

Koper, 5. junija 1992

Št. 17

### Občina Koper

- SKLEP o povišanju najemnin za poslovne prostore
- PRAVILNIK o štipendiranju učencev in študentov in o pomoči pri študiju ob delu za področje družbenih dejavnosti občine Koper

### Občina Piran

- SKLEP povprečne gradbene cene
- ODLOK o zazidalnem načrtu Vojkov dom - Obala - TS 5/15 in del CT 5/14 in R 5/8 - Portorož,

### Občinska volilna komisija Piran

- IZID nadomestnih volitev delgata v zbor krajevnih skupnosti skupščine občine Piran iz volilne enote št. 1 - KS Lucija

### Občina Sežana

- SKLEP o javni razgrnitvi osnutka odloka o lokacijskem načrtu cevovoda Rodik vodarna Rižana

## OBČINA KOPER

Na podlagi 273. člena statuta občine Koper in v zvezi s Pravilnikom o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradne objave, št. 35/91) je Izvršni svet skupščine občine Koper na seji dne 28. maja 1992 sprejel naslednji

### SKLEP

#### 1.

Skladno s Pravilnikom o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradne objave, št. 35/91) se vrednosti poslovnih prostorov v Občini Koper, kot osnova za izračun najemnin, povišajo za 11,56 %.

#### 2.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1. junija 1992 dalje.

Št.: 363-10/92  
Koper, 28. maja 1992

Predsednik izvršnega sveta  
BORIS GORUP, l.r.

Na podlagi 55. člena Zakona o zaposlovanju in zavarovanju za čas brezposelnosti (Uradni list RS, št. 5/91), Pravilnika o štipendiranju (Uradni list RS, št. 24/91) in 273. člena statuta občine Koper je Izvršni svet skupščine občine Koper na seji dne 28. maja 1992 sprejel

### PRAVILNIK

## O ŠTIPENDIRANJU UČENCEV IN ŠTUDENTOV IN O POMOČI PRI ŠTUDIJU OB DELU ZA PODROČJE DRUŽBENIH DEJAVNOSTI OBČINE KOPER

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen

S tem pravilnikom so urejena merila za dodeljevanje in določanje višine kadrovskega štipendij ter postopki za izvajanje štipendiranja učencev in študentov ter za pomoč pri študiju ob delu.

#### 2. člen

Za štipendijo po tem pravilniku lahko zaprosijo učenci srednjih in študenti višjih in visokih šol, ki se praviloma šolajo v Republiki Sloveniji in so slovenski državljani ter imajo praviloma tudi stalno bivališče v občini Koper.

### II. DODELJEVANJE ŠTIPENDIJ

#### 3. člen

Štipendije se dodeljujejo vsako leto na podlagi javnega razpisa, ki mora biti objavljen najkasneje do konca junija v časopisu Primorske novice in na oglasni deski Zavoda za zaposlovanje v Kopru.

Razpis vsebuje pogoje za pridobitev štipendije, zahtevano dokumentacijo in rok za vložitev prošnje.

Vloge za štipendije zbira Občina Koper - Občinski sekretariat za družbene dejavnosti občine Koper v roku 15 dni po objavi razpisa.

Občinski sekretariat za družbene dejavnosti mora obravnavati vloge in obvestiti o rešitvi prosilce pred pričetkom novega šolskega leta.

#### 4. člen

Vsebinsko razpisa določi odbor, pristojen za posamezno področje družbenih dejavnosti, ki deluje kot posvetovalno telo sekretarja Občinskega sekretariata za družbene dejavnosti Koper (v nadaljnjem besedilu: Odbor).

Vsako leto se razpiše najmanj ena in največ tri štipendije za posamezno področje družbenih dejavnosti (za področje izobraževanja, otroškega varstva, kulture, športa in socialnega skrbstva).

#### 5. člen

V roku prispel vloga obravnava Odbor, ki opravi predhodni izbor kandidatov. V primeru, če dva ali več kandidatov enakovredno izpolnjujejo razpisne pogoje, ima prednost kandidat z nižjimi dohodki na družinskega člana. To se ugotavlja po 8. in 9. členu Pravilnika o štipendiranju, ki ga je predpisal Republiški sekretariat za delo (Uradni list RS, št. 24/91).

Na osnovi predhodnega izbora kandidata s strani Odbora odloči o podelitvi štipendije kandidatu sekretar Občinskega sekretariata za družbene dejavnosti Koper (dalje: sekretar).

#### 6. člen

Kandidati morajo biti o odločitvi obveščeni s priporočenim pismom v roku 15 dni od sprejete odločitve.

Kandidat, kateremu je bila podeljena štipendija, mora skleniti štipendijsko pogodbo najkasneje v enem mesecu po obvestilu o podelitvi štipendije.

Kandidat, ki z odločitvijo sekretarja ni zadovoljen, ima pravico do ugovora v roku 8 dni od prejema obvestila. O ugovoru odloča Izvršni svet skupščine občine Koper.

#### 7. člen

Štipendijsko razmerje določa pogodba o štipendiranju, ki vsebuje zlasti naslednje:

- obveznosti štipenditorja in štipendista,
- čas prejemanja štipendije,
- obveznost zaposlitve štipendista pri štipenditorju,
- navedbo razlogov za prekinitev pogodbe in poravnavo obveznosti.

#### 8. člen

Pogodbo o štipendiji podpišeta štipendist in sekretar.

Če je štipendist mladoleten, pogodbo soprodpíše tudi njegov zakonit zastopnik.

## 9. člen

Ob posebnih razmerah (daljša bolezen, invalidnost, ipd.) lahko sekretar na predlog Odbora pogodbo podaljša ali prekine.

Če je pogodba prekinjena po prvem odstavku tega člena, lahko sekretar na predlog Odbora, štipendista oprosti vračanja štipendije delno ali v celoti.

## 10. člen

Štipendistu, ki zaključi šolanje pred rokom, določenim v pogodbi, se izplača štipendija v enkratnem znesku za čas, ko bi mu ta pripadala in v višini, ki jo je prejel za zadnji mesec šolanja.

Dejstvo, da je štipendist zaključil šolanje pred rokom, ugotavlja sekretar na osnovi javnih listin (zaključnega spričevala ali diplome) šol, kjer se štipendist šola.

## III. MERILA ZA DOLOČANJE VIŠINE ŠTIPENDIJE

## 11. člen

Merila za določanje višine štipendije so:

- učni uspeh učencev oziroma poprečna ocena izpitov, opravljenih za preteklo šolsko leto študenta,
- kraj šolanja,
- deficitarnost poklica, kar ugotavlja pristojni zavod za zaposlovanje.

## 12. člen

Višina štipendije se določi po naslednjih pogojih:

## a) za učence

uspeh	šolanje	
	v kraju bivanja število točk	zunaj kraja bivanja število točk
- zadosten	285	800
- dober	391	906
- prav dober	497	1012
- odličen	605	1120

## b) za študente

uspeh	šolanje	
	v kraju bivanja število točk	zunaj kraja bivanja število točk
6,0 - 7,0	425	940
7,1 - 8,0	723	1238
8,1 - 9,0	1021	1536
9,1 - 10,0	1320	1835

Število točk določi prejemniku štipendije Odbor v začetku šolskega ali študijskega leta tako, da upošteva poprečni učni oziroma študijski uspeh preteklega šolskega oziroma študijskega letnika. Število točk za učence ali študente prvega letnika, ki so (prvič) sklenili pogodbo o štipendiranju, je za učence 391 oziroma 906, za študente pa 723 oziroma 1238 točk.

