

Na osnovi 54. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 268. in 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter **XX. člena** Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št....) je Občinski svet Občine Piran na **XX. seji** dne **XX.XX.20XX** sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE PIRAN – STRATEŠKI DEL

1 UVODNE DOLOČBE

1. člen

(namen občinskega prostorskega načrta – strateški del)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Piran – strateški del (v nadaljnjem besedilu: OPN SD). OPN SD je strateški prostorski akt, ki v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO) in v skladu z Zakonom o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) določa cilje in izhodišča prostorskega razvoja občine Piran, usmeritve za razvoj poselitve, krajine, gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture lokalnega pomena ter usmeritve za umeščanje objektov v prostor občine Piran. OPN SD se skladno z ZUreP-2 šteje za občinski prostorski plan.

(2) OPN SD Občine Piran je namenjen zagotavljanju kakovostnejšega družbenega, gospodarskega in fizičnega razvoja v prostoru. Osredotočen je na prostor in prebivalce. Z OPN SD želi Občina Piran zagotavljati, izboljšati in vzdrževati:

- kakovostno in zdravo življenjsko in bivalno okolje tako v urbanih središčih kot na podeželju,
- možnosti za samooskrbno lokalno pridelavo kakovostne hrane,
- močnejšo in bolj konkurenčno gospodarstvo v vseh panogah oziroma sektorjih (primarni, sekundarni, terciarni, kvartarni sektor),
- okolje najvišje kakovosti, ki vključuje tako varovalni kot razvojni vidik (trajnostni prostorski razvoj),
- ohranjanje krajine kot celote z upoštevanjem krajinske pestrosti in prvin, ki prispevajo k njeni prepoznavnosti, s tem pa tudi k ohranjanju biotske raznovrstnosti,
- celostno ohranjanje in upravljanje kulturne dediščine in narave, vključno z zaščito in ohranjanjem morskega okolja,
- izvajanje prednostnih razvojnih nalog,
- dobre pogoje za vse starostne in družbene skupine z izboljšanjem demografske slike občine in stanovanjske problematike mladih družin.

(3) Z OPN SD se v občini Piran v skladu z ZPNačrt in ZUreP-2 uveljavljajo naslednja načela:

- načelo trajnostnega prostorskega razvoja,
- identitete prostora,
- načelo sodelovanja javnosti,
- načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij,
- načelo usklajevanja interesov v prostoru,
- načelo strokovnosti,

- načelo ekonomičnosti postopka.

2. člen

(vsebina in sestavine OPN SD)

(1) Sestavni deli OPN SD so:

- Tekstualni del (odlok),
- Grafični del (karte).

(2) Odlok vsebuje poglavja:

- 1 Uvodne določbe
- 2 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja
- 3 Zasnova prostorskega razvoja občine
- 4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena
- 5 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovu
- 6 Usmeritve za razvoj v krajini
- 7 Usmeritve za določitev namenske rabe prostora in prostorsko izvedbenih pogojev
- 8 Končne določbe

(3) Grafični del je izdelan v merilu 1:30.000 in vsebuje karte:

- 1 Zasnova prostorskega razvoja občine
- 2.1 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – promet
- 2.2.1 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – oskrba s pitno vodo
- 2.2.2 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – odvajanje in čiščenje odpadne vode in ravnanje z odpadki
- 2.2.3 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – oskrba z električno energijo
- 2.2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – oskrba s plinom in toploto
- 2.2.5 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – elektronsko komunikacijska infrastruktura
- 3 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovu
- 4.1 Usmeritve za razvoj v krajini
- 4.2 Usmeritve za razvoj v krajini – druga območja
- 5 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč¹

(4) Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- ČN: čistilna naprava
- OPN SD: občinski prostorski načrt – strateški del
- OŠ: osnovna šola
- OVE: obnovljivi viri energije
- PE: populacijska enota
- SPRS: strategija prostorskega razvoja Slovenije
- UN: urbanistični načrt
- ZD: zdravstveni dom

¹ OPOMBA: vsebina bo vključena v naslednjih fazah izdelave strateškega dela OPN, po uskladitvi iz izvedbenim delom OPN.

