



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

ŽUPAN - IL SINDACO

Številka : 3505- 11/2013
Numero :

Piran :
Pirano : 11.03.2015

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE PIRAN**

**ZADEVA: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta
Obrtna cona v Luciji – prva obravnava**

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

**PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ZAZIDALNEGA NAČRTA OBRITNA CONA V LUCIJI – prva
obravnava**

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

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




Župan Občine Piran
Peter Bossman



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

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

Številka : 3505-11/2013
Numero :

Piran : 11.3.2015
Pirano :

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

I. Pravna podlaga

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

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

II. Opis obstoječega stanja in območje Sprememb ZN

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

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

III. Namen izdelave

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

IV. Predvidene ureditve

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

V. Obrazložitev postopka izdelave

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

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

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

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

Javna razgrnitev je potekala od 28.11.2014 do 6.1.2015 v avli Občine Piran in v prostorih KS Lucija. Javna obravnava je potekala v prostorih KS Lucija dne 17.12.2014 s pričetkom ob 17.00 uri. V času javne razgrnitve in na javni obravnavi so bile podane pripombe in predlogi, do katerih so bila zavzeta stališča. Stališča do pripomb in na podlagi stališč do pripomb dopolnjen odlok sta v posebni prilogi, ki je sestavni del tega gradiva. Po javni razgrnitvi je bil odlok dopolnjen v skladu s

stališči in sicer sta bili dodani dve grafični prilogi, določila se je max. višina objektov in že v osnovnem odloku predviden vrtec bo ostal.

Občinskemu svetu predlagamo, da stališča in predlog Odloka o Spremembi ZN obravnava in ga skupaj s stališči sprejme v prvi obravnavi.

Grafična priloga, ki je priložena gradivu je v črnobeli tehniki, na spletni strani Občine Piran v rubriki gradivo za občinski svet pa je priložena v barvni tehniki.

Pripravil:
Mark Špacapan, udia.



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



direktorica Občinske uprave
Janja Pavšič



Priloge:

- stališča do pripomb
- predlog odloka
- predlog sklepa
- fotokopija osnovnega odloka
- grafična priloga:
 - prikaz meje območja ZN



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

ŽUPAN - IL SINDACO

Številka : 3505-11/2013
Numero :

Piran : 10.3.2015
Pirano :

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI

podanih v času javne razgrnitve in na javni obravnavi ter pisno prispelih na občino Piran za Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta obrtna cona v Luciji

Javna razgrnitev, na podlagi sklepa o javni razgrnitvi župana št. 3505-11/2013 z dne 14.11.2014 je potekala od 28.11.2014 do 6.1.2015, javna obravnavo pa je bila 17.12.2014 s pričetkom ob 17. uri, v prostorih KS Lucija.

Podane so pripombe in odgovori nanje. Originalne pripombe se nahajajo v prilogi spisa občine.

Pripombe so razvrščene kot sledi:

1. Pisne pripombe v knjigi pripomb v prostorih Občine Piran,
2. Pisne pripombe v knjigi pripomb v prostorih KS Lucija,
3. Pisne pripombe prispelle po navadni in elektronski pošti na Krajevno skupnost Lucija ali občino Piran,
4. Pripombe na javni obravnavi dne 17.12.2014 v prostorih Krajevne skupnosti Lucija.
5. Pripombe poslana s stani Sveta krajevne skupnosti Lucija, Komisije za urejanje prostora

1.

Pisne pripombe v knjigi pripomb v prostorih Občine Piran

Pripombe niso bile podane.

Pisne pripombe v knjigi pripomb v prostorih KS Lucija

2.1 Tristan Bartole

2.1.1. PRIPOMBE NA ZN OBRTNA CONA LUCIJA KARE 2

V odloku o spremembah in dopolnitvah ni natančno razvidno kako bi OP rešila dostop do predvidenih hal v kareju 2. Ravno tako ni razumljiva razporeditev javnih parkirnih mest, pločnika, oblika in dimenzija cest. Obstoječi ZN namreč v takšnem kontekstu kot je zasnovan praktično ne more obstajati. Dejansko se taka gradnja ne more realizirati. Potrebno bi bilo izdelati geodetski posnetek območja in parcelacijo s katero bi najprej uredili dostop do parcel ki so v večini v privatni lasti. Poleg ceste in parkirišč je potrebno predvideti in projektirati komunalno opremljenost, javno razsvetljavo ter ostale pritikline brez katerih ni možno pridobiti gradbenega dovoljenja. Take nepremičnine so tudi za bodoče investitorje bolj zanimive kot sicer, ko se ne ve točno kako bo kaj potekalo. Ostale pripombe in dopolnitve posredujem po mailu.

Pripomba se upošteva.

Dodatno bo izdelana grafična podlaga, s katero se bo dopolnil odlok. V tej grafični podlagi bo vrisana predvidena cesta in shema predvidene parcelacije, vse ravno z namenom, da bodo vsi bodoči predvideni objekti imeli urejen dostop.

Tehnične rešitve kako se posamezen objekt priključuje na gospodarsko javno infrastrukturo so določene v posameznem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja in ne v prostorskem aktu. Javno razsvetljavo je mogoče graditi oziroma dograjevati brez spremembe prostorskega akta (predhodno je potrebno izdelati PGD in pridobiti gradbeno dovoljenje), sicer pa le-ta ni pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezen objekt.

Pisne pripombe prispеле po elektronski pošti na Krajevno skupnost Lucija in Občino Piran

3.1 Tristan Bartole (poslano po elektronski pošti na Občino Piran in KS Lucija dne 6.1.2015)

3.1.1 9.čl. Velikost gradbenih parcel.

V predlaganih spremembah ni izrecno napisano kolikšna bo minimalna površina za gradnjo (dopolnilnih) objektov. Ravno tako ni definirana površina pozidanih površin glede na velikost parcele.

Mislím, da ni dovolj, da se je vse skupaj zajelo samo v 10. čl. predlaganega odloka, torej kot dopolnilo 29. členu. Sam 29.čl. govori o tolerancah, toleranca pa je pojem, ki je vezan na osnovno površino, katero se natančno ne opredeljuje v predlaganem odloku. Problem lahko nastane pri lastnikih manjših parcel (manjših od 1000m²).

Pripombe so že upoštevane v odloku.

Skladno z 1. odstavkom 29. a členu odloka ni potrebno upoštevati ne grafičnega dela odloka, kakor tudi ne določb o velikosti in pozidanosti parcel.

Kot omejitev je v 10. členu odloka v 3. odstavku 29. a členu le navedeno, da je pozidanost omejena z odmiki od parcelne meje, tako da ni motena sosednja posest.

3.1.2 13.čl. Oblikovanje objektov

Omenja, da je treba upoštevati velikost, obliko in orientiranost funkcionalnega zemljišča. Novogradnje morajo upoštevati vse gabarite ter odmike kot so prikazani v grafičnem delu ZN (Architecta d. o. o., September 1999, št. 57/99).

V dopolnitvah in spremembah nikjer ne piše, da se ta del spremeni zaradi neskladnega obstoječega stanja v naravi in tudi v katastru. V omenjenem trenutnem ZN so hale in dovozne poti umeščene tako, da stojijo na zasebnih zemljiščih in celo na delu DN predvidenega kanala za regulacijo potoka Lucan.

Za KARE 2 bi bilo potrebno razdelati spremembe in možnosti za graditev objektov ter komunalne infrastrukture ter dostopov. Menim, da bi bilo vsaj za ta del potrebno izdelati geodetski posnetek in vsaj zazidalni preizkus. To pa bi lahko dalo končni rezultat ZN za to območje. Če ne drugo bi lahko projektno in katastrsko uredili cestno in komunalno infrastrukturo. S to potezo pa bi zemljišča postala bolj zanimiva za potencialne kupce, ker vedo, da bi tako v zelo hitrem roku pridobili GD, saj je osnova za GD dostopna cesta. Nerodno je opisano v 10.čl. tega odloka(spremembe) to, da se doda 29 čl., kjer se omenja cesta š 10 m. Tako se lahko razume, da se bo tam gradila cesta širine 10m. Zato je nujno potrebno to urediti projektno, da se ve kaj bo oz. kaj bi lahko kje gradili.

Pripomba se upošteva oz. je že upoštevana v odloku.

Dodatno bo izdelana grafična podlaga, s katero se bo dopolnil odlok. V tej grafični podlagi bo vrisana predvidena cesta in shema predvidene parcelacije.

V 10. členu odloka v 3. odstavku 29. a členu je navedeno, da so ne glede na določbe tega odloka, zaradi zagotavljanja boljše funkcionalnosti objektov, znotraj parcele v lasti posameznega investitorja, dovoljena tudi drugačna lega posameznih objektov, pri čemer je

v tem primeru potrebno upoštevati pogoje iz 3. odstavka 10. člena tega odloka (odmiki od parcelne meje).

3.1.3 20.čl. Komunalna in cestna infrastruktura

Povezano z predhodno povedanim je potrebno najprej izdelati zazidalni preizkus tudi na podlagi predlogov lastnikov zemljišč ali potencialnih investitorjev. Nato bi sledila parcelacija in ureditev mej. Tak postopek je nekoliko dražji v začetni fazi kasneje pa se investicija v preizkus povrne. Menim, da je v kareju 2 potrebna cestna infrastruktura take oblike, da omogoča obrtniško dejavnost in zato menim, da ni potrebno izdelovati pločnikov na obeh straneh ceste. Ravno tako se mi zdi da je potreba po javnih parkiriščih nesmiselna v tem delu, saj bo vsak lastnik parkiral vozilo na svojem dvorišču (pred delavnico). Vsak objekt pa mora imeti skladno z ZGO-jem dovolj parkirnih mest za pridobitev GD. Parkirišča kot so v trenutnem ZN (Arhitektura d. o. o., September 1999, št. 57/99) se zažirajo v površine, ki so tudi v zasebni lasti in vidim v tem dodatni problem. S tem bi tudi pobirali kvalitetno površino, ki bi služila obrtnikom za halo, obračališče oz. manipulativno površino.

Pripomba se upošteva.

Dodatno bo izdelana grafična podlaga, s katero se bo dopolnil odlok. V tej grafični podlagi bo vrisana predvidena cesta in shema predvidene parcelacije.

Predvidena cesta bo imela le enostranski pločnik brez parkirišč in bo v večjem delu potekala po zemljiščih v občinski lasti, tako da bodo posegi v privatna zemljišča minimalni.

Parkirišča za nove objekte bodo morali zagotoviti posamezni lastniki na svojih parcelah.

3.1.4 10.čl. predlagane spremembe odloka, 29. c člen, gradnja ceste v kareju 2

Kot že omenjeno v teh pripombah, potrebno je najprej izdelati idejno zasnovo IDZ in to na podlagi parcelacije občinskih zemljišč. Iz DKN-ja je razvidno, da so v delu zemljišča že parcelirana kot bi bila cesta a vendar so na določenih delih prekinjena. Primer, pc. 4337/13, 4344/5, 4349/7 in 4337/7 vse k.o. Portorož. V IDZju bi lahko videli tudi potek bližnje komunalne infrastrukture in tiste ki bi bilo še potrebno izgraditi in izboljšati. Na tak način bi lahko imeli tudi bolj natančno predstavo o višini komunalnega prispevka kar je po mojem mnenju tudi zelo pomemben faktor za gradnjo in eksploatacijo obrtniških objektov.

Pripomba se upošteva.

Dodatno bo izdelana grafična podlaga, s katero se bo dopolnil odlok. V tej grafični podlagi bo vrisana predvidena cesta in shema predvidene parcelacije.

Komunalni prispevek bo obračunan na podlagi obstoječega generalnega programa opremljanja v Občini Piran. V kolikor posamezni investitor pozna velikost predvidene gradnje in velikost parcele, je višino komunalnega prispevka možno izračunati že sedaj. Prav tako so informativni izračuni dostopni tudi na spletni strani Občine Piran.

4.

Na javni obravnavi dne 17.12.2014 v sejni dvorani Krajevne skupnosti Lucija, Obala 105, 6320 Portorož so bile ustno na zapisnik s strani krajanov podane naslednje pripombe in mnenja.

4.1. Stanislava Premru Lovšin (Podpredsednica sveta KS Lucija)

4.1.1. je dejala da ob upoštevanju nekaterih pogojev soglaso-dajalcev (RVK, Elektro, JP-Okolje idr.), ki zahtevajo popravke, je možno doseči kompromis za optimalne spremembe.

V odloku so bile upoštevane vse pripombe iz smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki so bile postavljene kot pogoj za kasnejšo pridobitev pozitivnih mnenj s strani le-teh.

4.1.2. pridružila se je predlogom **Rudija Perica** ter dodala, da se omeji velikost gradbenih parcel, gostota pozidanosti le-teh in nujno določi maksimalna višina objektov ne glede na število etaž. Nadalje je predlagala, da se predvidi, glede na rast prebivalstva umestitev AP, enostranski pločnik in kolesarska steza.

Pripombe se delno upoštevajo.

Toleranca glede velikosti in pozidanosti parcel je namenjena vzpodbujanju obrtne dejavnosti v Občini Piran v smislu lažje pridobitve gradbenega dovoljenja za različne specifične obrtne dejavnosti.

V 10. členu se v besedilu 6. odstavka 29. a člena doda nov stavek, ki se glasi: Višina objektov ne sme presegati 16m, merjeno od kote praga do kote venca.

Ker gre le za dopolnitev obstoječega odloka ni predvideva umestitev konkretne nove avtobusne postaje, določenega enostranskega pločnika in kolesarska steze, je pa to omogočeno, saj je v 10. členu odloka v 4. odstavku novega 29. c člena navedeno, da so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih, v kolikor gre za prilagajanje stanja na terenu, prilagajanju zasnovi objektov in konstrukciji podzemnih etaž, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

Skladno z navedenim se lahko kasneje izdelata nova idejna zasnova in kasneje projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega bi se lahko izvedla nova prometna infrastruktura (umestitev AP, enostranski pločnik in kolesarska steza).

4.2. Onelio Bernetič

4.2.1. je dejal, da je potrebno izdelati novo karto, saj se je po 20 letih marsikaj spremenilo. Opuščena je ena cesta, ki je bila nekoč zarisana proti policiji. Manjka otroško igrišče, ki je nekoč bilo predvideno. Sedaj je cca 30 otrok v OC. Cesta, ki je speljana med stanovanjskimi hišami je zelo ozka in nepregledna, z nevarni izhodi, z neustreznimi gabariti, je sčasoma postala tudi zelo frekventna.

