odpadkov je potrebno izcedne vode prestreči in jih ustrezno prečistiti.

OGREVANJE

Objekti se ogrevajo na različne načine z različnimi viri.

Zaradi ekoloških vidikov se priporoča ogrevanje na lahka kurilna olja, plin ali električno energijo.

Shranjevanje goriv je predvideno v objektih ali pa so cisterne vkopane izven objektov na funkcionalnem zemljišču objekta, v katerem je kurišče.

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

25. člen

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

Pri urejanju kmetijskih zemljišč je potrebno preprečevati erozijo zemljišč.

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

26. člen

Pri izvajanju posegov v prostor je potrebno, v skladu z določili dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana, odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Piran, odlokov o razglasitvi Krajinskega parka Strunjan, Krajinskega parka Sečoveljske soline in odloka o posameznih naravnih spomenikih in spomenikih oblikovane narave v občini Piran, pridobiti soglasje pristojne službe, Medobčinskega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Piran.

IX. VAROVANJE KVALITETE ŽIVLJENJSKEGA OKOLJA

27. člen

1. Splošni pogoji

Za zagotovitev kvalitetnih pogojev bivanja in varovanja okolja je potrebna:

- zaščita vodnih virov in vodotokov ter morja pred onesnaženjem,
- ureditev lokalnih odlagališč komunalnih odpadkov,
- sanacija območij, ki so izpostavljena hrupu,
- odprava dimnih emisij.

2. Varstvo zraka

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

3. Varstvo voda in obvodnih površin ter obalnega pasu morja

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

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

Za vsak poseg v morje ali obalo je zaradi zagotavljanja varnosti plovbe potrebno pridobiti soglasje Pristaniške kapetanije Koper.

Za vsak poseg v morje ali obrežje je potrebno pridobiti mnenje Inštituta za biologijo ali druge ustrezne strokovne inštitucije.

4. Varstvo tal

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

5. Varstvo pred hrupom

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

Po zakonu o varstvu pred hrupom v naravnem in bivalnem okolju mora biti sestavni del lokacijske dokumentacije pisna izjava pro-

jektanta, da so pri načrtih upoštevani pogoji za varstvo pred hrupom.

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

6. Varstvo pred požarom

Zagotovljena mora biti zadostna količina vode za gašenje.

Protipožarni hidranti in oprema za reševanje morajo biti locirani v predpisani medsebojni razdalji. Urgentne poti morajo biti speljane do vseh objektov. Širina poti ne sme biti manjša od 3,00 m.

Za gašenje požarov je treba na vodovodnem omrežju zgraditi hidrantno omrežje, ki bo v skladu z določili Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje.

7. Varovanje kmetijskih zemljišč

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

Pri urejanju kmetijskih zemljišč je potrebno preprečiti erozijo zemljišča.

8. Varovanje gozdnih površin

Potrebno je ohraniti vse gozdove, ki opravljajo pomembne splošno koristne funkcije ne glede na njihov obseg, kot tudi posamezne skupine gozdnega drevja ali posamezna drevesa s pomembno krajinsko vlogo.

Omejuje naj se poseganje v gozdove in posamezne skupine gozdnega drevja.

9. Varstvo ptic

V območju krajinskih parkov Sečoveljske soline in Strunjan je potrebno varovati gnezdišča, bivališča in zavetišča ptic v skladu z odklonom o Krajinskih parkih.

X. MERILA IN POGOJI ZA POTREBE OBRAMBE IN ZAŠČITE

28. člen

Obrađnavano območje se ureja na podlagi veljavnih predpisov in v skladu z občinskimi planskimi akti.

V neposredni vojni nevarnosti in v vojni je dovoljena gradnja zaklonišč za zaklanjanje ljudi po posebnem občinskem predpisu.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

29. člen

Vsak investitor mora pred gradbenim posegom pridobiti lokacijsko in gradbeno dovoljenje za gradnjo objektov in naprav na podlagi predhodno izdelane lokacijske dokumentacije v skladu s tem odlokom.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

30. člen

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

31. člen

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

32. člen

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

Št.: 352-150/90-93

Piran, 16. decembra 1993

Predsednik Skupščine občine
FRANKO FIČUR, l.r.