2 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

2.1 IZHODIŠČA

3. člen (splošna izhodišča)

(1) OPN SD upošteva načela temeljnih mednarodnih, državnih, regionalnih in občinskih dokumentov, ki opredeljujejo trajnostni razvoj, ohranjanje narave in kulturne dediščine, smernice za uveljavljanje zdravega načina življenja vseh kategorij prebivalstva idr.

(2) Osnovo za opredelitev ciljev prostorskega razvoja občine predstavljajo temeljne značilnosti prostora, geografski položaj občine ter ocena stanja, teženj in problemov v prostoru. Pri opredeljevanju razvojnih usmeritev prostorskega razvoja je temeljno vodilo, da je prostor omejena dobrina, ki terja skrbno usklajevanje javnih koristi in zasebnih interesov ter dolgoročno naravnano prostorsko načrtovanje.

(3) Občina Piran je del polotoka Istra in je prepoznavna po sredozemski arhitekturni identiteti mesta Piran, obmorskega letovišča Portorož in manjših okoliških naselij, po značilni kulturni krajini, ohranjeni naravi in velikem številu naravnih vrednot, po bogastvu morja, obalnih mokrišč ter veliki biotski raznovrstnosti.

(4) Za zagotavljanje racionalne rabe prostora in ohranjanje prostorskih kakovosti se bo dejavnosti, ki niso vezane na naravne vire, prvenstveno usmerjalo v obstoječa območja naselij. Izven naselij se bo dovoljevalo prostorske ureditve, ki neposredno služijo kmetijstvu, gozdarstvu, izkoriščanju mineralnih surovin, urejanju voda, turizmu in rekreaciji in gospodarski javni infrastrukturi.

(5) Občina Piran je del širše celote polotoka Istra in Južne Primorske, zato razvojna vprašanja in pobude, ki so skupnega pomena za to območje, rešuje na nivoju regije oziroma neposredno s sosednjimi občinami.

2.2 ANALIZA STANJA, TEŽENJ IN MOŽNOSTI PROSTORSKEGA RAZVOJA

4. člen (demografske značilnosti)

(1) S 17.671 prebivalci (SURs, 2019) in 406 prebivalcev na km² spada občina Piran med gosto poseljene slovenske občine. Najgosteje poseljen je obalni del občine, manj gosto poseljeno ali redkeje poseljeno je zaledje. Dobre tri četrtine prebivalstva (približno 72 %) živi na območju Piranskega polotoka, v Piranu, Portorožu in Luciji. Drugi najbolj poseljeni del občine je priobalni pas v Sečoveljskem zalivu, kjer živi približno 17 % prebivalstva. V treh vaseh gričevnatega istrskega zaledja nad dolino Dragonje in v Dragonji živi približno 7 %, v okolici Strunjanskega zaliva pa približno 4 % vseh prebivalcev občine.

(2) Število prebivalcev v občini je med letoma 2011 in 2018 upadalo. Trend upadanja stacionarnih prebivalcev je značilen na območju Piranskega polotoka, kjer se je število prebivalcev najbolj zmanjšalo v Piranu in Portorožu, v Luciji pa rahlo povečalo. Za večino manjših naselij je značilna rahla rast števila prebivalcev: v Sečoveljskem zalivu in v

gričevnatem istrskem zaledju se je rahlo povečalo, najbolj v Dragonji, Strunjanu in Seči, nekoliko manj v Padni, Sv. Petru, najmanj pa v naseljih Parecag, Sečovlje in Nova Vas.

(3) Starostna sestava prebivalstva je v vseh naseljih problematična. Ob popisu leta 2002 je bil indeks staranja v občini 118,8, v letu 2018 pa že 185,5. Izjemno visok indeks staranja, za leto 2018, je v Seči (268,1), Portorožu (248,9), Novi vasi (247,8) in Piranu (204,1). Nizek indeks staranja imajo samo Sečovlje (96,9). O staranju prebivalstva govori tudi razporeditev prebivalstva po starostnih skupinah. Najmočnejšo skupino tvorijo prebivalci stari med 50 in 69 let, sledijo jim prebivalci med 30 in 49 let ter prebivalci med 20 in 29 let. Na ravni občine je naravni prirast na 100 prebivalcev negativen. Najvišji naravni prirast od leta 2008 do 2018 beleži Lucija. Negativen naravni prirast beležijo Seča (-366), Portorož (-70), Piran (-47), Nova vas nad Dragonjo (-9) in Padna (-7). Ostala naselja beležijo nizek naravni prirast.