Pripombe se delno upoštevajo.

V 10. členu se iz besedila 29. b člena črta 3. odstavek, ki predvideva, da je na mestu predvidenega otroškega igrišča v kareju 6 je mogoče postaviti dodatni stanovanjsko-obrtni dvojček max. dimenzij 27x10 m K+P+1+M.

V 10. členu odloka v 4. odstavku novega 29. c člena navedeno, da so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih, v kolikor gre za prilagajanje stanja na terenu, prilagajanju zasnovi objektov in konstrukciji podzemnih etaž, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

Skladno z navedenim se lahko vedno izdelata nova idejna zasnova in kasneje projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega bi se lahko izvedla nova prometna infrastruktura, ki je prilagojena novim razmeram.

4.3 Rudi Peric

- 4.3.1 je dejal, da se je skozi čas zakonodaja glede načina opravljanja obrtne dejavnosti bistveno spremenila. Tako tudi prvotno predvidene površine so se bistveno zmanjšale. K temu je še pripomogel DLN HC Jagodje - Lucija, ki je meje OC precej zmanjšal. Zato je predlagal, da se v sedanjih dopolnilih in spremembah načrta določi in grafično izriše nova meja območja OC. Prav tako naj se stanovanjski objekti obravnavajo ločeno po posebnem postopku PUP-a. Dejal je, da je prvotni zazidalni načrt predvidel v kareju 1 Centralno plinsko postajo in tudi sedanji načrti predvidevajo plinovodno omrežje z daljinsko dobavo plina. Dejal je, da se plinamo s plinohrami namenijo kakšni drugi dejavnosti, glede na dejstvo, da posamezni objekti izkoriščajo druge vire energije, individualno. Predlagal je tudi da se v OC ne dovoli gradnja raznih večjih rezervoarjev, plinohramov in skladišč z nevarnimi snovmi, ampak le manjših rezervoarjev za lastne potrebe.

Pripombe se delno upoštevajo.

V okviru razgrnitve predmetnega prostorskega akta se je razgrnil tudi grafični prikaz meje območja veljavnega Odloka in tudi sicer bo sestavni del odloka grafična karta, na kateri bo prikazana meja območja OPPN-ja.

Stanovanjski del (kare 6) predstavlja glede na infrastrukturno povezanost sestavni del območja obrtne cone, zato menimo, da ga je smiselno obravnavati znotraj tega odloka.

Pripomba glede plina je smotna, vendar se je ne more v celoti upoštevati, saj je del površine v kareju 1, namenjena za centralno plinsko postajo. Ta površina je v lasti podjetja Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana obenem pa je ta plinska postaja skladna z načrtom plinifikacije Občine Piran. Petrolu je prav tako bila podana koncesija za izvajanje te dejavnosti na podlagi odloka, ki ga je občinski svet Občine Piran sprejel že leta 2008. Skladno s tem je jasno, da je vprašanje plinske postaje oz. plinifikacije občine kompleksna tema, katere kakršnekoli spremembe bo moral sprejeti občinski svet Občine Piran.

4.4. Tristan Bartole

- 4.4.1. je povedal, da širina glavne ceste v OC ne ustreza prvotnemu načrtu, saj ni mogoče zagotoviti novih parkirnih prostorov.

Pripomba je že upoštevana v odloku.

V 10. členu odloka v 4. odstavku novega 29. c člena navedeno, da so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih, v kolikor gre za prilagajanje stanja na terenu, prilagajanju zasnovi objektov in konstrukciji podzemnih etaž, izboljšavam

tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

Skladno z navedenim se lahko vedno izdelava nova idejna zasnova in kasneje projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega bi se lahko izvedla nova prometna infrastruktura, ki je prilagojena novim razmeram.

4.5. Peter Polič

- 4.5.1. je dejal, da namerava graditi še eno halo ter da bi bilo potrebno določiti višino kletnih prostorov. Menil je, da za njega je vseeno ali je to klet +1-1 ali je to klet +2, le da mu je gradnja omogočena.

Pripomba je že upoštevana v odloku.

V 6. odstavku 29. a člena je namreč navedeno, da je ne glede na določbe tega odloka, dovoljeno predvideti tudi objekte drugačnih etažnosti (večjih ali manjših) od tistih, ki so predvideni v tem odloku. Višino posamezne etaže je dovoljeno prilagoditi potrebam dejavnosti, ki bodo predvidene v posameznem objektu.

V 7. odstavku 29. a člena pa je navedeno, da je ne glede na predvidene absolutne kote pritličij objektov, ki so določene v arhitektonski zazidalni situaciji in na predvidena dopustna odstopanja od le-teh, pa so lahko, zaradi zagotavljanja poplavne varnosti, oziroma zaradi zahtev pristojnih soglasodajalcev ali zaradi prilagajanja kotam infrastrukture in stanja na terenu, odstopanja pri absolutnih višinskih kotah pritličij objektov tudi večja od 0,5m.

5.

Pripombe poslani s stani Sveta krajevne skupnosti Lucija, Komisije za urejanje prostora

5.1. Rudi Peric (član Komisije za urejanje prostora)

- 5.1.1. je zapisal, da je njegova bistvena pripomba na splošno, glede zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji, ki je nastal že v času SFRJ (uradne objave 34/80 in 25/88), je , da ga je »povozil« čas, saj se je zakonodaja glede obsega in načina opravljanja obrtne dejavnosti do danes bistveno spremenila (npr. št. Zaposlenih vrsta in velikost proizvodnje itd.). Tudi prvotno predvidene površine za opravljanje obrtne dejavnosti (kareji od 1 do 7) so se do danes zmanjšale, saj je meje obrtne cone nazadnje »povozil« državni prostorski načrt (DPN) za cestno povezavo Izola – Lucija (DARS). Obstoječi zasebni stanovanjski objekti in izgradnja novih stanovanjskih objektov v karejih 2 in 6 so do danes spremenili oz. zmanjšali površine namenjene obrtni coni, v kateri naj ne bi bilo stanovanjskih površin. Zato smatra, da je sedaj skrajni čas, da se v sedanjih dopolnilih in spremembah zazidalnega načrta določi in grafično izriše nova meja območja obrtne cone v Luciji, z upoštevanjem vseh državnih prostorskih načrtov in drugih prostorskih aktov, ki so kakorkoli posegali ali omejili površine za opravljanje obrtne dejavnosti ter izloči tudi kareja 2 in 6 z večinoma zasebnimi stanovanjskimi objekti in naj se stanovanjska gradnja obravnava ločeno po posebnem PUP-u .

Pripombe se delno upoštevajo.

V okviru razgrnitve predmetnega prostorskega akta se je razgrnil tudi grafični prikaz meje območja veljavnega Odloka in tudi sicer bo sestavni del odloka grafična karta, na kateri bo prikazana meja območja OPPN-ja.

Stanovanjski del (kare 6) predstavlja glede na infrastrukturno povezanost sestavni del območja obrtne cone, zato menimo, da ga je smiselno obravnavati znotraj tega odloka.

- 5.1.2. Njegova prva konkretna pripomba je sledeča:

A člen 6 : Prvotni zazidalni načrt je predvidel centralno plinsko postajo v kareju 1 in plinovodno omrežje do vseh predvidenih objektov v obrtni coni. Ker ima večina do danes zgrajenih objektov rešeno ogrevanje individualno za posamezni objekt (npr. manjše plinske postaje , solarni paneli, toplotne črpalke, električna itd.) in tudi v prihodnosti se načrtuje plinovodno omrežje za celotno Obalo z daljinsko dobavo zemeljskega plina (UNP iz plinskega omrežja državnega pomena, predlagam, da se površina v kareju 1, namenjena za centralno plinarno s plinohrami, po novem določi za opravljanje druge poslovne oz. obrtne dejavnosti . Ravno tako se trase plinovodnega omrežja ukinejo in se s tem sprostijo površine za lažje načrtovanje objektov. Nujno je tudi v tekstu odloka dodati zahtevo , da v obrtni coni v Luciji ni dovoljena gradnja večjih rezervoarjev za skladiščenje naftnih derivatov in plinohramov za skladiščenje plina, oboje za prodajo v komercialne namene, ampak le gradnja manjših rezervoarjev in plinohramov za lastno oskrbo .

Pripomba se ne upošteva.

Pripomba glede plina je smotna, vendar se je ne more v celoti upoštevati, saj je del površine v kareju 1, namenjena za centralno plinsko postajo. Ta površina je v lasti podjetja Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana obenem pa je ta plinska postaja skladna z načrtom plinifikacije Občine Piran. Petrolu je prav tako bila podana koncesija za izvajanje te dejavnosti na podlagi odloka, ki ga je občinski svet Občine Piran sprejel že leta 2008. Skladno s tem je jasno, da je vprašanje plinske postaje oz. plinifikacije občine kompleksna tema, katere kakršnekoli spremembe bo moral sprejeti občinski svet Občine Piran.

5.1.3. Njegova druga konkretna pripomba je sledeča:

B člen 10 :

Doda se nov člen 29.a: Generalna pripomba je, da ta dodani člen ukinja vse do sedaj predpisane tolerance tako glede velikosti gradbenih parcel, gostoto njihove pozidanosti, florisne gabarite, oblikovanje objektov in njihovo etažnost ter višino posameznih etaž, razen odmika od parcelne meje. Menim, da se mora nujno določiti maksimalna višina posameznega objekta ne glede na število etaž (npr. zgornja kota že zgrajenega objekta » POLIČ ») in se s tem prepreči gradnja stolpičev in visokih silosov .

Doda se nov člen 29.b : Ta dodatni člen se nanaša na točno določeni kare 6 in verjetno tudi na že znanega investitorja, saj v kareju, kjer so danes večinoma stanovanjski objekti , ukinja načrtovano otroško igrišče in dovoli izgradnjo stanovanjsko- obrtnega dvojčka . S tem se splošni družbeni interes (razvoj otrok) žrtvuje za pridobitni interes kapitala . Ker v obrtni coni niso dovoljene stanovanjske površine, predlagam, kot že v mojih splošnih pripombah , da se ta kare izloči iz obrtne cone Lucija in se to vprašanje rešuje po posebnem ureditvenem načrtu.

Pripombi se upoštevata.

V 10. členu se v besedilu 6. odstavka 29. a člena doda nov stavek, ki se glasi: Višina objektov ne sme presegati 16m, merjeno od kote praga do kote venca.

V 10. členu se iz besedila 29. b člena črta 3. odstavek, ki predvideva, da je na mestu predvidenega otroškega igrišča v kareju 6 je mogoče postaviti dodatni stanovanjsko-obrtni dvojček max. dimenzij 27x10 m K+P+1+M.

5.2. Alenka Perossa (članica Komisije za urejanje prostora)

5.2.1. je pripomnila, da je potrebno izdelati karte poplavne in erozijske ogroženosti, saj mora biti prostorski akt izdelan tako določno, da omogoča projektantu natančno informacijo kako naj projektira, investitorju pa podatek o možnosti za uresničitev investicijske namere

Pripomba je že upoštevana v prostorskem aktu.

Za obravnavano območje, sta bila izdelana Študija poplavne ogroženosti in Geološko geomehansko poročilo za izvedbo objektov Obrtne cone v Luciji, saj jih je zahtevala Agencija RS za okolje, kot pristojni soglasodajalec. Študiji vsebujeta tudi vse potrebne karte in se bosta nahajala na Občini Piran, tako da bo vpogled vanje vselej možen.

5.2.2. je pripomnila, da je potrebno iz 2. odstavka 10. člena (nov 29. a člen) izvzeti objekte klasifikacije 12520: rezervoarji, silosi, skladišča

Pripomba se delno upošteva.

Pod klasifikacijo 12520: rezervoarji, silosi, skladišča spadajo poleg rezervoarjev in cistem za tekočine in pline ter žitnih silosov, silosov za cement in druge suhe snovi, tudi hladilnice in specializirana skladišča ter pokrite skladiščne površine. V 10. členu bi bilo smiselno, da se iz odstavka 29. a člena izvzame žitne silose, silose za cement in druge suhe snovi. Hladilnice in specializirana skladišča ter pokrite skladiščne površine niso sporne. Rezervoarje in cisterne za tekočine in pline pa je potrebno ohraniti do spremembe načrta plinifikacije Občine Piran.

V 10. členu odloka se na koncu besedila 2. odstavka 29. a člena doda nov stavek: » Po določbah tega člena se iz podrazreda rezervoarji, silosi in skladišča ne more projektirati rezervoarjev za nafto, žitnih silosov, silosov za cement in druge suhe snovi.«

- 5.2.3. je pripomnila, da je potrebno določiti normativ za obvezno število parkirnih mest, ki naj bodo locirana na parceli namenjeni gradnji vsakega posameznega objekta, kjer bodo parkirali vsi zaposleni. Parkirišča naj bodo od tlakovanih prostorov ločena z zelenico zasajeno z drevjem.

Pripomba je že upoštevana v odloku.

V 10. členu odloka je namreč v 9. odstavku 29. a člena navedeno, da kadar se pri projektiranju uporablja določbe tega člena, je potrebno upoštevati pogoje iz 3. alineje zadnjega odstavka 9. člena tega odloka (Parkirna mesta za osebna vozila pri obrtnih halah). Te določbe veljajo pri projektiranju vseh objektov določenih v 2. odstavku tega člena.

V 3. alineji zadnjega odstavka 9. člena je navedeno:
pri obrtnih halah sta predvideni najmanj 2 parkirni mesti, eno pred delavnico na gradbeni parceli, drugo pa na parkirišču ob cesti. Določilo velja za poslovne prostore do 200 m². Če je poslovni prostor večji od 200 m², je za vsakih 100 m² dodatne površine potrebno zagotoviti nadaljnji en parkirni prostor na 100 m². Zahtevano število parkirnih mest je možno zagotoviti na klasični in mehanski način;

- 5.2.4. je pripomnila, da je potrebno določiti maksimalno višino objektov – v povezavi s koto terena.

Pripomba se upošteva.

V 10. členu se v besedilu 6. odstavka 29. a člena doda nov stavek, ki se glasi: Višina objektov ne sme presegati 16 m, merjeno od kote praga do kote venca.

- 5.2.5. je pripomnila, da je potrebno iz novega 29.b člena izvzeti določilo, da se namesto otroškega igrišča postavi stanovanjski dvojček

Pripomba se upošteva.