Na podlagi 251. člena statuta občine Piran (Uradne objave, št. 12/78, 6/82, 4/86, 21/86, 24/92 in 6/93) je Izvršni svet Skupščine občine Piran na seji dne 21. decembra 1993 sprejel naslednji

SKLEP

1.

Infrastrukturni objekti, naprave in druga sredstva, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti centralnega ogrevanja, ki se smatra za

4. Skupna delovna doba prosilca:

- do 5 let	5
- nad 5 do 15 let	10
- nad 15 let	15

5. Doba stalnega bivanja na območju Občine Piran:

- do 5 let	5
- nad 5 do 15 let	10
- nad 15 let	15

6. Prenova stanovanjske enote:

a) upravičenec prenavlja stanovanjsko enoto, zgrajeno pred letom 1960 15 točk

b) stanovanjska enota upravičenca je v objektu, kjer se pojavlja kot lastnik občina, le-ta pa je vključen v sprejeti občinski plan vzdrževanja, ki se je že izvedel ali se še bo v obdobju enega leta upoštevajoč pri tem datum razpisa posojila 15 točk

7. Upravičencu ni bilo dodeljeno občinsko posojilo v skladu s Pravilnikom o dodeljevanju stanovanjskih posojil, ki ga je sprejel IS SO Piran na seji dne 22.12.1992 15 točk

15. člen

Pri enakem številu točk ima prednost pri uvrstitvi na prednostno listo in pri dodelitvi posojila prosilec po naslednjem vrstnem redu:

- tisti, ki se je odločil za prenavo stanovanja v stanovanjskem objektu (hiši), kjer že poteka ali pa je predvidena prenova občinskega najemniškega stanovanja
- tisti, ki je dosegel več točk po kriterijih stanovanjskih razmer,
- tisti, ki ima najnižji dohodek na družinskega člana v preteklem letu,
- tisti, ki preživlja več otrok.

2. Način dodelitve posojil

16. člen

Sredstva za dodelitev posojil se dodelijo na podlagi razpisa, ki ga sprejme in objavi Župan.

Razpis se objavi v sredstvu javnega obveščanja in na oglasni deski občine.

17. člen

Razpis vsebuje:

- višino in namen sredstev, namenjenih za delitev posojila,
- splošne pogoje in merila, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci,
- posebne pogoje in merila, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci,
- osnovne podatke, ki jih morajo upravičenci navesti v vlogi,
- ceno za kvadratni meter stanovanjske površine, ki se uporablja kot osnova za izračun višine dodeljenih sredstev,
- obrestno mero in pogoje vračila za odobreno posojilo,
- mesto in način zbiranja vlog,
- zadnji dan za zbiranje vlog in potrdil,
- potrdila, ki jih morajo prosilci priložiti vlogi,
- drugo.

18. člen

Razpisni rok za zbiranje vlog je 30 dni po objavi razpisa. Rok za objavo prednostne liste je 60 dni od izteka razpisnega roka.

19. člen

Pristojna občinska služba, ki sprejema vloge prosilcev, sprotno prouči utemeljenost prispelih vlog, zlasti pa, če prosilci izpolnjujejo razpisane pogoje in če so vlogam priložena zahtevana potrdila oziroma dokazila.

Pristojna služba sprotno obvešča prosilca o morebitni dopolnitvi nepopolne vloge. Prosilci so dolžni nepopolne vloge dopolniti v 8 dneh po ustnem ali pisnem obvestilu, sicer se te vloge kot nepopolne ne obravnavajo.

20. člen

Pristojna občinska služba pripravi točkovačni zapisnik posameznega prosilca, ki ga pregleda komisija.

Komisija sprejme prednostno listo s predlogi zneskov dodeljenega posojila.

Glede na število upravičencev do dodelitve stanovanjskih posojil, ki so se uvrstili na prednostno listo in v namenom racionalne rabe razpoložljivih finančnih sredstev, lahko komisija predlaga linearno znižanje zneskov oziroma najnižji znesek posojila.

Po sprejetju prednostne liste obvesti pristojna služba za stanovanjske zadeve vse udeležence razpisa o uvrstitvi na prednostno listo in o znesku dodeljenega posojila.

Udeleženci razpisa, ki menijo, da so bile kršene njihove pravice imajo možnost ugovora na župana občine najkasneje v petnajstih dneh po prejemu sklepa komisije.

