



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA – AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Urad za okolje in prostor
Ufficio per l'ambiente ed il territorio

Številka: 3505 – 12/2009
Numero:

Piran: 06.04.2011
Pirano

Zadeva: **OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PREDLOGA ODLOKA O
OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU VZHODNI
PACUG
– 1. obravnava**

I. Pravna podlaga

Pravna podlaga za pripravo prostorskega akta – ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU VZHODNI PACUG (v nadaljevanju OPPN) temelji na naslednjih dokumentih:

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt in ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/2007 in Uradni list RS, št. 108/2009, v nadaljevanju ZPNačrt),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007),
- Dolgoročni in srednjeročni plan Občine Piran (Uradne objave, št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 36/04),
- Zazidalni načrt Fiesa - Pacug (Ur. obj. št. 22/83, Sprememba ZN, Ur. objave 36/2002).
- Sklep o začetku priprave Odloka o OPPN Vzhodni Pacug (Ur. objave PN, št. 12/09),

II. Opis obstoječega stanja

Območje urejanja se nahaja na vzhodnem pobočju naselja Pacug. Obsega cca. 25.200m² in je v celoti namenjeno za stanovanja (v obstoječem prostorskem planu kategorizirano v celoti kot območje stavbnih zemljišč z označeno pretežno namensko rabo: Stanovanja). Glavni dostop do območja poteka iz vzhodne smeri neposredno iz poti JP 813811 (Pot na Pacug), katera se na skrajnem vzhodnem delu priključuje na cesto LC 312211 (Beli Križ-Strunjan). Na zahodnem delu se z neposrednim uvozom območje priključuje na JP 813851 (Mladinska Pot).

Na južnem delu meji območje na kompleks počitniškega doma Pacug, na zahodnem delu pa na kompleks Doma Paraplegikov. Območje je pretežno neurejeno in zaraščeno z lokalno

vegetacijo. Teren je izrazito nagnjen v smeri proti morju in pretežno terasasto izoblikovan. Notranje napajalne poti so ozke in neutrjene.

Trenutno se na celotnem območju nahajajo »začasni« stanovanjsko-počitniški objekti manjših dimenzij (lesene kolibe, montažne hišice, ev. camp-prikolice ipd.), ki bodo na podlagi novega PIA v celoti odstranjeni in nadomeščeni z novimi (z izjemo 5 obstoječih - legalno zgrajenih objektov).

Na območju ni naravnih vrednot ali zavarovanih območij. Na območju ni zavarovanih ali varovanih območij kulturne dediščine.

Območje obsega naslednje parcele oz. dele parcel:

- 240/3, 240/2, 240/4, 241/2, 239/2, 239/4, 237/3, 239/3, 240/1, 240/5, 237/2, 237/4, 237/1, 244, 243, 245, 247/4, 247/5, 248, 253/2, 253/1, 251/3, 251/4, 251/5, 251/1, 250/2, 252/2, 252/1, 255/1, 255/2, 251/8, 251/2, 251/7, 254/5, 254/1, 254/11, 254/12, 254/14, 254/2, 254/6, 254/10, 254/13, 254/3, 254/9, 254/16, 254/15, 254/8, 258, 257, 256/3, 256/2, 256/1, 254/7, 251/6, 7713, 7712, vse k.o. Portorož.

Komunalna infrastruktura poteka v območju OPPN ter po naslednjih parcelah izven območja OPPN: 326, 327, 328, vse k.o. Portorož. S tem odlokom se ureja tudi območja izven OPPN za potrebe priključevanja območja na prometno infrastrukturo in potrebe modifikacije prometne infrastrukture, na delih parcel št. 326, 325, 7712, 283, 292, 324, 7706/1, 259, 261, 262, 263, 264/2, vse k.o. Portorož.

III. Namen izdelave

Zazidljivost območja in sanacija dela območja nelegalnih gradenj v Pacugu se je predvidela s spremembo in dopolnitvijo plana leta 2004 (Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran, Ur. objave 26/98, 31/99, 37/99, 46/2000, 49/2000, 24/2002, 36/2002 in 37/2003, 36/04), ki obravnavano območje sedaj namenja stanovanjski pozidavi. Območje obravnave zajema pobočna zemljišča vzhodno od naselja Pacug, ki jih trenutno ureja Zazidalni načrt Fiesa - Pacug (Ur. obj. št. 22/83, Sprememba ZN, Ur. objave 36/2002).

V minulem obdobju so se na širšem območju Fiese in Pacuga, kljub regulativnim pogojem, ki jih določa veljavni ZN, oblikovali številni razvojni interesi, ki jih spremlja preveč diverzibilna arhitekturna in urbanistična praksa. V tem okviru je občina Piran v novembru 2007 naročila izdelavo novih strokovnih podlag z namenom opredelitve ustreznih urbanističnih in arhitekturnih usmeritev ter opredelitve manjših enot urejanja prostora z nizko gostoto pozidave, ki bodo omogočale ustrezno načrtovanje z namenom ohranitve obstoječih prostorskih in krajinskih kvalitet.

S strani skupine lastnikov zemljišč v vzhodnem Pacugu je (na podlagi spremembe plana iz leta 2004) prišla pobuda za urbanizacijo in ureditev zaokrožene prostorske celote. Gre za pozidavo z manjšimi, prosto stoječimi, pretežno stanovanjsko-počitniškimi objekti, ki so locirani na posameznih lastniških parcelah. V ta namen je potrebno zaradi spremenjenih izhodišč obstoječega zazidalnega načrta (ZN Fiesa-Pacug) na obravnavanem območju sprejeti nov prostorski akt (OPPN), ki bo zagotovil ustrezno prostorsko rešitev.

IV. Predvidene ureditve

OPPN je namenjen urbanistični in arhitekturni sanaciji območja, kot je bila določena s spremembo planskih aktov leta 2004. Predvidena je pritlična oziroma dvoetažna gradnja z

nizkim faktorjem izrabe zemljišč in s posebnim poudarkom na urejanju obstoječih brežin in teras. Predvidena pozidava sledi obstoječi parcelni strukturi in v principu nadomešča število »že obstoječih« objektov. Predhodno je potrebno rekonstruirati prometno in komunalno infrastrukturo.

Program, dejavnosti

V območju OPPN je predvidena pozidava z manjšimi, prosto stoječimi stanovanjskimi objekti in rekonstrukcije tistih obstoječih objektov, ki niso predvideni za rušenje pri čemer povečanje njihovih gabaritov ni dovoljeno.

Dovoljena je izgradnja vseh potrebnih objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, izgradnja vseh potrebnih gradbenih inženirskih objektov, ter izgradnja vseh potrebnih objektov v javni rabi.

Dovoljena so redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov.

Prometna zasnova

Na območju OPPN je predvidena rekonstrukcija celotne prometne infrastrukture. Zasnova upošteva obstoječe prometnice, smeri in priključke in se navezuje na obstoječe ceste oz. predvidene rekonstrukcije tako, da je upoštevan situativni in vertikalni potek tras. Dovozi v posamezne funkcionalne celote so načrtovani iz dveh obodnih cest in sicer na jugu iz JP 813811 Pot na Pacug, na zahodu pa iz JP 813851 Mladinska Pot.

Rekonstrukcija JP 813811 Pot na Pacug določa širino vozišča 2 x 2m, pločnik širine 1,50 m, bankina pa se zaradi manjših posegov na sosednja zemljišča izvede na strani pločnika v širini 0,25 metra, na nasprotni strani pa 0,75m.

Načrtovana je rekonstrukcija tudi drugih javnih poti in sicer:

- JP 813812 – cesta 1 v širini 3,5m z enostranskim naklonom in odvodnjavanjem v predvideno meteorno kanalizacijo;
- JP 813852 – Pot k izviru-A in Pot k izviru-B (zasebna pot) v širini 4,5m (pri čemer je 3,5m vozišče, ter dodatno obojestransko 0,5m kot območje utrditve voziščne konstrukcije in območje izogibališč).

Načrtovana je rekonstrukcija internih napajalnih poti in sicer:

- ceste 3 v širini 3,5m z enostranskim naklonom in odvodnjavanjem v predvideno meteorno kanalizacijo.
- cesta 2, ki omogoča dostop do le treh objektov se izvede v širini 2,5 metra.

Objekti

Na južnem in osrednjem delu območja OPPN je načrtovana gradnja 31 novih stanovanjskih objektov prikazanih v grafičnem delu OPPN. Dovozi do 30 objektov so organizirani iz dovoznih cest, objekt št. 30 je dostopen po služnostni pešpoti iz severovzhodne smeri.

Objekti so označene z oznakami od 1 do 31 ter so etažnosti P ali K+P (etažne dimenzije pritličja variirajo od 5m x 7,5m do 6,5m x 10m, ter terasasto oz. trostransko vkopane kleti od 5m x 9m do 9,5m x 11m). Vhodi so organizirani glede na konfiguracijo terena.

Gradbena meja je določena za vsak objekt v grafičnem delu OPPN. Prikazana je za vsako posamezno etažo objekta posebej in sicer za klet in pritličje.

Višinski gabariti objektov so opredeljeni v tabeli, v kateri so določene absolutna višinska kota strehe ter absolutna višinska kota kleti in pritličja za vsak posamezni objekt.

Objekti, ki so v grafičnem delu OPPN označeni z oznakami 33 in 35 - 38, se ohranijo. Ohrani se njihova obstoječa namembnost. Dovoljene so rekonstrukcija v obstoječih gabaritih ter redna in investicijska vzdrževalna dela.

Objekt, ki je v grafičnem delu OPPN označen z oznako 32, se ohrani in dozida tako, kot je določeno v grafičnem delu OPPN.

Objekt, ki je v grafičnem delu OPPN označen z oznako 34, se nadomesti z novim objektom na istem mestu in istih višinski in tlorisnih gabaritih.

Vsi obstoječi objekti na gradbenih parcelah, označenih v grafičnem delu OPPN z oznakami gradbenih parcel 1 – 31 (lesene kolibe, montažne hišice, ev. camp-prikolice ipd.), se odstranijo, razen obstoječih kleti objektov št. 13 in 20, ki se jih vključi v zasnovo novih objektov. Prav tako se odstrani objekt, označen v grafičnem delu OPPN z oznako 34.

Fasade objektov morajo biti zasnovane enotno. Spodnja, t.j. kletna etaža se obloži z avtohtonim kamnom. Predpisana barva fasad je bela.

Zasteklitve prednje fasade (severne oz. SZ) se izvedejo po celotni višini fasade (od estriha do strešnega venca) v celoti ali v vertikalnih pasovih.

Strehe pritlične etaže so ravne (do 6°) ali plitke enokapnice (do naklona 22°). Sleme enokapnice je na liniji zidu prednje t.j. severne fasade. Na strehah pritlične etaže je dovoljena izvedba ozelenjenih ravnih ali pohodnih ravnih streh. Strehe kletne etaže so vedno pohodne ali ozelenjene ravne strehe.

V. **Obrazložitev postopka izdelave**

Pobudnik za izdelavo OPPN je skupina investorjev Vzhodni Pacug.

Sklep o začetku priprave je bil objavljen v Primorskih novicah 28. maja 2009. Smernice k predvidenim posegom so bile zaprosene 18.01.2009. Javna razgrnitev je potekala od 30.03.2010 do 28.04.2010 v avli Občine Piran in v prostorih KS Portorož. Javna obravnava je potekala v prostorih KS Portorož 21.04.2010 s pričetkom ob 17. uri.

V času javne razgrnitve in na javni obravnavi so bile podane pripombe in predlogi, do katerih so bila zavzeta stališča. Na osnovi stališč se je dopolnil odlok in grafične priloge, ki so tako kot stališča do pripomb pripravljena v posebni prilogi, ki so sestavni del tega gradiva.

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

Pripravil:
Mark Špacapan, udia.

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

Priloge:

- stališča do pripomb
- predlog odloka
- predlog sklepa
- grafični priloge:
 - zazidalna situacija
 - lega območja

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI

**podanih v času ponovne javne razgrnitve in na javni obravnavi ter pisno prispelih na občino Piran za
OPPN Vzhodni Pacug**

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju je občina pripravila stališča do pripomb in predlogov javnosti na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta Vzhodni Pacug.

Zavzeta so stališča do pripomb in predlogov,

- podanih na javni obravnavi dne 21.04.2010 (vse pripombe so bile podane ustno);
- prispelih po pošti in elektronski pošti na Urad za okolje in prostor Občine Piran, v času od 30.03.2010 do vključno 28.04.2010,
- zapisanih v knjigi pripomb na mestu javne razgrnitve.

Pripombe, predlogi in mnenja, navedeni v nadaljevanju, so deloma podani v skrajšani obliki, pri čemer je navedeno le bistvo.

I. PRIPOMBE PODANE NA JAVNI OBRAVNAVI

1) Leo Ziherl

Leona Ziherla je najprej zanimalo, kateri del Pacuga zajema predstavljeni prostorski akt. Po prejetem pojasnilu je opozoril, da Občina Piran krajane Pacuga zapostavlja, saj izgradnjo komunalne infrastrukture obljublja že vsaj dvajset let. V zadnjih 15-ih letih se je na tem območju intenzivno gradilo. Zaradi vožnje pretežkih tovornjakov je cesta skorajda uničena. Pred časom je bil ob cesti postavljen prometni znak, ki je dovoljeval vožnjo tovornjakov do 3 t nosilnosti. Nato je ta izginil. Pojavil pa se je novi, ki dovoljuje vožnjo tovornjakom do 5t nosilnosti. Vprašal je, kako je to mogoče.

Stališče: Obstoječe stanje v prostoru je zatečeno stanje, vse dosedanje meritve in trenutno veljavni prometni režimi izhajajo iz predhodnih dokumentov in niso posledica priprave tega akta. S predvideno modifikacijo prometne infrastrukture, kot jo določa osnutek OPPN se bo izboljšalo obstoječe prometno omrežje.

2 Stane Florjančič

Stane Florjančič je povedal, da Zveza prijateljev mladine Ljubljana Vič - Rudnik kot upravljavec Otroškega letovišča podpira ureditev Pacuga. V zvezi s komunalno infrastrukturo pa je opozoril:

1. na problem plazenja terena;
2. da je potrebno meteorno vodo speljati po vzhodnem robu letovišča;
3. na problem odvodnjavanja meteornih voda Doma paraplegikov. Ob deževju se ta voda izliva od zbiralnika tudi po površju navzdol in zaliva njihovo parkirišče ter objekte ob njem.

Stališče: Plazovitost terena je poznana problematika tega območja. Z njo so seznanjeni pobudniki OPPN. Pri gradnji posameznih objektov bo zato potrebno izvajati ustrezne geomehanske oziroma geostatične ukrepe. Odvodnjavanje meteornih voda je opredeljeno v zbirni karti komunalnih vodov.