V 10. členu odloka se iz 29. b člena črta 3. odstavek, ki predvideva, da je na mestu predvidenega otroškega igrišča v kareju 6 je mogoče postaviti dodatni stanovanjsko-obrtni dvojček max. dimenzij 27x10 m K+P+1+M.

- 5.2.6. je pripomnila, da je potrebno v okviru 29. c člena izdelati grafični prikaz (arhitektonsko situacijo) kareja 2 s prikazom novo predvidene ceste širine 10,00 m in določitvijo ustreznih parkirnih mest

Pripomba se upošteva.

Dodatno bo izdelana grafična podlaga, s katero se bo dopolnil odlok. V tej grafični podlagi bo vrisana predvidena cesta in shema predvidene parcelacije.

Predvidena cesta bo imela le enostranski pločnik brez parkirišč in bo v večjem delu potekala po zemljiščih v občinski lasti, tako da bodo posegi v privatna zemljišča minimalni.

Parkirišča za nove objekte bodo morali zagotoviti posamezni lastniki na svojih parcelah.

Pripravil:
Urad za okolje in prostor

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 (Uradne objave PN, št. 46/2007, UPB) je Občinski svet Občine Piran na seji dne 2013 sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAZIDALNEGA NAČRTA OBRтна CONA V LUCIJI

1. člen (Predmet odloka)

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

2. člen (Sestavni deli ZN)

(1) Dokumentacija o spremembah in dopolnitvah ZN obsega tekstualni del ter priloge.

Tekstualni del dokumentacije obsega:

- odlok
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- obrazložitev odloka
- priloge

Odlok obsega naslednja poglavja:

- I. SPLOŠNA DOLOČBA
- II. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

DOLOČBE O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH

3. člen (Dopolnitev s področja državnih cest)

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

"(Državna cestna infrastruktura)

Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu,
- opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,

- načrtovanje usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
- da s predlaganim posegom v varovalni pas državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste.

Cestni priključki do objektov in zemljišč morajo biti praviloma navezani na občinsko ali nekategorizirano cesto, ki se uporablja za javni cestni promet in preko njih na državno cesto."

4. člen

(Dopolnitev s področja vodooskrbe)

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

Trase vodovodnih objektov in naprav morajo potekati v javnih površinah.

Dimenzioniranje razdelilnega vodovodnega omrežja, znotraj obravnavanega območja se izvede z zankanjem ob upoštevanju podatkov predvidene konične porabe vode in zahtev požarne varnosti objektov.

Prepovedana je izvedba nadzemnih hidrantov na javnem vodovodnem omrežju kot slepih krakov.

Projektant si mora pridobiti in upoštevati vse razpoložljive podatke o obstoječem vodovodnem omrežju ter določbe Tehničnega pravilnika Rižanskega vodovoda Koper, (Ur. list RS, št. 16/2013).

Detajlno morajo biti obdelana vsa križanja in zaščito vodovoda z drugimi komunalnimi napravami.

Hortikulturene ureditve ne smejo v nobenem primeru škodljivo vplivati na obstoječe in predvidene vodovodne naprave. Znotraj varovanega koridorja jih ni dovoljeno zasaditi.

Pri načrtovanju vseh posegov v prostor na celotnem območju urejanja je potrebno upoštevati, tako obstoječe kot predvidene vodovodne naprave.

S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati pogoji glede varnosti obratovanja, rednega vzdrževanja, zdravstvene neoporečnosti pitne vode ter življenjske dobe vodovodnih objektov.

Zaradi izvedbe predvidenih posegov se ne smejo poslabšati razmere vodne oskrbe in požarne varnosti za že obstoječe uporabnike.

Križanja vodovoda z komunalnimi priključki ter odmiki od ostalih objektov morajo biti izvedena po zahtevah tehničnih predpisov in normativov ter skladno z določili TP Rižanskega vodovoda Koper."

(2) Doda se 21.a člen, ki glasi: "

(Priklučevanje objektov na javno vodovodno omrežje)

Vodna oskrba in požarno varnost območja ZN se zagotavlja iz vodohrana RZ Vinjole 2000 m³, na koti 69.15 m.n.m.

Dimenzioniranje priključka se določi na podlagi predvidenih zahtev vodo oskrbe in notranje požarne varnosti predvidenih objektov.

Sistem internega vodovodnega omrežja mora biti izveden tako, da niso možni povratni vplivi vode v javni vodovodni sistem. Enako velja za interni sistem požarne varnosti, ki mora biti obdelan v okviru projektne dokumentacije predvidenih objektov, skladno s študijo in predpisi o požarni varnosti tako, da bo zagotovljena tudi izmenjava vode.

Priklučevanje novih objektov oz. samostojnih poslovno enot znotraj objekta je možno ob upoštevanju zahtev dobavitelja in zakona o varstvu potrošnikov ter Uredbe o oskrbi s pitno vodo preko samostojnih odjemnih mest.

Tehnične pogoje, ki morajo biti izpolnjeni, da bo mogoča priključitev objekta na javno vodovodno omrežje bo Rižanski vodovod potrdil pri izdaji Soglasja k projektnim rešitvam.

5. člen

(Sprememba elektroenergetske oskrbe)

Spremeni se 23. člen, ki se glasi:"

Območje se oskrbuje iz obstoječih elektroenergetskih naprav. V primeru kasnejšega predvidevanja po povečavi potreb po električni energiji bo potrebno skladno s projektnimi rešitvami predvideti nove lokacije transformatorskih postaj in pripadajoča nizkonapetostna omrežja.

Pred pričetkom gradnje je potrebno zakoličiti vso podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo, ki se nahaja na obravnavanem področju oziroma na trasi za predvideno napajanje obravnavanega področja.

Pri izvajanju zemeljskih del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav, je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo. Odmiki od obstoječih elektroenergetskih naprav morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi pravilniki, predpisi, standardi in tipizacijami.

Za predvidene posege v elektrodistribucijsko omrežje mora investitor pridobiti projektne pogoje, na izdelano projektno dokumentacijo pa soglasje Elektro Primorske, DE Koper. Vsi stroški projektiranja, morebitnih predstavitev, zaščite ali odpravljanje poškodb obstoječega elektrodistribucijskega omrežja v času obravnavane gradnje, bremenijo investitorja.

Kabelska transformatorska postaja mora biti zgrajena za napetost 20/0,4 kV in ustrezno nazivno moč, z urejenim dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 201. Če bo TP

zgrajena v zgradbi za druge namene, mora biti locirana v pritličju, po možnosti na vogalu zgradbe in mora biti neposredno dostopna od zunaj.

20 kV kablovod mora biti zgrajen s standardnimi enožilnimi 20 kv kablovodi položeni v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi po celotni trasi.

Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostoječih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja.

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa."

6. člen

(Dopolnitev s področja plinifikacije)

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

"Priporoča se oskrba objektov iz plinovodnega omrežja, kar se pred izgradnjo plinovoda lahko rešuje tudi lokalno, s postavitvijo začasnih plinohramov za posamezne objekte. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati predpisane odmike od trase plinskega omrežja po zahtevanih in veljavnih tehničnih predpisih in normativih."

7. člen

(Dopolnitev glede hitre ceste)

Doda se nov 26.a člen, ki se glasi:"

V območju vplivov HC Jagodje-Lucija je potrebno posege v prostor načrtovati na način, da bodo vplivi HC na objekte zmanjšani, zlasti zaradi hrupa.

Ob načrtovani HC je potrebno načrtovati takšne dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na cesto."

8. člen

(Dopolnitev s področja varstva pred požarom in nesrečami)

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

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

Doda se nov 8. odstavek 27. člena, ki se glasi:

"Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v

elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti."

Doda se nov 27. a člen, ki se glasi:

"(Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Pri gradnji je potrebno upoštevati naravne omejitve (erozivnost ter plazljivost terena) ter cono potresne ogroženosti in v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.

Zaklonišča osnovne zaščite se gradijo na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 5000 prebivalci. Na teh območjih morajo investitorji graditi zaklonišča osnovne zaščite v objektih, namenjenih za:

- javno zdravstveno službo z več kot 50 posteljami;
- vzgojno-varstvene ustanove za več kot 50 otrok;
- redno izobraževanje za več kot 100 udeležencev izobraževalnega programa;
- javne telekomunikacijske in poštno centre;
- nacionalno televizijo in radio;
- javni potniški železniški, avtobusni, pomorski in zračni promet;
- pomembno energetska in industrijska dejavnost, kjer se bodo v primeru vojne opravljale dejavnosti posebnega pomena za obrambo in zaščito;
- delo državnih organov.

Območje leži v VII coni potresne nevarnosti, skladno z EC 8 se tla na območju uvrščajo v TIP »E«, - pospešek tal je: 0.1 G kot to izhaja iz karte projektnega pospeška tal za povratno dobo 475 let.

V primeru gradnje objektov (npr. bencinski servis), kjer je povečana možnost razlitja nevarnih snovi je potrebno v projektni dokumentaciji tehnično obdelati ukrepe, ki preprečujejo razlitje nevarnih snovi in ukrepe, ki zmanjšujejo negativne posledice v primeru razlitja nevarnih snovi.

Javno cestno omrežje bo med drugim služilo intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja.

Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

Ureditev dovozov, dostopov in delovnih površin je potrebno urediti v skladu s standardom DIN 14090. "

9. člen

(Dopolnitev v zvezi z varstvom voda)

Doda se nov 27. b člen, ki se glasi:"

Na poplavnih območjih so, na podlagi zakona, ki ureja področje voda, prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

Na erozijskem območju je na podlagi zakona prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
- zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
- vlačenje lesa.

Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki imajo podlago v zakonu.

Pri načrtovanju poteka tras javne infrastrukture je treba v največji možni meri omejiti prečkanja vodotoka in potek tras po priobalnih zemljiščih. Ob vodotoku je treba zagotoviti prost in neoviran prehod.

Čiščenje in obdelava odpadnih voda mora biti skladna s predpisi.

Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču je možna rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, pod naslednjimi pogoji:

- da se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
- da se s tem ne poslabšuje stanja voda,
- da je omogočeno izvajanje javnih služb,
- da se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
- da to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami,
- da se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje,
- na območju predvidene gradnje je treba evidentirati morebitne vodne vire, jih ohraniti in ustrezno urediti.

V času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v naravno okolje,

Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma jih ustrezno urediti."

10. člen
(Dopolnitev v zvezi s tolerancami)

Doda se nov, 29. a člen, ki se glasi:

Kadar se pri projektiranju uporablja določbe tega člena, ni potrebno upoštevati ne grafičnega dela tega odloka, kot tudi ne določb o velikosti gradbenih parcel in o pozidanosti le-teh.

Po določbah tega člena se lahko projektira le v primeru načrtovanja drugih upravnih in pisarniških stavb, trgovskih stavb, stavb za druge storitvene dejavnosti, garažnih stavb, industrijskih stavb, rezervoarjev, silosov in skladišč, ter stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (skladno z enotno klasifikacijo objektov - CC-SI). Po določbah tega člena se iz podrazreda rezervoarji, silosi in skladišča ne more projektirati rezervoarjev za nafto, žitnih silosov, silosov za cement in druge suhe snovi.

Pri vseh predvidenih objektih so dovoljena odstopanja od tlorisnih gabaritov glede zmanjševanja in povečanja gabaritov določenih s tem odlokom, pri čemer je potrebno upoštevati pogoje iz 3. odstavka 10. člena tega odloka (odmiki od parcelne meje). Objekte je dovoljeno tudi oblikovati drugače, kot je predvideno v tem odloku.

Ne glede na določbe tega odloka so zaradi zagotavljanja boljše funkcionalnosti objektov, znotraj parcele v lasti posameznega investitorja, dovoljena tudi drugačna lega posameznih objektov, pri čemer je v tem primeru potrebno upoštevati pogoje iz 3. odstavka 10. člena tega odloka (odmiki od parcelne meje).

Ne glede na določbe tega odloka je dovoljeno namesto posameznega objekta zgraditi več objektov, pri čemer je potrebno upoštevati pogoje iz 3. odstavka 10. člena tega odloka (odmiki od parcelne meje).

Ne glede na določbe tega odloka, je dovoljeno predvideti tudi objekte drugačnih etažnosti (večjih ali manjših) od tistih, ki so predvideni v tem odloku. Višino posamezne etaže je dovoljeno prilagoditi potrebam dejavnosti, ki bodo predvidene v posameznem objektu. Višina objektov ne sme presegati 16 m, merjeno od kote praga do kote venca.

Ne glede na predvidene absolutne kote pritličij objektov, ki so določene v arhitektonski zazidalni situaciji in na predvidena dopustna odstopanja od le-teh, pa so lahko, zaradi zagotavljanja poplavalne varnosti, oziroma zaradi zahtev pristojnih soglasodajalcev ali zaradi prilagajanja kotam infrastrukture in stanja na terenu, odstopanja pri absolutnih višinskih kotah pritličij objektov tudi večja od 0,5m.

Ne glede določbe tega odloka, ki določajo kakšne objekte (glede na dejavnost) je mogoče v posameznih karejih graditi, je dovoljeno namesto predvidenih objektov, v vseh karejih graditi nestanovanjske objekte določene v 2. odstavku tega člena.

Kadar se pri projektiranju uporablja določbe tega člena, je potrebno upoštevati pogoje iz 3. alineje zadnjega odstavka 9. člena tega odloka (Parkirna mesta za osebna vozila pri obrtnih halah). Te določbe veljajo pri projektiranju vseh objektov določenih v 2. odstavku tega člena.

Določbe tega člena veljajo tako za gradnjo novih objektov, kot tudi za rekonstrukcijo, dozidavo, nadzidavo in spremembo namembnosti objektov določenih v 2. odstavku tega člena.

Doda se nov, 29. b člen, ki se glasi:

Po določbah tega člena se lahko projektira le v primeru načrtovanja objektov v kareju 6.

V kareju 6 je dovoljeno graditi le objekte, ki so določeni v 11. členu tega odloka.

Pri vseh predvidenih objektih v kareju 6 so dovoljena odstopanja od tlorisnih gabaritov glede zmanjševanja gabaritov, določenih s tem odlokom, pri čemer je potrebno upoštevati pogoje iz 3. odstavka 10. člena tega odloka (odmiki od parcelne meje). Objekte je dovoljeno tudi oblikovati drugače, kot je predvideno v tem odloku.

