



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO
ŽUPAN - IL SINDACO

Številka : 3505-19/2015
Numero :

Piran :
Pirano : 29. 06. 2016

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE PIRAN**

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O OPPN PARK SONCE - 1. obravnava

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

PREDLOG ODLOKA O OPPN PARK SONCE - 1. obravnava

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- ♦ Peter Bossman, Župan Občine Piran
- ♦ Janja Pavšič, direktorica Občinske uprave
- ♦ dr. Manca Plazar, vodja Urada za okolje in prostor
- ♦ Mark Špacapan, višji svetovalec za prostorsko planiranje
- ♦ Andrej Mlakar, Studio Mediterana d.o.o.

Župan Občine Piran
Peter Bossman





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

Številka : 3505-19/2015
Numero :

Piran : 29.6.2016
Pirano :

Zadeva: **OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PREDLOGA ODLOKA O OPPN PARK SONCE**
- 1. obravnava

I. Pravna podlaga

Pravna podlaga za pripravo prostorskega akta – OPPN PARK SONCE (v nadaljevanju OPPN) temelji na naslednjih dokumentih:

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZP Načrt (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A in 109/12)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007),
- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Ur. objave Primorskih novic št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04, 1/06, 5/06 in 20/10 ter Uradni list RS, št. 73/06, 66/07 in 76/08),
- Sklep o začetku priprave OPPN Park Sonce (Uradni list RS, št. 6/2016),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB/2, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO)
- Statut Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/14– UPB-2)

II. Opis obstoječega stanja in območje

Območje OPPN vključuje kopenski del Marine Portorož, območje med morskim delom Marine in centrom Lucije, med kanalom Fazan in polotokom Seča. Obsega površine znotraj ureditvenega območja naselja Lucija ter se nahaja med cestami Obala na severo-vzhodu, Cesto solinarjev na severozahodu in cesto Lucija na jugu in vzhodu.

Območje velikosti ca. 4,7ha obsega naslednje parcele oz. dele parcel vse k.o. Portorož: 5528/1, 5528/2, 5528/6, 5528/7, 5528/10, 5528/11, 5528/12, 5528/14, 5528/16, 5528/17, 5528/19, 5530/1, 5531, 5532/1, 5532/2, 5533/14, 5787/2 in 7692/1.

III. Namen izdelave

Namen OPPN je prostorska ureditev območja in sicer ureditev javne površine z različnimi programi (parkovnimi, športno-rekreacijskimi, kulturnimi, oskrbno – storitvenimi), razširitev zdravstvenega doma z zunanjo ureditvijo, ureditev mestne tržnice in podobno. Osnovo za to odločitev predstavljajo želje in potrebe krajanov, izražene na javnih obravnavah ter v času javnih razgrnitev OPPN Termalna riviera in OPPN Center Lucije. Svet Krajevne skupnosti Lucija je jasno in nedvoumno izrazil nujnost ohranitve parka Sonce, ki je med krajanji, občani in obiskovalci izjemno dobro sprejet, ter umestitev ostalih programov in prostorskih ureditev, ki se urejajo z OPPN. Predstavniki zdravstvenega doma Piran že vrsto let opozarjajo na premajhne in tehnično neustrezne prostore. Njihove potrebe so se upoštevale že pri izdelavi OPPN Center Lucije. Sedaj se potrebne prostorske ureditve ponovno umeščajo v OPPN Park Sonce.

IV. Predvidene ureditve

Območje OPPN je razdeljeno na tri enote urejanja, vsaka s svojo specifično ureditvijo in namembnostjo.

Na območju Eu-1 so predvideni sledeči posegi:

- komunalno urejanje območja,
- ureditev kolesarskih stez in pešpoti,
- parkovne ureditve mestnega parka: v območju parka je predviden razvoj izobraževalnih vsebin, kulturnih vsebin, športno-rekreacijskih vsebin (otroška igrišča, skate park, igrišča za ulično košarko, kolesarske poti, tekaška pot, hramba športnih rekvizitov bo mogoča bodisi pri odru bodisi v prostorih pokrite tržnice) ter socialno-gerontoloških vsebin (vključevanje starejših v družbeni utrip naselja Lucija),
- gradnja stavbe za javne prireditve z odrom in ureditev zunanjega prostora za prireditve, s prostorom za postavitev muzejske lokomotive Paranzane,

Na območju Eu-2 so predvideni sledeči posegi:

- širitev stavbe zdravstvenega doma, z možnostjo umestitve prostorov KS Lucija znotraj stavbe,
- ureditev mirujočega prometa zdravstvenega doma,
- ureditev zunanjih površin zdravstvenega doma, ki zajemajo ureditev platoja za rehabilitacijo in za javne prireditve za ozaveščanje prebivalcev o zdravem načinu življenja, ureditev zelenih površin.

Na območju Eu-3 so predvideni sledeči posegi:

- gradnja stavbe tržnice s platojem in nadstreškom,
- ureditev novih parkirišč za dostavo tržnice,
- ureditev zunanjih površin tržnice,

- ureditev zelenih površin.

V. **Obrazložitev postopka izdelave**

Pobudnik za izdelavo je Občina Piran.

Občinski svet Občine Piran je dne 26.11.2015 sprejel sklep o začetku priprave OPPN, s čemer se je pričel postopek priprave OPPN.

Sklep o pripravi OPPN je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 6/2016, dne 29.1.2016.

Smernice k predvidenim posegom so bile zaprosene dne 10.3.2016. Pridobljenih je bilo 11 smernic nosilcev urejanja prostora, od tega 2 nosilca nista imela smernic.

Vloga za izdajo obvestila ali je potreben postopek celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) je bila oddana 10.3.2016. Dne 13.4.2016 smo prejeli odločbo, da ni potrebno izvesti CPVO.

Župan Občine Piran je dne 6.5. 2016 podpisal sklep o javni razgrnitvi, ki je bil objavljen dne 13.5. 2016 v uradnem listu RS (35/2016). Javna razgrnitev je potekala od 20.5.2016 do 20.6.2016 v avli Občine Piran in v prostorih KS Lucija. Javna obravnava je potekala v prostorih KS Lucija dne 7.6.2016 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 odlok, ki je dopolnjen na podlagi stališč iz javne razgrnitve, ter grafični podlogi sta v posebni prilogi, ki je sestavni del tega gradiva.

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

Pripravil:
Mark Špacapan, udia.



vodja Urada za okolje in prostor
dr. Manca Plazar



direktorica Občinske uprave
Janja Pavšič



Priloge:

- stališča do pripomb
- predlog odloka
- predlog sklepa
- grafični podlogi:
 - prikaz območja OPPN na namenski rabi zemljišč
 - zazidalna situacija

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI

podanih v času javne razgrnitve in na javni obravnavi ter pisno prispelih na občino Piran za Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Park Sonce

Javna razgrnitev, na podlagi sklepa o javni razgrnitvi župana št. 3505-19/2015 z dne 6.5. 2016 je potekala od 20.5.2016 do 20.6.2016, javna obravnava pa je bila 7.6.2016 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 prispele po navadni ali elektronski pošti na občino Piran,
4. Pripombe na javni obravnavi dne 7.6.2016 v prostorih Krajevne skupnosti Lucija,
5. Sklep poslan s stani Sveta krajevne skupnosti Lucija.

1. Pisne pripombe v knjigi pripomb v prostorih Občine Piran

1.1 Dušan Puh, Obala 63, Portorož:

V kazalu PRILOG je naveden »izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta«, a tega akta ni glavnem spisu v »Povzetku za javnost«.

Prosim za pojasnilo.

Priloga »izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta« se nahaja v spisu med prilogami OPPN, ki so bile sestavni del razgrnitve.

2. Pisne pripombe v knjigi pripomb v prostorih KS Lucija

Ni bilo podanih pisnih pripomb.

3. Pisne pripombe prispele po navadni ali elektronski pošti na Občino Piran

3.1 Matjaž Ukmar (ŠIMC):

a) **ŠIRITEV SKATE PARKA**

Trenutno skate park gostuje na površini cca 490 m². V desetih letih obstoja parka, smo skupaj s »skaterji« ugotovili, da je ta prostor bistveno premajhen in zaradi tega tudi bolj nevaren, saj so »izletne cone« prekratke. Zaradi tega predlagam, da se površina skate parka podaljša proti zdravstvenemu domu za vsaj 10m. S tem bi površino parka povečali za približno 250 m² oz. za 50%, kar bi pripomoglo k varnosti uporabnikov.

b) **ŠIRITEV IN OBNOVA OTROŠKEGA IGRIŠČA**

Otroško igrišče »Barka« je največje in tudi najbolj uporabljano otroško igrišče v občini. Na otroškem igrišču manjkajo predvsem igrala za najmlajše otroke. Zaradi tega predlagam, da se otroško igrišče razširi na zahod do tekaške steze in se znotraj igrišča uredi prostor in igrala za otroke do 6 leta. Poleg tega bi bilo potrebno po 10 letih določena otroška igrala zamenjati z novejšimi, morebiti pa še dodati kakšno »modernejšo« igralo.

c) **UREDITEV JAVNIH SANITARIJ V OKVIRU NOVEGA OBJEKTA**

Ker bo na območju prišlo do gradnje novega objekta, predlagam, da se v sklopu le tega uredi javne sanitarije za vse uporabnike parka ter se obstoječi kontejner odstrani.

d) **NAMESTITEV STREET WORKOUT NAPRAV**

V zadnjem času se veliko športnikov in rekreativcev poslužuje t.i. »Street workout« orodij. To so zelo preprosta orodja na katerih se dela zgolj z lastno težo. Eno od idej pošiljam v prilogi.

e) **OTROKŠA PLEZALNA STENA**

Predlagam, da se v sklopu parka umesti tudi plezalna steza. Kot v prilogi.

f) **UREDITEV RAVNE TRAVNATE POVRŠINE**

Ureditev ravne travnate površine z manjšim golom za »branje žoge«. Smiselno bi bilo urediti eno manjšo površino in postaviti manjši gol, kjer bi se lahko najmlajši »podili« za žogo.

g) **DODATNE KLOPI IN NADSTREŠEK**

Predlagam, da se poleg že predvidenih štirih klopi doda še dodatno urbano opremo, ki bi lahko služila temu, da se obiskovalci naje usedejo in si odpočijejo ali pa opazujejo igro svojih otrok. Poleg tega je potrebno v prostor umestiti tudi nadstrešek, kamor se bodo lahko uporabniki, predvsem starejši »skrili« v sončnih dnevih. Lahko je tudi kot sistem jader, ki se v vetru in slabem vremenu samodejno zaprejo.

h) **Zanima me kakšen material je predviden za površino tekaške steze.**

Ad-a, b in c) pripombe se upoštevajo, v prostorskem aktu je dopuščena širitev otroškega igrišča in skate parka ter ureditev sanitarij v stavbi tržnice. V 20. člen odloka je dodano besedilo: »urejanje obstoječega otroškega igrišča in skejt parka z možno širitvijo, širitev je lahko znotraj Eu ali tudi na območja drugih Eu, ureditev sanitarij v sklopu stavbe 01 na območju Eu-3,«

Ad-d in e) Pripomba se upošteva, odlok prostorskega akta dopušča postavitev takih naprav in tudi plezalne stene, točne pozicije teh naprav bodo določene v izvedbenem načrtu.

Ad-f) Te vrste ureditev ni tak poseg v prostor, ki bi ga določal prostorski akt. Določila odloka prostorskega akta dopuščajo tudi take ureditve, točna pozicija pa se določi v izvedbenih načrtih.