## 13. člen

Izhodiščna vrednost točke od 1. maja 1992 dalje je 8,20 (osem celih dvajset SLT), povečuje pa se z roki in višinami, ki jih objavlja Ministrstvo za delo Republike Slovenije za valorizacijo štipendij po Pravilniku o štipendiranju (Uradni list RS, št. 24/91).

## 14. člen

Vozačem pripada število točk za šolanje v kraju bivanja ter povračilo stroškov prevoza v šolo za primestni in medkrajevni promet po ceniku za mesečne dijaške ali študentske vozovnice, ki veljajo za avtobusni ali železniški prevoz.

Povračilo iz prvega odstavka tega člena se poveča, ko se cena javnega prevoza poveča za več kot 10 %, in se izplačuje v povečanem znesku skupno s štipendijo prvi naslednji mesec po odločitvi sekretarja o vračilu stroškov prevoza.

## 15. člen

Štipendist, ki prejema štipendijo za šolanje izven kraja bivanja, ni upravičen do povračila stroškov za prevoz v šolo.

## 16. člen

V izjemnih primerih (deficitarni poklic, možnost šolanja le izven Republike Slovenije, izjemno težko materialno stanje v družini,

izreden talent...) lahko sekretar na predlog Odbora štipendijo poveča, vendar največ za 10 % v šolskem ali študijskem letu.

## 17. člen

Štipendist prejema štipendijo mesečno za ves čas izpolnjevanja pogojev iz štipendijske pogodbe.

Štipendistom srednjih šol, ki šolanje zaključujejo, pripada štipendija do vključno meseca junija v letu, ko šolo končujejo, štipendistom-študentom pa preneha štipendija z mesecem, ko nimajo več statusa študenta.

## IV. POMOČ PRI ŠTUDIJU OB DELU

## 18. člen

Delavcem, zaposlenim v zavodih na področju izobraževanja, otroškega varstva, socialnega varstva, kulture in športa (v nadaljevanju zavod), se omogoči študij ob delu na šolah oz. fakultetah, katerih izobrazba se zahteva za delo v zavodih, in sicer v okviru finančnih možnosti in potreb po kadrih.

Študij ob delu se lahko omogoči tudi drugim delavcem, prednost pa imajo delavci iz prvega odstavka tega člena.

## 19. člen

Študij ob delu se omogoči delavcu, če se je za dela, ki jih opravlja, spremenila zahtevana strokovna izobrazba ali če se zahteva dodatna specialna znanja.

## 20. člen

Pomoč pri študiju ob delu odobri sekretar na prošnjo delavca in na predlog odbora praviloma enkrat letno. K prošnji mora delavec priložiti tudi mnenje zavoda, kjer je zaposlen.

Sekretar sklene z delavcem pogodbo o pravicah in dolžnostih, vezanih na študij ob delu.

## 21. člen

Delavec, ki se izobražuje ob delu, ima pravico do:

1. študijskega dopusta,
2. povračila stroškov šolnine po računih šol (brez strokovne literature in drugih pripomočkov),
3. prevoznih stroškov z javnim prevoznim sredstvom,
4. nadomestila OD po določilih pravilnika za OD,
5. dnevnic za bivanje izven občine Koper, ki traja več kot 12 ur na dan.

Glede na potrebe in finančne možnosti lahko sekretar odobri delavcu le nekatere od navedenih pravic.

Delavec, ki je prejemal kadrovske štipendije in ni zaključil šolanja v skladu z obveznostjo po pogodbi, ne more uveljavljati pravic iz tega člena.

## 22. člen

delavec, ki se šola ob delu je dolžan:

- redno opravljati izpite ter vsak letnik zaključiti v roku, ki je enkrat daljši od rednega študija, določenega v statutu izobraževalne organizacije,
- vsaj enkrat letno predložiti dokazila o uspešnosti šolanja,
- ostati v delovnem razmerju v zavodu najmanj toliko časa, kot je prejemal pomoč za študij ob delu,
- vrniti vse, s šolanjem nastale stroške in obresti, če ne izpolni pogodbenih obveznosti.

## V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

## 23. člen

Sredstva za štipendije, povračilo stroškov prevoza in pomoči za študij ob delu se zagotovi v proračunu občine Koper, in sicer v postavki posameznega področja družbenih dejavnosti, za katero je štipendija oz. pomoč za študij ob delu namenjena.

## 24. člen

Strokovna, administrativna in tehnična opravila po tem pravilniku opravlja Občinski sekretariat za družbene dejavnosti Koper.

## 25. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1. maja 1992 dalje.

## 26. člen

Za urejanje razmerij s študenti, ki so sklenili pogodbe, preden je pričel veljati ta pravilnik, velja ta pravilnik, razen za študente, ki iz utemeljenih razlogov zahtevajo, da ostane dosedanja študentska pogodba v veljavi. O tem odloči sekretar na predlog Odbora.

Št.: 604-1/92  
Koper, 28. maja 1992

Predsednik  
BORIS GORUP, l.r.

## OBČINA PIRAN

Na podlagi 251. člena statuta občine Piran (Uradne objave, št. 12/78, 6/82, 4/86 in 21/86) je Izvršni svet Skupščine občine Piran na seji dne 26. maja 1992 sprejel naslednji

## SKLEP

## 1.

Izvršni svet Skupščine občine Piran določa povprečno gradbeno ceno m<sup>2</sup> koristne stanovanjske površine III. stopnje opremljenosti in finalne obdelave na dan 31. decembra 1991 40.000,00 SLT.

## 2.

V ceni iz 1. točke tega sklepa so upoštevani vsi deleži pripadajočih skupnih prostorov v objektu, razen zaklonišč. V primeru, da imajo stanovanjski objekti skupinsko zaklonišče, se gradbena cena m<sup>2</sup> koristne stanovanjske površine zviša za 4,17 %. Pri individualni gradnji se zaklonišče vrednoti posebej, po dejanskih stroških.

## 3.

Povprečni stroški komunalnega urejanja stavbnega zemljišča za III. (srednjo) stopnjo opremljenosti in gostoto naseljenosti 100-200 prebivalcev na hektar znašajo:

- za individualne komunalne naprave	8,45 %
- za kolektivne komunalne naprave	11,95 %

od povprečne gradbene cene, določene v 1. točki sklepa.

## 4.

Vrednost stavbnega zemljišča se določi v odstotku od povprečne gradbene cene, določene v 1. točki sklepa, in sicer:

- v centralnih predelih in območjih neposredno ob centrih Pirana, Portoroža in Lucije v višini	1,2 %
- v obrobni predelih mest in naselij iz prve alineje in v naseljih Sečovlje, Dragonja, Strunjan v višini	1,0 %
- v vaseh in naseljih Padna, Raven, Nova vas v višini	0,8 %
- na ostalih območjih	0,6 %

## 5.

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

Št.: 381-11/89-92  
Piran, 26. maja 1992

Predsednik IS  
ANDREJ GRAHOR, l.r.