Ne glede na določbe tega odloka je zaradi zagotavljanja boljše funkcionalnosti objektov v kareju 6, znotraj parcele v lasti posameznega investitorja, dovoljena tudi drugačna lega posameznih objektov, pri čemer je v tem primeru potrebno upoštevati pogoje iz 3. odstavka 10. člena tega odloka (odmiki od parcelne meje).

Ne glede na predvidene absolutne kote pritličij objektov, ki so določene v arhitektonski zazidalni situaciji in na predvidena dopustna odstopanja od le-teh, pa so lahko, zaradi zagotavljanja poplavne varnosti, oziroma zaradi zahtev pristojnih soglasodajalcev ali zaradi prilagajanja kotam infrastrukture in stanja na terenu, odstopanja pri absolutnih višinskih kotah objektov v kareju 6 tudi večja od 0,5m.

Doda se nov, 29. c člen, ki se glasi:

V kareju 2 je potrebno zgraditi glavno dovozno cesto med halami, predvideno v grafičnem delu tega odloka.

Potek ceste iz prejšnjega odstavka je razviden iz grafične priloge odloka: Prikaz prometne ureditve kareja 2 s predlogom parcelacije.

Ne glede na določbo prvega odstavka 29.a člena odloka je potrebno pri projektiranju objektov v kareju 2 vedno upoštevati grafično prilogo odloka: Prikaz prometne ureditve kareja 2 s predlogom parcelacije.

Dopustni so odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih, v kolikor gre za prilagajanje stanja na terenu, prilagajanju zasnovi objektov in konstrukciji podzemnih etaž, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob

upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

11. člen

(Dokončanje postopkov za izdajo gradbenega dovoljenja)

Upravni postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po dotlej veljavnih odlokih.

12. člen

(Načrtovalec)

Načrtovalec pri odloku je PIA STUDIO d.o.o. Portorož, Obala 26, 6320 Portorož.

13. člen

(Pričetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-11/2013
Piran,

Župan
Peter Bossman



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE

Številka : 3505-11/2013
Numero :

Piran :
Pirano :

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

SKLEP

1.

Občinski svet Občine Piran sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta obrtna cona v Luciji v prvi obravnavi skupaj z mnenji, predlogi, pripombami in stališči svetnikov, ki so jih dali na današnji seji Občinskega sveta Občine Piran in stališčem Odbora za urbanizem, okolje in prostor.

2.

Predlagatelj predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta obrtna cona v Luciji naj mnenja, predloge, pripombe in stališča svetnikov in odbora prouči in po možnosti upošteva pri pripravi predloga odloka za drugo obravnavo.

3.

Ta sklep velja takoj.

Župan Občine Piran
Peter Bossman

Redna dejavnost društva:

- za vsakega člana, ki je plačal članarino 1 točka,
- za vsako sekcijo, ki deluje v okviru društva 10 točk,
- za pregledno poročilo o delu v preteklem letu 5 točk,
- za pregledno in podrobno poročilo o programih v tekočem letu 5 točk.

Programi društev:

- čistilna akcija do 20 točk,
- kresovanje, pust 15 točk,
- organizacija pohoda 10 točk,
- manjše prireditve 30 točk,
- prireditev do 100 obiskovalcev 70 točk,
- večja prireditev 250 točk,
- vzdrževanje, obnova turističnih poti 100 točk,
- strokovno izobraževanje do 30 točk,
- turistični podmladek 100 točk,
- izdaja razglednice 80 točk,
- izdaja prospekta 120 točk,
- sodelovanje pri sprejemu obiskovalcev občine s turističnim vodičem 10 točk,
- organizacija ocenjevalnih akcij (npr. za najlepše urejeno hišo ali del hiše) 20 točk.

Programi društev bodo ocenjeni v skladu z merili in s kriteriji iz 7. člena tega pravilnika in ob upoštevanju specifičnosti posameznih programov. Programi se točkujejo. Za eno izvedeno aktivnost društvo ne more pridobiti točk iz dveh alinej. Vrednost točke določi komisija v skladu s predvidenimi proračunskimi sredstvi za razpisano leto. Višina sofinanciranja posameznega programa je odvisna od skupnega števila zbranih točk in vrednosti točke.

IV. NADZOR NAD PORABO SREDSTEV

9. člen

Namensko porabo proračunskih sredstev za sofinanciranje programov društev na področju turizma v Občini Kanal ob Soči spremlja in preverja Občinska uprava občine Kanal ob Soči.

10. člen

Upravičenec je dolžan povrniti nenamensko uporabljena sredstva skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki se obračunavajo od dneva plačila upravičencev do dneva vračila sredstev v primeru, ko se ugotovi:

- da so bila dodeljena sredstva delno ali v celoti nenamensko uporabljena,
- da je upravičenec za katerikoli namen pridobitve sredstev navajal neresnične podatke,
- druge nepravilnosti pri uporabi sredstev.

V. KONČNA DOLOČBA

11. člen

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu Primorskih novic. Začne se uporabljati za sofinanciranje turističnih programov društev v letu 2005.

Številka: 300-05/05-1
Kanal, 31. marca 2005

Župan
MIRAN IPAVEC

Na podlagi 16. člena statuta Občine Kanal ob Soči 5. člena pravilnika o sofinanciranju programov na področju turizma v Občini Kanal ob Soči izdajam

SKLEP

o razpisu za sofinanciranje programov na področju turizma v Občini Kanal ob Soči v letu 2005

1. člen

Predmet razpisa je dodelitev finančnih sredstev za sofinanciranje programov na področju turizma v Občini Kanal ob Soči za leto 2005. Predvidena višina sredstev za ta namen je 5.364.743,00 SIT.

2. člen

Na razpisu lahko sodelujejo naslednji izvajalci programov na področju turizma: društva, vaške skupnosti, šole, fizične in pravne osebe s sedežem v Občini Kanal ob Soči, ki se ukvarjajo s turistično dejavnostjo, promocijo in izobraževanjem na področju razvoja turizma. Prijavitelji programa morajo biti registrirani najmanj eno leto - društva, imeti morajo zagotovljene materialne, prostorske in organizacijske pogoje za realizacijo predloženih programov. Sredstva se lahko dodelijo le za ukrepe, ki se izvajajo na območju Občine Kanal ob Soči.

3. člen

V letu 2005 bo Občina Kanal ob Soči sofinancirala:

- dejavnost turističnih društev, zvez v skupni višini 2.880.050,00 SIT,
- turistične prireditve in akcije v skupni višini 2.484.693,00 SIT.

4. člen

Prijava mora vsebovati:

- namen in naslov, izvajanja programa ali projekta,
- število evidentiranih članov, društva,
- podatke o izvajalcu programa,

- potrdilo o registraciji društva,
- odgovorno osebo za izvajanje programa,
- kratko predstavitev programa, projekta s številčnimi podatki o sodelujočih,
- čas izvedbe,
- predvidena poraba sredstev in viri sredstev.

Prijavi je potrebno predložiti potrdilo, da ima prijavitelj na javni razpis poravnane vse davke ter druge obvezne zakonske in poslovne obveznosti.

Z zahtevane podatke bodo pripravljene določeni obrazci, ki jih je mogoče dvigniti na Občini Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal.

5. člen

Rok za predložitev vloge in vseh zahtevanih dokumentov je 20 dni po objavi razpisa. Vloge za prijavo na razpis pošljite na naslov: Občina Kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal s pripisom "Javni razpis - turizem".

6. člen

Sklep o izbiri sprejme na podlagi javnega razpisa župan na predlog komisije pristojne za turizem. Izbrani ponudniki bodo o dodelitvi sredstev obveščeni najpozneje v tridesetih dneh po končanem javnem razpisu. Z izbranimi izvajalci sklene pogodbe o sofinanciranju programov župan Občine Kanal ob Soči.

Številka: 300-05/05-2
Kanal, 31. marca 2005

Župan
MIRAN IPAVEC

Občina Piran

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 31. člena Statuta Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic Koper, št. 10/99 in 15/2004)

RAZGLAŠAM

Odlok o spremembi zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji - uradno prečiščeno besedilo, ki ga je sprejel Občinski svet Občine Piran na seji dne 15. julija 2004.

Številka: 35005-18/2002-04
Piran, 29. marca 2005

Županja Občine Piran
VOJKA ŠTULAR, prof.

Na podlagi 43. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86, Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 56/93 in 44/97), 23. in 171. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), Navodila o vsebini posebnih strokovnih podlag in vsebini prostorskih izvedbenih aktov (Uradni list SRS, št. 14/85) in 17. člena Statuta Občine Piran (Uradne objave, št. 10/99 in 15/2004) je Občinski svet Občine Piran na 15. redni seji dne 15.7.2004 sprejel

ODLOK

o spremembi zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji - uradno prečiščeno besedilo

I UVODNE DOLOČBE

1. člen

Sprejme se sprememba osnovnega zazidalnega načrta (ZN) Obrtna cona v Luciji in njegovih sprememb (Uradne objave št. 34/80, 25/88, in 42/98), katerega je izdelalo podjetje Architecta, d.o.o., Piran v septembru 1999, pod št. 57/99.

2. člen

Osnovni ZN za obravnavano območje se spremeni v naslednjih elementih:

- delno se spremeni meja ZN glede na plan,
- spremeni se prometna navezava območja Obrtna cone Lucija na prometni sistem, območja Lucija in občine Piran,
- spremeni se notranja prometna ureditev v območju,
- spremeni se rešitev Liminjanskega potoka - hudournika,
- dejavnosti v prostoru se uskladijo z novimi potrebami,
- zazidalni načrt se dopolni z dejavnostmi in objekti na celotni površini.

3. člen

Meja območja ZN je razvidna iz grafične priloge-katastrskega načrta M 1:1000, ki je sestavni del tega odloka.

Meja območja, ki je delno spremenjena od osnovnega ZN, bo potekala po naslednjih parcelah:

Izhodišna točka je na jugozahodu sredi parcele št. 4942 in prečka parceli 4945 in 4946 do zahodnega roba parcele 4948, tu prečka parcelo 4670/1 in nadaljuje po zahodnem robu parcele št. 4882, prečka parcelo 4883 do SZ vogala parcele 4873, ki jo prečka na južni strani. V nadaljevanju prečka parcele 4866, 4865, 4869, 4872, poteka po južnem robu parcel 4673, 4676, 4678, prečka parceli 4677, 4679, nadaljuje po južnem robu parcel 4681, 4652,4653/1, prečka parcele 4683/1, 4686,

4685/2, 4695/1, 4696, poteka po robu 4701/2 preko 4701/1, 4706, 4712, 4714, 4715, po robu 4714, 4716. Vzhodni rob meje poteka po zahodnem robu parcel 4717, 4719, 7689/1, 4728/2 in prečka parcelo 4762. Po vzhodnem robu poteka po parcelah 4575, 4570/2, 4572, 4573/2 in se na SV vogalu parcele 4573/2 obrne proti zahodu ter poteka po robu parcel 4578, 4580, 7743/2, 4409, prečka parceli 4363, 4359/1 in nadaljuje po vzhodnem robu parcel 4359/2, 4355/2, 4356/3, 4377/2, 4374/2, kjer se obrne proti JZ ter poteka ob robu koridorja obalne ceste, ki prečka parcele 4338/2, 4334/2, 4334/1, 4277, 4279, 4278/1, 4278/2, 7741/1, 4329/1, 4326/1, 7741/1, 5009/1, 5008/1, 5006/1, 5006/2, 5887/1, 4953/1, 4955/1, 4955/2, 4957, 4954/7, 4954/8, 4954/1, 4947, 4946 in 4945.

Vse parcele so v k.o. Portorož.

II. SPLOŠNE DOLOČBE

4. člen

Sprememba ZN Obrtna cona v Luciji skladno s planskimi usmeritvami določa:

- splošne določbe,
- funkcijo območja s pogoji za izrabo in kvaliteto graditve in drugih posegov v prostor,
- pogoji za urbanistično oblikovanje območja ter arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav oziroma drugih posegov v prostor,
- urejanje prometa,
- pogoji za oblikovanje komunalne in cestne infrastrukture,
- drugi pogoji, ki so pomembni za izdelavo predvidenih prostorskih ureditev oziroma posegov v prostor,
- etapnost in časna namembnost zemljišč,
- obveznost investitorjev in izvajalcev pri izvajanju prostorskega izvedbenega akta,
- prehodne in končne določbe.

5. člen

Dokumentacija o spremembi ZN Obrtna cona v Luciji vsebuje:

1. Tekstualni del,
2. Odlok,
3. Soglasja,
4. Oceno stroškov za posege v prostor,
5. Poročilo o vplivih na okolje,
6. Grafični del.

Grafični del

- 1a. Izsek iz planskih aktov (namenska raba M 1:5000, označiti območje ZN)
- 1b. Izsek iz planskih aktov (prikaz na katastru M 1:5000, označiti območje ZN)
2. Izsek iz ZN M 1:2000
3. MK z vrisom predvidenih posegov M 1:2000
4. Topografska karta obstoječega stanja z vrisom meje M 1:2000 (reambulirana karta)
5. Predlog rušitev in ukinitvev obstoječih cest in poti na katastrski karti M 1:2000
6. Pregledna karta ureditvenih karejev M 1:2000
7. Ureditvena situacija M 1:1000 (prikazani ureditveni kareji, regulacijske linije, obvezni odmiki, pogled na strehe, parkirišča, parcelne meje)
8. Arhitektonska zazidalna situacija M 1:1000 (dimenzije objektov, etažnost, višinske kote in nakazani vhodi)
9. Zbirna situacija komunalnih naprav M 1:2000 (obstoječe stanje)
10. Zbirna situacija komunalnih naprav M 1:2000 (predvideno stanje)
11. Predlog zunanje ureditve M 1:2000
12. Idejne zasnove objektov
13. Idejne zasnove komunalnih naprav.

III. FUNKCIJA OBMOČJA IN POGOJI ZA IZVEDBO IN KVALITETO GRADITVE ALI DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

6. člen

Zazidalno območje je namenjeno lociranju dejavnosti trgovine, drobnega gospodarstva in obrti v kombinaciji z individualno gradnjo.

Navedeno območje meri 2,01 hektarja in obsega naslednje funkcionalne in oblikovno zapkrožene prostorske celote, kot je razvidno iz grafičnih prilog:

Kare 1:

Kare 1 obsega prostor na zahodni strani ureditvenega območja. Z zahodne, severne in južne strani je omejen z mejo območja, na vzhodni strani pa s cesto. Poleg obstoječih obrtno-trgovskih in poslovnih zgradb se kare dopolni s plinsko centralo, dvema poslovno-proizvodnima halama, obrtno-stanovanjsko stavbo in steklenjakom.