21. člen

Po izteku roka za ugovore, župan uskladi vse upravičene pripombe in ugovore ter o rezultatih postopka obvesti vse udeležence razpisa, ki so ugovarjali.

Njegova odločitev je dokončna.

22. člen

Prosilca, ki je ob udeležbi na razpis zamolčal resnična dejstva ali dal lažne podatke, ki so bistveno vplivali na njegovo uvrstitev na prednostno listo in na obseg njegove pravice do posojila, se ne uvrsti na prednostno listo upravičencev do posojil za tekoče leto, če je že uvrščen na prednostni listi, pa se njegova uvrstitev razveljavi.

3. Višina posojila

23. člen

Pri določanju višine posojila se upošteva obračunska cena za nakup, gradnjo oz. rekonstrukcijo stanovanja, ki jo določi Župan ob objavi razpisa.

24. člen

Višina posojila, ki ga dobi prosilec je lahko največ 40% obračunske vrednosti standardnega stanovanja.

25. člen

Prosilec je za isto stanovanje ali za isto stanovanjsko hišo, ki jo gradi, kupi ali prenavlja, upravičen do posojila le enkrat, če mu je bilo dodeljeno do pripadajočega zneska, do katerega je upravičen glede na osnove in merila v skladu s tem odlokom.

4. Poraba in vračanje posojila ter medsebojne pravice in obveznosti

26. člen

Po pravnomočnosti sklepa o dodelitvi posojila sklene upravičenec s pooblaščenim banko posojilno pogodbo, s katero se uredijo vsa medsebojna razmerja.

Prosilec je dolžan skleniti posojilno pogodbo v dveh mesecih po pravnomočnosti sklepa o dodelitvi posojila. Posojilo mora izkoristiti najpozneje v šestih mesecih.

Po preteku navedenih rokov, ugasne pravica do posojila oziroma do porabe neizkoriščenega dela dodeljenega posojila.

27. člen

Odobreno posojilo se obvezno zavaruje. Posojiljemalec posojilo zavaruje pri zavarovalnici ali s poroki.

Stroške zavarovanja posojila in druge stroške v zvezi s sklepanjem posojilne pogodbe krije posojiljemalec.

28. člen

Če posojiljemalec porabi sredstva nenamensko, mora posojilo v celoti vrniti po obrestni meri, ki velja za bančna nenamenska sredstva.

Posojiljemalec lahko nameni odobreno posojilo za odplačilo kredita, ki ga je najel pri banki z bistveno manj ugodno obrestno mero vendar s pogojem, da posojilna pogodba ni bila sklenjena leto dni pred datumom objave razpisa.

III. KONČNA DOLOČBA

29. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po njegovi objavi v Uradnih objavah. Z dnem veljavnosti tega odloka preneha veljati Pravilnik o dodeljevanju stanovanjskih posojil objavljen v Uradnih objavah, št. 30/92.

Št. 362-39/96-97 Predsednica Občinskega sveta Občine Piran
Piran, dne 27. marca 1997 dr. MILENA OBLAK - JUH

RAZGLAŠAM

Tolmačenje 12. in 23. člena Odloka o PUP za območje planskih celot: Strunjan (1), Fiesa-Pacug(2), Piran (3), Razgled-Moštra-Piranska vrata (4), Portorož (5), Lucija (7), Seča (8), Sečoveljske soline (10), Dragonja (12), M-ST/1 in M SE/2 v občini Piran (Ur. objave št. 25/93 z dne 31.12.1993), ki ga je sprejel Občinski svet Občine Piran na seji dne 27.3.1997.

Št. 352-104/93-97
Piran, 27. marca 1997

Župan Občine Piran
FRANKO FIČUR

Na podlagi 19. člena Statuta Občine Piran (Ur. objave št. 8/95 in Ur. list RS, št. 7/96) je Občinski svet Občine Piran na seji dne 27. 3. 1997 sprejel naslednje

TOLMAČENJE

12. IN 23. ČLENA ODLOKA O PUP ZA OBMOČJA PLANSKIH CELOT : ŠTRUNJAN (1), FIESA-PACUG (2), PIRAN (3), RAZ-GLAD-MOŠTRA-PIRANŠKA VRATA (4), PORTOROŽ (5), LUCIJA (7), SEČA (8), SEČOVELJSKE SOLINE (10), DRAGONJA (12), M ST/1 IN M SE/2 V OBČINI PIRAN

(Ur. objave št. 25/93 z dne 31. 12. 1993)

12. člen

“Na površinah v sklopu obstoječega javnega in stanovanjskega programa, ki se urejajo s tem odlokom, je dovoljena gradnja športnih objektov in naprav ter ureditve športno-rekreacijskih površin.”