Na podlagi 221. člena statuta občine Piran (Uradne objave št. 12/78, 6/82, 4/86 in 21/86), 2. člena odloka o začasnih ureditvah vprašanih v zvezi s sestavo in pristojnostmi zborov ter o volitvah funkcionarjev skupščine in izvršnega sveta (Uradne objave, št. 9/90) in 27., 30. in 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS št. 18/84, 27/85, 21/86 in 26/90) ter Navodila o vsebini posebnih strokovnih podlag in vsebini prostorskih izvedbenih aktov (uradni list SRS, št. 14/85) skladno z dolgoročnim planom občine Piran (uradne objave št. 12/86 in 10/89) za obdobje 1986-2000 in družbenim planom občine Piran za obdobje 1986-1990 (Uradne objave št. 15/87) je Skupščina občine Piran na skupnem zasedanju Zbora združenega dela, Zbora krajevnih skupnosti in Družbenopolitičnega zbora dne 14. maja 1992 sprejela

## O D L O K

O ZAZIDALNEM NAČRTU "VOJKOV DOM - OBALA - TS 5/15  
IN DEL CT 5/14 IN T 5/8 - PORTOROŽ"

## I. UVODNE DOLOČBE

## 1. člen

Sprejme se zazidalni načrt za Vojkov dom - Obala - TS 5/15 in del CT 5/14 in T 5/8 - Portorož (v nadaljnjem besedilu ZN), ki ga je izdelal GIP Stavbenik Koper, TOZD Inženiring, PE projektiva in TILIA - prostorski inženiring Ljubljana, pod št. proj. 89-28 v februarju 1991.

## 2. člen

Dokumentacija k zazidalnemu načrtu vsebuje:

TEKSTUALNI DEL  
SOGLASJA  
ODLOK  
OCENA STROŠKOV POSEGA V PROSTOR  
GRAFIČNI DEL

## 3. člen

ZN skladno s planskimi usmeritvami določa:

- II. Splošne določbe
- III. Funkcije območja s pogoji za izrabo in kvaliteto graditve ali drugih posegov v prostor
- IV. Merila in pogoje za urbanistično ter za arhitektonsko oblikovanje območja objektov in naprav oziroma drugih posegov v prostor
- V. Urejanje prometa
- VI. Merila in pogoji za urejanje komunalne infrastrukture
- VII. Urejanje prostora za SLO in družbeno samozaščito
- VIII. Merila in pogoji glede varovanja in izboljšanja okolja
- IX. Faznost izvedbe posega
- X. Režim in časna namembnost zemljišč, ki se ne pozidajo v I. fazi
- XI. Dovoljene tolerance
- XII. Obveznosti investitorjev in izvajalcev
- XIII. Prehodne in končne določbe

## II. SPLOŠNE DOLOČBE

## 4. člen

Meja območja urejanja:

V severo zahodnem delu se območje obdelave začne na zahodni strani parc.št. 9662/3 s stikom parc.št. 9501/5.

Po severni strani poteka meja ob hodniku parc.št. 9501/5, seka parc.št. 9662/3, št. 3038, št. 2851 in št. 9720, ter poteka dalje po robniku parc.št. 9699/1 do južne posestne meje stavbne parcele št. 3781. Tu seka meja pravokotno cesto oziroma parc.št. 9501/5, ter poteka dalje po severni meji parc.št. 2714/1 in 2714/3 do ceste parc.št. 9513/6 in opuščene železniške parc.št. 9687/7.

Na vzhodni strani mejimo na parc.št. 2953/15, št. 2953/3, prečakmo cestno parcelo št. 9513/9, dalje po zahodni meji parc.št. 2736/3, 2939, 2736/2 in stavbne parcele št. 3414.

Na južni strani mejimo na parc.št. 2733/5, 2733/1 in 2733/2 ter križamo parc.št. 9513/9. Meja poteka dalje po severnem robu parc.št. 2732/2 do Obalne ceste, parc.št. 9501/5. Po robu parc. št. 9501/5 do podaljška severnega roba parc.št. 2902/3 do obale. Meja se podaljša v smer zahod-vzhod do ograjenega dela kopališke mreže, oziroma kopališča Portorož.

Na zahodni strani poteka meja po tej oddelitvi kopališča do podaljška zahodne meje parc.št. 9662/3.

Vse naštetje parcele so v k.o. Piran II, razen parc.št. 9501/5, ki se nahaja v k.o. Piran mesto.

Meja območja je grafično prikazana na listu št. 4 - kopija katastrskega načrta z vrisom meje oboda M 1:1000.

## III. FUNKCIJE OBMOČJA IN POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE ALI DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

## 5. člen

Območje urejanja TS 5/15 - Vojkov dom je pretežno namenjeno hotelskemu kompleksu z vsemi funkcionalnimi objekti in parkovno ureditvijo. Delno je območje pozidano z individualnimi stanovanjskimi objekti, ki se ohranjajo in funkcionalno dopolnjujejo.

Območje urejanja obsega naslednje prostorsko in oblikovno zaočkzone celote:

- območje hotelskega kompleksa in območje obstoječih stanovanjskih (delno poslovnih) objektov ob obalni cesti
- območje stanovanjskih objektov na zgornji terasi
- območje plaže.

Območji urejanja del CT 5/14 in T 5/8 - Obala sta namenjeni pretežno rekreacijsko turistični dejavnosti z elementi parkovne ureditve in zelenih površin:

Območje urejanja obsega naslednje prostorsko in oblikovno zaočkzone celote:

- Območje plažnih objektov ob cesti
- Območje bazenskega kompleksa
- Območje plaže

## 6. člen

V območju hotelskega kompleksa je predvideno:

- rušenje objektov
- izgradnja novega hotelskega kompleksa:
- spalni del hotela,
- restavracije, kavarna aperitiv bar, trgovine, klub, nočni klub, kongresni prostor, banketna dvorana
- servisni prostor
- parkiranje in garažiranje
- kvalitetna parkovna ureditev zelenih površin
- dovozi in dostopi do hotela, nadvod za plažo
- pešpot ob vzhodnem delu hotelskega območja
- izgradnja pripadajoče komunalne infrastrukture

## 7. člen

V območju obstoječih stanovanjskih hiš (delno poslovnih) ob Obalni cesti je dopustno:

- izvajati vse nujne funkcionalne dopolnitve obstoječe dejavnosti.
- dozidava in adaptacija obstoječih objektov
- spreminjati namembnost objektov v skladu s potrebami hotelsko-turističnega programa (agencije, prodajalne, servisne dejavnosti, gostinstvo),
- izrabiti tudi proste površine v javne namene, v skladu s programom posameznih objektov (gostinski vrtovi,...),
- graditi nadomestne objekte s funkcijo hotelsko - turističnega značaja.