3 Stanislava Cankar

Stanislavo Cankar je zanimalo, ali je izgradnja ceste in pločnika predvidena za cel Pacug ali le za območje OPPN-ja. Če zajema le območje predstavljenega OPPN, je to - vsaj v naravi - nesprejemljivo.

Opozorila je tudi na katastrofalno stanje ceste do Fiese.

Stališče: Ureditev prometne infrastrukture je omejena z mejami tega prostorskega akta. Kar je zunaj meja, urejajo drugi prostorski akti, vendar se je konkretno za Pot na Pacug izdelala in vrisala ureditev cestnega profila v širšem območju in sicer od Doma Paraplegikov do priključka s cesto Beli Križ-Strunjan. S tem se bo rezerviralo potreben koridor cestnega telesa (vključno s predvidenim pločnikom) v logično zaključeni sekvenci.

4 Maksimiljan Kadivec

Maksimiljana Kadivca je zanimalo, kako bo urejeno kanalizacijsko omrežje za novogradnje in ali se bodo morali lastniki obstoječih objektov, ki imajo sedaj greznice, priključiti na novo kanalizacijsko omrežje.

Stališče: po izgradnji novega kanalizacijskega omrežja se bodo na le-tega morali priključiti vsi objekti, tudi obstoječi. Gre za normativni ukrep, ki ga določajo nosilci urejanja prostora (komunala).

5 Romeo Podlogar

Romea Podlogarja je zanimalo, ali bo višina komunalnega prispevka pravično izračunana in razdeljena, predvsem, kar se že obstoječih objektov tiče. Stalni prebivalci so za svoje objekte že plačali komunalni prispevek, zato bi po njegovem njihov delež morala plačati Občina Piran.

Stališče: dograditev nove komunalne infrastrukture bodo morali plačati tisti, ki bodo gradili na novo. Stalni prebivalci pa bodo morali za svoje objekte plačati le za tisti del komunalne infrastrukture, ki se bo zgradil na novo.

6 Bruno Špoljar

Bruno Špoljar je menil, da je Občina Piran k reševanju prostorske problematike v Pacugu pristopila necelovito. Zanimalo ga je, zakaj ni bilo v prostorski akt zajeto celotno območje vzhodnega Pacuga in zakaj se je delal prostorski akt za Dom paraplegikov posebej. Po njegovem se s tako parcialnimi rešitvami le višajo stroški priprave prostorskih aktov. Zanimalo ga je tudi, ali bo Občina Piran pri pripravi dokončnega OPPN-ja Vzhodni Pacug upoštevala dane pripombe.

Stališče: Res gre za parcialne rešitve, vendar se izdelava podrobnih prostorskih aktov, kot so OPPN-ji, naroči in izdelava na podlagi konkretnih pobud. Prostorski akt za Dom paraplegikov je bil pripravljen na enak način, kot je sedaj Vzhodni Pacug in sicer na podlagi potreb in želja lastnikov zemljišč na konkretnem območju.

Občina Piran bo zavzela stališče do vseh podanih pripomb in predlogov ter jih smiselno upoštevala.

II. MNENJA PRISOTNIH PODANA NA JAVNI OBRAVNAVI

1. Leon Zihlerl: je predlagal, naj se – pred kakršnimikoli drugimi gradbenimi posegi – najprej zgradi komunalno infrastrukturo. Opozoril je, da je njegov oče sam financiral izgradnjo škarpe ob hiši. Ta je zdaj že v precej slabem stanju. Če bodo po cesti vozili težki tovornjaki, se bo podrla in cesta bo proti izviru neprevozna.

2. Maksimiljan Kadivec: glede na podatek, da je predvidena širitev ceste Pot k Izviru, je mnenja, da bi jo bilo dovolj rekonstruirati, saj je bila enkrat že razširjena.

3. Doro Hvalica: se je predstavil kot bodoči stalni prebivalec Pacuga. Po njegovem je očitno, da pripomba g. Zihlerla o zapostavljenosti tega dela piranske občine drži. To je tudi razlog, da se je skupina lastnikov, ki si že dolga leta želi urejenega bivalnega okolja, združila in organizirala. Pri tem ne želijo ogrožati stalnih prebivalcev. Vse kar bo narejeno, bodo morali pobudniki prostorskega načrta plačati. Po njegovem so cilji stalnih prebivalcev in t.im. vikendašev isti: živeti v urejenem okolju. Več kot deset let je bil skeptičen, da je to mogoče, zdaj pa lahko pove, da so po dolgem času na Občini Piran naleteli na razumevanje in zato verjame, da bo to območje v kratkem urejeno.

4. Leon Zihlerl: razume prizadevanja pobudnikov OPPN-ja. Vendar je skeptičen. Po njegovem prepričanju bodo vsi dobili gradbeno dovoljenje, cesta pa bo ostala v katastrofalnem stanju.

III. PRIPOMBE PRISPELE PO POŠTI IN ELEKTRONSKI POŠTI

1.) Darko Gorjan

Podajam naslednjo pripombo na zasnovano rešitev OPPN za Vzhodni Pacuga:

Ne strinjam se s predlagano 5-metrsko širino za Pot k Izviru A. Predlagam največ 3,5 metrov.

Utemeljitev: Gre za dovozno pot (slepo ulico) za majhno število uporabnikov. Pet metrska širina je neracionalna.

Stališče: Pripomba se upošteva. Predlagana širina 3,5m je lahko izhodiščna dimenzija vozišča, vendar je zaradi dolžine »Poti k Izviru« in stanja v prostoru v koridorju te poti potrebno predvideti tudi ustrezna izogibališča za srečevanje vozil in dodatno površino za utrditev voziščne konstrukcije (podporni zidovi, škarpe itd.).

V grafičnem delu sedaj veljavnega dokumenta (ZN Fiesa-Pacug) je za »Pot k Izviru« predvideno vozišče širine 4m in utrjena bankina 2x 1m, torej skupno 6m. Glede na predvidene nizke prometne obremenitve je možno načrtovati vozišče 3,5m in ureditev opornih ali podpornih zidov takoj ob robu vozišča, ki bodo v funkciji zunanje ureditve posameznih parcel oziroma objektov. Glede na že zgrajene stanovanjske objekte in izdana gradbena dovoljenja za posamezne ureditve so pri načrtovanju »Poti k Izviru« možna tudi določena odstopanja (lokalne zožitve) od predvidene širine.

Pri izvajanju posegov za ureditev ceste ali pri izvajanju ureditev posameznih parcel je potrebno upoštevati območje za utrditev voziščne konstrukcije v širini 0,5m na vsako stran vozišča.

Glede na predlagano širino vozišča, ki ne zagotavlja srečanja dveh osebnih vozil, je potrebno izvesti vsaj dve izogibališči. Lokacije izogibališč se določijo v fazi izvedbe ceste, saj je predvideno, da vsa cestna in druga gospodarska javna infrastruktura uredi pred gradnjo posameznih stanovanjskih objektov.

Na podlagi navedenega se v prečnem prerezu »Poti k Izviru A« opredeli koridor skupne širine 4,5m, ki vključuje:

- notranja linija 3,5m = vozišče,
- zunanja linija 4,5m = območje utrditve voziščne konstrukcije in območje izogibališč.

V tem koridorju se ne načrtuje objektov, zunanjih ureditev ali drugih posegov v prostor, ki bi onemogočali izvedbo rekonstrukcije »Poti k izviro A«.

Ta koridor se vriše v grafičnem delu odloka OPPN Vzhodni Pacug. V tekstualnem delu odloka se v 12. členu (zasnova prometne infrastrukture) nadomesti drugo alinejo četrtega stavka z novo dikcijo:

(4) Načrtovana je rekonstrukcija tudi drugih javnih poti in sicer:

- JP 813852 – Pot k izviro-A v širini 4,5m (pri čemer je 3,5m vozišče, ter dodatno obojestransko 0,5m kot območje utrditve voziščne konstrukcije in območje izogibališč).

2.) Stane Florjančič – Zveza prijateljev mladine

Kot upravljavci ter organizatorji dejavnosti v Otroškem letovišču Pacug vam posredujemo predloge in pripombe na razgrnjeni OPPN vzhodni Pacug predvsem zato, da ne bo moten proces dejavnosti in bivanja otrok v letovišču / cca 24.000 nočitev na leto/ s kapaciteto 184 ležišč za otroke. Naše pripombe se nanašajo na komunalno ureditev in sicer:

1. Meteorno vodo je potrebno speljati po vzhodnem robu letovišča, levo od hudournika gledano proti J (morju) po parcelah, katerih delni lastnik je občina Piran, Javno podjetje Okolje in MOL. Tako se ne vršijo posegi v območju bivalnega dela letovišča in funkcionalnega zemljišča.

2. Ponovno proučiti odvodnjavanje Doma Paraplegikov. Dom ima meteorno vodo speljano v morje po cevi, po kateri vrača morsko vodo iz bazena. V primeru deževja in pogostih neurij pa se ta voda izliva tudi po površini od vodnega zbiralnika navzdol in nam zaliva parkirišče ter objekte ob njem, tudi centralni objekt s kuhinjo in skladiščem ter jedilnico. Največji problem je mulj, ki ga voda prinese v dolini in le ta zamaši naše odtokne meteorne vode.

Predlagamo, da se ob reševanju meteornih vod novih objektov reši tudi ta problem.

3. Ob ogledu novih zamisli ureditve območja, nismo opazili rešitve komunalne ureditve za objekt, ki naj bi stal na p.št. 340/3 in je naš mejaš na V; J in Z delu parcele. Ker je najnižji objekt v dolini sprašujemo:

- kje ima dostopno pot
- kako je z kanalizacijo
- kako je z meteorno vodo

Priloga: idejna skica pod točko 1

Stališče add 1 in 2: Pripomba je že upoštevana glede na obstoječi akt. V osnutku OPPN so prikazani interni infrastrukturni vodi in lokacije, kjer je predvideno priključevanje na zunanja omrežja. Potek meteorne kanalizacije izven območja OPPN se bo določal pri izdelavi projektne dokumentacije za infrastrukturo, ki bo opredelila optimalno in natančno priključevanje na obstoječo infrastrukturo. Odvodnjavanje Doma Paraplegikov sicer ni predmet tega OPPN, vendar se zaradi racionalnosti pri izdelavi nove ali modifikaciji obstoječe infrastrukture lahko v projektno dokumentacijo vključi tudi širše infrastrukturno omrežje. Predlog se bo upošteval pri izdelavi programa opremljanja.

V tem smislu je v 28. členu osnutka odloka podana ustrezna toleranca:

»(1) Pri izvedbi OPPN so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih (tudi izven meje OPPN), v kolikor gre za prilagajanje ZK stanju in stanju na terenu, prilagajanju zasnovi objektov,

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.«

Stališče add 3: Dostop in priključevanje objekta št. 33 (parc. št. 240/3) na komunalne vode je predvideno iz severne strani po služnostni poti, kot je prikazano v grafičnih prilogah osnutka odloka, pri čemer je sama realizacija objekta št. 33 odvisna od pridobitve te ustrezne služnosti. V odlok se vnese dikcija:

»za dostop do objekta št. 33 na parceli 240/3 k.o. Portorož si mora lastnik pridobiti služnost dostopa. V kolikor so te služnosti ne pridobi, na parceli 240/3 k.o. Portorož gradnja objekta ni mogoča.«

3.) Matija Gorjan (tudi knjiga pripomb KS Portorož)

Po podrobnem ogledu razgrnitve OPPN za vzhodni Pacug in včerajšnji javni razpravi bi želel podati svoje mnenje, ki se nanaša na širino Poti k izviru A.

Sama širina ceste že v obstoječem stanju dopušča dostop intervencijskim vozilom. Z nekaj popravki jo bo ob vkopavanju potrebne infrastrukture in ureditvi odvodnjavanja nujno še utrditi. Predlagana širitev na 5 (pet) metrov je ne le pretirana, ampak bo krepko podražila celotno urbanizacijo tega prostora, kar je glede na število novih objektov v tem območju (4 ob sami Poti k izviru A) nesmotrno. Ob večjem delu te poti so na J/JZ strani visoke škarpe, na S/SV strani pa je s škarpami in opornimi zidovi pot podprta. Ob širitvi na obe strani, kar je do lastnikov zemljišč sicer najbolj pošteno, bi zato nastali veliki stroški. Zato bi veljalo ta del ponovno proučiti in načrtovati bolj racionalno, kot je zastavljeno v predloženem projektu. Menim, da je in bo pot celo manj obremenjena kot recimo cesta 1, ki je (bo) široka 3,5 m.

Stališče: Pripomba se upošteva. Predlagana širina 3,5m je lahko izhodiščna dimenzija vozišča, vendar je zaradi dolžine »Poti k izviru« in stanja v prostoru v koridorju te poti potrebno predvideti tudi ustrezna izogibališča za srečevanje vozil in dodatno površino za utrditev voziščne konstrukcije (podporni zidovi, škarpe itd.)

V grafičnem delu sedaj veljavnega dokumenta (ZN Fiesa-Pacug) je za »Pot k Izviru« predvideno vozišče širine 4m in utrjena bankina 2x 1m, torej skupno 6m. Glede na predvidene nizke prometne obremenitve je možno načrtovati vozišče 3,5m in ureditev opornih ali podpornih zidov takoj ob robu vozišča, ki bodo v funkciji zunanje ureditve posameznih parcel oziroma objektov. Glede na že zgrajene stanovanjske objekte in izdana gradbena dovoljenja za posamezne ureditve so pri načrtovanju »Poti k Izviru« možna tudi določena odstopanja (lokalne zožitve) od predvidene širine.

Pri izvajanju posegov za ureditev ceste ali pri izvajanju ureditev posameznih parcel je potrebno upoštevati območje za utrditev voziščne konstrukcije v širini 0,5m na vsako stran vozišča.

Glede na predlagano širino vozišča, ki ne zagotavlja srečanja dveh osebnih vozil je potrebno izvesti vsaj dva izogibališča. Lokacije izogibališč se določijo v fazi izvedbe ceste, saj je predvideno, da vse cestna in druga gospodarska javna infrastruktura uredi pred gradnjo posameznih stanovanjskih objektov.

Na podlagi navedenega se v prečnem prerezu »Poti k Izviru A« opredeli koridor skupne širine 4,5m, ki vključuje:

- notranja linija 3,5m = vozišče,
- zunanja linija 4,5m = območje utrditve voziščne konstrukcije in območje izogibališč.

V tem koridorju se ne načrtuje objektov, zunanjih ureditev ali drugih posegov v prostor, ki bi onemogočali izvedbo rekonstrukcije »Poti k izviru A«.