Tolmačenje

V odloku je jasno napisano, da je dovoljena gradnja športnih objektov in naprav, med katere lahko prištevamo tudi plavalne bazene, pri čemer je max. prostornina bazena lahko do 50 m³. Velikost in lega plavalnih bazenov se določi v postopku izdelave lokacijske dokumentacije glede na velikost funkcionalnega zemljišča, na željo investitorja ter pogoje pristojnih soglasodajalcev.

Dovoljena je gradnja športnih objektov in naprav ter ureditev športnorekreacijskih površin do velikosti 350 m² površine.

23. člen

“V posameznih planskih celotah, koder prostor dopušča, je dovoljena gradnja parkirnišč in manjših garaž za potrebe stanovanjske soseske.”

Tolmačenje

Površina manjše garažne hiše lahko obsega površino do cca 360 m² bruto stavbne površine. V to površino morajo biti zajeti vsi komunikacijski jaški. Garažna hiša je lahko največ trietažna. V terenu z nagibom morata biti vsaj 2 etaži delno vkopani, zadnja etaža je lahko odprta in urejena kot parkirna terasa, ki je prekrita s pergolo.

V ravnem terenu ob stanovanjskih blokkih morata biti vsaj dve etaži vkopani, oziroma če terenske danosti tega ne dopuščajo, mora biti vsaj ena etaža vkopana, zadnja etaža pa mora biti urejena kot parkirna terasa, pokrita s pergolo.

Pri turističnih objektih ter stanovanjskih blokkih je smiselno upoštevati normativ 1'5 PM na stanovanjsko ali apartmajsko enoto.

Dovoljena je gradnja parkirnih mest oziroma manjših garaž za potrebe stanovanjskih in drugih objektov na pripadajočem funkcionalnem zemljišču tudi tako, da niso direktno povezani z osnovnim objektom.

Na podlagi tega odloka je dovoljena gradnja garaž do največ 40 parkirnih mest. V kolikor je garaža v celoti vkopana (vse štiri strani razen vhodnega dela) in je streha ozelenjena ali pa se uporablja kot pohodna terasa, se površina garaže ne šteje v zazidalne površine (dovoljena zazidana površina 1/3 velikosti zemljišča).

Št.: 352.104/93-97

Datum: 27. marca 1997

Predsednica Občinskega sveta Občine Piran
dr. MILENA OBLAK - JUH

Na podlagi 19. člena statuta občine Piran (Uradne objave, št. 8/95 in Uradni list RS, št. 7/96) in 10. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Piran (Uradne objave, št. 25/88 5/89 in 37/91), je Občinski svet občine Piran na nadaljevanju seje dne 27.3.1997 sprejel naslednji

SKLEP

O DOLOČITVI VREDNOSTI TOČKE ZA IZRAČUN NADOMEŠTILA ZA UPORABO STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA OBMOČJU OBČINE PIRAN ZA LETO 1997

1.

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Piran za leto 1997 znaša 0,058 SIT.

2.

Z dnem veljavnosti tega sklepa preneha veljati sklep o določitvi vrednosti točke št. 462-82/93-94 z dne 12.4.1997 (Uradne objave, št. 5/94).

3.

Sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1.1.1997 dalje.

Št.: 352-2/94-97
Piran, 27. marca 1997

Predsednica Občinskega sveta
Občine Piran
dr. MILENA OBLAK-JUH

Na podlagi 33. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94 - odločba US, 45/94 - odločba US, 57/94 in 14/95) in 38. člena Statuta občine Piran (Uradne objave, št. 8/95 in Uradni list RS, št. 7/96)

RAZGLAŠAM

sklep o določitvi vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Piran za leto 1997, ki ga je sprejel Občinski svet Občine Piran na seji dne 27.3.1997.