Ad-g) Pripomba se upošteva. V odloku se doda v 15. členu »Znotraj Eu-1 je možna gradnja manjših nadstreškov, pergol, in podobno, maksimalni tlorisni gabariti teh objektov znaša 5,0m x 10,0m višina pa ne sme presegati 3,5m od najnižje kote terena ob objektu do najvišje točke objekta.« Klopi in druga urbana oprema je dovoljena na podlagi določil odloka OPPN, prav tako pa je njihov strošek predviden v programu opremljanja.

3.2. Marina Portorož d.d., po pooblastilu Odvetniška pisarna mag. Bogomir Horvat:

Marina Portorož d.d. je izključna lastnica parc.št. 5528/16 k.o. Portorož, ki je zajeta v OPPN Park Sonce in naj bi skladno z osnutkom OPPN Park Sonce spadala v področje označeno z Eu-1: območje parkovne ureditve. Na tem področju osnutek OPPN Park Sonce predvideva dovoljeno gradnjo Stavb za kulturo in razvedrilo, stavb za šport in druge gradbene inženirske objekte za šport, rekreacijo in prosti čas (glej 6.člen osnutka OPPN Park Sonce), po drugi strani naj bi bile na celotnem območju OPPN dopustne številne druge vrste gradenj (glej 7. člen osnutka OPPN Park Sonce), hkrati pa naj bi bili na tem območju predvideni posegi, kot so ureditev kolesarskih stez in pešpoti, parkovne ureditve mestnega parka, gradnja stavbe za javen prireditel, gradnja dveh košarkarskih igrišč, ureditev tekaške proge, komunalno urejanje območja (glej 9. člen osnutka OPPN Park Sonce). Nadalje, je v 27. členu OPPN predvideno, da je na območju Eu-a možna gradnja novih javnih parkirnih mest. Glede na raznovrstnost predvidenih posegov, ki so sami med seboj izključujoči ob upoštevanju površine parcel, Marina Portorož d.d. še enkrat apelira na Občino Piran v obliki teh pripomb in ji pojasnjuje, da nikakor ni podana in izkazana javna korist glede parcele, ki je v lasti Marine Portorož, za kakršno koli razlastitev, ki jo predvideva 46. člen OPPN Park Sonce.

46. člen OPPN Park Sonce torej še enkrat predvideva razlastitev marine Portorož d.d. pod pogojem, da ne pride do sklenitve pogodbe v smislu 5. in 7. odstavka tega člena, saj naj bi bila razlastitev nujno potrebna za doseg javne koristi (namena), pri čemer naj občina ne bi razpolagala z drugo ustrezno nepremičnino za doseg istega namena, kar seveda ne drži in kar bo pojasnjeno v nadaljevanju.

Marina Portorož d.d. pripombe navaja po točkah, zaradi preglednosti:

- 1. Osnutek OPPN Park Sonce je v nasprotju s prejetim OPN-jem: V spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran je za obravnavano zemljišče parc. št. 5528/16 k.o. Portorož določeno: osnovan namenska raba: stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja Lucija, podrobnejša namenska raba pa C: turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti ter ŠR športne in rekreacijske površine. Ker osnutek predvideva tudi gradnjo gospodarske javne infrastrukture, gradnjo za potrebe izvajanja javnih služb na področju zdravstva in izvajanja javnih služb na področju kulture, je takšno spreminjanje namembnosti iz planskih aktov z OPPN, nedopustno.*
- 2. Ni podana javna korist. Marina Portorož d.d. kje že večkrat, tudi javno, poudarila, da ni podana javna korist za urejanje tega območja, kaj šele za razlastitev Marine Portorož d.d., ki je ideja, ki se je porodila šele po tem, ko je Marina Portorož d.d. Občini Piran onemogočila brezplačno uporabo parc. št. 5528/16 k.o. Portorož. Dodatno, Marina Portorož d.d. poudarja, da je isto območje drugače urejal OPPN za območje Lucija Center, ki ga je protipravno Občina Piran zaključila kljub temu, da so bili podani vsi pogoji za nadaljevanje in realizacijo tega OPPNja. Dodatno, ni podana javna korist za izgradnjo mestnega parka, saj mestni park že obstaja na sosednji parceli, katere lastnik je Občina Piran. Slednje bi lahko služila potrebam mestnega parka in povečanju Zdravstvenega doma, če bi dejanska potreba res obstajala. Marina Portorož d.d. dodaja, da je v okolici ZD povsem dovolj parkirnih mest, saj so parkirna mesta ob cesti, pred trgovskim centrom, na gramoznem parkirišču na sosednji parceli, v lasti Marine Portorož d.d. in tudi pred ZD. Gramozno parkirišče je na parceli št. 5528/18 k.o. Portorož in je velika 49.760,00m². tam lahko poceni parkirajo vsi obiskovalci tržnice, ZD ipd.*
- 3. Občina Piran ima v lasti druge nepremičnine za doseg istega namena. Kot pojasnjeno v točki 2 teh pripomb, je Občina Piran lastnica sosednje parcele št. 5528/1 k.o. Portorož, katere površina je 7.861m² in se drži parcele, na kateri je zgrajen ZD. Občina Piran je lastnica parc. št. 5528/2 k.o. Portorož 11.037m² itd. Tako, da ne drži, da istega namena ne bi bilo moč doseči na način, da se protipravno ne poseže v lastninsko pravico Marine Portorož d.d.*
- 4. 46. člen OPPN je v nasprotju z zakonom. Zakaj je 1. odstavek 46. člena OPPN neresničen in ni podana niti javna korist, niti ni res, da Občina Piran nima na voljo nepremičnin za doseg istega namena, je bilo pojasnjeno v točkah 2. in 3. teh pripomb. V tej točki Marina Portorož d.d. pojasnjuje, da ne drži, da je zaradi neizpolnitve namena utemeljena izbira nujnega postopka v skladu s 104. členom ZUreP-1 določa, da v primeru, da se razlastitev zahteva za namene iz prvega in drugega odstavka 93. člena tega zakona, ki terjajo hitro pridobitev nepremičnin, mora biti razlog izbire in potreba uporabe nujnega postopka dodatno obrazložen in utemeljen. Upravni organ odloča o zadevi prednostno, pritožba zoper to odločbo pa ne zadrži prenosa lastninske pravice in pridobitve posesti, razen če drugi zakon to določa drugače. V konkretnem primeru niso podani pogoji po 1. in 2. odstavku 93. člena ZUreP-1, poleg tega pa ni nobene potrebe po uporabi nujnega postopka. Marina Portorož d.d. je Občini Piran kot predkupni upravičenki že*

poslala obvestilo o možnosti uporabe predkupne pravice, ki ga Občina Piran ni izkoristila, vse za pridobitev pravice na parc. št. 5528/16 k.o. Portorož. Iz tega razloga je utopično in nerealno pričakovanje, da bo prišlo do izpolnitve pogoja v 137. točki tega OPPN Park Sonce.

5. Ukrep razlastitve je nesorazmeren. Glede na vse pojasnjeno v prejšnjih točkah teh pripomb, je jasno, da je ukrep razlastitve nesorazmeren, saj pretirano posega v lastninsko pravico marine Portorož d.d. na tem velikem zemljišču parc.št. 5528/16 k.o. Portorož, ki je površine kar 13.961m². Marina Portorož d.d. kot gospodarski družbi lastništvo te parcele, ki je vredna po lastni oceni večkratnih po GURS-u ocenjene vrednosti in se nahaja v posredni bližini Marine, pomeni večjo vrednost gospodarske družbe in možnost razvoja Marine. Glede na prodajanje Marine Portorož d.d., bo takšen ukrep ohromil nadaljnjo prodajo, sploh ob dejstvu, da Občina Piran razlastitev napoveduje že nekaj časa.
6. OPPN Park Sonce vsebuje že storjeno ravnanje. OPPN Park Sonce predvideva na področju Eu-1 mestni park s posaditvijo značilnih mediteranskih rastlin vzdolž poti in postavitvijo kamnitih skulptur, kar vse Občina Piran ni želela odstraniti ob predaji posesti nazaj lastnikom Marini Portorož d.d. zato še dodatno zatrjuje, da je javni interes za razlastitev ne more biti podan, sploh pa ne po nujnem postopku ob takojšnjem dejanskem stanju.
7. Gradbena parcela in gradnja ob in čez mejo. V OPPN-ju je večkrat omogočena gradnja do meje gradbene parcele in do meje s sosednjimi zemljišči brez soglasja, kar je v nasprotju z določili ZGO-1.
8. Marina Portorož d.d. izrecno in odločno nasprotuje sprejemu predlaganega OPPN-ja Park Sonce, katerega edini namen je po mnenju Marine Portorož d.d. doseg prenosa lastninske pravice iz Marine Portorož d.d. na Občini Piran po najnižji možni ceni brez kakršnega koli javnega interesa. Če bi javni interes obstajal, bi bil sprejet že OPPN za območje Lucija Center.

Ad-1) Pripomba se ne upošteva. Osnutek OPPN Park Sonce je popolnoma usklajen z nadrejenim veljavnim prostorskim planskim aktom. Po planskih aktih občine Piran (Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04, 1/06, 5/06 in 20/10) se območje nahaja v enoti urejanja prostora CS 6/3; obravnavano območje je namenjeno za razvoj centralnih dejavnosti v območju »c – turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti« in »šr – šport in rekreacija«, pobarvano rdeče. Kot tako predstavlja ustrezno pravno podlago za razvoj mestnega parka, dejavnosti izvajanja javnih služb na področju zdravstva (kar sodi med storitvene dejavnosti) in dejavnosti na področju kulture (kar prav tako sodi med storitvene dejavnosti). Specializirana namenska raba, ki bi opredeljevala območja za razvoj zdravstva in kulture, se skladno po zakonskih podlagah, ki predstavljajo osnovo za sprejem citiranih prostorskih sestavin, ni uporabljala oz. ni obstajala.

Ad-2) Pripomba pod točko 2 se ne upošteva. Javno korist določi na podlagi zakonskih pogojev občinski svet. Prav tako je v pristojnosti lokalne skupnosti, da se odloča o tem, ali in kako velik mestni park bo na določeni lokaciji in kje in koliko javnih parkirišč je potrebnih. V pripombi pooblaščenec Marine Portorož problematizira z vprašanjem, ali dejansko obstajajo potrebe za mestni park in povečanje Zdravstvenega doma in parkirišč. Potrebe po povečanju zdravstvenega doma izhajajo iz izvajanja dejavnosti zdravstvenega doma, potrebe po prilagoditvi standardov, centralizaciji dejavnosti in ostalih izhodišč, ki jih je Občini Piran podal zdravstveni dom že v postopku priprave OPPN Lucija center. V postopku priprave OPPN Lucija center ugotovljene realne potrebe po širitvi zdravstvenega doma so se v OPPN Park Sonce bistveno omejile, prav tako potrebno številno parkirnih mest. Potrebe po ureditvi in širitvi mestnega parka so se ugotovile v postopku priprave OPPN Park Sonce, kjer se je v samem postopku tudi ugotovilo, da so te potrebe večje in širše od vnaprej predvidenih, zato se jih s tem postopkom še dodatno razvija glede na potrebe krajanov in občanov, izražene v zakonsko predvidenih postopkih in procesih (javna razgrnitev, javna obravnava, pobude posameznih krajanov, pobude Sveta KS Lucija). Samo dejstvo, da je gramozno parkirišče na parceli št. 5528/18 k.o. Portorož nima vpliva na prostorsko umestitev parkirnih mest, namenjenih javnosti in za potrebe Zdravstvenega doma. Parc. št. 5528/18 k.o. Portorož je namreč last Marine Portorož d.d. in omogočanja parkiranja je stvar politike njenega lastnika, na katero Občina ob obstoječi prostorski ureditvi nima vpliva. Ne drži navedba, da je Občina Piran protipravno zaključila OPPN za območje Lucija center, saj je bil postopek sprejemanja omenjenega prostorskega akta zaključen z odločitvijo Občinskega sveta Občine Piran (Sklep o zaključku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) Lucija Center, ki je bil začel s Sklepom o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) Lucija Center ter objavljen v Uradnem listu RS, št. 49/2012, dne 27.6.2012). Prostorsko urejanje pa je v pristojnosti lokalne skupnosti.