(4) Simulacija urbanega razvoja občine po naravni rasti, kjer se ne upošteva potencialnih selitev na občinski ravni, za obdobje od 2019 do 2041 napoveduje upad števila prebivalcev ter spremembe v starostni strukturi. To pomeni porast starejših prebivalcev (nad 65 let) in upad v preostalih starostnih skupinah ter s tem upad števila delovno aktivnih prebivalcev v starostni skupini 25 do 65 let (Demografska študija občine Piran za potrebe prostorskega načrtovanja, 1. faza, 2019).

(5) Občina Piran ima za slovenske razmere nadpovprečno visoko izobrazbo. Večina prebivalcev (53,54 %) je imela leta 2018 srednješolsko izobrazbo. Kar 26,47 % prebivalcev v občini ima višješolsko ali visokošolsko izobrazbo.

(6) Delež delovno aktivnega prebivalstva se je med letoma 2005 in 2010 občutno povečeval, v letih med 2011 in 2014 strmo upadal, v letih do 2018 pa ponovno povečeval. Razmeroma velik delež prebivalstva išče zaposlitev izven občine. Po podatkih iz leta 2017 jih od 6.633 aktivnih prebivalcev v občini Piran, samo 51,2 % dela v domači občini. 48,8 % aktivnih prebivalcev dnevno migrira na delo v druge občine.

(7) Leta 2018 (SUR5) je bilo v občini 10.372 stanovanj. 63,29 % stanovanj je bilo naseljenih, ostala stanovanja so bila prazna ali namenjena občasni uporabi. Delež nenaseljenih stanovanj je najvišji v Portorožu (48,3 %), Strunjanu (45,9 %) in Piranu (39,4 %).

5. člen

(značilnosti poselitve in dejavnosti v prostoru)

(1) Za občino je značilna zgodovinska nepretrganost poselitve prostora v obalnem pasu in v gričevnatem istrskem zaledju nad dolino Dragonje. Na območju Piranskega polotoka se ta značilnost odraža tudi v arhitekturi in javnih površinah.

(2) Poselitev je danes skoncentrirana na južni strani Piranskega polotoka. Staro mesto Piran, letoviški Portorož in Lucija z novejšimi stanovanjskimi kompleksi, so se v drugi polovici 20. stoletja spojili v sklenjeno urbanizirano območje, ki sega od Piranske Punte na severu do polotoka Seča in Vinjol na jugu. Na južnih pobočjih Piranskega polotoka so se v tem času razvila večja stanovanjska naselja: Pod anteno, Fizine, Kampolin in Fazan. Na to urbanizirano obalo se neposredno navezujejo razpršeni podeželski zaselki na grebenu in pobočju polotoka: Beli Križ, Šentjane, Lucan, Borgola in Liminjan. Tvorijo jih samostojne stavbe ali manjše gruče stavb, ki stojijo v linijah in vzporedno s plastnicami. Nad severno obalo polotoka so razpršeni zaselki Fiesa, Pacug in Sv. Duh.

(3) Mesto Piran leži na ozkem in težko dostopnem rtu Piranskega polotoka. Piran je mediteransko mesto, ki ga tvorijo staro beneško mestno jedro, novejše stanovanjske četrti, hotelsko turistični kompleksi in značilna kulturna krajina na robu starega mestnega jedra. Na robovih mesta so pretežno stanovanjske soseske enodružinskih hiš in manjša poslovna in gostinska območja. Značilnosti mesta Piran so:

- strnjena pozidava na rtu Piranskega polotoka,
- številne arhitekturne znamenitosti znotraj urbaniziranega območja,
- flišni klifi na severni in zahodni strani mesta,
- območja terasiranih obdelovalnih površin na robu starega mestnega jedra.