## 8. člen

V območju plažnih objektov, bazenskega kompleksa in plaže je dopustno:

- adaptacija obstoječih plažnih objektov
- zgraditi plažni paviljon z gostinsko in trgovsko ponudbo, ker je nujno potrebna za delovanje plaže
- ustrezno urediti odprt prostor in zelene površine ter jih opremiti z urbano opremo (klopi, luči,...)
- zgraditi kompleks bazenov z večjo tlakovano površino in razširitvijo - nasutjem v morje
- zgraditi tobogane
- preoblikovanje zaključkov lesenih pomolov z oblikovanjem terase in na dveh pomolih z izgradnjo paviljonov
- zgraditi peskovnike in postaviti igrala za otroke na več mestih
- zgraditi klančine ter dostope v morje in bazene za invalide na vozičkih

## 9. člen

V območju obstoječih stanovanjskih objektov na zgornji terasi je dopustno:

- adaptacije in dozidave stanovanjskih objektov (za stanovanjske in turistične potrebe)
- nadomestna gradnja starih stanovanjskih objektov
- sprememba namembnosti delov stanovanjskih objektov za turistične, trgovske in obrtne namene
- gradnja pomožnih objektov (nadstreški, terase, letne kuhinje, vetrolovi, pergole, garaže, kleti, shrambe...)
- urejanje dostopov, zelenih površin, opornih zidov
- obnova in rekonstrukcija cestnega in komunalnega omrežja
- vodnogospodarske ureditve

Dozidava stanovanjsko-turističnih objektov je dovoljena do intenzivnosti izrabe, ki ne presega 30 % pozidave površine razen, če gre za oblikovanje objektov po 21. členu tega odloka, kjer se izgradnja podzemnih delov objekta s pohodno teraso ali zelenico, ki ne šteje v 1/3 pozidanega funkcionalnega zemljišča.

## 10. člen

Ureditev prometnega in komunalnega omrežja ter ureditev zelenih površin:

1. Dograditev prometnega omrežja
  - dogreditev dovoznih poti in parkirišč
  - rekonstrukcija in novogradnja pešpoti, kolesarskih stez, sprehajališč in promenad z navezavo na obstoječe prometno omrežje
  - gradnja nadvoda do plaže
2. Dograditev komunalnega omrežja:
  - ureditev vodovoda
  - ureditev kanalizacije
  - ureditev elektro omrežja
  - ureditev PTT in KRS omrežja
3. Ureditev ogrevanja
4. Ureditev odlaganja odpadkov
5. Ureditev zelenih površin

#### IV. MERILA IN POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV OZIROMA DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

## 11. člen

Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objektov oz. drugih posegov v prostor določajo pogoje za:

- urbanistično urejanje
- velikost funkcionalnega zemljišča
- spremembo namembnosti, objekti predvideni za rušenje
- lego in oblikovanje objektov
- prenavljanje in dograjevanje obstoječih objektov
- ureditev zelenih površin
- gradnja nadomestnih objektov
- gradnjo pomožnih objektov in vzdrževalna dela

## URBANISTIČNO UREJANJE

## 12. člen

1. Izvedbeni posegi v območju TS 5/15 in del CT 5/14, T 5/8 - Vojkov dom-Obala so možni na osnovi lokacijskega dovoljenja, ki ga izda pristojni upravni organ na podlagi določb tega zazidalnega načrta.

2. Za tiste posege, ki v ZN niso dovolj jasno opredeljeni, za spremembo namembnosti obstoječih objektov, naprav in maritimnih ureditev in eventuelne spremembe gabaritov ter programov in za eventuelne kasnejše dozidave in adaptacije obstoječih objektov je potrebno izdelati strokovno preveritev posega v prostor, ki je kot dopolnitev ZN osnova za izdajo lokacijskega dovoljenja.

3. Manjši posegi na obstoječih objektih v okviru ZN in gradnja pomožnih objektov so možni na podlagi priglasitve del s predhodnim urbanističnim mnenjem Zavoda za urbanistično načrtovanje in urejanje prostora občine Piran.

4. Za posege, ki odstopajo od elementov UN je potrebno izdelati spremembo tega ZN, ki se mora sprejeti po enakem postopku kot osnovni ZN.

## FUNKCIONALNA ZEMLJIŠČA

## 13. člen

1. Funkcionalna zemljišča so določena z načrtom gradbenih parcel, s tekstualnimi in numeričnimi določili, ki so sestavni del zazidalnega načrta.

2. K vsakemu objektu je določeno funkcionalno zemljišče ki zajema zemljišče, ki ga zaseda objekt, zemljišče, ki je potrebno za funkcioniranje objekta, dovozna pot, površine za okrasni vrt, dvorišče in parkirišče, ter eventuelne športne površine, ki spadajo k turistično stanovanjskemu oziroma turistično gostinskemu objektu.

3. Zaokrožitev funkcionalnih zemljišč se lahko doliči tudi naknadno na osnovi preveritve posega v prostor, vendar ob upoštevanju vseh obveznih odmikov in dovoljene pozidanosti zemljišča.

## SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

## 14. člen

Sprememba namembnosti je določena z zazidalnim načrtom:

Dopustna je sprememba namembnosti objektov ali delov objektov ob Obali in sicer v dejavnosti, ki sodijo k programu hotelskih dejavnosti (turistična poslovalnica, informacije, uslužnostne dejavnosti, manjši gostinski lokal z zahtevno ponudbo, ureditev apartmajev itd.).

Garaže in pomožni objekti se lahko spremenijo za turistično ponudbo pod pogoji 21. člena.

## OBJEKTI PREDVIDENI ZA RUŠENJE

## 15. člen

Za rušenje so predvideni naslednji objekti:

- Samski dom Vojkov dom na parceli št. 2725
- objekt Obala 57 (stanovanjsko poslovni objekt)
- samski dom Virginija na parceli št. 2755

## LEGA OBJEKTOV

## 16. člen

Lega objektov je določena v arhitektonsko zazidalni situaciji (list št. 7A, 7B).

Potek komunalnih napeljav je določen v zbirni karti komunalnih vodov in napeljav (list št. 8)

Velikost objektov in nulte kote objektov so določene v zakoličbenem načrtu (list št. 9A,

## OBLIKOVANJE OBJEKTOV

## 17. člen

Pogoji za oblikovanje objektov so določeni za vsako morfološko celoto posebej:

1. Območje hotelskega kompleksa (po natečajnem projektu 123456 - Invest biro Koper, ing. Mršnik, izdelano 1988/1989):

Objekt je tlorisno razgiban, nepravilnih oblik v skrajnih zunanjih tlorisnih dim. max. 120,0 x 80,0 m.

- klet: (garaža, kuhinja, delavnica, skladišča, tehnični prostor, trafo postaja)

- pritličje: (glavni vhod, recepcija, restavracija, zajtrkovalnica, kongresna dvorana, kavarna, kuhinja, pisarna, trgovine, klub, nočni klub, parkiranje na ploščadi, na severni strani zunanji bazen).

- mezanin: (zaprt bazen, solarij, funkcionalni prostori za delovanje bazena, tehnični prostor, trim kabinet, zdravniški prostor, zunanje terase, varstvo otrok).

- tipična etaža: (od 1. do 5. etaže: spaln del - hotelske sobe, apartmaji)

- terasa: (posebne gostinske sobe)

Po višini obsega K+P+M+5+T (M - Mezzanin, T - Terasa)

Max. višinski gabarit objekta je + 29.45 m (absolutna nadmorska višina)

KP = + 6,40 m n.v.