Ad-3) Za parceli št. 5528/1 je predvidena ureditev dodatna umestitev grajene mestne tržnice z zunanjo ureditvijo. Vse ostale ureditve se ohranjajo, prenavljajo in dopolnjujejo ter jih ni mogoče nadomestiti z vsebinami, ki se umeščajo na parcelo št. 5520/16 k.o. Portorož. Na parceli št. 5528/2 k.o. Portorož je že umeščen zdravstveni dom z obstoječimi parkirišči ter zunanjo ureditvijo. Predvidena je širitev zdravstvenega doma tudi na tej parceli, s čemer bo tudi ta parcela izkoriščena v maksimalni možni meri, kot je predvideno z OPPN Park Sonce. Ureditev, predvidenih na parceli št. 5520/16 k.o. Portorož, tako ni mogoče umestiti na druge parcele, kot je jasno razvidno tudi iz grafičnega dela OPPN Park Sonce.

Ad-4 in 5) Pripomba se ne upošteva. Poseg v lastninsko pravico z drugimi pravicami je upravni organ tudi pretehtal, vendar za dosego namena predvidenega OPPN drugačne – blažje oblike ne pridejo v poštev, saj niso v celoti izpolnjeni zakonski pogoji (glej 110. člen ZUreP-1: (2) S služnostjo se lastninska pravica na nepremičnini lahko omeji, če je to nujno potrebno za postavitve omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture in njihovo nemoteno delovanje. Ustanovitev služnosti lahko predlaga država, občina oziroma izvajalec javne službe. (3) Če tako določa poseben zakon, se lahko služnost ustanovi tudi za postavitve in nemoteno delovanje omrežij in objektov druge javne infrastrukture. V tem primeru je upravičenec investitor javne infrastrukture.). Bo pa dejstva vezana na vrednost nepremičnine, ki jih navaja v tč. 5, Marina d.d. lahko zatrjevala v nepravdnem postopku, ki bo sledil razlastitvenemu postopku; kolikor bo seveda do prvega oziroma slednjega prišlo.

Ad-6) Pripomba se ne upošteva. Kot je bilo že obrazloženo pot točko 2, obstoj javne koristi ugotavlja občinski svet. Samo dejstvo, da se tam v naravi nahaja park (oziroma se je nahajal pred prevzemom posesti s strani Marine Portorož) je za ta postopek irelevantna.

Ad-7) Ob pregledu ZGO-1 nismo našli diktije, ki se navaja v pripombi. OPPN se pripravljajo prav zaradi določil glede odmikov, ki so lahko tudi manjši, kot so npr. predvideni v prostorskih ureditvenih pogojih ali s prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki so del OPN. Gradnja in posegi na zemljiščih, ki trenutno niso v lasti Občine Piran, bo možna po pridobitvi lastninske pravice v korist Občine Piran. KDO BO V TEM PRIMERU MEJAŠ IN TOREJ SOGLASODAJALEC? VSE NAOKROG JE LAST OBČINE, torej je pripomba irelevantna in v ničemer ne posega v interese Marine Portorož d.d.

Ad-8) Pripomba Marine Portorož d.d. o tem, da je edini namen prostorskega akta ta, da Občina Piran doseže prenos lastninske pravice iz Marine Portorož d.d. na Občino Piran po najnižji možni ceni brez kakršnegakoli javnega interesa, ne drži, saj javni interes obstaja. Po izvedbi upravnega postopka razlastitve (v kolikor bo do tega prišlo), ima razlaščenec pravico zahtevati določitev odškodnine v nepravdnem postopku.

4. Na javni obravnavi dne 7.6.2016 v prostorih KS Lucija so bile ustno na zapisnik s strani krajanov podane naslednje pripombe in mnenja.

DANICA CMREČNJAK:

Ali bo oder fiksni ali premični? (prostor za javne prireditve)

Odgovori Fičur: Osnovna zamisel je odprt prostor z nadstreškom. Zadnja stena je podoba pročelja postaje Parenzane.

DENIS FAKIN:

Kaj je s fontano? Po njegovih informacijah je strojnica na zemljišču Občine in zalita z vodo.

Preverilo se bo lastništvo zemljišča in naročilo morebitno popravilo. Fontana je vrisana tudi v OPPN-ju in ostane.

BOJAN TROHA:

Ali bodo stara drevesa v parku (ob ZD Lucija) obdržali oz. pustili?

Zakaj je oder obrnjen proti zahodu? (nastopajoče bi lahko zahajanje sonca slepilo)

Odgovorjeno mu je bilo na oba vprašanja. Drevesa ostanejo, glede odra pa je obrnjen zaradi preprečitve širjenja zvoka v naselje.

FRANKO FIČUR:

Predlagam, da se v park (ob parkiriščih nasproti doma upokojencev) umesti »kardio- fitness« za starejše občane (po vzoru zunanjih fitnessov z napravami prilagojenimi za starostnike).

Pripomba je upoštevana.

KS LUCIJA – predsednik Franko Fičur:

Pripombe na OPPN smo sprejeli s sklepom po 3. izredni seji Sveta KS Lucija s komisijo za prostor. Želimo umestitev večnamenskega prostora v prizidku ZD Lucija za krajane, kjer bi deloval dnevni center. Sklep priložimo.

Pripomba je upoštevana, odgovor je priložen sklepu KS.

JANJA GOLOB:

Ali bo kolesarska steza potekala v nadaljevanju Parenzane? Ali bo smiselno povezana?

Ali se bo uredila tudi boljša kolesarska infrastruktura po celem kraju?

Želimo si več aktivnosti za vse generacije v parku. Kaj boste še naredili v to smer? Zelo podpiram idejo KS Lucija o dnevnem centru za krajane.

Kje bo stalo obeležje Parenzani in zakaj?

Želimo si več parkirišč, vendar se mora ohraniti čim več zelenih površin.

V zvezi z obeležjem je bil podan odgovor, da bo stalo v parku pri slaščičarni Bučko, ker je turistično bolj zanimiva točka.

Kolesarska steza je del Parenzane. Ostale pripombe so upoštewane.

JANEZ STERLE:

Sončni park mora biti za ljudi/krajane in obiskovalce/turiste. Kraj mora pridobiti nazaj turistično identiteto. Upoštevati je potrebno traso Parenzane, ki je sedaj označena, saj je bila prvotna trasa drugačna. Zelenica ob

Bučkoti je idealna točka in strinjam se s predlogom, da se tam postavi obeležje (po idejni zasnovi g. Ruzzierja in predlogu KS Lucija).

DANICA CMREČNJAK:

Zanima me ali je res, da je bilo podjetje, ki je gradilo stanovanjske stolpiče (domnevno Okolje Piran), kjer je nekoč bila železniška postaja Parenzane, oproščeno plačila taks pod pogojem, da postavi objekt (postajo) na drugi lokaciji na lastne stroške? To sprašujem, ker menim da bi moralo prispevati finančno v postavitev prireditvenega prostora – del, kjer bo reprodukcija pročelja železniške postaje.

Predmetno vprašanje se ne nanaša na prostorski akt, ki predvideva le prostorske ureditve in ne morebitnih finančnih dogovorov o posameznih investicijah. Ti dogovori se lahko sklenejo kasneje, ko je prostorski akt sprejet.

ROK SORTA:

Ali boste umestili v Park Sonce kakšna umetna senčila (pergole, nadstreške) ali pergole z hitro rastočim rastlinjem? Park je v poletnih oz. toplih mesecih brez sence.

Kolesarska pot na krožišču pri bivšem Bistrotu je nesmiselna.

Pripomba je upoštevana. V odloku se doda v 15. členu »Znotraj Eu-1 je možna gradnja manjših nadstreškov, pergol, in podobno, maksimalni tlorsni gabariti teh objektov znaša 5,0m x 10,0m višina pa ne sme presegati 3,5m od najnižje kote terena ob objektu do najvišje točke objekta.« Klopi in druga urbana oprema je dovoljena na podlagi določil odloka OPPN, prav tako pa je njihov strošek predviden v programu opremljanja.

DENIS FAKIN:

Koliko časa bo potrebno, da se razlasti lastnika zemljišč? Meni, da je vse to metanje peska v oči. Meni, da se bo več garnitur na Občini menjalo preden bo kaj narejeno. Prišel sem, da vam odprem oči nad situacijo. Zemljišče je tuje. Krajanje so mu odgovorila naj te zadeve rešuje na Občinskem Svetu in naj jih pusti, da povedo kaj želijo na tem območju sami.

ALOJZ BEGOVIČ

Koliko je vreden OPPN Park Sonce? Koliko bo stal krajane? Pristojne službe bodo dale odgovor v roku 2 mesecev.

Točni stroški predvidenih posegov so podani v programu komunalnega opremljanja, ki ga bo OS obravnaval hkrati z OPPN.

ANDREJ KORENIKA:

Podpiram ureditev parka po predstavljenem projektu. A želim si, da bi se ob celotni trasi Parenzane uredilo več počivališč s klopcami in obstoječe saniralo.

Več krajanov se g. Fakinu upre, naj pusti krajanom odločitev, kaj naj bi v parku bilo, politika pa krajane ne zanima.

Skupna misel vseh prisotnih je bila, naj PARK OSTANE.

5. Sklep poslan s strani Sveta krajevne skupnosti Lucija

5.1. Franko Fičur (predsednik sveta KS Lucija)

Na 3. izredni seji sveta KS Lucija z dne 17.05.2016, je pod edino točko 1. dnevnega reda bil obravnavan predlog OPPN Park Sonce. Na osnovi predstavljenih dejstev so člani sveta KS in člani Komisije za prostor sprejeli naslednji sklep:

Člani sveta KS Lucija in Komisije za prostor so soglasno sprejeli sklep, da se zagotovi v OPPN Park Sonce ustrezne prostore v prenovljeni stavbi ZD Piran za potrebe dnevnega centra za krajane (večnamenski dvorana, pisarna KS Lucija v izmeri cca. 200m²).

Pripomba se upošteva. V odlok je v 6. členu dodano »Na območju Eu-2 je dovoljena gradnja stavb iz skupin:

12640 stavbe za zdravstveno oskrbo,

12301 trgovske stavbe – lekarne,

12201 stavbe javne uprave – pisarne lokalnih skupnosti.«

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 14/15 – ZUUJFO) in na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS 5/2014– UPB-2) je Občinski svet Občine Piran na __. redni seji dne __ sprejel

O D L O K

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU PARK SONCE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Park Sonce (v nadaljnjem besedilu OPPN), ki ga je izdelalo podjetje Studio mediterana d.o.o. Izola pod številko projekta 03/16 v maju 2016.

2. člen

(vsebina OPPN)

OPPN določa, mejo območja urejanja, lego, potek, zmogljivost ter velikost objektov in naprav, pogoje za urbanistično krajinsko in arhitekturno oblikovanje objektov, naprav in ureditev, pogoje za prometno in komunalno urejanje območja, okoljevarstvene ukrepe, dinamiko izvajanja posegov, obveznosti investitorja in izvajalcev, tolerance in nadzor nad izvajanjem odloka.