Št.: 352-2/94-97
Piran, 27. marca 1997

Župan Občine Piran
FRANKO FIČUR



(obrazci/obč-svet)

21

OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

ŽUPAN - IL SINDACO

352-104/96-97

Številka:

Numero:

11.03.1997

Piran:

Pirano:

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE PIRAN

ZADEVA: Tolmačenje 12. in 23. člena odloka o PUP za območje planskih celot

Župan Občine Piran je dne 12.03.1997 določil besedilo

**TOLMAČENJA 12. in 23. ČLENA ODLOKA O PUP ZA
OBMOČJE PLANSKIH CELOT: STRUNJAN(1), FIESA-
PACUG(2), PIRAN(3), RAZGLED-MOŠTRA-PIRANSKA
VRATA(4), PORTOROŽ(5), LUCIJA(7), SEČA(8), SEČOVLJSKE
SOLINE(10), DRAGONJA(12), M-ST/1 IN m SE/2 V OBČINI
PIRAN (Uradne objave, št. 25/93)**

in ga na podlagi 49. člena Zakona o lokalni samoupravi in 38. člena Statuta Občine Piran pošilja v obravnavo in sprejem Občinskemu svetu Občine Piran.

Pri delu na seji Občinskega sveta bosta sodelovala:

- SAŠO ŠRAML, Tajnik Občinske uprave,
- BORIS KOČEVAR, Načelnik Urada za urejanje prostora.

Župan
Franko Fičur

tolmac

TOLMAČENJE

**12. IN 23 ČLENA ODLOKA O PUP ZA OBMOČJA PLANSKIH
CELOT : STRUNJAN (1), FIESA-PACUG (2), PIRAN (3),
RAZGLED-MOŠTRA-PIRANSKA VRATA (4), PORTOROŽ (5),
LUCIJA (7), SEČA (8), SEČOVELJSKE SOLINE (10),
DRAGONJA (12), M ST/1 IN M SE/2 V OBČINI PIRAN
(Ur. objave št. 25/93 z dne 31. 12. 1993)**

Pri izvajanju zgoraj navedenega odloka v praksi se je pri delu tako strokovne službe Urada kot pri delu Upravne enote pokazalo, da bi bilo potrebno nekatere člene tega dokumenta spremeniti in dopolniti.

V ta namen je Urad za urejanje prostora v Programu priprave prostorskih izvedbenih aktov in strokovnih študij za leto 1997 že predlagal spremembo predmetnega PUP za katero bi bilo smiselno, da se pripravi šele po sprejetju Spremembe in dopolnitve planskih aktov občine Piran.

Da tekoče delo strokovne službe v zvezi z izvajanjem odloka in izdaja lokacijskih dovoljenj pri Upravni enoti nebi trpela zaradi različnega tolmačenja 12. in 23. člena tega odloka, ki se v praksi veliko uporabljata smo pripravili tolmačenje obeh členov, da bi se izognili spremembi in popravku besedila v tem trenutku, ki ga bomo pripravili kasneje ob spremembi samega odloka PUP.

12. člen

Na površinah v sklopu obstoječega javnega in stanovanjskega programa , ki se urejajo s tem odlokom je dovoljena gradnja športnih objektov in naprav ter ureditve športno-rekreacijskih površin.

Tolmačenje

V zadnjem času se pojavlja tako v sklopu funkcionalnih zemljišč stanovanjskih objektov kot tudi turističnih, gostinjskih in drugih objektov , želja po gradnji športnih igrišč in manjših plavalnih bazenov. V odloku je jasno napisano, da je dovoljena gradnja športnih objektov in naprav med katere lahko prištevamo tudi plavalne bazene. Velikost in lega plavalnih bazenov se določi v postopku izdelave lokacijske dokumentacije glede na

velikost funkcionalnega zemljišča, na željo investitorja ter pogoje pristojnih soglasodajalcev.

23. člen

V tem členu gre za tolmačenje vsebine predzadnjega odstavka člena , ki se glasi:

"V posameznih planskih celotah, koder prostor dopušča, je dovoljena gradnja parkirišč in manjših garaž za potrebe stanovanjske soseske."