Objekt je zasnovan tako, da so skupni hotelski programi razvrščeni v kleti, pritličju in mezaninu kot v razgibanem podstavku, ki je zračen s terenom. Strehe so izkoriščene, nekatere kot terase za parkiranje, druge za goste hotela.

Spalni del objekta predstavlja 5. nadstropni objekt, ki je v tlorisu oblikovan v obliki elipse v smeri V-Z.

Skozi obstoječi park ob obalni cesti vodi glavna vstopna pot do objekta. Dovoz na pokrito dostopno ploščad je organiziran z Obalne ceste. Servisni dovoz se odcepi v parkirno hišo.

Na pokriti ploščadi pred glavnim vhodom je predvideno parkirišče za 4 avtobuse - 4 taxije ter na zasenčeni ploščadi še 92 avtomobilov.

Pešpot poteka ob funkcionalnem zemljišču hotela po terasah ob obstoječih stanovanjskih oziroma počitniških objektih.

Pot mora biti urejena brez ovir, na posameznih delih mora biti skrbno arhitektonsko oblikovana (portali, skulpture, svetilke, klopi ...) in intenzivno ozelenjena.

Streha nad spalnim delom objekta je ravna, delno izkoriščena kot razgledna terasa.

Obstoječi trije objekti Vojkovega doma se pred gradnjo novega hotela v celoti porušijo.

#### 18. člen

Območje obstoječih stanovanjsko - poslovnih objektov ob Obalni cesti.

1.

Objekt Obala 57 se ruši in se v obstoječem funkcionalnem zemljišču preuredi v objekt turistično-poslovnega tipa, ki obsega pritličje in tri etaže (P+3), ki so vertikalno povezani preko dvoramnih stopnic in dvigala. Velikost objekta obsega tloris 17 x 13 m.

V pritličju so štirje lokali s pripadajočimi skladiščnimi in garderobnimi prostori. Stopnišče in dvigalo ter komunikacijske površine so v jedru objekta. V nadstropnih etažah so apartmaji. Skupno je v objektu 10 apartmajev.

Objekt ima izvedeno ravno streho po višini lahko obsega pritličje in tri etaže (P+3) pri čemer mora zagotoviti ustrezno število parkirnih mest v skladu s 21. členom tega odloka

Objekt je klasično zidan. Stropne konstrukcije so AB plošče. uporabljeni konstruktivni in obložni materiali so klasični.

Zunanja ureditev je obdelana skladno s parkovno ureditvijo neposredne okolice. Gabariti objekta so korigirani, to velja predvsem za globino (dolžino). Le-ta se podaljša za 3,5 m.

Višinski gabarit mora biti usklajen z obstoječim stanjem, kot tudi nivo zgornje etaže.

Streha je ravna.

Kota pritličja ostane nespremenjena.

K objektu na funkcionalnem zemljišču je predvideno toliko parkirnih mest, kot je apartmajev.

Stanovanjsko poslovni objekt (na parc.št. 2758 k.o. Piran II) se v obstoječem funkcionalnem zemljišču lahko preuredi za potrebe turistično hotelske ponudbe; teraso ob pritličjih objekta pa izkoristi kot gostinski vrt ali drugo pešču namenjeno dejavnost.

2.

Stanovanjski objekt (na parc.št. 2564, 2729/2 k.o. Piran II) se delno preuredi v pritličju v gostinski lokal z vrtno, v nadstropjih pa se lahko preuredi v turistične namene, vse v obstoječi gradbeni lupini.

3.

Hotelski objekt Virginija se nadomesti na istem mestu v povečanih tlorisnih dimenzijah nepravilnih oblik 45 x 20 m in podkletitev 55 x 20 m, samo do višine K+P+2 etaži.

Program novogradnje mora biti hotelsko apartmajski ali garni. Vsi funkcionalni prostori, vključno parkiranje morajo biti urejeni v kleti novega objekta, streha novega objekta mora biti večkapna, krita s korci ustreznega naklona.

K objektu morajo biti zagotovljeni parkirni prostori za 2/3 sob, če je garni hotel in za enako število apartmajev, če je apartmajski objekt.

#### 18a. člen

Vsi javni prostori in objekti morajo biti invalidom na vozičkih dostopni. Zgradijo naj se klančine, ustrezne sanitarije, dvigala in prehodi iz prostora v prostor.

#### 19. člen

Ureditev plaže:

Na plaži je predviden paviljonski objekt tlorisnih dimenzij max. 30,0 x 30,0 m. Streha nad pritličjem je ozelenjena ravna plošča, nad nadstropjem pa je šotorasta večkapnica. Kota P = 2.60 m.

Na plaži je predviden bazenski kompleks z bazeni za rekreacijo in skoke v vodo, neplavalce ter otroški bazen. Ob bazenu za skoke je predviden tobogan.

Bazeni so naslednjih tlorisnih dimenzij.

B1 = 40 x 17.5 m globina 1.80 m

B2 = premer 12.5 m globina 1.20 m

B3 = premer 6.5 m globina 0.45 m

V tem kompleksu sta predvidena dva objekta dim. 15,0 m x 7,0 m, višine 3,60 m. Programska zasnova objektov deli funkcionalno na objekt z bazensko tehniko ter objekt z gostinskim programom.

Streha je ravna, pohodna ter deluje kot terasa za bazenske kopalce.

Kota pritličja je enaka koti obstoječega plažnega objekta.

Zelene površine je potrebno intenzivneje urediti (ob objektu KS je predvidena ureditev rozarija)

Ob celitni obalni liniji plaže bo speljana utrjena sprehajalna pot.

Predvidena je razširitev zaključkov lesenih pomolov in na dveh daljših pomolih izgradnja lesenih paviljonov za senco, z možnostjo manjše gostinske ponudbe.

Ob obstoječem toboganu je zrcalno postavljen še en tobogan istih dimenzij.

#### 20. člen

Ureditev zelenih površin

Ureditev zelenih površin v ureditvenem območju je razvidna iz zazidalne situacije št. 7A, B. Ohranja se parkovna ureditev ob vstopu v predviden hotel. Ostale zasaditve je potrebno intenzivneje vrtnarsko urediti po zakonitostih avtohtonih parkovnih ureditev. Ohranja se tudi dreved ob cesti Obala.

Ograje ob parcelni meji so dopustne zidane do višine 0,5 m in zasajene z živo mejo. Pri opornih zidovih in ureditvenih delih se uporablja naravni material (kamen, opeka) in značilne vegetacijske predstavnike.

#### 21. člen

### PRENAVLJANJE IN DOGRAJEVANJE OBJEKTOV

Dograjuje in prenavlja se lahko vse stanovanjske, poslovno turistične objekte in pomožne objekte, vendar pozidana tlorisna površina objekta, ki se prenavlja in vseh na funkcionalnem zemljišču zgrajenih objektov ne sme presegati 1/3 velikosti prpadajočega funkcionalnega zemljišča. Kleti in garaže, ki so v celoti vkopane in se njihova streha uporablja kot terasa ali pa je pokrita z zemljo, ne štejejo v 1/3 pozidane tlorisne površine. Pri objektih mora biti odmik med objektom in parcelno mejo sosednjega funkcionalnega zemljišča min. 3.00 m. Če je odmik manjši, si mora investitor pridobiti soglasje sosednjega lastnika oziroma uporabnika. Pri stanovanjskih objektih je dovoljena sprememba višinskih gabaritov do etažnosti največ P + 1 + M, pri čemer je maksimalna višina kolenčnega zidu 1,50 m. Povišanje od obstoječih višinskih gabaritov je dovoljeno le, če se s tem ne poslabšajo bivalni pogoji pri sosednjih objektih (osončenje, vedute).