3. člen

(sestavine OPPN)

(1) OPPN iz prvega člena odloka vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del vsebuje:

- Odlok
- Obrazložitev odloka

(3) Grafični del vsebuje:

List 1	Prikaz namenske rabe iz Občinskega plana	M=1:2000
List 2	Prikaz meje območja na obstoječem parcelnem stanju	M=1:500
List 3	Geodetski posnetek obstoječega stanja z vrisano mejo območja	M=1:500
List 4	Zazidalna situacija	M=1:500
List 5	Krajinska ureditev	M=1:500
List 6	Prikaz gradbenih parcel	M=1:500
List 7	Prikaz poteka javne komunalne infrastrukture	M=1:500
List 8	Prikaz parcel za izvedbo postopka razlastitve	M=1:500

(4) Priloge:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- Prikaz stanja prostora,
- Strokovne podlage,
- Smernice in mnenja,
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- Povzetek za javnost

4. člen
(meja ureditvenega območja)

- (1) Območje OPPN obsega površine znotraj ureditvenega območja naselja Lucija ter se nahaja med cestami Obala na severo-vzhodu, Cesto solinarjev na severozahodu in cesto Lucija na jugu in vzhodu.
- (2) Območje velikosti ca. 4,7ha obsega naslednje parcele oz. dele parcel vse k.o. Portorož: 5528/1, 5528/2, 5528/6, 5528/7, 5528/10, 5528/11, 5528/12, 5528/14, 5528/16, 5528/17, 5528/19, 5530/1, 5531, 5532/1, 5532/2, 5533/14, 5787/2 in 7692/1.
- (3) Grafično je meja prikazana v grafičnem delu OPPN, Prikaz meje območja na obstoječem parcelnem stanju, list št. 2.

5. člen
(enote urejanja)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na tri enote urejanja (v nadaljevanju Eu). Meje posamezne Eu so prikazane v grafičnem delu OPPN.
- (2) Enote urejanja so:
 - Eu-1: območje parkovne ureditve,
 - Eu-2: območje zdravstvenega doma,
 - Eu-3: območje tržnice.
- (3) V odloku so določila, ki veljajo za celotno območje OPPN in posebna določila, ki veljajo za posamezno Eu.

II. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

1. Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

6. člen
(vrste objektov glede na namen)

- (1) Vrste objektov glede na namen morajo biti v skladu z namensko rabo prostora, kakor to določajo spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04, 1/06, 5/06 in 20/10) Uredba (Uradni list RS 73/06, 66/07, 76/08).
- (2) Na celotnem območju OPPN so dopustne naslednje vrste objektov skladno z ostalimi določili tega odloka in v kolikor ni za posamezno območje določeno drugače: Gradbeno inženirski objekti; objekti prometne infrastrukture, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, drugi inženirski objekti kot npr ograje, oporni zid, škarpa, urbana oprema; Nezahtevni in enostavni objekti.
- (3) Na območju Eu-1 je dovoljena gradnja stavb iz skupin:
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo – iz te skupine: dvorane za družabne prireditve, paviljoni in stavbe za rastline v botaničnih vrtovih in glasbeni paviljoni,
 - 12650 Stavbe za šport - pomožne stavbe na športnih igriščih (sanitarije, slačilnice, prostori za športne rekvizite ipd.),
 - 24122 Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas od tega: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, in druge urejene zelene površine in botanični vrtovi,
- (4) Na območju Eu-2 je dovoljena gradnja stavb iz skupin:
 - 12640 stavbe za zdravstveno oskrbo,
 - 12301 trgovske stavbe – lekarne,
 - 12201 stavbe javne uprave – pisarne lokalnih skupnosti.
- (5) Na območju Eu-3 je dovoljena gradnja stavb iz skupin:
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
 - 12301 Trgovske stavbe, vse razen nakupovalni centri, trgovski centri in veleblagovnice,

- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, vse razen avtopralnic,
- 12740 Druge stavbe ki niso uvrščene drugje, javne sanitarije,
- 24122 Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas - otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, in druge urejene zelene površine.

7. člen

(Vrste gradenj)

- (1) Na celotnem območju OPPN so dopustne naslednje vrste gradenj in drugih posegov prostor:
- gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov,
 - gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
 - vzdrževanje objektov (redna, investicijska in v javno korist)
 - gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v splošni rabi,
 - dozidave, nadzidave,
 - rekonstrukcije,
 - odstranitve objektov,
 - sprememba namembnosti objektov skladno z ostalimi določili,
 - ureditev odprtih zunanjih površin.
- (2) Izrazi, uporabljeni v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja graditve objektov in prostorskega načrtovanja.

8. člen

(Vrste dejavnosti)

Na območju urejanja so dopustne vse dejavnosti, ki so v skladu z namensko rabo površin, ki je določena v prostorskih sestavinah planskih dokumentov občine in niso v nasprotju z obstoječimi urbanimi funkcijami ter skladne z vrsto objektov glede na namen določeni v šestem členu tega odloka.

9. člen

(Opis posegov v prostor)

- (1) Na območju Eu-1 so predvideni sledeči posegi:
- Komunalno urejanje območja,
 - Ureditev kolesarskih stez in pešpoti,
 - Parkovne ureditve mestnega parka: v območju parka je predviden razvoj izobraževalnih vsebin (gibalnih, športnih, varstvo v prometu, botanična pot, varna vožnja in podobno), kulturnih vsebin (zunanje prizorišče z odrom, maketa železnice, zunanja knjižnica), športno-rekreacijskih vsebin (otroška igrišča, skate park, igrišča za ulično košarko, kolesarske poti, tekaška pot, hramba športnih rekvizitov bo mogoča bodisi pri odru bodisi v prostorih pokrite tržnice), zdravstvenih vsebin (preventiva, zunanji programi zdravstvenega doma, sprehodi) ter socialno-gerontoloških vsebin (vključevanje starejših v družbeni utrip naselja Lucija),
 - Gradnja stavbe za javne prireditve z odrom in ureditev zunanjega prostora za prireditve, s prostorom za postavitev muzejske lokomotive Paranzane,
 - Gradnja dveh košarkarskih igrišč,
 - Ureditev tekaške proge.
- (2) Na območju Eu-2 so predvideni sledeči posegi:
- Širitev stavbe zdravstvenega doma,
 - Ureditev mirujočega prometa zdravstvenega doma,
 - Ureditev zunanjih površin zdravstvenega doma, ki zajemajo ureditev platoja za rehabilitacijo in za javne prireditve za ozaveščanje prebivalcev o zdravem načinu življenja, ureditev zelenih površin.

- (3) Na območju Eu-3 so predvideni sledeči posegi:
- Gradnja stavbe tržnice s platojem in nadstreškom,
 - Ureditev novih parkirišč za dostavo tržnice,
 - Ureditev zunanjih površin tržnice,
 - Ureditev zelenih površin.

2. Prostorsko izvedbeni pogoji glede lege objektov

2.1. celotno območje OPPN

10. člen

- (1) Nove stavbe in dozidave stavb morajo biti odmaknjene od parcelne meje sosednjega zemljišča ali meje gradbene parcele najmanj 3,0m. Manjši odmik od parcelne meje je možen s pisnim soglasjem lastnika oziroma v primeru solastništva s pisnimi soglasji vseh solastnikov sosednjega zemljišča od katerega bo odmik manjši od 3,0m in v kolikor je zagotovljena požarna varnost.
- (2) Odmiki za gradbeno inženirske objekte, razen kompleksni industrijski objekti iz skupine CC-SI s številko 230 za katere veljajo določila za odmike kot za stavbe:
- Za objekte višje od 1,5m (višina merjena na vertikali od najnižje točke ob terenu do najvišje točke objekta; razen za ograje in podporne zidove) je minimalni odmik od sosednjih parcel 3,0m. Za manjši odmik od sosednjih parcel, si mora investitor pridobiti soglasje lastnikov sosednjih parcel do katerih je odmik manjši od 3,0m.
 - Za ostale objekte je možna gradnja največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča. S pisnim soglasjem lastnika, oziroma v primeru solastništva s pisnimi soglasji vseh solastnikov sosednjega zemljišča, pa tudi na parcelni meji.
- (3) Podporni zidovi in ograje, ki so lahko tudi nezahtevni ali enostavni objekti, se lahko gradijo do meje sosednje zemljiške parcele.
- (4) Za gradnjo objektov prometne in komunalne infrastrukture lokalnega značaja se pri odmikih upošteva zakonske in podzakonske predpise, ki urejajo to področje.
- (5) Kadar pristojni upravni organ za gradbene zadeve povabi stranke, da se seznani z nameravano gradnjo in da se o njej izrečejo na obravnavi, kakor to predpisuje 1. odstavek, 63. člena ZGO-1 se šteje, da je pisno soglasje po tem členu dano, če se stranka, ki je obenem tudi lastnik ali solastnik sosednjega zemljišča, ne udeleži ustne obravnave in svojega izostanka ne opraviči.

2.1. Eu-1 območje parkovne ureditve

11. člen

- (1) Lege novih stavb in drugih objektov so prikazane v grafičnem delu OPPN. Dovoljeni so premiki lege objektov glede na prikaz v grafičnem delu, vendar vedno le znotraj iste Eu in ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.
- (2) Pri legi stavbe 02 so dovoljeni manjši premiki le zaradi celovite zunanje ureditve in ne več kot 5,0m od lege določene v grafičnem delu OPPN.

2.2. Eu-2 območje zdravstvenega doma

12. člen

- (1) Lega stavbe zdravstvenega doma v Eu-2 je določena z gradbeno mejo. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča in je določena v grafičnem delu OPPN.
- (2) Lege ostalih objektov so prikazane v grafičnem delu OPPN. Dovoljeni so premiki lege objektov glede na prikaz v grafičnem delu, vendar vedno le znotraj iste Eu in ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.

2.3. Eu-3 območje tržnice

13. člen

- (1) Lege novih stavb in drugih objektov so prikazane v grafičnem delu OPPN. Dovoljeni so premiki lege objektov glede na prikaz v grafičnem delu, vendar vedno le znotraj iste Eu in ob upoštevanju ostalih določil tega odloka ter zunanje ureditve.
- (2) Obstoječe stavbe v Eu-3 se lahko rekonstruirajo brez povečave gabaritov. Ne glede na določbo desetega člena tega odloka, so v primeru rekonstrukcije ali odstranitve obstoječe legalno zgrajene stavbe, in gradnje nove stavbe v enakih tlorisnih in višinskih gabaritih in pri enaki legi stavbe, lahko odmiki tudi manjši in brez soglasja lastnikov mejnih zemljišč.

3. Prostorsko izvedbeni pogoji glede velikosti objektov

3.1. celotno območje OPPN

14. člen

(Velikosti gradbeno inženirskih objektov)

- (1) V kolikor s tem odlokom ni določeno drugače, je velikost gradbeno inženirskih objektov odvisna od vrste in namembnosti objekta in mora biti utemeljena na standardih ali pravilih stroke.
- (2) Višina podpornih zidov ali škarp mora slediti naravni konfiguraciji terena in ne sme segati nad teren. Maksimalna višina podpornih zidov je 1,50m.
- (3) Dovoljena je kombinacija zidov oz. škarp s kovinsko ograjo, skupne maksimalne višine 3,00 m pri čemer je zidani del maksimalne višine 1,0m.
- (4) Višina ograje je lahko največ 2,0m. Ograje ne smejo biti polne ali zidane.
- (5) Višina parapetnih zidov je maksimalno 0,5m, v sklopu ureditve ekoloških otokov in nadstreškov ali pergol pa so lahko visoki maksimalno 1,0m.