Kare 2:

Kare 2 se nahaja na severu območja urejanja in je na severu, zahodu in vzhodu omejen z mejo območja, na jugu pa z Liminjansko cesto. Poleg obstoječih stanovanjskih stavb se kare dopolni z obrtno-proizvodnimi halami, novima individualnima hišama, dvema novima stanovanjskima hišama v kombinaciji z obrtno delavnico, razdelilno postajo Telekom in lokalnim rezervoarjem plina, namenjenim izključno za potrebe tega kareja do izgraditve javne plinske napeljave.

Kare 3:

Kare 3 se nahaja v centru območja urejanja in je z vseh strani omejen s cestami. V kareju se nahajajo trgovske, poslovne in proizvodne dejavnosti, ki se dopolnijo z večjim trgovskim centrom ter dozidavami in dopolnilnim programom obstoječih zgradb.

Kare 4:

Kare 4 se prav tako nahaja v centru območja urejanja, vzhodno od kareja 3 in ga z vseh strani obdajajo ceste. Kare se poleg obstoječih dejavnosti dopolni z obrtno - proizvodnimi enotami.

Kare 5:

Kare 5 se nahaja na južni strani centralnega dela območja. Na jugu je omejen z mejo območja, na severu in zahodu s cesto, na vzhodu pa s karejem 7. Kare se dopolni s centralnim skladiščem in poslovno stavbo Mercator Degroja.

Kare 6:

Kare 6 se nahaja na severovzhodnem delu območja. Ker je območje na pobočju, kjer se že nahajajo stanovanjski objekti, se dopolni s stanovanjskimi dvojčki in enojčki v kombinaciji z obrtnimi delavnicami v pritličju.

Kare 7:

Kare 7 se nahaja v jugovzhodnem vogalu območja urejanja. Poleg obstoječih dejavnosti se območje dopolni z obrtno-proizvodnimi halami, stanovanjsko-obrtno-hišo, policijska postaja z nastanitvenimi prostori (samskimi sobami) za policiste, avtoodpadom, odpadkom za zbiranje kovovnega materiala podjetje Okolje, odpadkom za zapuščenca, nepravilno parkirana in zaplenjena vozila in plovila ter parkiriščem za turistične avtobuse.

V ureditvenih območjih posameznih karejev je razen navedenih posegov dovoljena še gradnja novih (dopolnilnih) objektov, kjer prostor to dopušča in je zagotovljen primeren cestni dostop do parcele ter je mogoča priključitev objektov na kanalizacijo in na drugo komunalno omrežje pod pogojem, da je možno zagotoviti zadostno število parkirnih mest na gradbeni parceli objekta, skladno s predvideno dejavnostjo. Namembnost objekta mora biti usklajena z namembnostjo drugih objektov v kareju.

V območju stanovanjskih in stanovanjsko-obrtnih hiš gradnja novih (dopolnilnih) objektov, ki niso prikazani v grafičnem delu, ni možna.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV OZIROMA DRUGIH POSEGOV V PROSTOR NA TEM OBMOČJU

7. člen

Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje določajo:

- urbanistične pogoje,
- velikost gradbene parcele,
- lego in oblikovanje objektov ter tolerance,
- dograjevanje in prenavljanje obstoječih objektov,
- spremembo namembnosti,
- vzdrževalna dela,
- gradnjo pomožnih objektov,
- zunanjo ureditev,
- ogrevanje objektov,
- odlaganje odpadkov,
- rušitve obstoječih objektov,
- nadzidavo objektov,
- legalizacijo objektov,
- nadomestno gradnjo,
- novo gradnjo - dopolnilno gradnjo.

8. člen

Urbanistično urejanje

Za območja, ki jih ureja ta odlok, ni potrebno izdelati lokacijske dokumentacije, pač pa se izda lokacijsko odločbo na podlagi določil tega odloka.

Za vse objekte in naprave, ki še niso dovolj natančno opredeljeni v ZN, in za vse kasnejše eventualne dozidave, adaptacije in nadzidave objektov je potrebno pred izdajo lokacijske odločbe izdelati preveritev posega v prostor.

Za gradnjo dostopne ceste je potrebno izdelati lokacijski načrt.

9. člen

Velikost gradbene parcele

Gradbene parcele so določene z načrtom gradbenih parcel na osnovi namembnosti in velikosti stavbe z določitvijo varovalnih pasov ob cestah.

Velikosti gradbenih parcel k posameznim objektom so številčno izrednotene in prikazane v legendi na načrtu gradbenih parcel, ki prikazuje:

- seznam sedanjih uporabnikov,
- položaj, velikost in namembnost novih gradbenih parcel,
- namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihove vzdrževalce.

Površine in oblike novih parcel je možno spreminjati, če to zahtevajo terenske razmere in ureditev lastninskega stanja, dopustne so tehnične uskladitve z infrastrukturo,

- Pri novih (dopolnilnih) objektih, ki niso prikazani v grafičnem delu:
- površina bodoče gradbene parcele ne more biti manjša od 1000 m²,
 - pozidane površine vseh objektov (poslovnih in pomožnih objektov na parceli) ne smejo presežati polovice velikosti gradbene parcele,
 - na gradbeni parceli je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest skladno z odstavkom "Parkirna mesta",
 - odmik novega objekta od parcelne meje ne sme biti manjši od 3 m, sicer mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele.

Parcelne meje imajo naslednje odmike od obstoječega in predvidenega cestnega omrežja:

- odmik od roba obstoječe poti je 1,0 m,
- odmik od roba rekonstruirane Liminjanske ceste je 2,0 m,
- predvidene: zbirna cesta A in interne ceste B, C in D ter parkirišča segajo do parcelne meje gradbenih parcel.

Zunanje meje cest A, B, C in D so določene v idejnem projektu Projekt cest "A", "B", "C" in "D" in odvodnjavanje cest, ki ga je izdelalo podjetje NGG Izola.

Parkirna mesta za osebna vozila so predvidena na posameznih gradbenih parcelah, in sicer:

- pri obstoječih stanovanjskih hišah sta na vsaki gradbeni parceli predvideni dve parkirni mesti,
- pri novih stanovanjsko-obrtnih hišah so predvidena po najmanj tri parkirna mesta na funkcionalnem zemljišču,
- pri obrtnih halah sta predvideni najmanj 2 parkirni mesti, eno pred delavnico na gradbeni parceli, drugo pa na parkirišču ob cesti. Določilo velja za poslovne prostore do 200 m². Če je poslovni prostor večji od 200 m², je za vsakih 100 m² dodatne površine potrebno zagotoviti nadaljnji en parkirni prostor na 100 m². Zahtevano število parkirnih mest je možno zagotoviti na klasični in mehanski način;
- če se pri obstoječi hiši uredi delavnica, se mora zagotoviti še tretje parkirno mesto na gradbeni parceli.

10. člen

Legaj objektov

Legaj objektov je točno določena v arhitektonski zazidalni situaciji.

Legaj komunalnih naprav je točno določena v zbirni situaciji komunalnih naprav.

Novo stavbe, prizidki k obstoječim stavbam in drugi novi objekti (razen ograj) morajo biti odmaknjeni od parcelne meje najmanj 3 m. Za razdaljo, manjšo od 3 m, si mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele.

11. člen

Na celotnem območju ZN so predvideni naslednji ureditveni posegi:

1. ureditev celotnega komunalnega omrežja:
 - nadgradnja obstoječega omrežja,
 - nadgradnja obstoječega vodovodnega omrežja,
 - nadgradnja obstoječega elektroomrežja, navezavo na obstoječo TP,
 - nadgradnja obstoječega telefonskega omrežja z razdelilno centralo,
 - novo plinsko omrežje.
2. regulacija hudournikov,
3. ureditev zelenih površin,
4. zbiranje in odvoz odpadkov.

Izven območja zazidalnega načrta so predvideni naslednji posegi:

1. gradnja dostopne ceste iz Lucije do Liminjanske ceste,
2. gradnja dostopnih cest do objektov, ki zaradi bodoče obalne ceste izgubijo povezavo z javnimi cestami.

Posamezna območja - kareji-se bodo urejala po sledečih postavkah, glede na posamezne kareje:

Kare 1:

Obstoječa funkcija kareja (Agraria, Obrtna zbornica in obrtno-poslovni stavbi) se ohrani in dopolni s plinsko centralo podjetja Ogrevanje iz Pirana, kamionskim terminalom s 27 parkirnimi mesti za tovorna vozila in sedmimi parkirnimi mesti za priklopnike, parkirišče za kolesa, z nadomestno gradnjo stanovanjske hiše s stanovanjsko-obrtno hišo, z dvema obrtno-poslovnima stavbama in steklenjakom pri stavbi Agrarie. Dejavnosti so določene z 12. členom tega odloka.

Kare 2:

Poleg obstoječih stanovanjskih stavb so predvidene dve novi, za potrebe nadomestnih gradenj Občine Piran, in dve z možnostjo ureditve obrtne delavnice v pritličju. Pri obstoječih stanovanjskih hišah je možnost ureditve obrtne delavnice v pritličju in adaptacije objektov. V kareju je predvidenih 12 obrtno - proizvodnih hal, razdeljenih na enote v rastru 9,8 m osno. Dejavnosti so določene z 12. členom tega odloka.

Kare 3:

Poleg obstoječih dejavnosti se območje lahko dopolni še s trgovskimi površinami. V območju je predvidena še garaža in druge dejavnosti, ki so določene v 12. členu tega odloka.

Kare 4:

Obstoječe dejavnosti se dopolni z obrtno-proizvodnimi halami z enakimi dovoljenimi dejavnostmi iz 12. člena tega odloka.

Kare 5:

Obstoječe dejavnosti se dopolnijo s skladiščnim in poslovno-trgovskim središčem Mercator Degroja.

Kare 6:

Na območju tega kareja se nahajajo obstoječe stanovanjske hiše, ki se jim dovoli ureditev obrtnih dejavnosti v pritličju in adaptaciji ter manjše nadzidave ali dozidave. Drugi prostor dopolnjujejo stanovanjsko-obrtni enojčki oz. dvojčki z dejavnostmi, določenimi v 12. členu tega odloka, in športno ter otroško igrišče.

Kare 7:

V tem kareju so predvidene obrtno-proizvodne hale in obrtno-stanovanjske hiše z dovoljenimi dejavnostmi iz 12. člena tega odloka: avtoodpad, prostor za zbiranje kosovnih odpadkov Javnega podjetja Okolje, deponije za prislilno odvožena vozila in za druge potrebe občine Piran, parkirišče za turistične avtobuse in policijska postaja z nastanitvenimi prostori (samskimi sobami) za policiste.

Tlorisni in višinski gabariti novih (dopolnilnih) objektov (ki niso prikazani v grafičnem delu) naj se prilagodijo velikosti zemljišča in velikosti drugih objektov podobne namembnosti v kareju.

12. člen

Možne dejavnosti v območju urejanja spremembe ZN za Obrtno cono v Luciji:

1. V obrtno-poslovnih in obrtno-proizvodnih halah, ki se nahajajo v karejih 1, 2, 3, 4 in 7, so možne naslednje dejavnosti: izdelava predmetov iz metala, plastike, lesa in drugih materialov, stavbna obrt, zidarstvo in fasaderstvo, tesarstvo, teracerstvo, soboslikarstvo in pleskarstvo, pečarstvo, kamnoseštvo, steklarstvo, stavbno kleparstvo in kjučavničarstvo, instalaterstvo, elektroinstala-terstvo in ličarstvo, stavbno in pohištveno mizarstvo, dimnikarstvo, žaganje drv, oljarstvo, prehrabena dejavnost, različna čiščenja, tapetništvo in dekoraterstvo, vulkanizacija in podobno, servisna in druga popravila, popravila motornih vozil, čiščenje, avtoelektričarstvo, popravila poljedelskih strojev, popravila gospodinjstev elektroaparatur, radijskih aparatov in TV mehanika ter druge storitvene dejavnosti. Dovoljeno je tudi opravljanje trgovskih in poslovnih dejavnosti.
2. V stanovanjsko-obrtnih hišah so v pritličju in kleti možne enake dejavnosti kot v 1. točki tega člena, v nadstropju in mansardi pa stanovanja.
3. Druge posebne dejavnosti so določene po posameznih karejih v 11. členu tega odloka.
4. Namembnost novih (dopolnilnih) objektov (ki niso prikazani v grafičnem delu) naj se prilagodi namembnosti drugih objektov v kareju (obstoječih in predvidenih).
5. V obrtno-poslovnih in obrtno-proizvodnih halah ter v novih (dopolnilnih) objektih (ki niso prikazani v grafičnem delu) v karejih 1, 2, 3, 4, 5 in 7 ni dovoljena ureditev stanovanjskih prostorov ali poslovnih apartmajev kot nastanitvene kapacitete. Izjema so že obstoječe stanovanjske hiše, predvidene stanovanjsko-obrtno hiše ter objekt Samski dom na parc. št. 4704/1 k.o. Portorož ter predvidena policijska postaja z nastanitvenimi prostori (samskimi sobami) za policiste.
6. Poslovna (obrtna) namembnost spodnje (kletne) etaže v stanovanjsko-obrtnih hišah se ne more spremeniti v stanovanjsko namembnost oziroma v poslovni apartma za nastanitev ali v kakršnekoli nastanitvene kapacitete.
7. Pri dejavnosti ličarstva je pri lokaciji mesta lakirnice potrebno upoštevati Pravilnik o tehničnih normativih za naprave, v katerih se nanašajo in sušijo premazna sredstva (Ur. list SFRJ, št. 57/85)

13. člen

Oblikovanje objektov

Pogoji za oblikovanje objektov so določeni za vsak kare posebej.

Splošni pogoji:

Oblikovanje objektov:

- Pri oblikovanju objektov je potrebno upoštevati značilnosti gradnje sodobnih poslovnih in skladiščnih objektov v obrtnih conah.
- Gabariti novih objektov se morajo oblikovati glede na velikost, obliko in orientiranost funkcionalnega zemljišča ter odnosa do sosednjih obstoječih objektov v obrtni coni.