Ta koridor se vriše v grafičnem delu odloka OPPN Vzhodni Pacug. V tekstualnem delu odloka se v 12. členu (zasnova prometne infrastrukture) nadomesti drugo alinejo četrtega stavka z novo dikcijo:

(4) Načrtovana je rekonstrukcija tudi drugih javnih poti in sicer:
JP 813852 – Pot k izviru-A v širini 4,5m (pri čemer je 3,5m vozišče, ter dodatno obojestransko 0,5m kot območje utrditve voziščne konstrukcije in območje izogibalšč).

4.) Cvetkovič Goran

Glede na to, da je moja parcela 239/1 k.o Portorož stavbna parcela, da je v neposredni bližini dostop oz. asfaltno cestišče ter vsa preostala komunalna infrastruktura (vodovod, električna, kanalizacija, ptt) in je del neke celote med otroškim letoviščem in počitniškim naseljem Pacug (bi bila edino to parcela izključena) smatram, da se me uvrsti v predlog OPPN-ja z možnostjo vstavitve v prostor predvidenega počitniškega stanovanjskega objekta.

OBRAZLOŽITEV: glede na to, da poteka sprejetje OPPN-ja za vzhodni Pacug, kamor spada moja parcela in se bo na tem območju dovolila pozidava počitniško stanovanjskih objektov moja parcela pa popolnoma sovпада z umestitvijo v prostor (parkirišče bi imel spodaj, pri rampi otroškega letovišča, možnost je pa tudi izgradnje ceste iz sosednje leve parcele (če gledamo od spodaj navzgor in cesta tam tudi že obstaja) predlagam, da se mi dovoli izgradnja počitniško stanovanjskega objekta. Glede na to, da še nisem vpisan v zemljiško knjigo vam prilagam tudi pravnomočno sodbo o lastništvu parcele, zemljiško knjižni predlog je že vložen.

Priloga: Pravnomočna sodba o lastništvu parcele

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Navedena parcela se nahaja izven območja OPPN in za njo ni bila v izhodišču podana pobuda za vključitev v OPPN. V tej fazi izdelave in sprejemanja prostorskega akta novih zemljišč ni več mogoče vključevati v območje urejanja, saj je za vsa zemljišča, ki so predmet urejanja že bila pridobljena odločba MOPE o Celoviti presoji vplivov na okolje, pridobljene so bile smernice nosilcev urejanja prostora in izdelan je osnutek, ki je bil javno razgrnjen.

5.) Romeo in Alenka Podlogar

Sva lastnika parcele 254/8 , ki se nahaja na obravnavanem območju. Podajava naslednje pripombe in predloge na razgrnjeni OPPN vzhodni Pacug:

1. Najin predviden objekt št. 28 bi rada povečala za 0,5m v širino in dolžino. Se pravi, da se na isto mesto vriše objekt 8,5m x 7m.

Stališče add 1: Pripomba se upošteva. Povečava objekta iz urbanističnega in arhitekturnega vidika ni sporna, zato se v grafičnem delu OPPN na isto mesto vriše objekt z novimi gabariti 8,5mx7m. Širitev objekta se izvede v jugo-vzhodni smeri, tako da se obdrži obstoječo linijo severo-zahodne in jugo-zahodne fasade.

2. Prerez skozi najin predviden objekt ni čisto pravilen in tudi kote višine objekta so okoli 30cm prenizke.

Stališče add 2: Vertikalni gabariti so izdelani na podlagi geodetskega posnetka. Na vztrajanje lastnika se objekt lahko dvige za 30cm. Ta popravek se izdelava v grafičnem delu OPPN. Vsi ostali eventualni premiki so mogoči zgolj v okviru toleranc, kot jih določa OPPN.

3. Pri terasi pred objektom (nad parkiriščem) naj se vrišejo in v tekstovni del vpišejo podporni stebri.

Stališče add 3: Pripomba se upošteva. V tekstualni del odloka se doda generalno določilo, da

so v primerih gradnje terase nad parkirnimi mesti le te mogoče s pomočjo ustreznih podpornih elementov (stebrov).

V tekstualni del odloka se v 8. člen (splošno) v petem stavku na konec tretje alineje doda navedbo:

»Terasa s parkirišči spodaj je lahko podprta tudi s stebri, ki morajo biti obloženi z avtohtono kamnito oblogo«.

*4. Meniva, da je višina komunalnega prispevka za **obstoječo** komunalno opremo previsoka, saj bo potrebno za gradnjo naših novih objektov velik del obstoječe komunalne infrastrukture narediti na novo in je to zajeto v izračunu **predvidene** komunalne infrastrukture.*

Stališče add 4: Za natančno določitev vrednosti komunalne infrastrukture oz. posameznih faz bo potrebno izdelati idejni projekt cest in ostale komunalne infrastrukture. Dokončen program opremljanja bo tako narejen naknadno po izdelavi idejnega projekta.

*5. Višina komunalnega prispevka, ki je predviden v izračunu **predvidene** komunalne infrastrukture, ni primerno razdeljen. Pri tem misliva na tisti del, ki bo služil tudi objektom, ki so že zgrajeni. To so med drugim Otroško letovišče MO Ljubljana, Dom Paraplegikov, staro naselje Pacug, počitniške hiše Krmelj (na koncu Poti k izviru), objekti ob poti v Fijeso in podobno. Obračun mora upoštevati tudi navedene objekte, seveda pri tistih postavkah komunalne infrastrukture, katero tudi oni uporabljajo.*

Stališče add 5: Program opremljanja zemljišč je izdelan skladno z obstoječo zakonodajo in upošteva vse predpisane elemente, ki so za to potrebni. Program opremljanja zemljišča je izdelan za obračunsko območje OPPN ob upoštevanju ustreznega prispevka zunanjih uporabnikov.

6. Cesta Pot k izviru je s širino 3,5 m predimenzionirana. Ceste v takšnih dimenzijah po najinem mnenju zaradi prostorske stiske niti ni možno umestiti v prostor. Glede na to, da gre za slepo ulico z zelo majhnim številom prehodov, meniva, da je dovolj širina ceste 2,5 metra in takšno tudi predlagava. Po najinih podatkih ta cesta s predvideno gradnjo objektov (razen v času gradnje) ne bo dodatno obremenjena in da se števila uporabnikov ne bo nič povečalo.

Stališče add 6: Izhodiščna dimenzija vozišča »Poti k izviru-A« je 3,5m, kot minimalni standard.

Glede na že zgrajene stanovanjske objekte in izdana gradbena dovoljenja za posamezne ureditve (zidovi, parkirišča ipd.) so pri načrtovanju »Poti k Izviru-A« možna tudi določena odstopanja (lokalne zožitve) od predvidene širine.

Podrobna modifikacija »Poti k Izviru-A« vključno z lokacijami izogibališči, objekti utrjevanja voziščne konstrukcije in eventualnimi lokalnimi zožitvami bo podana v fazi izvedbe ceste oziroma v okviru priprave projektne dokumentacije za prometno infrastrukturo.

7. Predlagava, da se naredi kompletan projekt izvedbe cest v Pacugu, saj se bo le tako v celoti naredil izračun komunalnega prispevka za ceste in se le to pošteno razdeli med vse uporabnike.

Stališče add 7: Program opremljanja zemljišča se izdeluje za obračunsko območje OPPN ob upoštevanju ustreznega deleža zunanjih ureditev, ki so potrebne za realizacijo pozidave znotraj OPPN.

8. Meniva, da bi bilo dobro ponovno pregledati projekt odvoda fekalne kanalizacije in meteornih voda. Kot nama je znano, na občini Piran že imate stare (prej izdelane) načrte, ki so

cenovno in tehnično bolj sprejemljivi. Meniva, da bi morali objekte ob Poti k izviru ločeno priključiti na kanalizacijsko omrežje in v projektu upoštevati tudi območje počitniških hiš Krmelj, ki se nahajajo na koncu Poti k izviru.

Stališče add 8: Za predmetni OPPN so bile od nosilca urejanja prostora (JP Okolje) pridobljene smernice, ki so upoštevane pri izdelavi osnutka OPPN, od njih bo pridobljeno tudi mnenje o ustreznosti predlaganih rešitev.

Drugače pa zelo pozdravljava podporo občine Piran našim prizadevanjem, da se uredi Pacug. V prihodnosti, ko bo to možno, načrtujeva, da bova postala občana Pirana, ki je za naju najlepša občina v Sloveniji.

6.1.) Andrej Dolničar

Rad bi podal naslednjo pripombo k osnutku OPPN Vzhodni Pacug:

- objekt št. 18 (parcelna številka 251/4, lastnik Andrej Dolničar) bi rad premaknil čim bližje južnemu robu parcelne meje.

Stališče: Pripomba se upošteva. Premik objekta iz urbanističnega in arhitekturnega vidika ni sporen, zato se v grafičnem delu OPPN (karta št. 02: Zazidalna situacija) njegovo lego premakne za cca. 1m v smeri proti jugu.

6.2.) Andrej Dolničar v imenu pobudnikov OPPN

Na podlagi šestega odstavka 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07,70/2008 in 108/09) smo pripravili pripombe in predloge na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta Vzhodni Pacug (Sklep o javni razgrnitvi OPPN Vzhodni Pacug, Uradne objave št. 5, 19.3.2010). Zaradi lažjega pregleda smo pripombe smiselno razdelili po točkah, za katere želimo da se jih ločeno obravnava.

1.) Redakcijski popravki predloga Odloka:

- prosimo, da se smiselno v posameznih segmentih uskladi in revidira grafični in tekstualni del Odloka

Stališče: Pripomba se upošteva. Vsi popravki prostorskega akta, ki se bodo upoštevali na podlagi stališč do pripomb in predlogov javnosti, ter druga eventualno ugotovljena neskladja, bodo smiselno vneseni v tekstualni in kartografski del OPPN.

- preveriti je potrebno dikcijo v predlogu Odloka, ki govori o višinskih gabaritih pri postavljanju objektov.

Stališče: Pripomba se upošteva. Pri opredelitvi višinskih gabaritov se doda toleranca, de se pri umeščanju objekta zaradi nepredvidenih dejavnikov terena lahko objekt z njegovo absolutno višino premika tudi navzgor in sicer za 0,5m. V tekstualni del odloka se prvi stavek 27. člena (dovoljena odstopanja) preoblikuje tako, da se po novem glasi:

»(1) Višinske kote streh, pritličij in kleti posameznih objektov so podane kot maksimalne absolutne kote. Odstopanje od navedenih kot je dovoljeno navzdol in sicer do -1 m ter navzgor in sicer do +0,50 m z namenom prilagoditve koti terena. Če se kota pritličja ali kleti spremeni, se obvezno spremeni tudi višinska kota strehe za isto višino, pri čemer se bruto etažna višina pritličja (3,5 m) in kleti (3,3 m) ne spremeni. Nad absolutnimi višinskimi kotami streh so lahko le posamezni manjši konstrukcijski oz.

infrastrukturni elementi (odduhi, antene, dimnik, ipd.). To določilo se smiselno uporablja tudi pri absolutnih višinskih kotah podpornih zidov teras s parkirišči spodaj.«

2.) Lastništvo javnih cest: predlagamo, da se preuči možnost drugačne lastniške strukture posameznih javnih poti, oziroma gradbenih parcel.

Stališče: Pripomba se upošteva. Lastništvo posameznih cest se opredeli po naslednjem naboru:

- Javne ceste: Pot na Pacug, Pot k izviru-A, Cesta 1, Cesta 2, Cesta 3
- Zasebne ceste: Pot k Izviru-B

V tekstualnem delu odloka se v 12. členu (zasnova prometne infrastrukture) doda nov 6 stavek z naslednjo dikcijo:

»(6) Lastništvo poti:

- Javne poti: JP 813811 Pot na Pacug, JP 813812 – cesta 1, cesta 2, cesta 3, Pot k Izviru-A
- Zasebna pot: Pot k izviru-B.«

3.) Faznost pozidave in realizacije komunalne infrastrukture: predlagamo, da se preuči drugačna faznost pozidave in izgradnje komunalne infrastrukture, kot je sedaj definirano v osnutku Odloka. Predlagamo tudi pripravo variantnih rešitev.

Stališče: V osnutku odloka je opredeljena etapnost pozidave, opredeljena je tudi členitev območja OPPN na funkcionalne celote in funkcionalne enote. Ta etapnost je lahko tudi drugačna, vendar v okviru zaključenih funkcionalnih enot.

Za natančno določitev posameznih faz infrastrukture bo potrebno izdelati idejni projekt cest in ostale komunalne infrastrukture. Dokončen program opremljanja bo tako narejen naknadno po izdelavi idejnega projekta. Na osnovi le tega se bo določila faznost in vrednosti posameznih faz.

4.) Prečni profili javnih dovoznih poti: prosimo, da se v skladu s Pravilnikom o spremembi Pravilnika o projektiranju cest (Ur.l. RS, št. 26/2006) preuči naslednje možnosti projektiranja prečnih profilov:

- Pot k izviru, predlagamo prečni profil v širini 3,5 metra (Malo prometne ceste PLDP < 500 vozil/dan, MP 30 km/h 1 x 3,50 m) - upošteva se predvsem stanje na terenu

Stališče: Pripomba je utemeljena, vendar je pri opredelitvi širine prečnega profila potrebno upoštevati tudi podporne ali oporne objekte.

Izhodiščna dimenzija vozišča »Poti k izviru-A« je 3,5m, kot minimalni standard, ter dodatno obojestransko površina 2x0,5m, ki je potrebna za utrditev voziščne konstrukcije (podporni zidovi, škarpe ipd.) kjer je le ta potrebna. V okviru varovanega cestnega koridorja (skupaj torej 4,5m) je predvidena tudi izvedba vsaj dveh izogibališč vozi.

Glede na že zgrajene stanovanjske objekte in izdana gradbena dovoljenja za posamezne ureditve (zidovi, parkirišča ipd.) so pri načrtovanju »Poti k Izviru-A« možna tudi določena odstopanja (lokalne zožitve) od predvidene širine.

Podrobna modifikacija »Poti k Izviru-A« vključno z lokacijami izogibališči, objekti utrjevanja voziščne konstrukcije in eventualnimi lokalnimi zožitvami (zaradi že izdanih gradbenih dovoljenj) bo podana v fazi izvedbe ceste oziroma v okviru priprave projektne dokumentacije za prometno infrastrukturo.