(4) Portorož je letoviško mesto, ki se je turistično pričelo razvijati konec 19. stoletja med Bernardinom in polotokom Seča. Sestavljajo ga hotelski in turistični kompleksi neposredno ob obali ter naselja enodružinskih hiš na južnih pobočjih Piranskega polotoka. Značilnosti Portoroža so:

- razpotegnjena vzdolžna razporeditev dejavnosti ob obali,
- strnjene gruče gostinskih in hotelskih objektov ob obali,
- intenzivna raba obale za športno-rekreacijske dejavnosti,
- nizka enodružinska pozidava na pobočjih nad mestom.

(5) Lucija je najgosteje naseljen kraj v občini. Mesto tvorijo kompleksi stanovanjskih blokov ob cesti Koper-Izola-Sečovelje, naselja enodružinskih hiš na pobočjih Liminjana in Lucana, hotelski kompleksi, kompleks marine s turističnimi in športno-rekreacijskimi površinami ter poslovno proizvodno območje.

(6) Na območju Strunjanskega zaliva in Sečoveljskega zaliva imajo strnjeno poselitveno jedro naselja Strunjan ob jugovzhodnem robu Strunjanskih solin ter Seča in Sečovelje ob Sečoveljskem zalivu. V Seči in Sečovljah je več tipičnih domačij. Naselje Parecag je razpršeno po pobočju nad dolino Jernejskega potoka. Strnjene skupine stavb teh naselij so razporejene vzporedno s komunikacijami in ustvarjajo videz ulic. Dominantne stavbe niso izrazite. Samostojne stavbe lahko tvorijo videz uličnih linij, ki so vzporedne s plastnicami. Na pobočjih nad Strunjanskim zalivom in Sečoveljskim zalivom so razpršeni podeželski zaselki.

(7) V gričevnatem istrskem zaledju nad dolino Dragonje so na grebenih razporejena tri gručasta podeželska naselja: Sv. Peter, Nova vas in Padna. Stavbe so povezane in ponekod tvorijo ulične linije vzdolžno ob komunikacijah. Dominantne stavbe stojijo ob naseljih. Naselji Sv. Peter in Nova vas sestavlja več gruč zaselkov. Naselja obdaja in med seboj ločuje značilna krajina terasiranih obdelovalnih površin in strnjenih območij gozda. Med dolinama Dragonje in Drnice je naselje Dragonja z večjim stanovanjskim območjem enodružinskih hiš med katerimi potekajo komunikacije prečno na plastnice. Na robovih doline Drnice in na pobočjih nad dolino je nekaj manjših razpršenih podeželskih zaselkov.

6. člen

(ključni razvojni trendi, prostorski problemi in težnje)

(1) Območje občine je zaradi dobre prometne dostopnosti, infrastrukturne opremljenosti, ponudbe raznolikih dejavnosti, morske obale, privlačne krajine in naravnih danosti **privlačno za vlaganja v nepremičnine ter različne storitvene dejavnosti povezane s preživljanjem prostega časa**, vendar pa so obenem **ohranjenost lokalno značilnih vzorcev poselitve in krajine ter kakovost okolja že razmeroma nizki**. Ohranjenost lokalno značilnih vzorcev poselitve in krajine je večinoma že delno razvrednotena, načeta ali samo delno ohranjena zaradi sprememb vzorca poselitve na robovih naselij, številnih nelegalnih in neskladnih objektov ter nekontrolirane razpršene gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov. **Nadaljevanje trenda bi vodilo v nadaljnje razvrednotenje tudi preostalih še kakovostnih vzorcev poselitve in krajine** (npr. spreminjanje ohranjenega tradicionalnega kakovostnega vzorca razpršene poselitve in kulturne krajine v vzorec razpršene gradnje nizke prostorske kakovosti).