Na funkcionalnem zemljišču se mora zagotoviti ustrezno število parkirnih mest (toliko parkirnih mest, kolikor je v objektu stanovanjskih enot in apartmajev skupaj).

V območju plaže je dovoljeno prenavljanje in adaptacija obstoječih plažnih objektov in plažnih ureditev.

#### 22. člen

### GRADNJA NADOMESTNIH OBJEKTOV

Nadomestni objekt se lahko upošteva v primerih, če nov objekt delno pokriva površino obstoječega objekta. Izjemoma se objekt lahko zgradi tik ob stari zgradbi, ta pa se mora porušiti pred izdajo uporabnega dovoljenja za nadomestni objekt. Obveznost odstranitve je pogoj v lokacijskem dovoljenju in se vknjiži v bremenskem listu zemljiškoknjižnega vložka, pri katerem je nepremičnina vpisana.

## 23. člen

## GRADNJA POMOŽNIH OBJEKTOV IN VZDRŽEVALNA DELA

Gradnja pomožnih objektov pri stanovanjskih in turističnih zgradbah se mora prilagoditi območju, v katerem se osnovna zgradba nahaja. V območju stanovanjsko turistično poslovnih objektov se dovoljuje postavitve: nadstreškov teras, letne kuhinje z zunanjim kaminom, vetrolovi, pergole, nadstreški za parkirne prostore, garaže, vrtno lope, kleti in podobno.

V obalnem pasu - na plkaži se dovoljuje postavitve začasnih objektov za čas poletne sezone za potrebe popestritve turistične in športne ponudbe v sezoni v soglasju z upravljalcem plaže.

VZDRŽEVALNA DELA se lahko izvajajo na vseh objektih v ureditvenem območju. Za vzdrževalna dela se šteje dela, pri katerih se omogoča normalna uporaba objektov in naprav tako, da se ne spreminja zunanost, zmožljivost, velikost in namembnost ter se ne posega v konstrukcijske elemente.

## V. PROMETNO UREJANJE

## 24. člen

Območje zazidalnega načrta TS 5/15 in del CT 5/14, T 5/8 Vojkov dom - Obala je navezano na Obalno cesto, cesto k Metropolu, cesto Vesna. Cesto ob Stari progi in Strmo pot. Vse našteje ceste so namenjene mešanemu dvosmernemu motornemu prometu.

Obalna cesta ima vozišči ločeni z zelenim pasom, ima vzdolžna parkirišča in dvostranski hodnik za pešce. Ostale ceste v območju imajo eno vozišče za dvosmerni promet.

Hodnik za pešce je še na cesti do metropola enostranski, na ostalih cestah pešci niso ločeni od ostalega prometa.

Z opisanega cestnega sistema so možni dovozi do vseh obstoječih in predvidenih objektov, po lokalnih dovoznih cestah. Novo javno cestno omrežje ni predvideno. Obstoječe omrežje cest ima varovalne pasove, v katerih ni dovoljeno graditi objekte, ampak le opravljati tekoča vzdrževalna dela na objektu.

Za vsak poseg v varovalnem pasu mora upravljalec ceste izdati soglasje za dozidave in nadzidave obstoječih objektov in naprav, pri čemer morajo biti posegi skladni s prometno tehničnimi predpisi in mora biti dejavnost v mejah dovoljene hrupne obremenitve in stopnje onesnaženosti zraka.

Širina varovalnega pasu lokalne dvopasovne ceste z enostranskim hodnikom je 10 m. Obalna cesta ima varovalni pas širine 40 m. Lokalni dovozi imajo 5 m varovalni pas.

Dovozi na opisane javne ceste morajo biti izvedeni tako, da se ne ovira prometa in ne poškoduje javne ceste.

Dovoz za območje hotela Vojkov dom je na lokaciji in v širini obstoječega priključka na Obalno cesto. Prenovljena depandansa Virginija zadrži obstoječi priključek na cesto Obala.

Parkirna mesta morajo biti zagotovljena na funkcionalnem zemljišču uporabnika. Pri spremembah namembnosti ali adaptacijah je potrebno zagotoviti dejavnosti potrebno število parkirnih mest. Hotel Vojkov dom ima predvideno 278 PM v dveh etažah in na zunanjem parkirišču.

S adaptacijo depandanse Virginije se bo v kletni etaži zagotavlo prostor za garažiranje 15 osebnih vozil (po eno parkirno mesto na vsak apartma).

Peš promet je vezan na glavne prometne ceste s hodniki ob cesti Obala in k Metropolu. Ločena pešpot je predvidena na delu med Strmo potjo in severno od hotela po brežini ob meji parcele hotela do ceste za Metropol. Ta pešpot naj bi bila del povezave peš transferzale skozi celoten Portorož, širine 2,40 m in s primerno ozelenitvijo in likovno opremo. Na osrednjo pešpot se ob Virginiji priključi peš povezava na Obalno cesto. Peš poti in prečkanja cest morajo omogočiti dovoz za invalide.

Za javne objekte mora biti omogočen enosmerni dovoz od vseh strani objekta za urgentni promet. Ureditve okolice ne smejo onemogočiti dovoza v vplivno območje ostalih objektov. Širina utrjene površine za urgentni dovoz je 5,0 m, dovoz pa je širine 3,0 m

## VI. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

## 25. člen

## VODOOSKRBA

Območje je zadovoljivo napajano z vodo, potrebno je samo povečati število hidrantov. Nižje ležeči potrošniki (do 20 m) naj se priključijo na vodotok, ki poteka po Obalni cesti, višje ležeči potrošniki pa iz vodotoka, ki poteka po opuščeni železniški progi.

## KANALIZACIJA

Obstoječa kanalizacija je izvedena v ločenem sistemu, fekalnem in meteorinem. Tudi novo kanalizacijsko omrežje je potrebno zgraditi v ločenem sistemu in ga speljati v kolektorje na Obalni cesti.

Vse urbanizirane površine morajo imeti odtok meteorne vode v meteorno kanalizacijo. Te meteorne vode vodimo skozi peskolov, razbremenilnik in lovilec olj in maščob v meteorni izpust ter dalje v morje.

Zagotovljen mora biti nemoten odtok vsem zalednimvodam v meteorno kanalizacijo. Meteorna kanalizacija mora biti dostopna z mehanizacijo. V primeru novih obremenitev in spremenjenih pogojev mora biti pred izdajo lokacijskega dovoljenja pridobljeno strokovno mnenje na dokumentacijo in nanj izdano ustrezno soglasje upravjalca mestne kanalizacije.

Predvideti je tudi zajem morske vode za bazene na plaži in bazen v sklopu Vojkovega doma.

## ELEKTROENERGETSKA OSKRBA

Za potrebe predvidenega hotelskega kompleksa bo potrebna gradnja nove TP VOJKOV DOM, ki bo vzankana v nov 20 KV kablovod TP Ob progi in TP Portorož V.