3.2. Eu-1 območje parkovne ureditve

15. člen

(Velikost stavb)

- (1) Maksimalni tlorsni gabarit stavbe 02 – stavba za javne prireditve, znaša 15,50m x 15,00m. Tloris je lahko razgiban znotraj maksimalnih gabaritov. Višinski gabarit stavbe ne sme presegati 4,0 m merjeno od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe oziroma spodnjega roba zadnje plošče v primeru ravne strehe.
- (2) Znotraj Eu-1 je možna gradnja manjših nadstreškov, pergol, in podobno, maksimalni tlorsni gabariti teh objektov znaša 5,0m x 10,0m višina pa ne sme presegati 3,5m od najnižje kote terena ob objektu do najvišje točke objekta.

3.3. Eu-2 območje zdravstvenega doma

16. člen

(Velikost stavb)

- (1) Maksimalna tlorsna velikost stavbe zdravstvenega doma je omejena z gradbenimi mejami.
- (2) Višinski gabarit stavbe zdravstvenega doma ne sme presegati 7,5 m merjeno od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe oziroma spodnjega roba zadnje plošče v primeru ravne strehe. Etažnost je lahko maksimalna P+1.
- (3) Možna je gradnja dodatnih popolnoma vkopanih kletnih etaž.
- (4) Znotraj Eu-2 je možna gradnja manjših nadstreškov in pergol v okviru ureditve zunanjega prostora in programa zdravstvenega doma. Maksimalni tlorsni gabariti teh objektov znaša 5,0m x 15,0m višina pa ne sme presegati 3,5m od najnižje kote terena ob objektu do najvišje točke objekta.

3.4. Eu-3 območje tržnice

17. člen

(Velikost stavb)

- (1) Maksimalni tlorisni gabarit stavbe 01 – stavba tržnice, znaša 42,50m x 10,00m. Tloris je lahko razgiban znotraj maksimalnih gabaritov. Višinski gabarit stavbe ne sme presegati 5,0 m merjeno od najnižje kote terena ob stavbi do spodnje kote venca stavbe oziroma spodnjega roba zadnje plošče v primeru ravne strehe.
- (2) Znotraj Eu-3 je možna gradnja nadstreškov in pergol v okviru ureditve tržnega prostora. Maksimalni višina teh objektov ne sme presegati 3,5m od najnižje kote terena ob objektu do najvišje točke objekta.
- (3) Velikost obstoječih stavb na območju Eu-3 se ne sme spreminjati.

4. Prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov

18. člen

(oblikovanje stavb)

- (1) Oblikovanje stavb naj sledi sodobnim smernicam oblikovanja ter funkciji posamezne stavbe.
- (2) Strehe, so lahko ravne ali v naklonu. V primeru strehe v naklonu mora biti le ta dvo ali več kapnice naklona od 18-21 stopinj, krita s korci. Ravne strehe so lahko zazelenjene, na ravnih strehah so lahko postavljeni elementi fotovoltaike ali drugi elementi za alternativno ogrevanje, hlajenje, pripravo tople vode ali proizvodnjo električne energije.

19. člen

(Oblikovanje gradbeno inženirskih objektov)

- (1) V kolikor s tem odlokom ni prepisano drugače, je oblikovanje gradbeno inženirskih objektov odvisno od vrste in namembnosti objekta in mora biti utemeljeno na standardih ali pravilih stroke.
- (2) Podporni zid ali škarpa je lahko zidana iz masivnega kamna ali v armirano betonski konstrukciji. V kolikor je načrtovana izvedba podpornega zidu ali škarpe v armirano betonski konstrukciji mora biti obložena z naravnim kamnom lokalnega izvora ali ozelenjena.
- (3) Parapetni zidovi morajo biti oblikovani enako kot podporni zidovi.

20. člen

(Ureditev in oblikovanje javnih in zelenih površin)

- (1) Večji del območja OPPN predstavlja ureditev javnih zelenih in drugih površin. Namembnost in oblikovanje zunanjih površin je določena za posamezne Eu.
- (2) Lega velikost in oblika posamezne ureditve odprtih zunanjih površin je prikazana v grafičnem delu OPPN, možna so manjša odstopanja glede lege in oblike posamezne ureditve.
- (3) Pri načrtovanju in izvedbi zunanje ureditve je potrebno upoštevati krajinsko ureditev, ki je del tega prostorskega akta in je sestavni del grafičnega dela OPPN list številka 05 Krajinska ureditev.
- (4) Na območju Eu-1 so predvidene sledeče ureditve zunanjih površin, ki so prikazane v grafičnem delu OPPN:
 - mestni park s sledečimi ureditvami:
 - tekaške proge v dolžini 500m in širine 3,2m,
 - ureditev pešpoti s posaditvijo značilnih mediteranskih rastlin vzdolž poti,
 - ureditev krožne in povezovalne kolesarske steze,
 - košarkarski igrišči,
 - ureditev ali postavitev drugih športno rekreativnih objektov in naprav,
 - postavitev urbane opreme in kamnitih skulptur,
 - ureditev prireditvenega prostora v sklopu stavbe 02 – stavba za javne prireditve ter ureditev dostopne in intervencijske poti do prireditvenega prostora,
 - ureditev zelenih površin z zasaditvijo značilnih mediteranskih vrst,

- urejanje obstoječega otroškega igrišča in skejt parka z možno širitvijo, širitev je lahko znotraj Eu ali tudi na območja drugih Eu, ureditev sanitarij v sklopu stavbe 01 na območju Eu-3,
 - ureditev kolesarskih stez in pešpoti ter pločnikov,
 - ureditev novih parkirnih površin,
- (5) Na območju Eu-2 so predvidene sledeče ureditve zunanjih površin, ki so prikazane v grafičnem delu OPPN:
- parkovna ureditev okoli zdravstvenega doma ter ureditev parkirišč,
 - ureditev zunanjega dela zdravstvenega doma za potrebe rehabilitacije in drugih programov zdravstvenega doma, ki zahtevajo odprti javni prostor (kot na primer prireditve za ozaveščanje zdravega in aktivnega življenja, dnevi zdravja...),
 - ureditev pešpoti in dostopov.
- (6) Na območju Eu-3 so predvidene sledeče ureditve zunanjih površin, ki so prikazane v grafičnem delu OPPN:
- Ureditev tlakovanega tržnega prostora pred stavbo 01- stavba tržnice,
 - ureditev zelenih površin z zasaditvijo značilnih mediteranskih vrst,
 - ureditev pešpoti in
 - postavitev urbane opreme in kamnitih skulptur,
 - ureditev parkirišč za dostavo tržnice.
- (7) Za vse posege v javne površine si mora investitor pridobiti soglasje pristojnega organa občine Piran.
- (8) Oblikovanje zelenih površin mora upoštevati celovitost območja, celotno območje OPPN mora biti oblikovano skladno in enotno.
- (9) Parkirišča v območju Eu-2 morajo biti zazelenjena z drevesi ali drevoredi.
- (10) V primeru zasaditve drevoredov naj posamezni drevoredi obsegajo po eno drevesno vrsto.
- (11) Za preprečevanje obolevnosti dreves je potrebno saditi sklope različnih drevesnih vrst.
- (12) Za zasajevanje naj se prednostno uporabljajo lokalno značilne mediteranske in submediteranske drevesne in grmovne vrste.

21. člen

(Urbana oprema)

- (1) Javne površine in druge površine so lahko opremljene z elementi urbane opreme, ki naj bo funkcionalna in oblikovana tako, da v prostoru deluje diskretno in neopazno in da ne uničuje javnih površin. Oblikovanje urbane opreme mora upoštevati celovitost območja, celotno območje OPPN mora biti oblikovano skladno in enotno.
- (2) Kjer zasebna površina meji na javno površino, velja uporaba enakih pravil opremljanja oziroma oblikovanja zasebnih površin. Predlagano oblikovanje se priporoča za opremljanje vseh zasebnih površin.
- (3) Urbana oprema občine Piran predstavlja vizualno identiteto občine. Predstavlja občino Piran kot integralni del Mediterana. Urbana oprema je diskretna, podrejena je mediteranskemu ambientu in njena osnovna naloga je njena funkcija. Uporabnik mora imeti občutek, da je oprema v prostoru postavljena že od nekdaj. Prevladuje sveže in diskretno, a ne historično oblikovana oprema.
- (4) Elementi urbane opreme praviloma ne smejo biti nosilci nikakršnih reklamnih oziroma dodatnih informacij.

22. člen

(Umestitev objektov za oglaševanje)

- (1) Objekte ali sisteme za oglaševanje je dovoljeno postavljati samo na pritlične dele fasade objektov do najvišje višine 3,5 metra, merjeno od kote teren, pri čemer je dovoljeno, da objekt oziroma sistem za oglaševanje prekrije največ 15% površine fasadne stranice na katero je objekt oziroma sistem za oglaševanje nameščen. Pri izračunu faktorja pokritosti fasadne stranice se upošteva samo dovoljena površina do najvišje višine.
- (2) Posamezen objekt za oglaševanje, ki ga je dovoljeno postavljati na pritlične dele fasade objektov oziroma do najvišje višine 3,5 metra, merjeno od kote terena, ne sme biti višji od 1 m in ne večji od 3m2.

- (3) Postavljanje objektov za oglaševanje na zelenih površinah, parkih in zelenicah je prepovedano.
- (4) Ne glede na določbe tega člena je dovoljena postavitve objektov za oglaševanje, ki so predvideni v Odloku o javnem oglaševanju v Občini Piran in sicer na mestih, kjer je postavitve predvidena z Odloku o javnem oglaševanju v Občini Piran.

5. Pogoji za krajinsko oblikovanje

23. člen

- (1) Krajinsko oblikovanje mora slediti namembnosti zunanjih površin določenih s tem odlokom in v grafičnem delu OPPN zlasti list številka 05 Krajinska ureditev.
- (2) Pri ureditvi obravnavanega območja je potrebno upoštevati naslednje usmeritve in načela ureditve:
 - smiselna in s programom skladna zunanja ureditev in zasaditev,
 - ureditev in zasaditev morata biti zasnovani tako, da se ohranja kontinuiteta razvoja in identitete območja kot celote,
 - poudarjanje osnovnih smeri, vedut in pogledov v prostoru,
 - podpora prometne varnosti (razmejevanje motornega prometa, kolesarjev in pešcev, nakazovanje sprememb),
 - ustvarjanje prijetnih ambientov za zadrževanje v zunanjem prostoru,
 - izboljšanje mikroklimatskih razmer (senca, hlad, varstvo pred hrupom),
 - zaščita nepozidanih in netlakovanih (nepohodnih) površin,
 - ustvarjanje smiselni prehodov med posameznimi enotami,
 - podporni zidovi in zidane ograje morajo biti v svojem vidnem delu grajene ali obložene z naravnim lokalnim kamnom,
 - v kolikor je tehnično možno se morajo vkopi in izkopi pri gradnji prilagajati obstoječi naravni konfiguraciji terena z nakloni in višinami oziroma biti čim manj izstopajoči s primernimi zazelenitvami.

6. Prostorsko izvedbeni pogoji glede parcelacije

24. člen

(gradbena parcela)

- (1) Gradbena parcela, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt (stavba ali gradbeni inženirski objekt) in na katerem so urejene površine, ki služijo ali bodo služile takšni stavbi ali gradbeno inženirskemu objektu.
- (2) Minimalne velikosti in oblike gradbenih parcel so določeni v grafičnem delu OPPN list številka 06 Prikaz gradbenih parcel. Gradbene parcele so lahko večje ter drugačne oblike, od prikaza v grafičnem delu OPPN, ne smejo pa biti manjše.

7. Prostorski izvedbeni pogoji za priključevanje objektov in gradnjo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javno dobrega

25. člen

(merila in pogoji za urejanje prometne infrastrukture)

- (1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture mora biti skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi.
- (2) V primeru predvidenih posegov na državnih in občinskih cestah ter na drugih javnih površinah je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje od pristojnega upravljavca.