(2) Delež zaposlenih v kmetijstvu v občini Piran je nizek, vendar se s pomočjo različnih programov kaže napredek v **oživljanju kmetijstva v povezavi z razvojem turizma in gostinstva**. Kmetijstvo je v zadnjih letih uspešno pri **oživljanju pridelave tradicionalnih lokalnih in značilnih mediteranskih kmetijskih dejavnosti in kultur**: oljkarstva, zelenjadarstva, vzpostavljanja in zaščite lokalnih izdelkov, urejanja in širitve trajnih nasadov, predvsem vinogradov, oljčnikov, kakijev in nasadov fig. Nove možnosti se kažejo v povezavi z vzpostavljanjem tematskih in rekreacijskih poti, vinskih cest in razvojem dejavnosti krajinskih parkov.

(3) V starem mestnem jedru Pirana je značilen **trend upadanja stalnih prebivalcev ter upadanja števila in kakovosti ponudbe oskrbnih in družbenih dejavnosti**. Trenda sta soodvisna in sta povezana tudi z drugimi problemi v mestu: slaba prometna dostopnost, slaba kakovost in infrastrukturna opremljenost stanovanj in trend rasti cen stanovanj. Trend upadanja stalnih prebivalcev je značilen tudi za Portorož in Lucijo.

(4) **Stanovanjski fond v občini je star**, 90 % stanovanj je bilo zgrajenih pred letom 1990. Število novozgrajenih stanovanj v občini je v primerjavi s številom prebivalcev v zadnjih letih za slovenske **razmere veliko** predvsem na račun gradnje za trg. Kupci novozgrajenih enot niso stalni prebivalci občine, saj demografski podatki kažejo upad prebivalstva na območjih najnovejših novogradenj v Luciji in Portorožu. Velikost zgrajenih stanovanj zmerno narašča. Razpršenost stanovanjskih enot je velika, saj število enot, razen v Luciji, ne presega 2 enoti na stavbo. **Večina stanovanjskih enot je v individualnih hišah**. Na podlagi prejetih pobud so razvidne **težnje po nadaljnji intenzifikaciji stanovanjske gradnje za trg ali kot sekundarna bivališča** na izpostavljenih pobočjih, grebenih Piranskega polotoka in v zaledju. Opazen je tudi trend gradnje **enostavnih in nezahtevnih objektov kot kmetijskih objektov, ki pa so dejansko nastanitveni objekti za kratkotrajno nastanitev**.

(5) Nesorazmerna rast cen nepremičnin v občini zmanjšuje dostopnost nepremičnin za lokalno prebivalstvo in je vzrok dodatnih pritiskov na zaledna podeželska območja, tako iz razlogov zadovoljevanja stanovanjskih potreb kot tudi iz špekulativnih razlogov. Cene stanovanj v občini so med najvišjimi v Sloveniji. Po ocenah nepremičninskih strokovnjakov je v prihodnje zaradi neusklajene ponudbe in povpraševanja predvsem v neprofitnem sektorju še pričakovati rast cen.

(6) Opazni so trend **naraščanja osebnega motornega prometa** ter posledice njegovih **negativnih vplivov na varnost v naseljih ob prometnicah in na stanje okolja**. Morska obala, privlačna krajina in obmorski kraji v občini so zaradi dobre prometne dostopnosti urbanih središč v osrednji Sloveniji, severni Italiji in Hrvaški pogost cilj množice enodnevnih obiskovalcev. **Kratki in intenzivni tokovi obiskovalcev v konicah ob koncu tedna in v sezoni** obremenjujejo staro mestno jedro Pirana, letovišče Portorož in druga območja ob prometnih povezavah med Izolo in Sečovljami oziroma hrvaško mejo.

(7) Na področju turizma je zaslediti trend **zmernega razvoja večjih hotelskih kompleksov** in manjših ponudnikov. Slabi dve petini ležišč zagotavljajo mali sobodajalci, skoraj polovico pa hotelski objekti. Hotelski kompleksi se **posodablajo, dograjujejo se namestitvene zmogljivosti na obstoječih lokacijah**, v okviru posodobitev pa so pridobili omejeno število novih ležišč. **Posledica dograjevanja je v posameznih primerih okrnjena arhitekturna celovitost objektov in večja koncentracija prometnih, infrastrukturnih in drugih obremenitev prostora**, ki se ne rešujejo vzporedno s posodabljanjem objektov. Posledica turističnega razvoja območja je tudi negativen vpliv na ohranjene kakovosti kulturne dediščine (objekti in območja, značilne vedute, nepozidani prostori, višinski gabariti, prepoznavne stavbe v prostoru, ipd.) in zelene površine. Na splošno **število prihodov turistov narašča, skupno število prenočitev pa upada** na račun krajšega obiska turistov, kar odraža tudi svetovni trend.