Novogradnje:

- Vse novogradnje morajo upoštevati oblikovno zasnovo, horizontalne in vertikalne gabarite ter odmike, kot so prikazani v grafičnem delu zazidalnega načrta in idejnih zasnov ob upoštevanju dovoljenih toleranc v 29. členu tega odloka.
- Idejne zasnove proizvodnih hal, ki so prikazane v listih 02 - 04 so obvezujoče glede tlorisnih in višinskih dimenzij novih objektov (ob upoštevanju dovoljenih toleranc) in so priporočljive glede konstrukcije in oblikovanja objektov. Možna je tudi ureditev medetaže samo v eni etaži pod pogojem, da medetaža ne presega tlorisne površine objekta.

Kare 1:

- Plinska postaja: poslovna stavba s skladiščem je P+1 tloris dimenzij 15 x 71 m, plinski rezervoarji, kot je razvidno iz arhitektonsko zazidalne situacije, in razdelilna postaja, ki je P in tlorisnih dimenzij 8,5 x 6,0 m, poslovna stavba P + 1, 25 x 10 m.
- Varnostne razdalje skladiščenja plina v jeklenkah in rezervoarjih morajo biti skladne s pravilnikom o UNP (Ur. list RS, št. 22/91).
- Kamionski terminal: urejene asfaltirane površine brez stavb, kot je razvidno iz grafičnih prilog, 27 parkirnih mest za tovornjake, 7 parkirnih mest za priklopnike.
- Stanovanjsko-obrtna (oljarna) hiša K+P+1+M, dimenzij 10 x 15 m.
- Obrtno-poslovna stavba K+P+1, dimenzij 22 x 40 m.
- Trgovsko-poslovna stavba K+P+1, nepravilne oblike petkotnik s stranicami 30x30 x 15 x 27 x 8 m.
- Steklenjak P dimenzij 8 x 50 m.
- Kote pritličja so določene z nadmorsko višino v arhitektonsko zazidalni situaciji z možnimi odstopanji 0,50 m.
- Strehe so ravne ali v naklonu 19T-20T; glede na tehnologijo in konstrukcijo objekta. Če je streha poševna, mora biti smer slemena vedno v smeri daljše stranice.

Kare 2:

- obrtno-proizvodne hale so P + 1, tlorisnih dimenzij 20 x 39,20 m, 20 x 58,80 m, 20 x 49 m, 20 x 29,40 m in 20 x 19,60 m, kot je razvidno iz arhitektonsko zazidalne situacije,
- stanovanjska hiša K+P+1, tlorisnih dimenzij 10 x 12 m,
- stanovanjsko-obrtna hiša K+P+1+M s tlorisnimi dimenzijami, kot je razvidno iz arhitektonsko zazidalne situacije,
- kote pritličja so določene z nadmorsko višino v arhitektonsko zazidalni situaciji z možnimi odstopanji 0,50 m,
- strehe so pri halah ravne ali v manjšem naklonu, s slemenom v smeri daljše stranice, pri stanovanjskih hišah in obrtno-stanovanjskih stavbah so strehe dvokapne v naklonu 18T-22T, s slemenom v smeri daljše stranice in krite s korci.

Kare 3:

- Trgovsko poslovni center: objekt A je tlorisne velikosti 44,31 m x 26,58 m, po višini obsega K + P, objekt E je tlorisne velikosti 35,35 m x 42,23 m, po višini obsega K + P + 1, proizvodni objekt MARIVE (F) je tlorisne velikosti 39,64 m x 9,0 m, po višini obsega delno K + P + 1, delno pa P + 1. Druge stavbe in prizidki, ki se ne spreminjajo, so po višini K + P + 1, tlorisnih dimenzij: G - 49,00 m x 20,00 m, H - 12,00 m x 10,00 m, I - 38,80 m x 10,0 m, J - 20,60 m x 10,00 m, K - 30,46 m x 6,5 m, L - 38,80 m x 14,25 m, M - 56,22 m x 38,60 m, N - 16,72 m x 7,76 m, O - 32,57 m x 17,02 m, P - 13,44 m x 8,28 m.
- strehe novih objektov so ravne oziroma v naklonu maks. 22T, krite glede na konstrukcijo zgradbe,
- kote pritličja so določene z nadmorsko višino v arhitektonsko zazidalni situaciji z možnimi odstopanji 0,50 m.

Kare 4:

- tlorisni gabariti obrtno-proizvodnih hal so: 15 x 23 m, 18 x 60 m, 16 x 45 m, 20 x 68,60 m, 12 x 30 m in 12 x 24,30 m, kot je razvidno iz arhitektonsko zazidalne situacije, raster enot je lahko znotraj zunanjih gabaritov tudi drugačen,
- kote pritličja so določene z nadmorsko višino v arhitektonsko zazidalni situaciji z možnimi odstopanji 0,50 m.

Kare 5:

- Skladiščno-poslovni center Mercator Degro bo zgrajen kot nadomestni objekt, s tem da se obstoječi objekti porušijo. Objekt bo delno P, delno pa P+2. V objektu bodo poslovni prostori uprave in trgovsko-skladišni prostori.
- Maksimalni tlorisni gabariti objekta je 143,0 m x 67,0 m. Kota pritličja je 17,70 m nv. Višinski gabariti venca je v različnih višinah (gornji rob venca) od 22,0 m do maks. 31,0 m nv. Strešne konstrukcije so lahko različne, deloma armiranobetonske, deloma montažne. Fasade pa bodo gladke, z ravnim zaključkom, venca, tako da strešna konstrukcija ni vidna v pogledu.

Odstopanja tlorisnih gabaritov so možna znotraj maks. določenega gabarita. Izven gabarita pa samo na tistem mestu, kjer znaša razdalja od parcelne meje več kot 3,0 m. Delitev pritličnega dela od dvonadstropnega dela znotraj maks. tlorisnega gabarita je lahko tudi drugačna od prikazane v grafičnem delu. Objekti se lahko gradi fazno, glede na potrebe investitorja. Za vsako fazo je potrebno zgraditi pripadajočo komunalno infrastrukturo in zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

Kare 6:

- stanovanjsko-obrtni enojčki ali dvojčki so K+P+1+M, tlorisne dimenzije kot tudi absolutne kote pritličij so razvidni iz arhitektonsko zazidalne situacije,
- strehe so simetrične, dvokapne, v naklonu 18T-22T, s slemenom v smeri daljše stranice oz. v smeri plastnic in krite s korci,
- kote pritličja so določene z nadmorsko višino v arhitektonsko zazidalni situaciji z možnimi odstopanji 0,50 m,
- ureditev športnega in otroškega igrišča se bo izvajala po posebnem projektu.

Kare 7:

- Za obrtno-proizvodne hale velja vse enako kot pri obrtno-proizvodnih halah v kareju 2, dimenzije hal so: 8 x 30 m; 8,0 x 36,40 m, po višini obsega pritličja in nadstropje, 16 x 25 m in 9,70 x 28,70 m, kot je razvidno iz arhitektonsko zazidalne situacije,
- policijska postaja z nastanitvenimi prostori (samskimi sobami) za policiste, tlorisne dimenzije objekta se prilagodi potrebam, višina objekta se prilagodi višini objektov v neposredni bližini (Samski dom),
- zbiranje kosovnih odpadkov, poslopje je P, 10 x 5 m, in možnost nadstreška nad celotnim zemljiščem,
- parkirišče za turistične avtobuse, 3,5 x 12 m, skupaj 8 parkirišč,
- obrtno-stanovanjska hiša K+P+1+M, tlorisno 9 x 13,5 m,
- kote pritličja so določene z nadmorsko višino v arhitektonsko zazidalni situaciji z možnimi odstopanji 0,50 m.
- dozidava Samskega doma na parc. št. 4704/1 k.o. Portorož ni možna.

Pri stanovanjsko-obrtnih hišah v kareju 6 in 2 je možna manjša etažnost objektov od predvidene (do K + P + 1).

Dimenzije novih (dopolnilnih) objektov, ki niso prikazani v grafičnem delu, se tlorisno in višinsko prilagodijo večinsko prisotnemu gabaritu objektov v posameznem kareju podobne - iste namembnosti.

14. člen**Prenavljanje in dograjevanje objekta ter vzdrževanje**

Dovoljuje se prenavljanje in dograjevanje že obstoječih objektov v skladu s:

- predvideno spremembo namembnosti,
- potrebo po funkcionalni dopolnitvi in izboljšavi objektov,
- pri obstoječih objektih so možne dozidave v vseh etažah, vendar se stransko ne smejo približati parcelni meji na manj kot 3 m. Za manjši odmik morajo zagotoviti soglasje sosedu.

V primeru, da bo s prenovo obstoječih objektov potrebno posegati izven obstoječih gabaritov, je potrebno v skladu z 2. točko 8. člena tega odloka izdelati preveritev posega v prostor.

Dograjevanje objektov

Dograjuje se lahko vse vrste obstoječih objektov (stanovanjski, poslovni, obrtno-poslovni), ki so zgrajeni na osnovi gradbenega dovoljenja, pod naslednjimi pogoji:

- pozidana površina osnovnega objekta in vseh na parceli zgrajenih (pomožnih) objektov ne sme presegati tretjine velikosti gradbene parcele pri stanovanjskih in obrtno stanovanjskih hišah ter polovice velikosti gradbene parcele pri poslovnih objektih in obrtno-proizvodnih halah,
- glede na velikost prizidka in predvideno dejavnost je potrebno zagotoviti dodatne parkirne prostore.

Pri dozidavah obrtno-proizvodnih hal je potrebno upoštevati videz objekta kot celote. Dozidava delov obrtno-proizvodnih hal z enostavnimi objekti (nadstrešnice, lope ipd.), za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, ni možna.

Dozidava samskega doma na parc. št. 4704/1 k.o. Portorož ni možna.

Nadzidava obstoječih objektov

Možne so nadzidave legalno zgrajenih objektov ali delov objektov do višine in etažnosti večinsko prisotnega gabarita objektov enake - podobne namembnosti v kareju, v katerem se objekt nahaja, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote in se ne poslabšajo bivalni pogoji pri sosednjih objektih.

Nadomestna gradnja

Nadomestna gradnja je izvedba del, ko se na mestu poprej odstranjenega legalno zgrajenega objekta ali v njegovi neposredni bližini, vendar znotraj gradbene parcele, zgradi nov objekt, s katerim se bistveno ne spremeni namembnost, zunanost, velikost in vplivi na okolje dosedanega objekta, ki se ga pred začetkom uporabe nadomestnega objekta odstrani.

Legalizacija objektov

Legalizacija objektov in naprav, zgrajenih brez gradbenega dovoljenja, je možna samo za tiste objekte, ki izpolnjujejo pogoje iz 9. člena (pozidanost parcele) in 12. člena (namembnost). Legalizacija je možna v gabaritih, ki so obstajali na terenu na dan sprejetja Spremembe in dopolnitve ZN.

Sprememba namembnosti

Pri obstoječih legalno zgrajenih objektih in predvidenih objektih je dovoljena sprememba obstoječe namembnosti oziroma namembnosti, ki je predvidena v Spremembi ZN (objekta v celoti ali dela objekta), kadar

je to sprejemljivo za območje (kare), v katerem se objekt nahaja, vendar samo pod pogoji in v dejavnosti, ki so navedene v 12. členu.

15. člen

Gradnja pomožnih objektov

Gradnja pomožnih objektov je možna (koder to ni izrecno prepovedano), skladno s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Ur. list RS, št. 114/03).

16. člen

Zunanja ureditev

- Zunanja ureditev v sklopu stanovanjsko-obrtnih objektov bo izvedena z naravnimi materiali in avtohtonim zelenjem. Tlakovane površine za parkirišča in terase naj bodo izvedene s kamnom ali opeko, delovne površine pred delavnicami pa v asfaltu.
- Ograje med parcelnimi mejami so lahko parapetni zidovi do višine 50 cm in živa meja iz zimzelenega grmičja.
- Varovalna ograja, to je ograja, namenjena fizičnemu varovanju poslovnih objektov, nestanovanjskih stavb in drugih površin, na katerih se opravlja dejavnost, je lahko žična oziroma s kovinskimi stebrički, višine do 2,2 m. Ograja ob cestnem telesu ne sme ovirati vidljivost na cestišču. Za gradnjo ograje ob cestnem telesu je potrebno pridobiti mnenje upravljalca ceste.

Zemljišča, ki se uporabljajo samo kot skladiščne ali manipulativne površine in se na njih ne nahajajo objekti, morajo biti urejena in tlakovana oziroma asfaltirana. Na njih ni dovoljeno deponiranje odpadnega materiala ali kosovnih odpadkov (izjema je sortirnica odpadkov).

- Interna dvorišča proizvodnih hal so tlakovana s kulir ploščami ali asfaltirana. Makadamska izvedba dvorišč ni dovoljena.
- Varovalne pasove ob cestah urejajo upravljalci cest in so točno zarisani v parcelacijskem načrtu. Postavljanje ograj in opornih zidov v varovalnem pasu cest ni dovoljeno.
- Ureditev športnega in otroškega igrišča.
- Vse zelene površine v okviru ZN, ki niso zajete v funkcionalna zemljišča, se smatrajo kot javne zelenice in se urejajo v okviru za to določenega programa ali po posebnem dogovoru.
- Če so oporni zidovi oziroma škarpe (to je konstrukcija med dvema višinama zemljišča, namenjena za preprečevanje usipanja oziroma drsenja zemlje) visoki nad 1,6 m, morajo biti izvedeni z zamikom vsaj 70 cm.

17. člen

Ogrevanje objektov

- Ogrevanje stanovanjsko-obrtnih objektov je predvideno na plin s priključkom na javno plinsko omrežje oz., kjer ni možno individualno, s centralnim ogrevanjem na lahko kurilno olje ali elektriko.
- Ogrevanje obrtnih delavnic je predvideno enako kot pri stanovanjsko-obrtnih hišah.
- Skladiščenje kurilnega olja je predvideno v kletih objektov ali z vkopanimi cisternami.
- Na območju, na katerem je možna priključitev objektov na javno plinsko omrežje, ni možna postavitev individualnih rezervoarjev za UNP.