- (3) Pri ureditvi dostopa oziroma prometne priključitve na javno cesto je potrebno upoštevati, da mora profil ceste omogočiti izvajanje dvo ali eno smernega prometa, pri čemer se upoštevajo minimalne izhodiščne usmeritve. Dovoz do stavb mora biti urejen z dostopno potjo širine minimalno 3,0m.

26. člen

(kolesarske steze)

- (4) Na območju OPPN je predvidena gradnja kolesarske steze ob vzhodni strani ob cesti Solinarjev. Minimalna širina kolesarske steze je 2,0m.
- (5) Na območju Eu-1 je predvidena dvosmerna kolesarska steza, ki povezuje glavno kolesarsko stezo Portorož-Lucija z avtobusno postajo. Minimalna širina znaša 2,5m. V območju parka je predvidena krožna kolesarska steza minimalne širine 2,5m.
- (6) Načrtovanje in gradnja kolesarskih stez mora biti skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi.
- (7) Kolesarska steza se navezuje na kolesarsko pot Parenzana.

27. člen

(merila in pogoji za urejanje mirujočega prometa)

- (1) Na območju OPPN je predvidena gradnja novih parkirišč:
- Na območju Eu-1 je možna gradnja novih javnih parkirnih mest,
 - V območju Eu-2 je predvidenih več novih parkirišč oziroma razširitev obstoječih parkirišč. V grafičnem delu OPPN so označeni z oznakami P2 do P4. Na območju Eu-3 je predvideno novo parkirišče pri stavbi 01 – stavba tržnice, ki je namenjeno izključno dostavi.
- (2) Načrtovanje in gradnja parkirnih mest in parkirišč mora biti skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi.

28. člen

(splošna merila in pogoji za urejanje komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture)

- (1) Objekti morajo biti priključeni na obstoječo ali predvideno komunalno in energetska infrastrukturo. Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Energetska oskrba (ogrevanje, gretje sanitarne vode) se mora prednostno zagotavljati z obnovljivimi viri energije, raba fosilnih goriv ni dopustna, oziroma je dopustna samo v primeru, da raba obnovljivih virov energije tehnično ni mogoča. Energetska oskrba mora biti usklajena z usmeritvami opredeljenimi v lokalnem energetskega konceptu občine.
- (2) Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati predpisane odmike načrtovanih objektov od obstoječih in predvidenih cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov, skladno s tehničnimi predpisi ter predvideti prestativte ali spremembe obstoječe infrastrukture zaradi novih objektov. V sklopu gradnje nove komunalne infrastrukture je potrebno predvideti rekonstrukcijo obstoječe, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev.
- (3) Način oskrbe prebivalstva z zdravstveno ustrezno pitno vodo in varno vodooskrbo, odvajanje odpadnih voda ter ravnanje z odpadki (zbiranje, odstranjevanje) morajo biti zagotovljeni na način, ki ne ogroža zdravja in ki ne obremenjuje okolja.
- (4) Posege v varovalnih pasovih obstoječih in predvidene infrastrukture je možno izvajati le v soglasju z upravljavcem.
- (5) Trase komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naprav ali grajenih struktur;
- (6) Gradnja komunalnih in energetskih naprav mora potekati usklajeno;
- (7) Dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;

- (8) Obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
- (9) Pristojna podjetja za upravljanje s komunalnim omrežjem predpišejo pogoje izgradnje komunalnega priključka za priključitev objektov na posamezne komunalne infrastrukture.
- (10) Za posege v rezervate komunalne infrastrukture je potrebno pridobiti soglasje upravljavca.
- (11) Praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- (12) V primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora zato od lastnika pridobiti služnost;
- (13) Če je komunalna oprema zgrajena na zemljišču, ki ni javno dobro ali ni v lasti občine, je občina dolžna prevzeti novo komunalno opremo, ki je zgrajena skladno z veljavnimi akti, ki to komunalno opremo določajo (OPPN in Program opremljanja), je zanjo sklenjena pogodba o opremljanju, je zanjo izdano uporabno dovoljenje, ter urejene pravice uporabe in vzdrževanja v korist občine, javnega podjetja ali upravljavca, ki upravlja s posamezno komunalno infrastrukturo v Občini Piran;
- (14) V primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetsko ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov;
- (15) Poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov lokalne gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku. Gradnja nadzemnih komunalnih vodov, objektov in naprav ni dovoljena. Gradnja pomožnih energetskih, telekomunikacijskih in komunalnih objektov je dovoljena le, če je možno te objekte izvesti v kletnih etažah v območju.
- (16) Prednostni vrstni red oskrbe s toploto glede na vir energije:
- sistemi daljinskega ogrevanja, ki izkoriščajo obnovljive vire energije v soproizvodnji toplote in električne energije, obnovljive vire energije v ločeni proizvodnji, zemeljski plin v SPTE z visokim izkoristkom ali odpadno toploto;
 - individualna oskrba s toploto iz obnovljivih virov energije;
 - individualna oskrba z zemeljskim plinom;
 - drugi viri.
- (17) Merila in pogoji za komunalno infrastrukturo so določeni za:
- vodovodno omrežje
 - kanalizacijsko omrežje
 - elektroenergetsko omrežje
 - telekomunikacijsko omrežje
 - omrežje kableske TV

29. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Vse stavbe morajo biti priključene na obstoječe oziroma predvideno vodovodno omrežje.
- (2) Pri načrtovanju gradnje na obravnavanem območju je potrebno upoštevati obstoječe vodovodne objekte ter predvidene rekonstrukcije in vzdrževanje vodovodnih objektov, zaradi dotrajanosti ali povečanja zmogljivosti.
- (3) Pri načrtovanju novih in obnovitvi ter rekonstrukciji obstoječih vodovodnih objektov je potrebno upoštevati podrobnejše pogoje. Podrobnejši pogoji bodo določeni v posameznih projektnih pogojih ob upoštevanju zahtev predvidenih objektov in potreb v zvezi z vodno oskrbo in požarno varnostjo objektov.
- (4) Podrobnejši pogoji bodo opredeljeni s strani upravljavca ob pridobivanju dovoljenj za gradnjo.
- (5) Predvideni potek in priključek je prikazan v grafičnem delu osnutka OPPN.

30. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Vse stavbe morajo imeti urejeno odvajanje in čiščenje odpadne vode skladno z veljavnimi predpisi. Na območjih, kjer je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje in na območjih, kjer je javno kanalizacijsko omrežje potrebno zgraditi na podlagi predpisov, ki urejajo odvajanje komunalnih odpadnih vod, se morajo objekti priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.
- (2) Pri načrtovanju gradnje na obravnavanem območju je potrebno upoštevati obstoječe objekte, predvidene rekonstrukcije in vzdrževanje kanalizacijskega sistema zaradi dotrajanosti ali povečanja zmogljivosti.
- (3) Podrobnejše pogoje opredeli upravljavec ob pridobivanju dovoljenj za gradnjo.
- (4) Na območjih, kjer je predvidena ureditev odvajanja komunalne odpadne vode, je potrebno urediti odvodnjavanje padavinske vode v ločenem sistemu,
- (5) V primeru urejanja ali širjenja obstoječe zazidave, rekonstrukcije cest in infrastrukture, je potrebno kanalizacijo, ki je izvedena v mešanem sistemu, rekonstruirati v ločenem sistemu,
- (6) Priključitev stavb in gradbenih inženirskih objektov na javno kanalizacijo je možna skladno s pogoji upravljavca.

31. člen (elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava)

- (1) Vse stavbe morajo biti priključene na elektroenergetsko omrežje.
- (2) V sklopu novega omrežja predvideti rekonstrukcijo obstoječega EE omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmogljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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 prestavitvev, zaščite ali odpravljanje poškodb obstoječega elektrodistribucijskega omrežja v času obravnavane gradnje, bremenijo investitorja.

32. člen (telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Telekomunikacijsko omrežje so vsa omrežja za prenos signala v analogni ali digitalni obliki, zemeljske žične (kabelske) ali zračne brezžične izvedbe.
- (2) Možna je nova gradnja, rekonstrukcija in dograditev telekomunikacijskega omrežja za izboljšanje obstoječega nivoja oskrbe in za izvedbo novih priključitev.
- (3) Telekomunikacijsko omrežje je lahko izvedeno s podzemnimi kabli, prosto vkopanimi ali uvlečenimi v cevi ali brezžično.
- (4) Pri vseh gradnjah je potrebno: upoštevati predpisane odmike novih objektov od obstoječega telekomunikacijskega omrežja, skladno s tehničnimi predpisi, predvideti prestavitve ali spremembe obstoječih priključkov gradnje novih objektov, v sklopu novega omrežja predvideti sanacijo obstoječega omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmogljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev.
- (5) Gradnje v varovalnih pasovih obstoječega telekomunikacijskega omrežja in v predvidenih rezervatih je možno izvajati le v soglasju z upravljavcem.
- (6) Ob rekonstrukciji obstoječega in gradnji novega telefonskega omrežja je potrebno predvideti gradnjo s podzemnimi kabli v kabelski kanalizaciji. Kjer je možno, je potrebno telefonske omarice, za stare kamnite objekte, predvideti izven konstrukcije objekta.
- (7) Telefonsko omrežje na obravnavanem območju se ureja s sistemom kabelske kanalizacije z dograditvijo in navezavo na obstoječe telefonsko kabelsko kanalizacijsko omrežje.

33. člen
(omrežje kabelske TV)

Za sprejem TV programov preko satelita in distribucijo signala se dopušča zgraditi razdelilno kabelsko omrežje in ga povezati na glavno antensko postajo s sprejemnim sistemom.

34. člen
(zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov ter čiščenje javnih površin)

- (1) Na obravnavanem območju je urejeno zbiranje komunalnih odpadkov in ločeno zbranih frakcij.
- (2) Na obravnavanem območju je potrebno za zbiranje odpadkov predvideti zbirna in odjemna mesta za komunalne odpadke, ostanek odpadkov ter ekološke otoke za ločeno zbrane frakcije, ki morajo biti dostopna za specialna vozila upravljavca v območju do 5,0m od javnih poti.
- (3) Odjemna mesta morajo biti urejena tako, da je možno čiščenje prostora, upoštevati je potrebno higienske in estetske zahteve kraja.
- (4) Odjemna mesta in ekološki otoki morajo zagotavljati ustrezen skupni volumen, za stanovanjske enote ter usklajeni z veljavnimi predpisi v občini Piran.
- (5) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je možno obnavljati in premeščati, glede na velikost zbirnega mesta pa predvideti tudi ločeno zbiranje, po pogojih upravljavca in občinskega odloka o čiščenju javnih površin ter obveznem zbiranju, odvažanju in odlaganju odpadkov.

8. Prostorsko izvedbeni pogoji za varstvo in ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

35. člen
(varstvo pred hrupom)

Pri posegih v prostor je potrebno upoštevati zakonska določila glede varstva pred hrupom.

36. člen
(varstvo zraka)

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

37. člen
(varstvo podtalnice)

- (1) Objekti in zunanje površine morajo biti zasnovani tako, da ni možno nikakršno onesnaževanje podtalnice.
- (2) Pred posegi v teren, ki bi prekinjali vodne podtalne žile, je potrebno preučiti vse posledice takega prekinjanja, vključno z zmanjšanjem stabilnosti in nosilnosti tal v ožjem in širšem območju.
- (3) Manipulativne površine, parkirišča in transportne poti morajo biti utrjene in kanalizirane. Parkirni prostori in garaže, locirani ob objektih, morajo biti opremljeni z lovilci olj.