(8) **Portorož** je prizorišče živahne **kongresne dejavnosti in različnih poslovnih posvetov**. Več prireditev se v Portorožu odvija tradicionalno, med njimi so nekateri veliki mednarodni festivali. Poleg javnega kongresnega centra Avditorij, Portorož razpolaga z večjimi sklopi kongresnih dvoran v zasebnih hotelskih podjetjih v Bernardinu, Portorožu in Luciji.

(9) V občini so **območja in enote ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine, ki so pomembna na nacionalni ravni in so med najbolj obiskanimi v Sloveniji**: staro mestno jedro Pirana s Tartinijevim trgom, mestno obzidje v Piranu, mestni arhiv in sodišče v Piranu, cerkev sv. Jurija z župnijskim muzejem, Akvarij Piran, Pomorski muzej Sergej Mašera v Piranu, Frančiškanski samostan in muzej v Piranu, Rt Madona v Piranu, obala med Piranom in Strunjanom, jezeri v Fiesi, Forma viva na polotoku Seča, dolina Dragonje ter krajinska parka Strunjan in Sečoveljske soline. Podatki statističnega urada o obisku posameznih območij in enot govorijo o tem, da so potenciali pomembnih objektov in območij v okviru razvoja turizma nezadostno upravljani in izkoriščeni.

(10) Obalno območje z zaledjem se sooča s problemom zagotavljanja zadostne in učinkovite oskrbe s pitno in požarno vodo, še posebej v daljših sušnih obdobjih, ki praviloma sovpadajo s turistično sezono in s tem tudi bistveno povečano porabo pitne vode. Vsi vodni viri, ki oskrbujejo obalno območje in zaledje s pitno vodo, so površinskega značaja z visoko stopnjo nevarnosti onesnaženja.

(11) **Gospodarstvo občine Piran temelji na storitvenem sektorju ter na majhnih in srednje velikih podjetjih**. V Južni Primorski regiji storitveni sektor ustvari dobrih 75 % bruto dodane vrednosti, delež ustvarjenega dobička v storitvenih dejavnostih v regiji pa narašča. Predelovalne dejavnosti v občini ustvarjajo malo dodane vrednosti in zaposlujejo malo oseb. Podjetja v občini so manjša od povprečja v regiji, ta pa manjša od slovenskega povprečja, vendar v zadnjih letih zelo uspešna. Število gospodarskih družb v občini in njihov prihodek sta v zadnjih letih rasla, število zaposlenih v podjetjih pa upadlo. Znotraj regije delež podjetij s sedežem v občini Piran narašča, vendar delež njihovega prihodka in delež oseb, ki jih zaposlujejo, pada. Značilno za gospodarstvo v regiji je, da so podjetja nadpovprečno izvozno usmerjena ter nadpovprečno izpostavljena mednarodni konkurenci (turizem).

(12) Odstotek samozaposlenih je pod slovenskim povprečjem. Stopnja registrirane brezposelnosti v občini je enaka slovenskemu povprečju. **Neuravnoteženost delovnih mest z domačim delovno aktivnim prebivalstvom povzroča dnevne migracije**. V primerjavi s Slovenijo je opazen trend nižje rasti plač, ki zaostajajo za slovenskim povprečjem. Upadla je tudi bruto osnova za dohodnino na zavezanca, kar govori o **zmanjšanju kupne moči prebivalstva**.