- Pot v Pacug (**JP 813811**) - glede na pravilnik predlagamo možnost prečnega profila 2 x 2,00 m z obojestranskimi bankinami/muldami širine najmanj 0,30 m (Malo prometne ceste PLDP < 500 vozil/dan, MP 50 km/h 2 x 2,00 m)

Stališče: V skladu z navedenim pravilnikom je možna izvedba prečnega profila v širini: vozni pas 2x2m in bankina v širini 2x0,75m, torej skupaj 5,5m (39. člen pravilnika). V tem primeru nimamo niti enostranskega pločnika, ki je v sedaj veljavnem dokumentu (ZN Fiesa-Pacug) predviden kot element ceste, ki napaja širše območje.

Glede na dejstvo, da Pot na Pacug služi napajanju širšega območja in ne zgolj uporabnikom znotraj OPPN Vzhodni Pacug se profil koridorja zoža na minimalno možno dimenzijo, ki omogoča izvedbo ustreznega profila in sicer 6,5m vključno z 1,5m pločnikom. Ta širina omogoča izvedbo rekonstrukcije »Poti na Pacug« kot »malo prometne ceste PLDP < 500 voz/dan« v končni, t.j. celotni fazi ali delni fazi v naslednjih profilih:

v končni fazi:

2x2m (vozni pas)

1x0,75m (enostranska utrjena bankina)

1,5m (enostranski pločnik) + 0,25m (na isti strani utrjena bankina)

Skupaj: 6,5m

v delni fazi:

1x3,5m (vozni pas)

1,5m (enostranski pločnik s poglobljenim robnikom - izogibanje)

Skupaj: 5m

Ta koridor (6,5m) se z aktom »zavaruje-rezervira« za bodočo končno realizacijo širine Poti na Pacug in se ga vriše v grafičnem delu odloka OPPN Vzhodni Pacug. V tekstualnem delu odloka se v 12. členu (zasnova prometne infrastrukture) nadomesti tretji stavek z novo dikcijo:

3) Rekonstrukcija JP 813811 Pot na Pacug določa širino vozišča 2 x 2m, glede na nov Pravilnik o projektiranju cest (Ur. List RS št. 91/2005) je predviden pločnik širine 1,50 m, bankina pa se zaradi manjših posegov na sosednja zemljišča izvede na strani pločnika v širini 0,25 metra, na nasprotni strani pa 0,75m.

Predlagamo, da se za Pot v Pacug vpiše v predlog Odloka naslednja dikcija: Predlagamo faznost izvedbe, v I. fazi ki ga opredeljuje OPPN se najprej izvede zgoraj omenjeno vozišče, ki je tudi podlaga za obračun komunalnega prispevka. Zaradi velikega interesa občanov izkazanega v javni razpravi se v II. fazi izvede cestno prometna študija za celotno traso ceste, od križišča z občinsko cesto Strunjan - Beli križ (LC 312211) pa do križišča pri Domu paraplegikov. Študija naj pokaže možnost enotne in smiselne ureditve celotnega odseka glede na vse parametre načrtovanja cest.

Stališče: Stališče glede faznosti je zajeto v predhodnem odgovoru. Ureditev trase Poti na Pacug je bila izdelana s strani izdelovalca osnutka OPPN od priključka s cesto Strunjan-Beli križ do križišča pri Domu paraplegikov. Na podlagi nove linije trase se v grafičnem delu OPPN izdelata ustrezne popravke prometne in zazidalne situacije območja OPPN na tistem delu, kjer meji z navedeno traso.

5.) Meje gradbenih parcel: potrebno je proučiti drugačno, alternativno opredelitev meje gradbenih parcel, kot je sedaj predvideno v osnutku Odloka.

Stališče: Opredelitev meje gradbenih parcel je skladna s principi opredelitve mej gradbenih parcel v občini Piran.

6.) Tolerance pozidave: predlagamo, da se čim bolj natančno določi spodnja meja pozidave na gradbeni parceli zaradi kasnejšega izračuna komunalnega prispevka.

Stališče: Pripomba se upošteva. Vsi lastniki-investitorji, ki imajo v osnutku OPPN predvidene dvoetažne objekte so bili po zaključku javne razgrnitve pozvani z opomnikom, da je skupna brutto etažna površina izhodišče za izračun komunalnega prispevka in da po določilih prostorskega akta gradnja manjšega objekta praktično ni mogoča (zgolj v okviru toleranc, ki so minimalne). Določeni posamezniki so na podlagi poziva podali pobudo, da se njihov objekt zmanjša oziroma omeji zgolj na eno etažo. Popravke se vnese v grafični in tekstualni del OPPN.

7.) Urbanistična pogodba: ker bo v praksi zelo težko ali pa neizvedljivo izvesti privatni konzorcij, ki bi v naravi vzpostavil vso infrastrukturo v nekem doglednem obdobju, predlagamo, da se v predlog Odloka vnese člen, ki bo zavezoval vse pobudnike OPPN ja, da v prehodnem obdobju (na primer 4 leta) vplačajo svoj komunalni prispevek po individualnih izračunih. S tem bomo zagotovili kritično maso sredstev in se lotili postopne izgradnje skozi občinski NRP program.

Stališče: Zaradi razdrobljenega lastništva bo dejanska izvedba infrastrukture precej težavna. Prav tako je zaradi omejenih virov oteženo financiranje izgradnje komunalne infrastrukture s strani Občine. Zato bo potrebno opredeliti posamezne faze. Za natančno določitev posameznih faz infrastrukture pa je potrebno izdelati idejni projekt cest in ostale komunalne infrastrukture. Ker je tudi to vezano na omejene vire financiranja, se bo program opremljanja sprejel ločeno, naknadno po izdelavi idejnega projekta komunalne (in prometne) infrastrukture in po sprejetju samega prostorskega akta OPPN Vzhodni Pacug.

Dokončen program opremljanja bo tako narejen naknadno po izdelavi idejnega projekta. Na osnovi le tega se bo določila faznost in vrednosti posameznih faz, v skladu s tem se bo določil tudi terminski plan in temu prilagodil celoten program opremljanja, ki se bo tudi ponovno razgrnil. To bo tudi osnova za postopek parcelacije oz. morebitne razlastitve.

8.) Odstopi od pogodbe o financiranju OPPN postopka: preveriti je treba, ali so vsi udeleženci OPPN postopka izvajali tudi svoje obveznosti do urbanista. Tiste lastnike, ki tega niso storili je treba pozvati, naj v najkrajšem času to uredijo, v nasprotnem primeru se jih izloči iz postopka, njihove parcela pa se deklarira kot zelena površina.

Stališče: Pogodbena razmerja oziroma izvajanje pogodbenih obveznosti so predmet naročnika in izdelovalca OPPN.

7.) Maksimiljan Kadivec

Sem Maksimiljan Kadivec, Pacug 38, lastnik parcele 240/4 in parcele 240/2 in hiše na njej.

1. Imam pripombo glede širine ceste ob parceli 240/4:

- cesta širine 3,5 m bi mi preprečila izhod z avtomobilom iz parkirišča parcele 240/4, poleg tega je parcela že ožja na račun sedanje ceste, ki so jo v preteklih letih zaradi povečanega prometa in potreb prevozov spontano širili. Cesta zožuje mojo parcelo za 70 - 100 cm.

Stališče: Izhodiščna dimenzija vozišča »Poti k izviru-A« je 3,5m, kot minimalni standard, ter dodatno obojestransko površina 2x0,5m, ki je potrebna za utrditev voziščne konstrukcije (podporni zidovi, škarpe ipd.) kjer je le ta potrebna. V okviru varovanega cestnega koridorja (skupaj torej 4,5m) je predvidena tudi izvedba vsaj dveh izogibališč vozi.

Glede na že zgrajene stanovanjske objekte in izdana gradbena dovoljenja za posamezne ureditve (zidovi, parkirišča ipd.) so pri načrtovanju »Poti k Izviru-A« možna tudi določena odstopanja (lokalne zožitve) od predvidene širine.

Podrobna modifikacija »Poti k Izviru-A« vključno z lokacijami izogibališč, objekti utrjevanja voziščne konstrukcije in eventualnimi lokalnimi zožitvami bo podana v fazi izvedbe ceste oziroma v okviru priprave projektne dokumentacije za prometno infrastrukturo.

2. V novi lokacijski dokumentaciji je na starem objektu (št. v projektu je 35) vrisan prizidek s streho dvokapnico. Prosim, če vnesete v dokumentacijo še podatek, da se ob adaptaciji celotnega objekta lahko spremeni dvokapno streho v enokapnico oziroma v ravno streho, kot je predvidena v OPPN - ju za vzhodni Pacug.

Stališče: Pripomba se upošteva. V primeru adaptacije celotnega objekta št. 35 se njegova streha lahko izvede kot ravna ali plitka enokapnica, vendar pod enakimi pogoji, kot veljajo za ostale objekte znotraj območja OPPN.

V tekstualnem delu odloka se v 8. členu (splošno) na koncu 9. stavka doda naslednjo navedbo:

»V primeru adaptacije celotnega objekta št. 35 se njegova streha lahko izvede tudi kot ravna ali plitka enokapnica pod enakimi pogoji kot veljajo za ostale novogradnje.«

8.) Jože Zver

V postopku Vas prosim, da spremenite lokacijo objekta št. 23 v zadevi OPPN Vzhodni Pacug (lastnik Jože Zver, parc. št. 254/11), glede na obstoječi objekt bližje cesti (ker je obstoječi objekt od meje oddaljen cca 1m), kot je bilo dogovorjeno ob ogledu na kraju samem. Za ugoditev moji prošnji se že naprej zahvaljujem!

Stališče: Pritlična etaža objekta št. 23 se premakne v smeri jug in sicer tako, da bo linija južne fasade pritlične etaže poravnana z linijo južne fasade kletne etaže. Ta razdalja znaša 70cm. V grafičnem delu osnutka OPPN se izvede navedena korekcija.

9.1) Jože Krušič

Po razgovoru s strokovnjaki prosim, da se objekt št. 31 vrisa 3m od meje z gornjim sosedom (Arko), zaradi posega v teren, da bi pri vkopavanju objekta prišli na trdnejše temelje oz. vraščen teren. Prosim, če se željo lahko upošteva v nadaljnjih postopkih.

Stališče: Premik objekta za cca. 1m iz urbanističnega in arhitekturnega vidika ni sporen. Na podlagi dejstva, da za ta predlog obstaja seznanitev neposrednega sosedu (t.j. lastnika objekta št. 36) o nameri po spremembi zazidalne situacije, kot je bila predstavljena na javni razgrnitvi in na podlagi njegovega pisne izjave, da je o tem seznanjen in da le temu ne nasprotuje, se v grafičnem delu osnutka OPPN popravi lego objekta št. 31 tako, da se celoten objekt premakne v smeri proti jugu za 1m.

9.2) Jože Krušič in Rudolf Kocjančič

Na vas se obračamo z pripombo - željo po ureditvi problema za cesto-pot k izviru B.

Problem je naslednji:

V trenutni razgrnitvi je to cesta vrisana dejansko tako kot poteka, v širini 2,5 m, črtkano pa je narisana tudi stara lokacija ceste, kjer je le ta potekala pred grobimi posegi v prostor, ki jih je izvajal g. Grženič Enzo na tem prostoru. V tem času tudi vožnja ni bila mogoča po tej poti. Kasneje smo z ustnimi dogovori dosegli vzpostavitev starega stanja, ki pa ni več staro, ampak tako kot je vrisano na novi razgrnitvi, ker je g. Grženič vztrajal na tem in drugi dogovori niso bili možni smo na to pristali. Novo stanje pa do danes geodetsko in v zemljiški knjigi ni bilo urejeno. Stara cesta je bila odmerjena in ima svojo parc.št. 237/2 v izmeri širine 3 m, skupaj 288 m², po pogodbi pa imamo na tej parceli pridobljeno služnostno pravico vožnje in pešpoti.

Zato bi želeli, da pot ostane na sedenji lokaciji, v širini 3 m, ali menite, da bi jo morali prestaviti na staro lokacijo, kar pa nam je onemogočeno, ker so na tem mestu postavljene neke prikolice in barake, katerih lastništvo nam ni znano.

Stališče: Iz vidika že pridobljene služnostne pravice za navedene dostope je pripomba utemeljena. Omenjeno pot se prestavi na staro lokacijo v čim večjem deležu, kot je mogoče. Vseeno pa je delno potrebno poseči izven koridorja, za katerega je pridobljena služnostna pravica in sicer zaradi izvedbe normativnega radiusa priključevanja v njenem južnem delu oziroma na stiku s "Potjo k izviru-A". Širina "Poti k izviru-B" ostaja nespremenjena t.j. 3,5m, ker gre za minimalni standard širine vozišča.

10) Miha Pavli

*Glede na OPPN vzhodni Pacug izrekam zadovoljstvo in podajam načelno pozitivno mnenje v kolikor se upošteva oz. optimizira še sledeče predloge oz. pripombe:
- objekt 27 na p.š.: 254/9 k.o. Portorož bi bil dvoetažni in pomaknjen v J smer,*

Stališče: Pripomba se upošteva. Premik objekta iz urbanističnega in arhitekturnega vidika ni sporen, zato se v grafičnem delu OPPN vriše novo situacijo. Pri tem se obdrži 4m distanco med vzhodno fasado objekta in mejo s parcelo št. 254/16.

- predvidoma odvzet delež zemljišču 254/9 ni ustrezno sorazmeren napram drugim zemljiščem, ki so vključeni v OPPN. Menim, da ostaja možnost optimizacije.

Stališče: Optimizacija se je izvajala v začetnih in tudi nadaljnjih fazah izdelave OPPN. Za sedanjo rešitev je bil dosežen potreben konsenz oziroma optimum, ki omogoča izvedbo dostopa vsem dotičnim lastnikom zemljišč v tem delu območja OPPN. V tem postopku se je tudi presojalo deleže odvzetih površin za izvedbo prometne rešitve in ob tem upoštevalo optimalne proporcionalnosti med velikostjo celotnih posameznih zemljišč in velikostjo njihovih deležev, ki so potrebni za izvedbo te prometno-tehnične rešitve.

- po OPPN-ju je glavna dovozna cesta (cesta, ki zavije iz ceste Strunjan-Beli križ proti Fiesi/Pacugu mimo doma paraplegikov) po mojem mnenju mnogo preširoka. Ravno tako sem mnenja, da je (preširoka) neustrezna cesta, ki naj bi potekala po parc. št.: 251/7, 254/13, 254/10. Obe utemeljiti med drugim argumentiram tudi na osnovi Pravilnika o projektiranju cest in njegovih spremembah.

Stališče: Pri obeh navedenih cestah so upoštevani minimalni standardi za dimenzioniranje cest s takšno namembnostjo in statusom (Pravilnik o projektiranju cest Ur. List RS št. 91/2005). Na podlagi pripomb podanih med javno razgrnitvijo osnutka OPPN se »Pot na Pacug« zoža na brutto širino 6,5m, opredeli se tudi ustrezna faznost njene izvedbe. Interna »Cesta 1« pa ostaja v širini 3,5m brutto.