38. člen
(varstvo zdravja)

Pri izvajanju in načrtovanju gradnje na obravnavanem območju je potrebno:

- določiti način oskrbe prebivalstva z zdravstveno ustrezno pitno vodo in varno vodooskrbo,
- urediti odvajanje odpadnih vod,
- primerno ravnati z odpadki, urediti zbiranje in odvoz odpadkov,
- pri dejavnosti proizvodnje in prometa živil (npr. trgovina z živili, gostinska dejavnost) zagotoviti protiprašno urejeno okolico živilskih objektov v skladu z veljavno zakonodajo s tega področja.

39. člen

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

- (1) V fazi projektiranja objektov in pridobivanja gradbenega dovoljenja za posamezne objekte je potrebno, skladno z veljavno zakonodajo, upoštevati projektni pospešek tal, ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje za zagotavljanje potresne varnosti
- (2) Požarno varnost je potrebno zagotoviti v skladu z veljavnimi predpisi. Predvideti je potrebno ojačitev prve plošče objekta nad kletjo oziroma gradnjo zaklonišč, če jo narava objekta oziroma dejavnosti zahteva.
- (3) Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami minimalno 5m oziroma ustrezná protipožarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.
- (4) Za preprečevanje nastanka požara je pomembno, da se odstranijo ali pa vsaj zmanjšajo na najmanjšo možno mero vsi vzroki za požar in se usposobi lastnike in najemnike za preventivno delovanje pred požarom in varno evakuacijo iz objekta:
 - za posamezni objekt oziroma za celoto mora biti pripravljen požarni red in usklajen z intervencijskimi enotami,
 - za posamezni objekt oziroma za celoto mora biti zagotovljeno redno vzdrževanje in kontrola požarnovarnostnih naprav in opreme. Za potrebe hidrantnega omrežja mora biti zagotovljena stalna kontrola nad delovanjem kot tudi vzdrževanje le tega.
- (5) Na dovoznih-intervencijskih poteh je potrebno urediti postavitvena mesta za gasilska vozila. Ureditev dovozov, dostopov in delovnih površin je potrebno urediti v skladu s standardom DIN 14090.
- (6) Javno cestno omrežje bo med drugim služilo intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja.
- (7) Za objekte je potrebno zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara.
- (8) 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.

40. člen

(varstvo pred poplavami ter pred erozijo)

- (1) Okoli objektov je potrebno za odvodnjavanje izvesti drenaže in odtoke površinskih voda. Vso vodo se mora kontrolirano urediti, da ne bi prišlo erozijskih poškodb tal.
- (2) Iztoke drenaž je potrebno v projektni dokumentaciji kontrolirano odvesti v urejeno kanalizacijsko omrežje.
- (3) Vode iz drenažnih sistemov izpod izkopnih brežin ter izza morebitnih podpornih konstrukcij je potrebno ustrezno speljati v zbirne jaške in od tam v urejen sistem odvodnjavanja meteoritnih vod.

41. člen

(merila in pogoji za upravljanje z vodami)

- (1) Projektne rešitve odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda morajo biti usklajene z veljavnimi predpisi in zakonodajo.

- (2) Na območju predvidenih posegov je potrebno registrirati morebitne obstoječe vodne vire, jih ohraniti, po potrebi sanirati in preprečiti možnost onesnaževanja. S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati karakteristike virov na obravnavanem območju.
- (3) Vse odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred iztokom očiščene do predpisane stopnje.
- (4) Pred priključevanjem novih prispevnih površin je treba preveriti prevodnost obstoječega padavinskega sistema in v primeru, da obstoječi padavinski sistem vodnih količin ne prevaja, poiskati ustrezne rešitve.
- (5) Poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vode in vodni režim se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja. Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja mora biti skladna z veljavno zakonodajo.
- (6) Za vsako rabo vode, ki presega meje splošne rabe, je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z veljavno zakonodajo.
- (7) Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je prepovedano, posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih vod je dovoljen samo na način in pod pogoji kot ga predpisuje veljavna zakonodaja.
- (8) V času gradnje je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni 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.

42. člen

(merila in pogoji za varovanje kulturne dediščine)

- (1) Na obravnavanem območju ni registriranih enot in območij kulturne dediščine.
- (2) V fazi projektiranja mora projektant preveriti uradne evidence in podatke glede enot kulturne dediščine, ter v primeru, da se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja na območju posega v prostor nahaja registrirana enota ali območje kulturne dediščine pridobiti ustrezne projektne pogoje in soglasje.

43. člen

(merila in pogoji za varstvo narave)

- (1) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- (2) V fazi projektiranja mora projektant preveriti uradne evidence in podatke glede naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti, ter v primeru, da se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja na območju posega v prostor nahaja katero od naštetih območij, pridobiti ustrezne projektne pogoje in soglasje.

9. Drugi pogoji za izvedbo prostorskih posegov

44. člen

Pri vseh posegih v prostor, spremembah namembnosti oziroma dejavnosti v obstoječih objektih in vsi ostali posegih je treba upoštevati normativne določbe glede zaščite okolja. Posegi so dovoljeni pod pogojem, da ne povzročajo motenj v okolju oz. ne presegajo s predpisi dopustnih meja.

45. člen

(pogoji za gradnjo in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Splošna določila:

- nezahtevni in enostavni objekti imajo lahko samostojne priključke na objekte komunalne infrastrukture pod pogoji iz tega odloka,
- pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in predpise, investitor mora za nezahtevne in enostavne objekte zagotoviti skladnost s prostorskimi akti,
- znotraj varovanih območij si mora investitor, za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov, pridobiti soglasje pristojnih organizacij.

(2) Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od sosednjih parcel:

- Za objekte višje od 1,5m (višina merjena na vertikali od najnižje točke ob terenu do najvišje točke objekta; razen za ograje in podporne zidove) je minimalni odmik od sosednjih parcel 3,0m. Za manjši odmik od sosednjih parcel, vendar ne manjši od polovice višine objekta, si mora investitor pridobiti soglasje lastnikov sosednjih parcel do katerih je odmik manjši od 3,0m.
- Za ostale objekte in ograje je možna gradnja največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča.
- Za gradnjo podpornih zidov, ograj in škarp na parcelni meji je potrebno pridobiti soglasje lastnikov parcel, brez soglasja pa so lahko postavljene do meje parcele.
- V varovalnem pasu javne ceste ali poti, lega nezahtevnih in enostavnih objektih ne sme posegati v polje preglednosti. Pred gradnjo objekta v varovalnem pasu javne ceste ali poti je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste ali poti.

(3) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov:

- upoštevati je potrebno lokalna razmerja pri oblikovanju objektov in njihovih proporcev,
- objekti se morajo prilagoditi konfiguraciji terena in drugim naravnim razmeram kot tudi že izoblikovanim pravilom tradicionalnih načinov poselitve,
- v kolikor je streha v naklonu mora biti naklon od 18 do 21 stopinj, kritina strehe v naklonu so korci,
- pri gradnji naj se upošteva tipologija istrske arhitekture, uporabljajo naj se naravni materiali,
- v kolikor so nezahtevni ali enostavni objekti v sklopu druge stavbe, morajo biti oblikovani v skladu z glavno stavbo.

46. člen

(pogoji za razlastitev)

- (1) S tem odlokom občina Piran ugotavlja, da je podana in izkazana javna korist glede vseh zemljišč in nepremičnin, ki se nahajajo na območju Eu-1 in niso v lasti občine Piran. Načrtovani projekt predstavlja vsebine iz prvega in drugega 93. člena ZUreP, s čimer se udejanja javni interes. Razlastitev je, v primeru, da ne pride do sklenitve pogodbe v smislu petega in sedmega odstavka tega člena, za doseg javne koristi (namena) nujno potrebna, pri čemer občina ne razpolaga z drugo ustrezno nepremičnino za doseg istega namena.
- (2) Predmetna zemljišča in nepremičnine, kot so opredeljene v grafičnem delu OPPN list številka 09 in tako identificirane v zemljiškem katastru, so predvidene za zagotovitve gospodarske javne infrastrukture oziroma vsebine iz drugega odstavka iz 93. člena ZUreP-1, in sicer za:
 - gradnjo gospodarske javne infrastrukture: kolesarska steza in pločnik ob cesti Solinarjev, kolesarska steza z navezavo na avtobusno postajo, krožna kolesarska steza znotraj mestnega parka, točen potek je določen v grafičnem delu OPPN - del parcele številka 5528/16 k.o. Portorož v izmeri 1530m²;
 - gradnjo gospodarske javne infrastrukture: mestni park, območje mestnega parka je prikazano v grafičnem delu OPPN - del parcele številka 5528/16 k.o. Portorož v izmeri 7226m²;
 - za gradnjo ali prevzem objektov oziroma zemljišč za potrebe izvajanja javnih služb na področju zdravstva, širitev zdravstvenega doma Lucija s pripadajočimi zemljišči in zunanjimi ureditvami nujno potrebnimi za obratovanje, točna lokacija in ureditev je določena v grafičnem delu OPPN - del parcele številka 5528/16 k.o. Portorož v izmeri 3267m²;
 - za gradnjo ali prevzem objektov oziroma zemljišč za potrebe izvajanja javnih služb na področju kulture, gradnja odra, prireditvenega prostora in dovozne ter intervencijske poti za namen kulturnih prireditev v okviru občine Piran in Krajevne skupnosti Lucija, točna

lokacija in ureditev je določena v grafičnem delu OPPN - del parcele številka 5528/16 k.o. Portorož v izmeri 1885m².

- (3) Parcela iz predhodnih odstavkov, ki ni v lasti občine Piran in zato občina na njej nima pravice graditi, je v trenutku sprejema tega odloka parc. št. 5528/16 k.o. Portorož.
- (4) Glede na navedeno so zaradi obstoja javne koristi in zagotovitve gospodarske javne infrastrukture oziroma vsebine iz drugega odstavka iz 93. člena ZUreP-1, katerih izgradnjo bo zagotovila občina Piran, za kar pa mora kot investitor izkazovati pravico graditi za, v predhodnih odstavkih navedene in v grafičnem delu prikazane parcele, izpolnjeni pogoji za začetek in izvedbo postopka razlastitve v javno korist, v smislu 92., 93. člena in nasl. Zakona o urejanju prostora (Uradni list Republike Slovenije, št. 110/2002 (8/2003 popr.), 58/2003-ZZK-1, 33/2007-ZPNačrt; RS 108-4889/2009, RS 80-4305/2010) ter 109. členu Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur.l. RS 33-1761/2007, RS 70-3026/2008, RS 108-4890/2009, RS 80-4305/2010, RS 43-2042/2011, RS 57-2413/2012, RS 57-2414/2012, RS 109-4323/2012, RS 76-3190/2014 in 14/15).
- (5) V primeru, da občine Piran kot razlastitveni upravičenec v roku 30 dni po vročitvi zadnje ponudbe ne bo uspela pridobiti v last nepremičnin parc. št. 5528/16 k.o. Portorož, s sklenitvijo menjalne ali prodajne pogodbe, se v skladu z ugotovljeno javno koristjo zgoraj navedene nepremičnine razlastijo, v primeru morebitnih drugih (nelastninskih: stvarnopravnih ali obligacijskih) pravic pa te pravice prenehajo.
- (6) Zaradi izpolnitve namena je utemeljena izbira nujnega postopka v skladu s 104. členom ZUreP-1.
- (7) Po vpisu lastninske pravice v korist občine Piran, se na predmetnih nepremičninah ustanovi javno dobro v lasti občine Piran.
- (8) V kolikor bo v teku razlastitvenega postopka prišlo do sporazuma glede odkupa ali menjave predmetne nepremičnine, se bo odkup ali menjava izvedel v skladu s predpisi in po ocenjeni vrednosti.
- (9) Lastnikom nepremičnin se na podlagi določb ZUreP-1 izplača odškodnina v vrednosti, ki jo določi pristojni ocenjevalec vrednosti/cenilec.