Tolmačenje

V tem odstavku je zelo splošno povedano, da je za potrebe prebivalcev dovoljena gradnja parkirišč in manjših garaž v območju posameznih planskih celot. Iz zgoraj citiranega besedila ni jasno razvidno, da omenjena določba velja za posamezne stanovanjske , turistične in druge enote, ki so dolžni v skladu s 8. in 9. alinejo 16. členom tega odloka, na lastnem funkcionalnem zemljišču zagotoviti najmanj toliko parkirnih mest, kot je v objektu stanovanjskih enot in počitniških apartmajev, oziroma pri poslovnih prostorih glede na velikost prostora. Iz prakse vemo, da je teren v veliko primerih tako oblikovan, da ne omogoča izvedbe zadostnega števila parkirnih mest ali garaže na stiku z objektom, omogoča pa gradnjo podzemnih garaž na pripadajočem funkcionalnem zemljišču (tudi več podzemnih etaž).

Ob takšnem tolmačenju predlagamo, da se omogoči gradnja parkirnih mest oziroma manjših garaž za potrebe stanovanjskih in drugih objektov na pripadajočem funkcionalnem zemljišču tudi tako, da niso direktno povezani z osnovnim objektom.

Načelnik

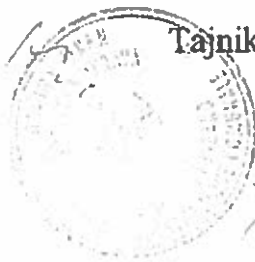
Boris Kočever

Tajnik Občinske uprave

Sašo Šramel

Pripravila

Nataša Umek d.i.a.

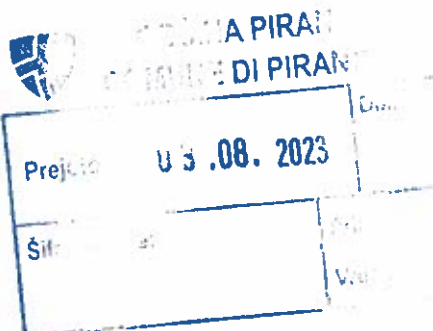




ŠPORTNI IN MLADINSKI CENTER PIRAN
CENTRO SPORTIVO E GIOVANILE DI PIRANO

OBČINA PIRAN
ŽUPAN
G. ANDREJ KORENIKA
TARTINIJEV TRG 2

6330 PIRAN



Št.: 430-0003/2023
Lucija, 1. 8. 2023

Zadeva: **Pobuda za preklic obvezne razlage**

Občinski svet Občine Piran je leta 1993 sprejel Odlok o PUP za območja planskih celot: Strunjan (1), Flesa-Pacug (2), Piran (3), Razgled-Moštra-Piranska vrata (4), Portorož (5), Lucija (7), Seča (8), Sečoveljske soline (10), Dragonja (12), M ST/1 in M SE/2 v Občini Piran (Uradne objave št. 25/93 z dne 31.12.1993)

12. člen omenjenega Odloka se glasi:

»Na površinah v sklopu obstoječega javnega in stanovanjskega programa, ki se urejajo s tem odlokom, je dovoljena gradnja športnih objektov in naprav ter ureditve športno-rekreacijskih površin.«

Občinski svet je na seji 27.3.1997, sprejel tolmačenje 12. člena tega odloka. Drugi odstavek tolmačenja omenjenega člena se glasi: **»Dovoljena je gradnja športnih objektov in naprav ter ureditev športnorekreacijskih površin do velikosti 350 m² površine.«**

Razlogov za takšno tolmačenje odloka žal ne poznamo, vendar se nam ne zdi logično, saj je vsako košarkarsko, rokometno, kaj šele nogometno igrišče večje od 350 m².

Glede na predvidene načrte širitve Športnega parka Lucija z izgradnjo malonogometnega igrišča (800 m²), tekaške steze, ter ostalih športno-rekreacijskih površin, predlagamo, da občinski svet prekliče drugi odstavek obvezne razlage 12. člena omenjenega Odloka.

Za ugodno rešeno pobudo se Vam v naprej zahvaljujemo!

Lep pozdrav,

Matjaž Ukmar
direktor



Priloge:

- Kot v tekstu

Poslano:

- Naslovniku;
- V vednost direktorici občinske uprave.