11.1) Pavle Urankar

V času javne razgrnitve OPPN - vzhodni Pacug od 30. marca do 28. aprila 2010, na osnovi sklepa občine Piran, dajemo pripombe na predložene dokumente (in vezano na ostale dokumente, ki obravnavajo to območje).

V skladu z našim predlogom, ki se nanaša na OPPN - vzhodni Pacug, objekt 28 in 29 ter dostopno cesto 1, predlagamo naslednje spremembe in dopolnitve zasnove projektnih rešitev.

- **JP 813812 - cesta 1.** Del načrtovane ceste leži na parceli št. 254/10, k.o. Portorož, vrsta rabe - 209 - pot, ki pa je v zasebni lasti. Tako se parcela nelegalno uporablja za dostop k parcelam 256/2, 254/2, 256/3, 254./3 in 254/9. Iz navedenega razloga bi morali načrtovalci to pri načrtovanju citirane ceste 1 upoštevati. Sami predlagamo, za izvedljivost OPPN, občina Piran takoj prične postopek zamenjave parcele št. 254/10, k.o. Portorož v površini 146 m² tako, da se parceli št. 258/0, ki je v lasti občine Piran, odvzame 146 m² in se za navedeno površino poveča parcela 254/16.

Stališče: Tudi drugi deli zasebnih parcel se v predlagani ureditvi nahajajo na javnih površinah. Pridobivanje zemljišč vključno z navedeno parcelo se bo izvajalo v kasnejših fazah. Ker je za določitev dejanske kvadrature potrebna izdelava natančne projektne dokumentacije, se bodo vsa pridobivanja zemljišč izvajala v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za infrastrukturo.

- Iz vzdolžnega profila ceste 1 izhaja, da ima načrtovana cesta maksimalne vzdolžne sklone in nedorečene tehnične rešitve prečnih profilov (zidovi, odvodnjavanja in dostopov do stavbnih zemljišč). Predlagamo, da se ponovno prouči plato 48, ki ga zahteva menjava zemljišča in ureditev parkiranja na dveh nivojih. Stavbišče 5 in 3 imata dovoz na plato 48, medtem ko so parkirna mesta lahko pod zemljo, kar poveča vrednost stavbišča, na koti cca 65,184 m, stavbišče - objekt 28 pa na koti cca 63,0 m oziroma v mejah odstopanja pri izdelavi izvedbenih projektov.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Predlagana prometne ureditve so izdelane skladno z veljavnimi predpisi. Glede parkirnišča objekta št. 5 in 3 se opredeli in v grafičnem delu OPPN vriše možnost parkiranja tudi pod teraso objekta.

- Odvodnjavanje meteornih voda ni zadovoljivo rešeno za primer izrednih nalivov, ki bi lahko povzročili občutne škode na infrastrukturnih objektih in stavbah. Prav tako bi predlagali preverbo priključevanja objekta 28 na fekalno kanalizacijo.

Stališče: Osnutek komunalnih vodov je izdelana skladno z veljavnimi predpisi in podanimi smernicami nosilcev urejanja prostora.

Obrazložitev:

Pri pregledu predložene dokumentacije na javni razgrnitvi smo ugotovili, da je dokumentacija izdelana kvalitetno. Iz odloka in projektne naloge za pripravo OPPN izhaja, da bo občina poskrbela za odkup potrebnih zemljišč. Naš interes je, da se OPPN čim prej sprejme in prične z izvedbo, vendar tako, da občina upošteva pravice lastnikov nepremičnin. Z našimi predlogi bo postopek sprejemanja in pričetka izvedbe tekel hitreje in bolje, s tem je naša zahteva utemeljena in daje podlago za posege v prostor.

11.2) Pavle Urankar in Borut Urankar

PRIPOMBA I:

Poleg popravljene situacije samega objekta 28, ki je podan kot skica, se bistvena pripomba nanaša na predlagano izvedbo in razmerje financiranja projekta.

Predlagana izvedba ceste Pot na Pacug je pre-dimenzionirana, saj ne ustreza dejanskemu stanju in potrebam območja, za katerega je projektirana in koristnikom, katerim je namenjena. Območje Vzhodnega Pacuga je evidentno malo-prometno območje in to dejstvo bi moralo biti pri projektiranju ceste osnova in vodilo. Ob tem vodilu se tudi z

občutno manj dimenzioniranim projektom zadosti vsem zahtevam, ki jih predpisuje Pravilnik o projektiranju cest (Ur.l. RS. št. 91 /2005 - pomembni členi so podani v prilogi, najpomembnejši podčrtano) in hkrati bistveno zmanjša stroške izvedbe.

Predlagamo izvedbo, ki upošteva dejstvo, da je območje ureditve malo-prometno območje. V ta namen predlagamo, da se s postavitvijo znakov >>Cona 30<< najvišja dovoljena hitrost v celotnem območju omeji na 30 km/h – s tem bo zmanjšano dimenzioniranje tako širine cestišča kot pločnika in bankin zadostilo minimalnim predpisanim standardom. Predlagamo izvedbo izogibališč kot alternativa (pre)široki cesti.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Glede na dejstvo, da Pot na Pacug služi napajanju širšega območja in ne zgolj uporabnikom znotraj OPPN Vzhodni Pacug se profil koridorja zoža na minimalno možno dimenzijo, ki omogoča izvedbo ustreznega profila in sicer 6,5m vključno z 1,5m pločnikom. Ta širina omogoča izvedbo rekonstrukcije »Poti na Pacug« kot »malo prometne ceste PLDP < 500 voz/dan«.

Predlagan model financiranja smatramo za neprimeren in nepravičen. Dejstvo je, da so poleg pobudnikov ureditve (zavezancev za plačilo komunalnega prispevka) koristniki (sedanji in bodoči predlagane infrastrukture prav tako lastniki že obstoječih objektov, Zveza paraplegikov Slovenije, Zveza prijateljev mladine Vič-Rudnik ter ostali. Le-ti so v preteklosti z že izvršenim plačilom komunalnega prispevka v občinski proračun že namenili sredstva, tudi za ureditev ceste Pot na Pacug, ki je predmet predlagane posodobitve oz. rekonstrukcije tudi v tem OPPN. Poleg tega je rekonstrukcija ceste Pot na Pacug nedvomno tudi v širšem javnem oz. občinskem interesu, predvsem z vidika razvoja turizma in navezave na sosednjo Fieso (kar pa nikakor ni v nasprotju z zgoraj napisanim dejstvom, da Območje Vzhodnega Pacuga je in ostane malo-prometno območje) Zato predlagamo, da občina prevzame večinski, torej pretežni delež financiranja projekta rekonstrukcije ceste Pot na Pacug, v projekt pa (finančno) pritegne tudi Turistično zvezo oz. Turistično društvo FiesaPacug.

Stališče: Delež javne infrastrukture, ki je vezan na širše območje, je v izračunu programa opremljanja za obračunsko območje upoštevan v ustreznem sorazmerju.

Predlagamo tudi, da se skupni račun za izdelavo projekta OPPN porazdeli enakomerno tudi med novo vrisane objekte oz. interesente, po načelu 1 objekt - 1 delež, in se novo nastalo stanje (manjši znesek) upošteva pri plačilu zadnjega obroka.

Stališče: Pogodbena razmerja oziroma izvajanje pogodbenih obveznosti so predmet naročnika in izdelovalca OPPN.

Priloga: - izvleček iz pravilnika o projektiranju cest
- opis in izris objekta 28

PRIPOMBA II:

Objekt 28 se izvede v 2 etažah:

- spodnja (kletna) 8m x 6,5m in
- zgornja 8m x 4m

Tloris objekta 28: bruto 84m², tloris neto 71,4m²

Okvirne kote: kota kleti (61,5m n.v.) je 1,5m nižje od obstoječe kote terena (63,0m n.v.), kota pritličja posledično 64,8m n.v. in kota slemena strehe 68,3m n.v.

Podporni zidovi oz. škarpe v višini 1,5m se izvedejo:

- vzdolžno z objektom prečno na parcelo, po celotni dolžini parcele na sprednji, severni parcelni meji ter
- kot podaljšek kletne etaže levo in desno do stika z vzhodno oz. zahodno parcelno mejo.

Stališče: Pripomba se upošteva v okviru podanih izhodišč in gabaritov. Povečava objekta iz urbanističnega in arhitekturnega vidika ni sporna, zato se v grafičnem delu OPPN vriše objekt z novimi predlaganimi gabariti in opornimi zidovi.

11.3) Pavle Urankar in Cecilija Urankar

Podpisana sva lastnika parcel št. 254/16, 254/15 in 254/10, vse K.O. Portorož.

Iz razgrnjenega OPPN vzhodni Pacug je razvidno, da je objekt št. 27, ki stoji na parceli 254/9 K.O.Portorož, preblizu mejam najinih parcel. Zahtevava, da pripravljavec OPPN omenjen objekt oddalji od meje vsakega od prej navedenih najinih zemljišč na zakonsko predpisanih 4 metre.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Pravne podlage za pripravo OPPN Vzhodni Pacug in druga zakonodaja s tega področja ne določajo predpisanega minimalnega razmika med objekti in parcelnimi mejami. Urbanistična umestitev objekta št. 27 na parceli št. 254/9 je težavna in omejena zaradi relativno majhnega obsega parcele, ki je še dodatno zmanjšana zaradi izvedbe predvidene »ceste 1«.

Pri izdelavi zazidalne situacije se upošteva zahtevano razdaljo 4m med objektom št. 27, ki je lociran na parc. št. 254/9 in navedeno parcelo št. 254/16, ker se smatra, da je parc. št. 254/16 gradbena parcela s predvidenim objektom. Parceli št. 254/15 in 254/10 (vse k.o.Portorož) pa v osnutku OPPN nista opredeljeni kot gradbeni parceli, na katerih so predvideni objekti.

IV. PRIPOMBE, VPISANE V KNJIGO PRIPOMB V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

1) Boštjan Rakovec (knjiga pripomb v avli občine Piran)

Pripombe:

1. Načrtovana izgradnja ceste Poti k izviru je predlagana popolnoma zgrešeno, saj posega v že pridobljene pravice in lastnino občanov. Leta 2003 sem bil že prisiljen v prodajo dela zemljišča za obstoječo cesto, ki pa je danes že bistveno širša kot je v resnici. Na načrtovani trasi imam parkirišča, ki so vitalnega pomena, saj zaradi konfiguracije terena drugje niso možna. Tam so tudi v gradbenem dovoljenju. Leta 2003 nam je bilo obljubljeno, da če se bo kdaj cesta širila se bo absolutno v hrib. Pri nas pa naj bi se tudi izravnal nevaren ovinek.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Izhodiščna dimenzija vozišča »Poti k izviru-A« je 3,5m, kot minimalni standard, ter dodatno obojestransko površino 2x0,5m, ki je potrebna za utrditev voziščne konstrukcije (podporni zidovi, škarpe ipd.) kjer je le ta potrebna. V okviru varovanega cestnega koridorja (skupaj torej 4,5m) je predvidena tudi izvedba vsaj dveh izogibališč vozil.

Glede na že zgrajene stanovanjske objekte in izdana gradbena dovoljenja za posamezne ureditve (zidovi, parkirišča ipd.) so pri načrtovanju »Poti k Izviru-A« možna tudi določena odstopanja (lokalne zožitve) od predvidene širine.

Podrobna modifikacija »Poti k Izviru-A« vključno z lokacijami izogibališč, objekti utrjevanja voziščne konstrukcije in eventualnimi lokalnimi zožitvami (zaradi že izdanih gradbenih

dovoljenj) bo podana v fazi izvedbe ceste oziroma v okviru priprave projektne dokumentacije za prometno infrastrukturo.

2. Pripombe k izgradnji objekta 31.

- v naravi naj se preveri načrtovane kote izgradnje objekta in njihov vpliv na že obstoječe objekte (višina slemena strehe, odmik od meje)
- za objektom ni predvidena izgradnja podpornega zidu, kar je nesprejemljivo za ta teren (talna voda, ilovica, drsenje terena). Predvidena pa je zasaditev dreves, s čimer se ne strinjam, saj mi bo s tem odvzeta že pridobljena veduta. V primeru kakšnih vprašanj me prosim kontaktirajte in z veseljem vam bom razložil.

Stališče: S preveritvijo stanja v naravi, na geodetskem posnetku in na grafičnih kartah osnutka OPPN je bilo ugotovljeno, da je predvideni nov objekt št. 31 od obstoječega objekta št. 36 (ki stoji na parceli št. 240/1) oddaljen na najkrajši razdalji 10,6m, na najdaljši pa 22m. Odmik od parcelne meje znaša 4m. Višinska kota pritličja obstoječega objekta (št. 36) je 48,70m_{nv}, višinska kota slemena strehe predvidenega novega objekta (št. 31) pa je 45,30m_{nv}. Skrajni vertikalni gabarit (streha objekta št. 31) bo torej v celoti za cca. 3,4m nižji od nivelete pritličja obstoječega objekta (št. 36). Na podlagi navedenega je mogoče sklepati, da bo predviden objekt praktično neviden v smeri pogleda iz objekta št. 31 proti morju in kot tak tudi ne more povzročati eventualnih vplivov na objekt št. 36 (npr. prekrivanje vedute, senčenje ipd.)

Zazidalna in ureditvena situacija OPPN ne določa lokacij in gabaritov podpornih zidov niti obveznih zasaditev dreves, ampak zgolj lokacije objektov. Le te bodo določene v projektni (PGD) dokumentaciji za gradnjo posameznega objekta. Obstoječi poteki linij opornih zidov, vegetacija in ostale ureditve zelenih površine so v zazidalni in ureditveni situaciji osnutka OPPN informativnega značaja.

P.S. Pred leti je Ministrstvo za okolje in prostor izdalo g. Enzu Gersiniju odločbo, ki se nanaša tudi na parcelo št. 240/5, ki meji na parcelo, katere solastnik sem. Kdaj bo ta odločba izvršena, da bo možno postaviti mejnike na kotah (višinskih), kot bi to moralo biti.

Stališče: Izvršba omenjene odločbe je v pristojnosti Ministrstva za Okolje in prostor. Kot taka nima neposredne povezave s postopkom priprave OPPN.

P.S. 1. Pogrešam tudi načrt predstavitev obstoječega el. omrežja v zemljo. (ali sem morda spregledal?)

Stališče: Za predmetni OPPN so bile od nosilca urejanja prostora pridobljene smernice, ki so upoštevane pri izdelavi osnutka OPPN, od njih bo pridobljeno tudi mnenje o ustreznosti predlaganih rešitev.