18. člen

Odlaganje odpadkov

- Odlaganje odpadkov pri stanovanjsko-obrtnih hišah je predvideno v kontejnerjih, 50 l za vsako hišo posebej.
- Odlaganje odpadkov pri obrtnih delavnicah je predvideno v večjih kontejnerjih, 700 l za več hal skupaj. Situiranje teh kontejnerjev je prikazano v zbirni situaciji komunalnih naprav.
- Vsi odpadki se odvažajo na deponijo izven obrtne cone - skladno z veljavnim odlokom o odstranjevanju komunalnih odpadkov na območju občine Piran.
- Upoštevati je ločen sistem zbiranja in odvoza odpadkov. Odjemna mesta morajo biti dostopna za komunalna vozila. Odjemna mesta in ekološki odpadki morajo biti usklajeni z občinskim Programom ravnanja z odpadki.

V. UREJANJE PROMETA

19. člen

- Dostop v obrtno cono je predviden po novi cesti iz Lucije, ki mora biti zgrajena v 1. fazi.
- Glavna prometnica v obrtni coni je južna cesta, ki poteka po celotni dolini.
- Drugi deli območja se napajajo preko prečnih povezav na to cesto.

VI. POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE IN CESTNE INFRASTRUKTURE

20. člen

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječo oziroma novozgrajeno komunalno in cestno infrastrukturo. Po izgradnji kanalizacije se morajo obstoječi objekti z greznicami priključiti na javno kanalizacijo.

Cestno omrežje

- Rekonstrukcija Liminjanske ceste je predvidena v dolžini 285 m, širini 7,0 m, z enostavnim pločnikom 2,0 m na južni strani. Cesta bo asfaltirana, predvidena obremenitev 10 ton. Meteorna voda se odvaja v zaprti kanal meteorne kanalizacije.
- Rekonstrukcija obstoječe stanovanjske ceste na zahodnem robu ni predvidena, ker je predvidena za graditev nove obalne ceste.
- Nova glavna cesta ima profil, širok 11,00 m, z enostavnimi pločniki, 1,5 m na obeh straneh, in kolesarsko stezo na eni strani, 2,0 m, ob severni strani je urejen odprt kanal hudournika.
- Obstoječa prečna cesta na zahodu ostane v obstoječem profilu.
- V sredini centralnega dela je nova prečna povezava s profilom 8,0 m in pločnikom na obeh straneh 1,20 m, cesta se nadaljuje proti severu, kjer napaja obstoječe stanovanjske hiše in novo cono v severnem delu, konča se s priključkom na osrednjo komunikacijo severnega dela.
- Osrednja komunikacija severnega dela ima profil 6,0 m s parkirišči na obeh straneh, 5,0 m, in pločnikom, 1,20 m, nanjo so prečne povezave kot dostopi do posameznih hal, ki se končajo slepo.
- Smerna vzdolžna povezava se uredi na obstoječi trasi s pritokom 7,0 m, od tega je pločnik, 1,20 m, na južni strani.
- Južni deli ureditvenega območja so povezani s prečnimi povezavami profila 5,0 m.

Mirujoči promet

Mirujoči promet je urejen z zadostnim številom parkirnih mest ob vsaki novozgrajeni stavbi in z večjim kamionskim parkiriščem na zahodnem delu območja.

Ce parkirišča v nivoju terena ne zadoščajo potrebam posamezne dejavnosti na njenem funkcionalnem zemljišču, je potrebno urediti parkirišče dvonivojsko. Dvonivojsko parkirišče pri trgovsko poslovnem centru je maks. tlorisne velikosti 51,61 m x 42,31 m (objekt D).

Kolesarske steze in pešpoti

Kolesarska steza poteka na eni strani nove glavne dovozne ceste do križišča pri pralnici. Pešpoti so urejene kot enostavni pločniki ob glavnih prometnih povezavah znotraj območja urejanja.

21. člen

Vodooskrba

Območje se oskrbuje z vodo preko že zgrajenega rezervoarja Vinjole na drugi tlačni coni (2000 m³) iz dveh smeri. Zazidalni načrt se priključuje na obstoječi cevovod ACC 150 mm (azbestno cementni cevovod), ki poteka ob Liminjanski cesti. Ta cevovod se spoji na novozgrajeno omrežje, ki je povezano z rezervoarjem Vinjole na kot 75 m n.v. Celotno omrežje se oskrbuje z internim cevovodom, ki poteka ob novo predvidenih cestah (PVC dim. Å 110 do Å 160 mm) za pritisk do 10 barov. Hidrantno omrežje je predvideno s hidranti Å 80, skladno s požarnovarstvenimi predpisi. - Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. list SFRJ, št. 30/91).

V primeru, da je za posamezne objekte potrebna večja količina vode, kot je v hidrantnem omrežju, bodo morali objekti do uporabnega dovoljenja zagotoviti dodatno količino vode z nadgradnjo hidrantnega omrežja ali iz drugih virov.

22. člen

Kanalizacija

V ureditvenem območju je predviden ločen sistem kanalizacije. Fekalna kanalizacija se priključuje na obstoječ fekalni kolektor v industrijski coni. Za fekalno kanalizacijo so predvidene azbestno-cementne cevi, dimenzionirane na dnevno uporabo 400 l / osebo / dan. Kanalizacija je vezana na centralno čistilno napravo v Piranu.

Za tehnološke odpadne vode je potrebno predvideti ustrezno predčiščenje, skladno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja (Ur. list RS, št. 35/96).

Meteorna kanalizacija odvaja vse površinske vode iz obravnavanega območja z delnim zajetjem še zalednih vod. Za meteorno kanalizacijo so predvidene betonske cevi z izpustom v kanaliziran potok preko lovilca maščob.

23. člen

Elektroenergetska oskrba

Področje obrtne cone Lucija napajajo transformatorske postaje TP Pralnica, TP Obrtna cona in TP Obrtna cona 2. Po območju potekajo 20 kv kablovodi RTP Lucija-TP Pralnica-Obrtna cona-TP Obrtna cona 2 - RTP Lucija in TP Pralnica -DV Malija. Na območju je obstoječe nizkonapetostno kabelsko in prstozačno omrežje ter javna razsvetljava, ki sedanjemu stanju ustreza.

Glede na namen obravnavanega območja so možne spremembe proizvodnih programov v posameznih objektih in s tem povezane spremembe odjema električne energije. Zato je potrebno sprotno preverjanje obstoječega elektroenergetskega omrežja, predvsem glede števila in moči transformatorskih postaj, napajanje odjemalcev z električno energijo pa reševati v skladu z Uredbo o splošnih pogojih za dobavo in odjem električne energije (Ur. list RS, št. 117/02). Po

potrebi je zagotoviti napajanje novih večjih odjemalcev z električno energijo iz lastnih (tujih) novih transformatorskih postaj, odjemalcev splošnega odjema pa po potrebi iz novih distribucijskih TP

Za nove objekte elektroenergetskega omrežja veljajo naslednje osnovne zahteve:

- nove transformatorske postaje morajo biti zgrajene za napetost 20/0,4 kV in nazivno moč 630(1000) kVA. Dostopne morajo biti za tovornjak z dvigalom, skupne teže 20 t, če bodo v zgradbi za druge namene, morajo biti locirane v pritličju na vogalu zgradbe in neposredno dostopne od zunaj,
- novi ali prestavljeni 20kV kablovodi morajo biti zgrajeni v kabelski kanalizaciji po celi trasi,
- nizkonapetostno omrežje mora biti zgrajeno v težki radialni izvedbi, s šivanjem v priključnih omarah in z zaščitnim ukrepom pred električnim udarom s samodejnim odklopom napajanja,
- javna razsvetljava se prilagodi tipu oz. izvedbi obstoječe JR.

24. člen

Telefonsko omrežje

Naročniško telefonsko omrežje, ki se priključi na krajevno telefonsko omrežje, se izvede s kablji tipa TK OOV za vlečenje v kabelsko kanalizacijo in s kablji tipa TK 10 za direktno polaganje v zemljo, razvodno omrežje pa s kablji tipa TK 33 AP za direktno polaganje v zemljo. Omrežje se bo navezalo na novo razdelilno postajo v kareju 2.

25. člen

Plinsko omrežje

Pri plinskem omrežju je potrebno upoštevati smernice, ki so bile sprejete pri Spremembi in dopolnitvi prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Ur. Objave, št. 26/98).

Pri projektiranju posameznih priključkov je potrebno upoštevati Pogoje za dobavo in odvzem plina JP Ogrevanje Piran, d.o.o., in odlok o plinifikaciji (v fazi sprejemanja).

VII. DRUGI POGOJI, KI SO POMEMBNI ZA IZVEDBO PREDVIDENIH PROSTORSKIH UREDITEV OZIROMA POSEGOV V PROSTOR

26. člen

Regulacija odvodnika

Regulacija odvodnika poteka od severa proti jugu v zahodnem delu ZN. Vodotok je dimenzioniran za pretok maksimalnih vod. Normalni profil (2,00 x 1,70 m) se mora zavarovati s tlakom iz lomljenca. Na posameznih odsekih, prikazanih v situaciji, se mora izvesti betonsko korito, ki zahteva manjšo širino struge. Na mestih, kjer so izraziti dvigi terena, so predvideni betonski pragovi. Na mestih, kjer traso prečka prometnica, je predvidena premostitev s ploščatimi prapusti.

VIII. VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

27. člen

Za zavarovanje kvalitetnih pogojev bivanja in varovanja okolja je potrebno:

- omejiti hitrost vozil na obravnavanem območju,
- sanirati območja, ki so izpostavljena hrupu.

Varstvo zraka

Pravne osebe morajo poleg stalnega nadzora onesnaženja, ki ga povzročajo viri onesnaženja zraka v njihovih stavbah in neposredni okolici, takoj pristopiti k sanaciji izvirov in odpravi nedovoljenih emisij v zrak, kot to predpisuje Zakon o varstvu zraka. Glede na rezultate meritev onesnaženosti je potrebno izvesti smotrni prometni režim na širšem območju.

Varstvo voda in tal

Vse prometne površine morajo biti izvedene z olje nepropustno prevleko in odvodnjavanje preko lovilcev maščob v meteorološko kanalizacijo. Vsa skladišča goriv in naftnih derivatov morajo biti izvedena na način, ki onemogoča izliv v kanalizacijo ali podtalje. Pri vseh posegih v teren je potrebno na ranjenih zemeljskih površinah preprečiti erozijo.

Varstvo pred hrupom

Ravni hrupa ne smejo presežati 80 odstotkov maksimalne dovoljene vrednosti, ki so določene z Odlokom o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa za posamezno območje.

Pri projektiranju gradnje objektov in razporeditvi prostorov morajo investitorji, projektanti in izvajalci upoštevati določbe o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa za okolje, v katerem se nahaja.

Varstvo pred požarom

Pri načrtovanju in izvajanju sprememb zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji je potrebno upoštevati 22. člen Zakona o varstvu pred požarom (ZV Poz-A, Ur. list RS, št. 71/1993 in 87/2001).

- V skladu s tem zakonom mora biti zagotovljeno naslednje:
- pogoji za varen umik ljudi in premoženja,
 - potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru,
 - intervencijske prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
 - viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Če se voda za gašenje zagotavlja iz zunanega hidrantnega omrežja, mora izgradnja tega biti zaključena do tehničnega pregleda objektov.
 - Upoštevati se morajo tudi požarna tveganja, ki so povezana:
 - s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov,
 - z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov ter tehnoloških procesov,
 - z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

IX. ETAPNOST IN ZAČASNA NAMEMBOST

28. člen

Izvedba zazidalnega načrta je predvidena v več etapah, ki zajemajo gradnjo obrtno-stanovanjskih objektov in delavnic ter pripadajočo komunalno ureditev.

I. faza zajema:

- ureditev nove dovozne ceste iz smeri Lucija.

II. faza zajema:

- kare 1,
- kare 2,
- kare 3,
- kare 4,
- kare 5,
- kare 6,
- kare 7.

Možna je tudi predčasna izgradnja II. faze (hkrati s I. fazo), vendar se morajo finančna sredstva, ki so pridobljena za plačilo sorazmernega deleža komunalne opremljenosti, nameniti izključno v gradnjo dostopne ceste v Obrtno cono Lucija.

Rešitve in začasne namembnosti zemljišč, ki se ne zazidajo v prvi etapi s pogoji za posege v prostor na teh zemljiščih ter opredelivijo začasnih objektov in naprav:

- območje ZN, zajeto v III. fazi izvajanja ZN, se uporablja še dalje samo v kmetijske namene,
- adaptacije in dozidave stanovanjsko-obrtno hiše, predvidene za rušenje, in pomožnih objektov, predvidenih za rušenje, niso možne,
- dovoljena so vsa pripravljala dela za izvajanje II. faze ZN.

X. DOVOLJENE TOLERANCE

29. člen

1. Pri predvidenih objektih so dovoljena odstopanja od tlorisnih gabaritov glede zmanjševanja in povečanja gabaritov 10 % od dimenzij, določenih s tem odlokom. Pri povečanju tlorisnih gabaritov morajo biti upoštevana določila 9. člena (funkcionalna zemljišča) tega odloka. Dovoljeni so tudi manjši premiki objektov zaradi boljše funkcionalnosti, pri čemer morajo biti upoštevani pogoji 9., 11. in 12. člena tega odloka.
- Pri gradnji objektov in naprav se upoštevajo tudi tolerance, navedene v 13. členu tega odloka, določene pri posameznih karejih.
2. Dovoljene so tolerance pri določitvi notranjih rastrov hal znotraj s tem odlokom določenih zunanjih gabaritov.
3. Dovoljena odstopanja pri absolutnih višinskih kotah pritličij so 0,50 m oz. pri višini objekta.
4. Pri gradnji komunalne infrastrukture so dovoljene tolerance, če se pri izdelavi izvedbene dokumentacije in gradnji sami ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično in ekonomsko ugodnejšo rešitev, pri čemer le-ta ne poslabša obstoječega oz. predvidenega stanja.
5. Pri stanovanjsko-obrtnih hišah v kareju 2, in 6 je možna manjša etažnost objektov od predvidene (do K + P +1).
6. V primeru, ko bi pri stanovanjsko-obrtnih hišah v kareju 2 in 6 na osnovi vpisane kote pritličja v osnovnem dokumentu in glede na situacijo na terenu bilo potrebno vkopati več kot eno etažo, je možno koto pritličja objekta spremeniti (zvišati), tako da bo vkopana samo ena etaža. Dvig kote pritličja je možen pod pogojem, da koto venca objekta ne presega višine sosednjih ali predvidenih višjeležečih objektov, oziroma se zmanjša etažnost objekta. Namembnost spodnje etaže mora ostati poslovna (obrtna), skladno z 12. členom, ni dovoljena sprememba namembnosti v stanovanjsko namembnost ali poslovne apartmaje kot nastanitvene kapacitete ali v kakršnekoli nastanitvene kapacitete.
7. Za objekte, pri katerih v grafičnem delu osnovnega dokumenta ni vpisana koto pritličja, se kot koto pritličja upoštevajo podatki iz topografskega načrta na obravnavani lokaciji pod pogojem, da je spodnja etaža (klet) vkopana z dveh ali treh straneh ter da koto venca objekta ne presega višine predvidenih višjeležečih objektov podobne enake namembnosti. Pri nizu objektov morajo biti višinske kote objektov medsebojno usklajene.