10. Obveznosti investitorja in izvajalcev

47. člen

(splošne obveznosti)

- (1) Poleg vseh obveznosti, navedenih v prejšnjih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalcev v času gradnje in po izgradnji tudi:
 - promet v času gradnje je treba organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev in zmanjšanja varnosti na obstoječem cestnem omrežju.
 - vse ceste in poti, ki bi eventualno služile obvozu ali prevozu med gradnjo in pričetkom del ustrezno urediti in protiprašno zaščititi, po izgradnji pa po potrebi obnoviti
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča, tako da bosta zagotovljeni varnost in raba sosednjih objektov in zemljišč
 - v skladu s predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času morebitne prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi graditve in obratovanja
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo objektov preko vseh obstoječih infrastrukturnih napeljav
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje tal, voda in zraka, ki bi nastalo zaradi prevoza, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev
 - v skladu s predpisi vzdrževati vse vodnogospodarske ureditve
 - reševati odkup zemljišč v sodelovanju z vsemi prizadetimi
 - začasno pridobljena zemljišča po izgradnji povrniti v prvotno rabo
- (2) Druge obveznosti:
 - investitor bo kril vse stroške sanacije morebitne škode na objektih, ki bi nastala zaradi gradnje objektov ali infrastrukture na obravnavanem območju; in sicer za obdobje garancije konstrukcijskih delov na novo zgrajenih objektih;
 - investitor in občina lahko skleneta pogodbo o opremljanju in morebitne druge obveznosti ob izvajanju OPPN.

- (3) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati na podlagi ustreznih dovoljenj za poseg v prostor, pridobljenih pred pričetkom gradnje.

48. člen
(organizacija gradbišča)

Območje gradbišča naj se čim bolj omeji na območje OPPN. Za potrebe gradbišča naj se uporabljajo že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti.

11. Tolerance

49. člen

- (1) Pri realizaciji občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in drugačnih prometnih ureditev od prikazanih (tudi izven meje ureditvenega območja), v kolikor gre za prilagajanje stanju 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.
- (2) Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic, dostopov in križišč v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi izvedbenimi akti.
- (3) Dovoljene so tolerance pri gabaritih novih stavb v zmanjšanju neomejeno in pri povečanju do +10%. Posamezne stavbe se lahko gradijo fazno do končne maksimalne velikosti dovoljene s tem prostorskim aktom.
- (4) Dovoljena je odstopanje od gradbene meje za največ 1,0m.
- (5) Dovoljena so odstopanja od grafičnega dela OPPN v delu zunanje ureditve.

50. člen
(faznost izvedbe)

Posamezni objekti se lahko gradijo ločeno neodvisno eden od drugega, pri tem, da se za vsak posamezni objekt v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja zagotovi vse priključke na javno komunalno infrastrukturo skladno z določili OPPN.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

51. člen

Z uveljavitvijo tega odloka na območju, opredeljenem v 2. členu tega odloka, prenehajo veljati določila sledečih občinskih aktov:

- Zazidalnega načrta Lucija I - nadaljevanje (za stanovanjsko sosesko in marino v Luciji) (Ur. objave št. 23/84) in
- Zazidalnega načrta Lucija I - nadaljevanje - dopolnitev 89 (Ur. objave št. 14/90, 26/90- popravek),
- Spremembe zazidalnega načrta Lucija I (Ur. obj. št. 54/01, 29/04, 17/05),

52. člen

Odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

53. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor.

54. člen

OPPN je stalno na vpogled pri pristojnem organu občine Piran.

Številka: 3505-19/2015
Piran, _____

Župan Občine Piran
Peter Bossman



OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE

Številka : 3505-19/2015
Numero :

Piran :
Pirano :

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS 5/2014– UPB-2) je Občinski svet Občine Piran na redni seji dne sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet Občine Piran sprejme predlog Odloka o OPPN Park Sonce 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 OPPN Park Sonce 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

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROSTORSKIH
SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA
PLANA OBČINE PIRAN
URBANISTIČNE IN KRAJINSKE ZASNOVE

- POSELITVE
- uređeno območje naselja
 - uređeno območje komunalnih in infrastrukturnih objektov (zven območje naselij)
 - uređeno območje za turizem in rekreacijo (zven območje naselij)
 - območja stavbnih zemljišč z označeno pretežno namembnostjo
- Opomba: Pri sprejemljivi zvezi se uporabljajo tudi simboli: PI, SP, ST, SL, RP, ID
- stanovanjska
- turizem, ovršne in storitvene dejavnosti
 - proizvodne, servisne, prometne, komunalne dejavnosti
 - prometne površine; večja parkirišča in garažne hiše
 - šport in rekreacija
 - parki
 - pokopališča
 - ostala nezazidljiva stavbna zemljišča (funkcionalno zelonji)
- razpršena stanovanjska gradnja (prolečno stanovanje)
- PROMETNA INFRASTRUKTURA
- hitra cesta
 - magistralna cesta - prekatgorizacija v regionalno cesto
 - regionalna cesta
 - lokalna cesta
- mejni prehod
- javno letališče in športno letališče
- ENERGETSKA IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
- 110 kV daljnovod s koridorom
 - razdelilna transformatorska postaja 110/35 kV
 - transformatorska postaja 20/10/0,4 kV
 - glavna mlinna regulacijska postaja (oskrba s plinom)
 - centralna čistilna naprava (1); lokalna čistilna naprava (2)
 - vodovod
- KMETIJSTVO IN GOZDARSTVO
- prvo območje kmetijskih zemljišč
 - drugo območje kmetijskih zemljišč
 - neredovna zemljišča
 - gospodarski gozdovi
 - varovalni gozdovi
- RUDARSTVO
- solina
 - območja za malikulturo v solinah
 - vršne za termalna voda
- RABA OBALE IN AKVATORIJA
- pristanišča
 - privezi
 - marina
 - različni pristanišča in menne
 - menne na podlagi izvedbe naložb
 - menikultura
- POVRŠINE VODA
- vodotoki
 - akumulacije
- obvezna izhodišča PS DP/SOP RS
obvezna izhodišča PS DP/SOP Občine Piran
organizacijska naloga

ZASNOVA RABE PROSTORA
IN ORGANIZACIJE
DEJAVNOSTI

1

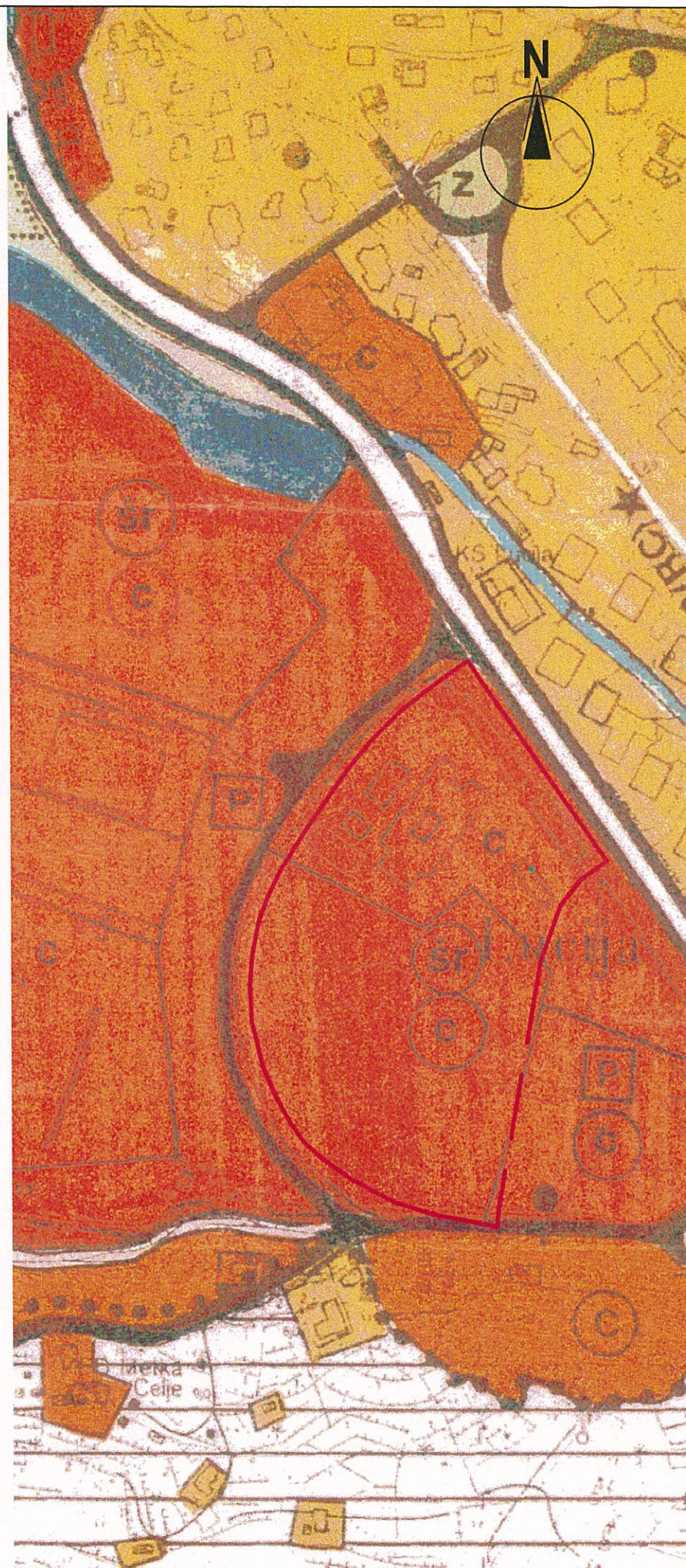
NOSILEC STROKOVNE PRIPRAVE: URBANISTIČNI INŠTITUT
REPUBLIKE SLOVENIJE

DATUM: Sprejeti občinski svet Občine Piran, Primorske novice - Uradne objave št.
26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 17/02, 33/02, 24/02, 07/03, 37/03, 26/04, 36/04

MERILO: 1:5000

0 100 m 200 m 300 m 400 m 500 m 600 m 700 m

KARTOGRAFSKA OSNOVA:
Temeljni topografski načrt.
Izdal: Geodetski zavod SRS Ljubljana
Tisk: IGR, Ljubljana 1973
SANO ZA URADNO UPORABO



OPPN PARK SONCE

PRIKAZ OBMOČJA OPPN NA NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČ

MERILO 1:500

LEGENDA

----- MEJA OBMOČJA OPPN

10m 20m 30m 40m

geodetska podlaga izdelana: oktober 2014

studio
MEDITERANA
POSREDOVANJE V PROMETU NEPOKRETNOSTI D.O.O.

IZVAJALEC

NAROČNIK

OBČINA PIRAN

Tartinijev trg 2; 6330 Piran

naziv podrobnega načrta:
OPPN PARK SONCE

odg. vodja proj.: ANDREJ MLAKAR univ.dipl.ing.arh.
ident. št. ZAPS: A-0948

projektant: ANDREJ MLAKAR univ.dipl.ing.arh.

merilo: 1:500 datum: JUNIJ 2016

del projekta: OPPN - GRAFIČNI DEL

vsebina risbe: PRIKAZ MEJE OBMOČJA OPPN
NA NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČ

odg. projektant: ANDREJ MLAKAR univ.dipl.ing.arh.
ident. št. ZAPS: A-0948

sodelavec:

faza: OSNUTEK OS

številka lista:

št. projekta: 03/16

01