2) Leo Ziherl (knjiga pripomb v avli občine Piran)

Pripombe na OPPN vzhodni Pacug

1. Pripomba na potek izgradnje objektov:

- pred izdajo gradbenega dovoljenja predvidenim objektom, naj se uredi infrastruktura: Pot na Pacug in Pot k izviro.

Stališče: Pripomba je že upoštevana glede na obstoječi akt. Glej tekstualni del.

- Na Poti k izviro je v celotni dolžini naše parcele podporni zid, ki ni bil zgrajen za prevoz težkih vozil (kamioni, betonske hruške), zato se je že nagnil in bo

nadaljevanju voženj popustil. To pa pomeni, da se bo poškodoval objekt, pot pa bo neprevozna. Zato je nujno, da se že v prvi fazi ta pot sanira.

Stališče: Pripomba je že upoštevana glede na obstoječi akt. Ob rekonstrukciji Poti k izviru-A se bo rekonstruiralo tudi konstrukcijske elemente vozišča.

2. Pripomba na izgradnjo objekta št. 34:

- *v naravi naj se preveri načrtovanje kote izgradnje objekta in njihov vpliv na že obstoječi objekt Pacug 41 : višina objekta oz. slemena strehe; predvsem pa na izgradnjo parkirnih mest, ki so predvideni – ker bodo v višini oken na obstoječem objektu Pacug 41; odmik od meje na našo parcelo*
- *parkirna mesta naj bodo v višini kot so sedaj – višina spodnje etaže oziroma predvidene kleti*
- *zato predlagam, da se izgradnja objekta prestavi za eno etažo v smeri proti morju (eno škarpo nižje, kot je predvideno) in s tem ohrani višino obstoječih parkirnih mest (pod Cesto k izviru – ena škarpa pod cesto). V primeru kot je narisano naj bi bil samo most, ki pa se v prihodnosti lahko zapre iz leve in desne strani in s tem dobi novi objekt.*
- *Ali pa se parkirna mesta ohranijo, kot so sedaj. V nasprotnem primeru ne bo samo škodni vpliv na okolje ampak tudi sam izgled, pa še možnost dozidave*

Stališče: S preveritvijo stanja na geodetskem posnetku in na grafičnih kartah osnutka OPPN je bilo ugotovljeno, da je predvideni novi objekt št. 34 od obstoječega objekta Pacug 41 oddaljen na najkrajši razdalji več kot 8m. Višinska kota strešnega venca obstoječega objekta (Pacug 41) je 59,15m_{mnv}, višinska kota slemena strehe predvidenega novega objekta (št. 34) pa je 57,66m_{mnv}. Na podlagi ugotovljenega se smatra, da predvideni novi objekt (št. 34) ne bo imel bistvenega vpliva na obstoječi objekt (Pacug 41).

P.S. Na podlagi kakšnih meritev je cesta Pot na Pacug, Mladinska pot in Pot k Izviru sedaj primerna z vožnjo z vozili do 5 t, ker je bila prej predvidena za vozila do 3 t, kar mislim, da je tudi preveč. Sedaj so vse poti v zelo slabem stanju in bodo še v slabšem.

Stališče: Obstoječe stanje v prostoru je zatečeno stanje, vse dosedanje meritve in obstoječi veljavni prometni režimi izhajajo iz predhodnih dokumentov in niso posledica priprave tega akta. S predvideno modifikacijo prometne infrastrukture, kot jo določa osnutek OPPN, se bo izboljšalo obstoječe prometno omrežje.

P.S. 1: Infrastruktura je mišljeno: asfaltiranje ceste, razširitev ceste, pločniki, razsvetljava, kanalizacija, meteorne vode, podporni zidovi. itd.

Stališče: Pripomba je že upoštevana glede na obstoječi akt. Glej tekstualni del.

P.S. 2: Zakaj se pri infrastrukturi ne upošteva celotna infrastruktura Pacug – A.

Stališče: Delež javne infrastrukture, ki je vezan na širše območje je v izračunu programa opremljanja za obračunsko območje (OPPN) upoštevan v ustreznem sorazmerju.

3) Ostali prebivalci Pacuga (knjiga pripomb za DNZ Ajdovščina-Lucija)

Ostali prebivalci Pacuga si želimo, da se ustrezno uredi tudi zahodni del Pacuga, ki je prav tako nujen ureditve, tako celotne infrastrukture saj do sedaj "še nikoli" ni bilo nobenega posega v ta predel. Situacija je zaradi stalnih prenovitvenih del in črnih gradenj vedno slabša.

Inšpekcijska služba tako ne deluje in tako se gradnja "ovčjega hleva" v zaščitenem parku veselo nadaljuje.

Pričakujemo uradne odgovore na naše vloge iz leta 2003, katera naj bi se po vašem pismenem zagotovitvi reševale v letu 2007, a do danes nismo bili vredni pismenega odgovora. V imenu prizadetih stanovalcev neobravnavanega dela "zanemarjenega" dela Pacuga.

*Vpisan v knjigo
DZN Ajdovščina Lucija*

Stališče: Pripomba je upravičena. Občina se v okviru priprave OPN loteva vseh območij v Občini Piran, ki so potrebna sanacije. Pripomba se sicer ne nanaša neposredno na predmetni OPPN, bo pa vsekakor del infrastrukture tega OPPN-ja služil tudi ostalemu delu Pacuga.

4) Gorazd Zupančič (knjiga pripomb KS Portorož)

Žal sem šele danes, zadnji dan razgrnitve izvedel za OPPN Vzhodni Pacug, zato lahko predlagam le naslednje izboljšave, ki se morajo obvezno rešiti pred začetkom del:

- *odvod meteornih vod*
- *ureditev cest vključno z izogibališči za mimovoz (od glavne ceste)*
- *kanalizacija – dosedanja ne ustreza, saj oddaja smrad v okolico.*
- *nad Pot k izviru B je bil že pred časom izveden grob poseg v zemljo.*
- *Ali se bo s tem projektom saniral.*

Stališče: Pripomba je že upoštevana glede na obstoječi akt. Glej tekstualni del.

*Pri tem se vprašujem, ali je res potrebna taka gostota stanovanjskih objektov .
Do sedaj je bila čisto druga usmeritev.*

Stališče: Gostota pozidave (faktor zazidanosti) predmetnega OPPN-ja je precej manjša kot je povprečje pozidanosti poselitvenih območij na teritoriju občine Piran.

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, Uradni list RS, št. 108/2009), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS-UPB2, Ur.l. RS, št. 94/2007) in na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Uradne objave PN, št. 46/2007) je Občinski svet Občine Piran na seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
Vzhodni Pacug

I. PREDMET OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1.člen

(naziv OPPN-ja in njegov izdelovalec)

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt Vzhodni Pacug (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) OPPN je izdelalo podjetje U-M-A d.o.o., pod številko projekta 06/09.

2.člen

(sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje odlok.
- Tekstualni del OPPN je urejen v naslednjih poglavjih:
1. Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s podrobnim načrtom;
 2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor, ki vsebuje:
 - vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji,
 - rešitve načrtovanih objektov in površin,
 - pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo;
 3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
 4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
 5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
 6. Način, vrsta in namen prenove naselja ali njegovega dela;
 7. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
 8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve;
 9. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
 10. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta.

- (3) Grafični del OPPN vsebuje:

Izsek iz kartografskega dela občinskega prostorskega plana

M 1:5000

Geodetski načrt območja urejanja OPPN	M 1:500
1. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1: 500
1/b. Območje OPPN - obstoječi objekti in predvidene rušitve	M 1: 500
2. Zazidalna situacija	M 1: 500
2/a. Zazidalna situacija - prerezi	M 1: 250
2/b. Zazidalna situacija - prerezi	M 1: 250
2/c. Zazidalna situacija - prerezi	M 1: 250
3. Funkcionalne celote in parcelacija	M 1: 500
4. Vplivi in povezave s sosednjimi območji	M 1: 500
5. Lega in funkcionalno tehnična zasnova objektov, ter tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel	M 1: 500
6. Zasnova zelenih površin	M 1: 500
7. Zasnova prometne ureditve	M 1: 500
7/a. Zasnova prometne ureditve - prerezi	M 1: 100
7/b. Zasnova prometne ureditve - prerezi	M 1: 100
7/c. Zasnova prometne ureditve - prerezi	M 1: 100
7/d. Zasnova prometne ureditve - prerezi	M 1: 100
7/e. Zasnova prometne ureditve - prerezi	M 1: 100
8. Zasnova komunalnih in energetskega ureditev	M 1: 500
9. Zasnova ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave	M 1: 500
10. Zaščita in reševanje	M 1: 500
11. Etapnost	M 1: 500

(4) Priloge OPPN so:

- 2.1. Izvleček iz strateškega prostorskega akta
- 2.2. Prikaz stanja prostora
- 2.3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 2.4. Smernice in mnenja
- 2.5. Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 2.6. Povzetek za javnost

II. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

3.člen

(lega območja OPPN in njegova meja)

(1) Območje velikosti cca. 25.200 m² se nahaja na vzhodnem pobočju naselja Pacug ter obsega naslednje parcele oziroma dele parcel št.: 240/3, 240/2, 240/4, 241/2, 239/2, 239/4, 237/3, 239/3, 240/1, 240/5, 237/2, 237/4, 237/1, 244, 243, 245, 247/4, 247/5, 248, 253/2, 253/1, 251/3, 251/4, 251/5, 251/1, 250/2, 252/2, 252/1, 255/1, 255/2, 251/8, 251/2, 251/7, 254/5, 254/1, 254/11, 254/12, 254/14, 254/2, 254/6, 254/10, 254/13, 254/3, 254/9, 254/16, 254/15, 254/8, 258, 257, 256/3, 256/2, 256/1, 254/7, 251/6, 7713, 7712, vse k.o. Portorož.

Glavni dostop do območja poteka iz vzhodne smeri neposredno iz poti JP 813811 (Pot na Pacug), katera se na skrajnem vzhodnem delu priključuje na cesto LC 312211 (Beli Križ-Strunjan). Na zahodnem delu se z neposrednim uvozom območje priključuje na JP 813851 (Mladinska Pot). Peš dostop do območja poteka tudi po parceli 225/1, k.o. Portorož.

(2) S tem odlokom se ureja tudi območja izven OPPN za potrebe priključevanja območja na prometno infrastrukturo in potrebe modifikacije prometne infrastrukture, na delih parcel št. 326, 325, 7712, 283, 292, 324, 7706/1, 259, 261, 262, 263, 264/2, vse k.o. Portorož.

(3) S tem odlokom se ureja tudi območja izven OPPN za potrebe izgradnje in priključevanja območja na gospodarsko javno infrastrukturo. Komunalna infrastruktura poteka v območju OPPN ter po naslednjih parcelah izven območja OPPN 326, 327, 328, vse k.o. Portorož.

(4) Grafično je meja prikazana v grafičnem delu OPPN.

(5) Poleg navedenih zemljišč je v območje posegov izven območja OPPN možno dodati ali izvzeti tudi druge parcelne številke, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije gospodarske javne infrastrukture na podlagi strokovno preverjenih rešitev izkaže to za potrebno.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE ALI ZA DRUGE POSEGE V PROSTOR

4.člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Kontaktna območja so na vzhodni in južni strani nezazidljive kmetijske površine. Na južnem delu meji območje na kompleks počitniškega doma Pacug, na zahodnem delu pa na kompleks Doma Paraplegikov.

(2) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega dela OPPN, karta št. 4 - Vplivi in povezave s sosednjimi območji.

(3) Posegi na območju OPPN bodo na sosednja območja urejanja vplivali predvsem glede povečanja obremenitev gospodarske javne infrastrukture (cest, kanalizacije, vodovoda ipd.). Zaradi mirnega programa, predvidenega v območju OPPN, se večji vplivi na sosednja območja ne pričakujejo.

5.člen

(delitev na funkcionalne celote)

(1) Območje OPPN sestavlja sedem prostorskih sklopov oziroma funkcionalnih celot (v nadaljevanju FC), ki so podrobneje členjene na posamezne gradbene parcele in ostale parcele. Gradbene parcele so vsebinsko delijo na površine prometne infrastrukture (FCP – promet) in površine za pozidavo s stanovanjskimi objekti (FCS – stanovanjski objekti):

- Funkcionalna celota FCP1 zajema gradbene parcele, na katerih je predvidena rekonstrukcija Poti na Pacug in priključevanja na cesto Beli Križ - Strunjan.

- Funkcionalna celota FCP2 zajema gradbene parcele notranjih napajalnih poti in manipulativnih površin (cesta 1, cesta 2, cesta 3) v osrednjem delu OPPN.

- Funkcionalna celota FCP3 zajema gradbene parcele, na katerih je predvidena rekonstrukcija Poti k izviro in priključevanja na Mladinsko pot.

- Funkcionalna celota FCS A zajema jugovzhodni predel pozidave s stanovanjskimi objekti med Potjo na Pacug in Cesto 1. V njej je predvidena gradnja 12 novih objektov (označeni so v grafičnem delu OPPN – Karta št. 3: Funkcionalne celote in parcelacija).

- Funkcionalna celota FCS B zajema osrednji predel pozidave s stanovanjskimi objekti med cesto 1 in Potjo k izviro. Dostopi do posameznih zemljišč so organizirani tudi preko ceste 2 in ceste 3. V njej je predvidena gradnja 15 novih objektov, trije obstoječi objekti pa ostanejo v okviru sedanjih gabaritov (označeni so v grafičnem delu OPPN – Karta št. 3: Funkcionalne celote in parcelacija).

- Funkcionalna celota FCS C zajema severni predel pozidave s stanovanjskimi objekti. Dostopi do posameznih zemljišč so organizirani preko vzhodnega in jugovzhodnega kraka Poti k izviro. V njej je predvidena gradnja 4 novih objektov, ena nadomestna gradnja ter ena dozidava k obstoječemu

objektu. En obstoječi objekt ostane v okviru sedanjih gabaritov (označeno v grafičnem delu OPPN – Karta št. 3: Funkcionalne celote in parcelacija).

- Funkcionalna celota FCS D zajema zemljišča na zahodnem delu OPPN, kjer se nahaja obstoječi objekt št. 35. Območje predstavlja zaključeno ureditveno celoto v kateri ni predvidenih novih objektov (označeno v grafičnem delu OPPN – Karta št. 3: Funkcionalne celote in parcelacija).

6.člen

(koncept prostorske ureditve območja OPPN)

(1) Na celotnem območju OPPN je predvidena pritlična oziroma dvoetažna gradnja z nizkim faktorjem izrabe zemljišč. Pozidava sledi obstoječi parcelni strukturi, nadomešča število obstoječih objektov ter smiselno dopolnjuje pozidavo območja.

(2) OPPN predvideva rekonstrukcijo prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture.