8. Pri objektu plinarne je možno zmanjšanje tlorisnih dimenzij objekta in števila rezervoarjev ter razmestitev objektov brez omejitev, skladno s tehnološkimi zahtevami objekta.
9. Pri objektu Mercator je možno zmanjšanje tlorisnih dimenzij novega objekta brez omejitev, skladno s potrebnimi investitorja.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

30. člen

Investitor in izvajalec morata poleg urbanistično-arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih soglasodajalcev, ki so sestavni del ZN.

Vsak investitor mora pred gradbenim posegom pridobiti lokacijsko odločbo na podlagi tega ZN in gradbeno dovoljenje za gradnjo objektov in naprav.

Za vsako spremembo namembnosti izven dovoljenih toleranc je potrebno pridobiti lokacijsko dovoljenje.

Za vzdrževalna dela in gradnjo pomožnih objektov po tem odloku je potrebno pridobiti potrdilo o priglasitvi del.

Sprememba zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji (Uradne objave št. 43/99), vsebuje naslednje prehodne in končne določbe

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

31. člen

Spremembo zazidalnega načrta Obrtna cona Lucija je na vpogled občanom in skupnostim pri Uradu za urejanje prostora Občine Piran in pri Upravni enoti Piran.

32. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Enota Koper - urbanistična inšpekcija.

33. člen

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

Številka: 35005-18/02-2004
Piran, 15. julija 2004

Županja Občine Piran
VOJKA ŠTULAR, prof.

Javno podjetje OKOLJE Piran d.o.o.

Na podlagi 12. člena odloka o pristanišču Piran in 12. člena odloka o pristanišču Portorož, je Županja občine Piran sprejela naslednji

PRAVILNIK

O POGOJIH IN MERILIH ZA PRIDOBITEV IN PODALJŠANJE PRAVICE DO UPORABE LETNEGA PRIVEZA V PRISTANIŠ- CIH PIRAN IN PORTOROŽ

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom so na podlagi 12. člena Odloka o pristanišču Piran in 12. člena Odloka o pristanišču Portorož (Ur. objave, št. 44/2001), določeni pogoji in merila za pridobitev in podaljšanje pravice do uporabe letnega priveza v pristanišču Piran in pristanišču Portorož.

II. POGOJI IN MERILA ZA PRVO DODELITEV PRIVEZA

2. člen

Upravljalca (Javno podjetje Okolje d.o.o.) vodi seznam prosilcev, ki prvič zaprosijo za letni privez v pristanišču Piran ali pristanišču Portorož. Prosilec se uvrsti na seznam z dnem oddaje popolne vloge. Seznam je javen in vsebuje naslednje podatke: - ime in priimek prosilca, vrsto ter dolžino plovila, potrdilo o lastništvu plovila, vpisni list plovila, datum vloge za dodelitev priveza, datum zadnjega podaljšanja vloge skladno 4. členom tega pravilnika.

Prosti privez se odda prosilcu, ki je uvrščen na seznam in ima najvišje število točk, s tem, da lahko za prosto privezno mesto kandidirajo samo lastniki tistih plovil, katerih plovila so enakih dimenzij kot plovilo, ki je pred tem zasedalo isti privez. Dovoljena so odstopanja dimenzij do 10 %. V primeru, ko imata dva ali več prosilcev enako število točk se privezno mesto odda prosilcu z daljšo čakalno dobo. Kot kriterij se upošteva datum vložitve popolne vloge za dodelitev priveza. Privezna mesta se dodeljujejo glede na razpoložljiva mesta v pristanišču. Če je v pristanišču prosto privezno mesto, upravljalca obvesti prosilca z najvišjim številom točk in ga pozove na podpis pogodbe. Ta ima 7 dni časa od prejema obvestila, da sklene pogodbo o uporabi priveza in poravna sorazmeren del pristojbine za privez za tekoče leto.

V kolikor prosilec ne podpiše pogodbe o uporabi priveza oziroma ne poravna pristojbine v navedenem roku, se smatra, da se je odpovedal pravici do priveza in se ga izbriše iz seznama. Upravljalca nato pozove naslednjega prosilca z najvišjim številom točk.

3. člen

Pri prosilcu, ki prvič prosi za dodelitev pravice do uporabe letnega priveza, se pri točkovanju primarno upošteva primernost in dimenzije plovila glede na vrsto in kraj priveza. V kolikor je prosilec več od razpoložljivih priveznih mest se upošteva naslednje kriterije:

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. upravni organi, ki uporabljajo plovila za upravne namene | 100 točk |
| 2. profesionalni ribiči, ki predložijo potrdilo, da jim je ta dejavnost edini vir preživljanja in imajo svojo dejavnost registrirano na območju občine Piran | 50 točk |
| 3. samostojni podjetniki in pravne osebe, ki opravljajo dejavnost prevoza potnikov in imajo svojo dejavnost registrirano na območju občine Piran | 40 točk |
| 4. ostali lastniki plovil, ki ne izpolnjujejo pogojev 1., 2. in 3. točke tega člena | 10 točk |
| 5. čakalna doba prosilca, za vsako leto čakanja | 1 točka |
| 6. v kolikor je prosilec že lastnik kakšnega priveza v pristanišču Piran | - 60 točk |

(ne velja za upravičence iz prve točke tega člena)

4. člen

Čakalna doba prosilca se upošteva pri točkovanju v primeru, če so izpolnjene naslednje predpostavke:

- prošnja za prvo pridobitev priveza mora biti vsako leto pisno potrjena
- prosilec mora vsako leto priložiti veljavni vpisni list plovila iz katerega je razvidno, da je lastnik plovila
- prošnja se mora nanašati na isto plovilo oziroma plovilo istih dimenzij.

V primeru, da je prosilec v čakalni dobi menjal plovilo in ima le-to drugačne dimenzije, se točkuje čakalna doba od dneva, ko je bil upravljalca pisno seznanjen s spremembo.

III. DOLŽNOSTI UPORABNIKOV PRIVEZOV

5. člen

Uporabniki priveza so dolžni vsako leto do konca meseca januarja ali na poziv upravljalca dostaviti kopijo veljavnega vpisnega lista za čoln in dokazila o poravnanih obveznostih za pristojbino za privez. Profesionalni ribiči so dolžni dostaviti tudi veljavno potrdilo, da jim dejavnost ribištva predstavlja edini vir preživljanja, samostojni podjetniki in pravne osebe, ki opravljajo dejavnost prevoza potnikov pa veljavna dokazila o opravljanju dejavnosti iz ustreznega registra.

V kolikor uporabnik v roku 15 dni od poziva upravljalca ne dostavi zahtevanih dokazil, se smatra, da se je odpovedal pravici do priveza.

6. člen

Upravljalca lahko razre pogodbo z navadno pisno izjavo, potem ko je predhodno poslal uporabniku pisni opomin z dodatnim rokom 15 dni za izpolnitev obveznosti v naslednjih primerih:

- če uporabnik ne plača v roku pristojbine za privez,
- če uporabnik uporablja privez v nasprotju z namembnostjo krajevnega pristanišča,
- če uporabnik odstopi privezno mesto drugi osebi,
- če uporabnik krši red in mir v pristanišču oziroma onemogoča koriščenje krajevnega, pristanišča drugim uporabnikom,
- če uporabnik povzroča škodo.

7. člen

Uporabnik izgubi pravico do priveza tudi v primeru, ko postane manj kot 50 % lastnik plovila za katerega ima sklenjeno pogodbo. To določilno ne velja za tiste uporabnike plovila, ki imajo na dan sprejetja tega pravilnika manj kot 50 % delež lastništva na plovilu. Ti uporabniki izgubijo pravico do priveza, v kolikor se lastništvo nad plovilom za katerega imajo sklenjeno pogodbo o privezu, po sprejetju tega pravilnika kakorkoli zmanjša.

8. člen

V kolikor upravljalca na podlagi določil 5., 6. in 7. člena tega pravilnika razre pogodbo, mora uporabnik v 8. dneh po vročitvi poziva, izprazniti privezno mesto. V nasprotnem primeru lahko to stori upravljalca na stroške uporabnika. Od dneva prenehanja pogodbe pa do dneva izpraznitve priveza je uporabnik dolžan plačati stroške za uporabo priveza v višini cene za dnevni privez, v delu pristanišča, ki je namenjen za javni promet (16. člen Odloka o pristanišču Piran).

IV. PRENOS PRAVICE DO PRIVEZA

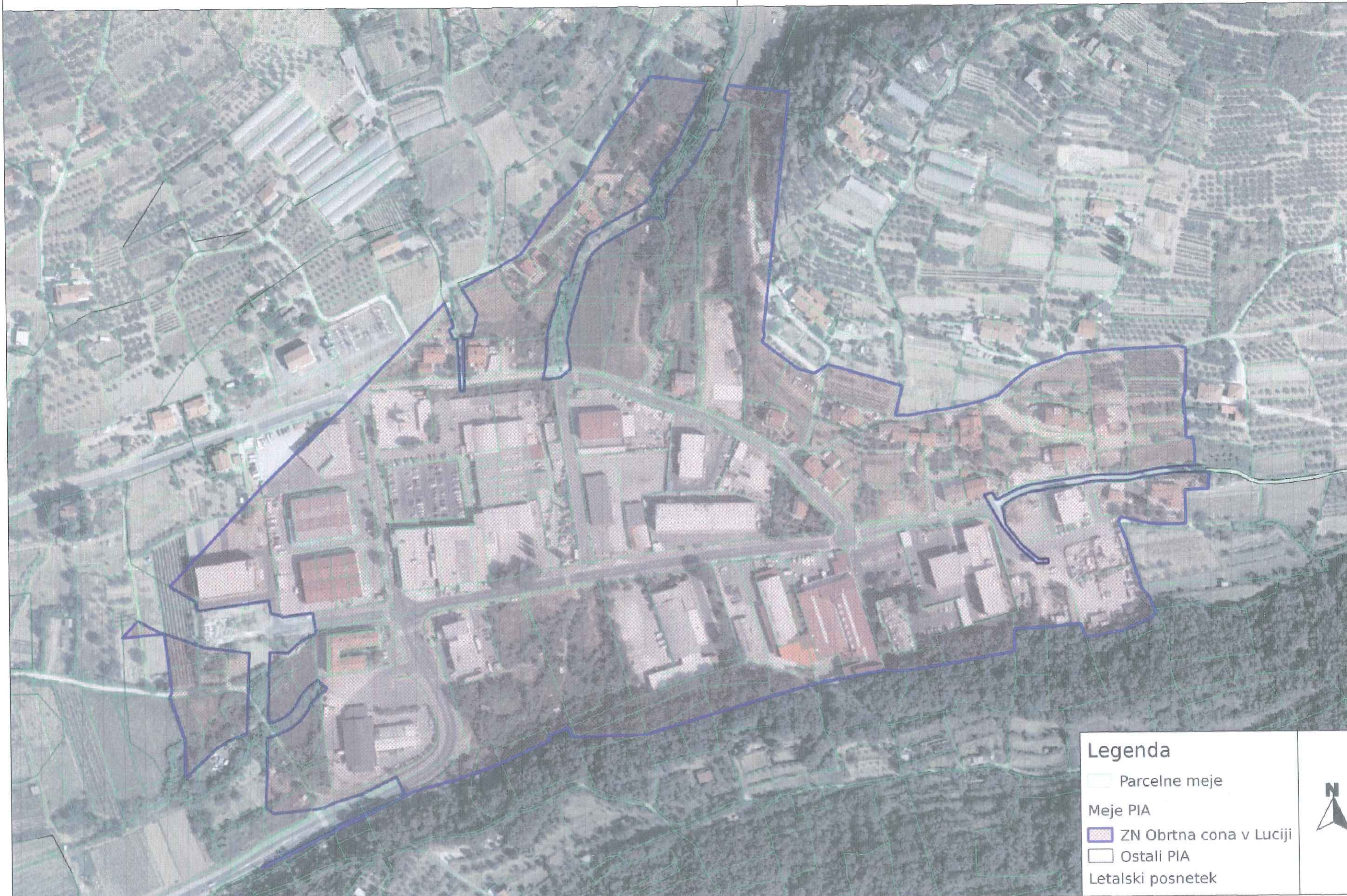
9. člen

Pravica do priveza se lahko prenese le z dedovanjem plovila ali s pravnim poslom med lastnikom plovila in njegovim zakoncem oz. izvenzakonskim partnerjem ter lastnikom plovila in sorodniki v ravni vrsti (stari starši, starši, otroci, vnuki...). V tem primeru, je novi lastnik dolžan predložiti upravljalcu vse potrebne dokaze o prenosu lastništva.

V. DOLŽNOSTI UPRAVLJALCA

10. člen

Upravljalca pristanišča je dolžan z dopisom obvestiti vlagatelja prošnje za prvo dodelitev priveza, da je njegova prošnja sprejeta ter ga opozoriti na določila pravilnika.



Legenda	
	Parcelne meje
Meje PIA	
	ZN Obrtna cona v Luciji
	Ostali PIA
Letalski posnetek	



projektant PIA Studio d.o.o., Portorož PROJEKTIRANJE, INŽENIRING, ARHITEKTURA Obala 26, 6320 Portorož, SLO	odgovorni vodja izdelave OPPN: STANISLAVA PUSTOSLEMŠEK udla ZAPS A-0107	prostorski akt SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA OBRтна CONA V LUCIJI	številka in naslov risbe 1 PRIKAZ MEJE OBMOČJA 1:2.500	ZN Obrtna cona v Luciji			
	sodelavci URŠULA KOREN udla PASCAL FUSIL udla	vrsta projekta IDZ	št. projekta ZN SPR 38/2013	datum FEB 2015	Naročnik Občina Piran	Izris pripravil 3PORT d.o.o., Koper	Datum izrisa 27.1.2014