Pri vseh posegih v prostor je treba:

- upoštevati predpisane odmike novih objektov od obstoječega elektro omrežja po zahtevah tehničnih predpisov,
- predvideti prestavitev obstoječega elektro omrežja zaradi novih objektov
- predvideti sanacijo obstoječega elektro omrežja, ki ne ustreza zmožljivosti tehnične izvedbe ali urbanističnih rešitev
- zaradi predvidenega prehoda z 10 na 20 KV projektirati in graditi VN omrežje za 20 K
- uskladiti potek obstoječega in novega elektroenergetskega omrežja z ostalimi komunalnimi vodi.

## PTT

Novo predvideno kabelsko telefonsko omrežje se priključuje na VATC Portorož. Potrebno je soglasje Podjetja za PTT promet Koper.

## KABELSKA TELEVIZIJA

Za sprejem TV programov preko satelita in distribucijo signala je potrebno zgraditi razdelilno kabelsko omrežje v dodatno cev PTT kanalizacije in ga povezati z glavno antensko postajo in sprejemnim centrom.

## JAVNA RAZSVETLJAVA

Na vseh javnih površinah je predvidena javna rasvetljava. Svetila morajo biti nameščena na prostostojećih drogovih.

## 26. člen

## OGREVANJE

Ogrevanje hotela Vojkov dom je predvideno s samostojnim centralnim ogrevanjem na lahko kurilno olje, plin ali drugi ekološko čisti vir energije. Gorivo bo skladiščeno v skladu s predpisi za izbrano vrsto goriva.

Ogrevanje ostalih stanovanjsko-turistično- poslovnih objektov je lokalno za vsak objekt ločeno s svojim centralnim ogrevanjem na ekološko čisti vir energije. Skladiščenje goriva bo lokalno za vsak objekt posebej v skladu s predpisi za izbrano vrsto goriva .

## 27. člen

## ODSTRANJEVANJE ODPADKOV

Odstranjevanje odpadkov pri objektih je predvideno v kontejnerjih, kateri so postavljeni na točno določenih mestih. Odlaganje odpadkov pri posameznih objektih je predvideno v kantah za smeti tipske izvedbe, postavljene pred vhodom ob dostopni poti. Vsi odpadki se odvažajo izven naselja na deponijo komunalnih odpadkov skladno z veljavnim odlokom o obveznem odlaganju in odvažanju smeti in odpadkov v občini Piran.

## VII. UREJANJE PROSTORA ZA SLO IN DRUŽBENO SAMOZAŠČITO

## 28. člen

Ureditveno območje se nahaja v coni obvezne gradnje zaklonišč. Gradnjo zaklonišč ureja zakon o splošni ljudski obrambi in družbeni zaščiti.

## VIII. MERILA IN POGOJI GLEDE VAROVANJA IN IZBOLJŠANJA OKOLJA

## 29. člen

Vse kvalitete okolja kot so čisti zrak, voda in zelene površine ter vedute je potrebno ohraniti ter s kvalitetno ureditvijo izboljšati bivalno in delovno okolje.

## VARSTVO ZRAKA

Za varstvo zraka je potrebno:

- Ob prometnicah je potrebno intenzivno zasaditi varovalne pasove in omejiti hitrosti vozil.
- Načrtovati organizirano centralno ogrevanje z ekološko sprejemljivimi gorivi.
- upoštevati normativne odločbe za zaščito zraka.

## VARSTVO VODA

Za varstvo voda in vodne ureditve je potrebno upoštevati vse ukrepe, ki preprečujejo onesnaženje voda in morja:

- zagotoviti nemoten odtok zalednih vod z ureditvijo meteorne kanalizacije in hudournikov,
- zagotoviti odvod meteornih vod iz parkirišč preko lovilcev maščob v meteorne kanalizacije,
- v odvodnike, podtalje in morje se lahko spuščajo le vode, ki po kvaliteti ustrezajo določilom strokovnega navodila o tem, katere snovi se štejejo za nevarne in škodljive snovi in o dopustnih temperaturah vode.

## VARSTVO TAL

Za varstvo tal je potrebno zagotoviti:

- priključitev vseh objektov na javno kanalizacijo in preprečiti izliv odpadnih vod v terenu,
- da morajo biti vsa skladišča goriv in naftnih derivatov izvedena na način, ki onemogoča izliv v podtalnico in v morje,
- da se mora odvažati vse odpadke izven območja urejanja na deponijo komunalnih odpadkov.

## VARSTVO PRED POŽAROM

Pri projektiranju, gradnji, rekonstrukciji in vzdrževalnih delih na objektih se morajo upoštevati določila pravilnika o požarno varstvenih zahtevah. Protipožarni hidranti morajo biti locirani v ustrezni medsebojni razdalji z zagotovitvijo zadostne količine vode. Urgentne poti morajo biti speljane krožno. Njihova oddaljenost od objekta naj bo po možnosti čim manjša. Širina urgentne poti ne sme biti ožja od 3,0 m.

## VARSTVO PRED HRUPOM

V ureditvenem območju so dopustne le takšne spremljajoče dejavnosti (turistična in trgovska ponudba), ki ne povzročajo prekomernega hrupa preko dovoljenih ravni, ki jih določa zakon o varstvu pred hrupom v naravnem in bivalnem okolju.

## VAROVANJE RASTLINJA

Pred izdajo gradbenega dovoljenja mora investitor pristojnemu občinskemu organu predložiti projekt zunanje ureditve, v katerem mora jasno prikazati katera drevesa (redke in botanično zanimive vrste) bo ohranil na sedanji lokaciji in katera so še primerna za presaditev na novo lokacijo, oziroma jih je potrebno nadomestiti.

## IX. FAZNOST IZVEDBE POSEGA

## 30. člen

Faznost gradnje je dopustna po smiselnem funkcionalnem sosledju. Prva etapa izgradnje hotelskega območja mora biti izvedena tako, da hotel takoj nemoteno obratuje, naslednje etape pa so le dograditev dodatnih hotelskih programov. V to fazo se vključuje tudi izgradnja kompleksa bazenov s pripadajočo zunanjo ureditvijo, nadomestna gradnja objektov Obala 57 in Virginija ter revitalizacija parkovnih površin.

V drugi fazi se bodo izvajali plažni objekt in paviljoni na pomolih.

## X. REŽIM IN ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ, KI SE NE POZIDAJO V I. FAZI

## 31. člen

Začasna namembnost zemljišč, ki se bodo urejala v drugi in ostalih fazah ostane enaka sedanji namenski rabi. Dovoljena so vsa pripravljala dela za izvajanje druge in ostalih faz v skladu s tem odlokom.

## IX. DOVOLJENE TOLERANCE

## 32. člen

- Pri gradnji Vojkovega doma odstopanje tlorisnih gabaritov preko max. velikosti 120,0 m x 80,0 m niso dovoljene. Možne so spremembe znotraj tega obsega pri čemer se po potrebi objekt lahko zmanjša.

- Po višini objekta ni možno zvišati nad koto 29,45 m n.v. nadmorske višine. Dovoljeno je znižanje višinskega gabarita objekta za eno ali dve etaži.