(3) OPPN predvideva urejanje obstoječih brežin in teras.

7.člen

(dopustni posegi v območju OPPN)

(1) V območju OPPN je dovoljena pozidava z manjšimi, prosto stoječimi, stanovanjskimi objekti, v grafičnem delu OPPN označenimi z oznakami 1 - 31.

(2) V območju OPPN je dovoljena rekonstrukcija tistih obstoječih objektov, ki niso predvideni za rušenje, v grafičnem delu OPPN označenih z oznakami 33 in 35 - 38. Dovoljene so tudi rekonstrukcije novih objektov, v grafičnem delu OPPN označenih z oznakami 1-31. Pri rekonstrukciji objektov povečanje gabaritov ni dovoljeno.

(3) V območju OPPN je dovoljena dozidava objekta št. 32 v okviru gabaritov, kot jih določa grafični del OPPN.

(4) V območju OPPN je dovoljena vključitev obstoječih kleti v zasnovo novih objektov št. 13 in 20 v okviru gabaritov, kot jih določa grafični del OPPN.

(5) V območju OPPN je dovoljena nadomestna gradnja objekta št. 34. Objekt mora biti zgrajen v gabaritu, ki so enaki obstoječemu stanju objekta.

(6) V območju OPPN je dovoljena izgradnja vseh potrebnih objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, izgradnja vseh potrebnih gradbenih inženirskih objektov, ter izgradnja vseh potrebnih objektov v javni rabi (ceste itd.)

(7) V območju OPPN so dovoljena redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitev objektov.

(8) V območju OPPN so na gradbenih parcelah dovoljene ureditve funkcionalnih površin s parkirnimi površinami, dostopi, parterne ureditve (tlakovanja, zunanje javne površine – platoji, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic ipd.), ter hortikulturene ureditve (kot npr. ureditev zelenih površin, zasaditev drevoredov, grmovnic ipd.).

(9) V območju OPPN so na ostalih zemljiščih, ki niso vključena med gradbene parcele, dovoljene hortikulturene ureditve.

(10) V območju OPPN je na vseh zemljiščih dovoljena sanacija zemljišč po pravnomočnih odločbah (ARSO, inšpekcijske službe, ipd.).

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE OBMOČJA, OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV

8.člen

(splošno)

(1) Novogradnje in urbanistični pogoji so prikazani v grafičnem delu OPPN.

(2) Višinske kote ter etažnost posameznih objektov so podani v grafičnem delu OPPN ter v *Tabeli višinskih kot, etažnosti in gabaritov objektov* (v nadaljevanju: tabela), ki je priloga in sestavni del tega odloka.

(3) Objekti so višinsko omejeni s kotami streh, ki so v tabeli podane kot maksimalne absolutne kote slemena (v metrih nadmorske višine). V tabeli so določene tudi absolutne kote pritličij in kleti.

(4) Horizontalni gabariti objektov so omejeni z »gradbeno mejo«, ki predstavlja linijo, ki jo predvideni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjen v notranjost v okviru dovoljenih toleranc. Gradbena meja za vsak posamezni objekt je prikazana v grafičnem delu OPPN.

(5) V območju OPPN je predvidena izgradnja ograjnih in podpornih zidov ter stebrov, po naslednjih tipih:

- ograjni zidovi pravokotno ali vzporedno s terasami smejo segati največ 1 m nad nivo terena (eno ali dvostransko vidni). Zelene ograje (vegetacija) so lahko tudi višje. Materiali iz javnih prostorov vidnih površin morajo biti avtohtoni kamen, avtohtona kamnita obloga, ali vegetacija;
- zid 1: podporni zidovi, namenjeni premagovanju višinskih razlik oz. oblikovanju teras, se prilagodijo višini terena in so lahko max. višine 150 cm. V primerih, ko presegajo višino 150 cm (vidna površina) je potrebno zasnovati terasasto členitev zidu v min. razmaku 150 cm. Materiali vidnih površin podpornih zidov morajo biti avtohtoni kamen ali avtohtona kamnita obloga. V grafičnem delu OPPN so posebej označeni tisti podporni zidovi, ki določajo linijo zasipavanja stranskih fasad kletne etaže objektov. Gradbena meja teh podpornih zidov predstavlja minimalno horizontalno in vertikalno linijo (vključno z debelino podpornega zidu), do katere mora biti izvedeno nasutje stranskih fasad posameznega objekta, kot je prikazano v grafičnem delu OPPN. Podporni zid, kot ga v posameznem primeru določa gradbena meja, lahko v celoti nadomesti tudi izvedba travnate brežine, pod pogojem, da le ta zagotavlja vsaj tolikšno zasutje stranskih fasad, kot ga je določala gradbena meja podpornega zidu;
- zid 2: podporni zidovi teras s parkirišči spodaj so višinsko omejeni z absolutno koto vrha nivoja terase, ki je enaka absolutni koti kleti ali pritličja posameznega objekta. Pri objektu št. 10 je absolutna kota vrha podpornega zidu posebej prikazana v grafičnem delu OPPN. Materiali vidnih površin podpornih zidov teras s parkirišči spodaj pri objektih št. 3, 5, 9, 10 morajo biti avtohtoni kamen ali avtohtona kamnita obloga. Terasa s parkirišči spodaj je lahko podprta tudi s stebri, ki morajo biti obloženi z avtohtono kamnito oblogo;
- zid 3: podporni zidovi prometne infrastrukture bodo podrobno določeni v projektu prometne infrastrukture, ki se bo izdelala v okviru izdelave PGD projektov.

(6) Lokacija podpornih zidov iz prejšnjega odstavka je razvidna iz grafičnega dela OPPN (karte št. 2 do 2/c – prerezi).

(7) Fasade objektov naj bodo zasnovane enotno. Spodnja t.j. kletna etaža se obloži z avtohtonim kamnom. Predpisana barva fasad je bela.

(8) Zasteklitve prednje fasade (severne oz. SZ) se izvedejo po celotni višini fasade (od estriha do strešnega venca) v celoti ali v vertikalnih pasovih. Majhne okenske odprtine na prednji t.j. severni fasadi niso dovoljene.

(9) Strehe pritlične etaže so ravne (do 6°) ali plitke enokapnice (do naklona 22°) (sleme je na liniji zidu prednje t.j. severne fasade). Na strehah pritlične etaže je dovoljena izvedba ozelenjenih ravnih ali pohodnih ravnih streh. Strehe kletne etaže so vedno pohodne ali ozelenjene ravne strehe. Enaka določila veljajo tudi za objekt št. 34 (nadomestna gradnja). Streha objekta in predvidenega prizidka, ki je označen s št. 32, je dvokapna streha naklona 18-22°, krita s korci. V primeru adaptacije celotnega objekta št. 32 se njegova streha lahko izvede tudi kot ravna ali plitka enokapnica pod enakimi pogoji kot veljajo za ostale novogradnje.«

(10) Pritlična etaža objekta št. 20 je v osi zidu vzhodne fasade lahko podprta s podpornimi stebri ali steno. Podporni elementi morajo biti avtohtoni kamen ali avtohtona kamnita obloga.

(11) Pri urejanju zelenih površin je potrebno vnašanje submediteranske vegetacije.

9. člen

(novi in obstoječi stanovanjski objekti)

(1) Na južnem in osrednjem delu območja OPPN je načrtovana gradnja 31 novih stanovanjskih objektov, prikazanih v grafičnem delu OPPN. Dovozi do 30 objektov so organizirani iz dovoznih cest, objekt št. 30 je dostopen po služnostni pešpoti iz severovzhodne smeri. Za dostop do objekta št. 30 na parceli 240/3 k.o. Portorož si mora lastnik pridobiti služnost dostopa. V kolikor so te služnosti ne pridobi, na parceli 240/3 k.o. Portorož gradnja objekta ni mogoča.

(2) Objekti so označene z oznakami od 1 do 31 ter so etažnosti P ali K+P. Vhodi so organizirani glede na konfiguracijo terena.

(3) Gradbena meja je določena za vsak objekt v grafičnem delu OPPN. Prikazana je za vsako posamezno etažo objekta posebej in sicer za klet in pritličje.

– (4) Višinski gabariti objektov so opredeljeni v tabeli, v kateri so določene absolutna višinska kota strehe ter absolutna višinska kota kleti in pritličja za vsak posamezni objekt.

(5) Objekti, ki so v grafičnem delu OPPN označeni z oznakami 33 in 35 - 38, se ohranijo. Ohrani se obstoječa namembnost objektov. Dovoljene so rekonstrukcija v obstoječih gabaritih ter redna in investicijska vzdrževalna dela.

(6) Objekt, ki je v grafičnem delu OPPN označen z oznako 32, se ohrani in dozida tako, kot je določeno v grafičnem delu OPPN. Višinski gabariti so opredeljeni v tabeli, v kateri so določene absolutna višinska kota strešnega venca ter absolutna višinska kota pritličja.

(7) Objekt, ki je v grafičnem delu OPPN označen z oznako 34, se nadomesti z novim objektom na istem mestu in istih višinski in tlorisnih gabaritih.

10. člen

(odstranitev objektov)

(1) Obstoječi objekti na gradbenih parcelah, označenih v grafičnem delu OPPN z oznakami gradbenih parcel: 1 – 31, se odstranijo, razen obstoječih kleti objektov št. 13 in 20.

Prav tako se odstrani objekt, označen v grafičnem delu OPPN z oznako 34.

(2) Enostavni in pomožni objekti (lope, prikolice itd.) na vseh gradbenih parcelah se odstranijo.

(3) Ohrani se 6 (šest) obstoječih objektov, označenih v grafičnem delu OPPN z oznakami: 32 - 33 in 35 -38.

11. člen

(načrt parcelacije)

(1) Načrt gradbenih parcel, ki je prikazan v grafičnem delu OPPN, temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov ter upošteva funkcijo objektov, potrebno prometno ureditev in druge ureditve gospodarske javne infrastrukture.

(2) Zemljišča oz. parcele, ki niso namenjeni gradnji, se ne vključijo v načrt gradbenih parcel.

V. PROMET

12. člen

(zasnova prometne infrastrukture)

(1) Na območju je predvideno zgraditi celotno prometno infrastrukturo. Objekti in naprave prometne infrastrukture so razvidni v grafičnem delu OPPN, na karti št. 7 – Zasnova prometne ureditve.

(2) Nova cestna mreža upošteva obstoječe prometnice, smeri in priključke in se navezuje na obstoječe ceste oz. predvidene rekonstrukcije tako, da je upoštevan situativni in vertikalni potek tras. Dovozi v posamezne funkcionalne celote so načrtovani iz dveh obodnih cest in sicer na jugu iz JP 813811 Pot na Pacug, na zahodu pa iz JP 813851 Mladinska Pot.

3) Rekonstrukcija JP 813811 Pot na Pacug določa širino vozišča 2 x 2m, glede na nov Pravilnik o projektiranju cest (Ur. List RS št. 91/2005) je predviden pločnik širine 1,50 m, bankina pa se zaradi manjših posegov na sosednja zemljišča izvede na strani pločnika v širini 0,25 metra, na nasprotni strani pa 0,75m.

(4) Načrtovana je rekonstrukcija tudi drugih javnih poti in sicer:

- JP 813812 – cesta 1 v širini 3,5m z enostranskim naklonom in odvodnjavanjem v predvideno meteorno kanalizacijo;
- JP 813852 – Pot k izviru-A in B v širini 4,5m (pri čemer je 3,5m vozišče, ter dodatno obojestransko 0,5m kot območje utrditve voziščne konstrukcije in območje izogibališč).

(5) Načrtovana je rekonstrukcija internih napajalnih poti in sicer: ceste 3 v širini 3,5m z enostranskim naklonom in odvodnjavanjem v predvideno meteorno kanalizacijo. Cesta 2, ki omogoča dostop do le treh objektov se izvede v širini 2,5 metra.

(6) Lastništvo poti:

- Javne poti: JP 813811 Pot na Pacug, JP 813812 – cesta 1, cesta 2, cesta 3, Pot k Izviru-A
- Zasebna pot: Pot k izviru-B.

13. člen (parkiranje)

(1) Parkiranje je načrtovano na lastnih parcelah posameznih hiš.

VI. KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

14. člen (kanalizacija)

(1) Odvajanje meteornih in sanitarnih vod z območja OPPN je predvidena z izvedbo nove kanalizacije s pripadajočimi objekti. Sistem je zasnovan tako, da se meteorne in fekalne vode zajemajo v ločenem sistemu. Čiste meteorne vode se odvodnjavajo v morje. Sanitarna fekalna kanalizacija poteka po cesti na Pacug do centralne čistilne naprave.

(2) Padavinske vode iz strešin se vodijo preko peskolovov neposredno v meteorno kanalizacijo, padavinske vode s povoznih površin pa v kanalizacijo preko cestnih rešetk, peskolovov in ustrezno dimenzioniranih lovilcev maščob. Meteorne vode se bodo s sistemom požiralnikov in peskolovov vodile v meteorno kanalizacijo. Kanali so zasnovani tako, da bodo na odsekih predstavljali meteorni zadrževalnik. Iz posameznih meteornih zadrževalnikov se bodo vode v omejenih količinah spuščale v meteornih priključek na severu območja OPPN. Zaradi strmega terena je potrebno izvesti več kaskadnih jaškov.

(2) Predviden sistem sanitarne kanalizacije zagotavlja zbiranje kuhinjskih in straniščnih vod iz posameznih objektov in vodenje le teh v obstoječ sistem odvodnjavanja - v črpališče, od koder se preko tlačnega kanala prečrpava v obstoječ gravitacijski kanal po Poti na Pacug. Sanitarna kanalizacija v območju OPPN je sestavljena iz treh kanalov. Trase kanalov potekajo po območju dostopnih cest oziroma vzdolž obstoječih parcelnih mej.

(3) Upoštevati je treba določila naslednjih aktov:

- Zakon o vodah (Ur. l. RS št. 67/2002, 110/02-ZGO-1, 2/04ZZdrI-A, 41/04-ZVO-1),
- Odlok o pogojih odvajanja in čiščenja odpadnih padavinskih voda (Uradne objave št. 7/96, 43/97, 41/00,35/07).

15. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Zaradi slabega napajalnega omrežja na širšem območju je potrebno predhodno izdelati študijo vpliva nove obtežbe na obstoječe omrežje (v nadaljevanju – študija).
- (2) V skladu s podanimi smernicami za PS dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Piran za območje Fiesa – Pacug je predvidena izdelava pokablitve daljnovođa od stojnega mesta, kjer je izveden odcep za TP Šentjane, do TP Fiesa 1, v katero se vzanka novo predvideno transformatorsko postajo za napajanje območja OPPN.
- (3) Za napajanje nove transformatorske postaje v območju OPPN se zgradi novo 20 kV vzankanje v kabelski kanalizaciji iz 4xSF 160 mm in izvede delna pokablitev. 20 kV kablovod je zgrajen s standardnimi enožilnimi 20 kV kabli v kabelski kanalizaciji na celi trasi in je v skladu s študijo in tipizacijo elektrodistribucije.
- (4) Za napajanje z električno energijo znotraj območja OPPN je predvidena nova transformatorska postaja, ki je zgrajena za napetost 20/0,4 kV in ustrezno nazivno močjo ter z urejenim dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 20 t.
- (5) Nizkonapetostno kabelsko omrežje je zgrajeno v kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s šivanjem v priključnih omarah, z zaščitnim ukrepom pred električnim udarom s samodejnim odklopom napajanja.
- (6) Pri posegih v prostor se predvidi sanacijo obstoječega elektroenergetskega omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmogljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev. Pri izvedbi se upoštevajo vsi predpisani odmiki od objektov in ostalih komunalnih naprav po zahtevah tehničnih predpisov.
- (7) V projektni dokumentaciji je treba upoštevati:
 - Energetski zakon (Ur. l. RS, 79/99),
 - Zakon o spremembah in dopolnitvah energetskega zakona (Ur. l. RS 51/04)
 - Uredba o splošnih pogojih za dobavo in odjem električne energije (Ur. l. RS, 117/02),
 - Uredba o energetski infrastrukturi (Ur. l. RS, 62/03).

16. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Vodooskrbo južnega območja se zagotovi iz vodohrana RZ Valeta III, 1180 m³, na koti 124.50 m.n.m., vodooskrbo zahodnega in severnega območja pozidave pa se zagotovi iz vodohrana RZ Pacug, 40 m³, na koti 99.74 m.n.m.
- (2) Zgradi se sekundarni cevovod po Poti na Pacug iz nodularne litine DN 100 s priključitvijo na obstoječe omrežje pod tlakom vodohrana RZ Valeta III, 1180 m³, na koti 124.50 m.n.m. Zgradi se sekundarni cevovod po cesti 1 in 3 in 4 iz nodularne litine DN 100 s priključitvijo na obstoječe omrežje pod tlakom vodohrana RZ Pacug, 40 m³, na koti 99.74 m.n.m.
- (3) Obstoječi sekundarni vodovod NL DN 100 po Poti k izviru se podaljša.
- (4) Potrebno je izdelati idejno zasnovo vodovodnega omrežja s prikazom priključitve objektov na javno vodovodno omrežje ter študijo zagotavljanja požarne varnosti območja, pri čemer je potrebno upoštevati projektne pogoje Rižanskega vodovoda ter vso veljavno zakonodajo.
- (5) Trase vodovodnih objektov in naprav morajo potekati v javnih površinah. Detajlno morajo biti obdelana vsa križanja z drugimi komunalnimi napravami in zaščita vodovoda. Hortikulturene ureditve ne smejo v nobenem primeru škodljivo vplivati na obstoječe in predvidene vodovodne naprave. Znotraj varovanega koridorja jih ni dovoljeno zasadi.
- (6) Hidranti so lahko nadzemni pod pogojem, da niso izvedeni kot slepi žepi in da ne motijo rabe prostora.
- (7) 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.

(8) Pred zaključkom gradnje, pridobitvijo uporabnega dovoljenja in prenosom v upravljanje vodovodnih naprav priključitev objektov znotraj obravnavanega območja na javno vodovodno omrežje ni možna.

(9) Upoštevati je treba določila naslednjih aktov:

- Odlok o oskrbi s pitno vodo (Uradne objave št. 33/02),
- Tehnični pravilnik Rižanskega vodovoda.

17. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Območje OPPN se priključi na telefonsko omrežje. Priključno mesto so obstoječe rezervne kapacitete na kabelskem omrežju na lokaciji TKO Fiesa 51. Priključek se načrtuje s sistemom kabelske kanalizacije.

(2) Telefonsko omrežje se izvede z vgradnjo PVC cevi iz obstoječega kabelskega jaška v smeri novo načrtovanih cest z odcepi do obstoječih (in novih) naročnikov. V glavnih ceveh se predvidijo cevi fi 110 mm, odcepi iz kabelskega jaška do posameznega objekta pa s cevmi fi 63 mm.

(3) Pri urejanju območja OPPN se upošteva obstoječe telefonsko omrežje ter se ohranja kontinuiteta napajanja naročnikov.

(4) V fazi izvajanja del se predvidi začasno prestavitev obstoječega nadzemnega omrežja in njegova pokablitev v končni celoviti ureditvi.

(5) Izvedbo kabelske kanalizacije za novo zazidavo in rekonstrukcijo obstoječega nadzemnega telefonskega omrežja v podzemno izvedbo se obdela v posebnem načrtu telekomunikacij.

18. člen

(ogrevanje)

(1) V območju OPPN niso predvidene plinovodne inštalacije za rešitve oskrbe z energijo s plinom UNP. Uporabi naj se okolju prijazne, obnovljive, trajnostne vire ogrevanja: toplotne črpalke, sprejemnike sončne energije, biomaso ipd.

(2) V stavbah se mora zagotavljati najmanj 25% moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo z obnovljivimi viri energije.

(3) V primeru, da bi se v prihodnosti predvidela izgradnja plinovodnega omrežja, se lahko objekti po izvedbi le-tega nanj priključijo.

19. člen

(odstranjevanje odpadkov)

(1) Zaradi varovanja okolja in higiensko estetskih pogojev je zagotovljeno zbiranje in odvoz odpadkov v skladu z veljavnim občinskim odlokom (Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki (Uradne objave št. 18/07) in s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Ur. l. RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03). V sklopu izvedbe posega bodo med gradnjo nastajali odpadki, predvsem nenevarni gradbeni odpadki. Treba je upoštevati tudi Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih Ur.l. RS 34/08.

(2) Pri vsaki posamezni stavbi se uredi ustrezeni prostor za namenske predpisane posode oziroma vreče za odpadke, skladno z občinskim programom in odlokom o ravnanju z odpadki. Uredi se tudi skupno mesto za ločeno zbiranje odpadkov oz. ekološki otok.

VII. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

20. člen

(varovanje kulturne dediščine)

- (1) Na območju ni zavarovanih ali varovanih enot in območij kulturne dediščine.
- (2) Pri projektiranju in izvedbi objektov in prostorskih ureditev, ki jih predvideva ta OPPN, je potrebno upoštevati vse veljavne predpise s tega področja.

21. člen

(varstvo okolja)

- (1) Na območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- (2) Upoštevati je potrebno določila 35. in 36. člena ZON, ki se nanašajo na ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na območju se v čim večji meri ohranjajo drevesa, gozdni in grmovni sestoji na strminah ali v grapah ter vodni viri.
- (3) Povečani negativni vplivi na okolje bodo predvsem v času gradnje, vendar ti in tudi tisti v času obratovanja ne bodo preseгли zakonsko predpisanih mejnih vrednosti.
- (4) Pri projektiranju in izvedbi objektov in prostorskih ureditev, ki jih predvideva ta OPPN, je potrebno upoštevati vse veljavne predpise s tega področja.

22. člen

(varstvo zraka in voda)

- (1) Predvsem v času gradnje je treba preprečevati prašenje.
- (2) Med gradnjo naj se izvajajo ukrepi za preprečevanje prašenja z gradbišča, preprečevanje nekontroliranega rznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi ter upoštevane emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih.
- (3) Ustrezno se uredi odvod zalednih vod.
- (4) Pri projektiranju in izvedbi objektov in prostorskih ureditev, ki jih predvideva ta OPPN, je potrebno upoštevati vse veljavne predpise s tega področja.

23. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Ravni hrupa ne smejo presegati vrednosti predpisane z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05).
- (2) Med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:
 - časovna omejitev gradnje na dnevni čas med 6:00 in 18:00 uro,
 - uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelane v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem.
- (3) Pri projektiranju in izvedbi objektov in prostorskih ureditev, ki jih predvideva ta OPPN, je potrebno upoštevati vse veljavne predpise s tega področja.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

24. člen

(obramba in varstvo pred požarom)

- (1) Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.

- (2) Požarno varnost je potrebno zagotoviti v skladu z veljavnimi predpisi:
- Zakon o varstvu pred požarom (Ur. l. RS, št. 71/3, 87/01, 105/06 in 3/07 – UPB);
 - Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur. l. RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07).
- (3) Celotno ureditveno območje se opremi s hidrantnim omrežjem, ki bo zagotavljalo zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (4) Požarna varnost objektov se zagotavlja s požarno varno gradnjo in zagotavljanjem intervencijskih poti.
- (5) Dovožne ceste bodo med drugim služile intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja. Vse intervencijske poti in površine, predvidene za manipulacijo, morajo biti primerno utrjene, ustrezno dimenzionirane skladno z lastnostmi merodajnega vozila ter urejene brez ovir.
- (6) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti. O smereh evakuacijskih poti odloči projektant.
- (7) Potrebno je zagotoviti varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu z veljavnimi predpisi:
- Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (ZVNDN-UPB1) (Ur.l. RS, št. 64/94, 33/00, 87/01 in 51/06-UPB)
- (8) Tehnične rešitve gradnje morajo upoštevati erozivnost in plazovitost terena. Predvideni so zatravitvev, zaraščanje ipd. Načrti gradnje morajo ustrezno upoštevati cono potresne ogroženosti.

IX. ZAČASNA RABA ZEMLJIŠČ

25. Člen (začasna raba)

- (1) Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne ovira načrtovanih posegov.

X. ETAPNOST IZVAJANJA IN ODPANJA

26. člen (etapnost izvajanja)

- (1) OPPN je mogoče izvajati v več etapah, skladno s fazo gradnje prometne, komunalne in energetske infrastrukture.
- (2) Gradnja objektov in ureditev mora potekati kot zaključena in dokončno urejena celota v okviru določenih gabaritov, z vso pripadajočo prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo ter ureditvami za zavarovanje okolja in požarno varstvo.
- (3) Okvirna (priporočena) faznost je prikazana v grafičnem delu OPPN.

27. člen (dovoljena odstopanja)

- (1) Višinske kote streh, pritličij in kleti posameznih objektov so podane kot maksimalne absolutne kote. Odstopanje od navedenih kot je dovoljeno navzdol in sicer do -1 m ter navzgor in sicer do +0,50 m z namenom prilagoditve koti terena. Če se kota pritličja ali kleti spremeni, se obvezno spremeni tudi višinska kota strehe za isto višino, pri čemer se bruto etažna višina pritličja (3,5 m) in kleti (3,3 m) ne spremeni. Nad absolutnimi višinskimi kotami streh so lahko le posamezni

manjši konstrukcijski oz. infrastrukturni elementi (odduhi, antene, dimnik, ipd.). To določilo se smiselno uporablja tudi pri absolutnih višinskih kotah podpornih zidov teras s parkirišči spodaj.«

(2) Horizontalni gabariti objektov so omejeni z gradbeno mejo, ki dopušča naslednja odstopanja:

- odstopanje za pritlično etažo je možno znotraj gradbene meje za -1,0 m

- odstopanje za vidni t.j. nevkopani del kletne etaže je možno znotraj gradbene meje za -1,0 m

- odstopanje za nevidni t.j. vkopani del kletne etaže znotraj gradbene meje ni omejeno.

(3) Dovoljeno je preoblikovanje zunanjih površin, pri čemer je potrebno upoštevati vse predpisane pogoje, določene s tem odlokom. Oblika in velikost bazenov se prilagodi zunanji ureditvi, bazeni ne smejo biti večji od 50 m².

(4) Na vseh gradbenih parcelah je možna tudi drugačna ureditev parkirišč, kot je prikazano v tem OPPN.

(5) Na vseh gradbenih parcelah je mogoča tudi drugačna postavitev podpornih zidov, kot je prikazano v tem OPPN, pri čemer je treba upoštevati vse pogoje, določene s tem OPPN, z izjemo tistih podpornih zidov, ki jih določa gradbena meja in so prikazani v grafičnem delu OPPN (glej oznako v legendi: gradbena meja - podporni zid).

28. člen

(odstopanja pri gradnji infrastrukture)

(1) Pri izvedbi OPPN so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih (tudi izven meje OPPN), v kolikor gre za prilagajanje ZK stanju in stanju na terenu, prilagajanju zasnovi objektov, 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 in križišč v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi izvedbenimi akti.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

29. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju prostorskega akta)

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.

(2) Pri zemeljskih izkopih se morajo upoštevati določila predpisov o ravnanju s plodno zemljo. Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev, preostanek pa se mora obravnavati in deponirati skladno z veljavno zakonodajo. Obvezno je zasutje kletne etaže, kot je predvideno v grafičnem delu OPPN.

(3) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin, kar mora biti zagotovljeno z načrti ureditve gradbišč. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij. S ciljem, da se zagotovi čim manjše vplive na bivalne razmere v soseščini (predvsem: hrup, prah in tresljaji) je potrebno v načrtih za izbor tehnologije in organizacijo gradbišča razčleniti tehnične rešitve in način izvajanja gradbenih del.

XII. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

30. člen (program opremljanja)

(1) Opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN Vzhodni Pacug se izvaja na podlagi »Programa opremljanja stavbnih zemljišč«, ki bo izdelan naknadno, po pridobitvi idejnih projektov za gospodarsko javno infrastrukturo in prometno infrastrukturo.

XIII. GRADNJA ENOSTAVNIH OBJEKTOV

31. člen (gradnja enostavnih objektov)

(1) V območju OPPN je dovoljena gradnja enostavnih objektov za lastne potrebe razen enoetažnega pritličnega objekta. Gradnja enostavnih objektov je možna samo znotraj gradbene parcele. Izvaja se skladno z veljavnimi zakoni in pravilniki.

(2) Pri umeščanju enostavnih objektov je treba upoštevati vse predpisane varstvene, varovalne in prometno-varnostne režime.

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

32. člen

(1) S sprejetjem tega odloka prenehajo v ureditvenem območju, ki je predmet tega občinskega podrobnega prostorskega načrta, veljati določila Odloka o spremembi zazidalnega načrta Fiesa - Pacug (Ur. Obj. PN 36/02).

33. člen

(1) OPPN je stalno na vpogled pri pristojnem organu: Upravna enota v Luciji.

34. člen

(1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Primorskih novic.

Številka: 3505 – 12/2009
Piran,

Župan
Peter Bossman



OBČINA PIRAÑ
COMUNE DI PIRANO
OBČINSKI SVET - CONSIGLIO COMUNALE

Številka: 3505 – 12/2009
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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu Vzhodni Pacug 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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu Vzhodni Pacug 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