- Pri gradnji garni hotela Virginija preseganje max. tlorisnega gabarita, ki je določen v zakoličbeni situaciji ni dovoljeno, pač pa samo zmanjšanje znotraj tega. Povišanje višinskega gabarita K+P+2 ni dovoljeno. Kota kleti KK = 2,20 m NV je vezana na nivo Obalne ceste in se lahko spremeni le za  $\pm 0,3$  m. Velikost in namembnost objekta je odvisna od zagotovitve ustreznih parkirnih mest (garni hotel 2/3 šte. sob je št. parkirnih mest in apart hotel enako št. sob kot šte. parkirnih mest)

- Pri gradnji turistično-poslovnega objekta Obala 57 preseganja max. tlorisnega gabarita (17,0 x 13,0 m), ki je določen v zakoličbeni situaciji ni dovoljeno, pač pa le zmanjšanje znotraj tega. Povišanje obstoječega višinskega gabarita P+3 ni dovoljeno.

Kota pritličja KP = + 2.00 m je vezana na nivo Obalne ceste in se lahko spremeni le za  $\pm 0,30$  m.

Namembnost objekta je lahko apartmajskega tipa ali penzijski objekt (družinski penzion).

Za potrebe objekta je na funkcionalnem zemljišču potrebno zagotoviti potrebno število parkirnih mest (toliko parkirnih mest kolikor je apartmajev).

- Pri gradnji in dozidavi objektov na plaži, so dovoljena manjša odstopanja zaradi boljše funkcionalne izrabe ali lepših oblikovnih rešitev.

Dovoljena je sprememba dimenzij največjega bazena tako, da bo primeren tudi za treninge in manjša plavalna tekmovanja, v kolikor se doseže sporazumen dogovor s investitorjem in upravljalcem bodočega bazena.

- Preseganje zazidljivosti funkcionalnega zemljišča in povečanje višinskih gabaritov objektov preko določil 17., 18., 19. in 21. člena odloka niso dovoljene.

- Dovoljene so tolerance pri gradnji oziroma prenovi komunalne infrastrukture, v kolikor se pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji sami ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično in ekonomsko ugodnejše rešitve, pri čemer le-ta ne sme poslabšati obstoječega oziroma predvidenega stanja.

## XII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVEDBI ZAZIDALNEGA NAČRTA

## 33. člen

Vsak investitor mora pred gradbenim posegom pridobiti lokacijsko in gradbeno dovoljenje za gradnjo objektov ali naprav. Za manjše posege je potrebno pridobiti potrdilo o priglasitvi del s predhodnim urbanističnim mnenjem Zavoda za urbanistično načrtovanje in urejanje prostora občine Piran.

Za adaptacije, dozidave, nadomestne gradnje, za vse tiste posege, ki s tem ZN niso dovolj jasno definirani, ker v času izdelave ZN še niso bili znani, je potrebno izdelati zazidalni preizkus v skladu z določili tega odloka.

## XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

## 34. člen

Legalizacija objektov zgrajenih brez lokacijskega in gradbenega dovoljenja je možna samo za tiste objekte, ki izpolnjujejo pogoje iz tega odloka.

## 35. člen

Zazidalni načrt za območja TS 5/15 in del CT 5/14, T 5/8 - Vojkov dom - Obala je na vpogled občanom in organizacijam pri upravnem organu Skupščine občine Piran in Zavodu za urbanistično načrtovanje in urejanje prostora občine Piran.

## 36. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Skupnost obalnih občin Koper - Urbanistična inšpekcija.

## 37. člen

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

Št.: 350-9/87-91  
Piran, 14. maja 1992

Predsednik  
Skupščine občine  
FRANKO FIČUR

Na podlagi 95. člena Zakona o volitvah v skupščine (Uradni list SRS št. 42/89 in 5/90 ter Uradni list RS št. 10/90 in 45/90)

### OBJAVLJA

#### OBČINSKA VOLILNA KOMISIJA PIRAN

#### IZID NADOMESTNIH VOLITEV DELEGATA V ZBOR KRAJEVNIH SKUPNOSTI SKUPŠČINE OBČINE PIRAN IZ VOLILNE ENOTE ŠT. 1 - KS LUCIJA

Nadomestne volitve delegata v zbor krajevnih skupnosti Skupščine občine Piran so bile 31. maja 1992 na 4 (štirih) voliščih v krajevni skupnosti Lucija.

V volilne imenike je bilo vpisanih 4339 volilcev, na voliščih dopisanih 104 po izkazanih potrdilih. Skupaj je bilo 4443 volilnih upravičencev.

Na podlagi 4 prejetih zapisnikov volilnih odborov s teh volišč je občinska volilna komisija ugotovila, da je glasovalo po volilnem imeniku 1605 volilcev

s potrdili	104 volilcev
po pošti	5 volilcev
skupaj	1714 volilcev.

Posamezni kandidati so prejeli naslednje število glasov:

1. Rajko OŽBOLT	568 GLASOV
2. Klavdija ŠOBA	649 GLASOV
3. Borut VALENCIČ	381 GLASOV.

Neveljavnih glasovnic je bilo 116.

Na podlagi določb 1. odstavka 89. člena Zakona o volitvah v skupščine je Občinska volilna komisija

ugotovila

da je bila za delegatko v zbor krajevnih skupnosti Skupščine občine Piran iz volilne enote št. 1 za območje KS Lucija IZVOLJENA KLAVDIJA ŠOBA, roj. 15. 10. 1963, iz Lucije, Kosovelova 20, fotografinja, sam. obrtnica, Videoteka Šterna, ker je prejela največje število glasov.

Tajnica OVK Piran  
VOJKA BOLE DELAK

Piran, 31. maja 1992  
Št.: 008-04/89-92

Predsednica OVK Piran  
JELKA BERGLEZ

## OBČINA SEŽANA

Na podlagi 37. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 26/90), 193. člena Statuta občine Sežana (Uradne objave, št. 25/83, 1/90 in 25/90), je Izvršni svet Skupščine občine Sežana na svoji seji dne 26. maja 1992 sprejela

### SKLEP

#### 1. člen

Javno se razgrne osnutek Odloka o lokacijskem načrtu cevovoda Rodik - vodarna Rižana, ki ga je pod števil. 021-217/91 v letu 1992 izdelal KARS projektiranje, inženiring p.o. Sežana.

#### 2. člen

Osnutek lokacijskega načrta bo javno razgrnjen v prostorih občinske upravne stavbe Partizanska 4, Sežana in v prostorih Krajevne skupnosti Rodik, Hrpelje in Ocizla za čas 30 dni od dneva objave tega sklepa v Uradnih objavah.

#### 3. člen

V času javne razgrnitve bo Sekretariat za urbanizem, gradbene, komunalne in stanovanjske zadeve občine Sežana organiziral javno razpravo v vseh treh krajevnih skupnostih.

#### 4. člen

v času javne razgrnitve lahko dajo pripombe občani, podjetja in druge organizacije v pisni obliki na Sekretariat za urbanizem, gradbene, komunalne in stanovanjske zadeve občine Sežana.

#### 5. člen

Ta sklep stopi v veljavo z dnem objave v Uradnih objavah.

Št.: 07/90-2  
Sežana, 26. maja 1992

Predsednik IS:  
IZTOK BANDELJ, dipl. oec., i.r.