(13) Obstoječ prometni režim na območju Piranskega polotoka ni skladen s spremenjenimi potovalnimi navadami prebivalcev in obiskovalcev, naraščajočim številom potnikov v osebnih vozilih in z aktualnimi mednarodnimi, državnimi in občinskimi usmeritvami za razvoj prometa. Težnja po stalni neposredni dostopnosti najprivlačnejših predelov ob obali z osebnimi vozili ima različne negativne posledice za okolje in kakovost bivanja. Slabosti prometnega režima in infrastrukture se kažejo v slabi opremljenosti naselij za pešce in kolesarje, slabi kakovosti tlakov in prometne opreme na voziščih, neustreznih lokacijah parkirišč in neurejenosti drugih površin. Posledice so na območju Piranskega polotoka in na najbolj obiskanih točkah vidne kot razvrednotenje naravnega in urbanega okolja, ki zmanjšuje privlačnost prostora ter izničuje njegove gospodarske in družbene potenciale.

(14) **Raven urejenosti javnih prostorov v občini se dviguje na najprivlačnejših točkah, na ravni celotne občine pa zaostaja**. Kakovost javnega prostora se je poslabšala z neusmerjenim in nenadzorovanim razvojem in gradnjo ter z rastjo motornega prometa

skozi naselja. **Naraščajoč promet in pomanjkanje vlaganj v javni prostor vplivata na slabšanje bivalnih, naravnih, turističnih in delovnih razmer v naseljih ob najbolj obremenjenih prometnicah.**

(15) Opremljenost občine z družbeno infrastrukturo je dobra in na območju Pirana zaradi upadanja prebivalstva danes presega potrebe. Opazen je trend selitve dejavnosti v Lucijo, kjer je največja koncentracija prebivalcev in primanjkljaj družbene infrastrukture največji. V Piranu je slaba predvsem trgovska oskrba. Opremljenost zalednih območij je zadostna z izjemo Dragonje, kjer prebivalstvo narašča, naselju pa primanjkuje objekt družbene infrastrukture.

(16) Večina naselij v občini Piran je ustrezno pokrita z zmogljivostmi za šport in rekreacijo, vendar so posamezna območja potrebna posodobitev in dopolnitev z dodatnimi zmogljivostmi in dejavnostmi. V Luciji, kot najgosteje naseljenem predelu občine, so sicer obsežne športne površine na prostem, vendar so namenjene komercialni rabi, primanjkuje pa javnih odprtih športnih površin. V občini je javna športna dvorana v Luciji. Nogometno igrišče v Piranu je trenutno manj ustrezno z vidika prometne dostopnosti in možnosti razvoja dopolnilnih dejavnosti ob igrišču.

(17) Zanimanje za rekreacijo na prostem je v porastu in opazna je **povečana uporaba poti v privlačnih obalnih in zalednih predelih za pešačenje in kolesarjenje**. Občina ureja poti in je vključena v programe za urejanje športno-rekreacijskih poti. V turistično ponudbo so vključene **pešpoti ob obali in v zaledju ter športno-rekreacijska pot Parenzana**.

(18) Posebnost občine je ohranjena **dejavnost solinarstva v Sečovljah in Strunjanu**. Sečoveljske soline in Strunjanske soline so zavarovane kot krajinska parka. Prvega upravlja zasebno podjetje, drugega javni zavod. Koncesijo za pridelavo soli pod skupno blagovno znamko Piranske soline ima do leta 2023 na obeh območjih solin zasebno podjetje, ki upravlja s Krajinskim parkom Sečoveljske soline. Podjetje prideluje sol na tradicionalen način ter razvija druge izdelke, povezane s soljo, vendar se pri pridelavi soli srečuje s konflikti interesov med ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine. V Sečoveljskih solinah danes pridobivajo sol v delu solin, imenovanem Lera.

(19) Analiza veljavne prostorske dokumentacije kaže na **zastarelo in netransparentno stanje predvsem na območjih, ki se urejajo s PUP** (prostorskimi ureditvenimi pogoji). Število veljavnih aktov je obsežno in na meji obvladljivega.

7. člen

(prednosti in možnosti prostorskega razvoja)

(1) Občina se ponaša z raznolikimi območji prepoznavne arhitekturne in krajinske identitete ter raznovrstnostjo urbanega, podeželskega in naravnega prostora, kar predstavlja pomembno prednost pri ustvarjanju kakovostnega življenjskega okolja, razvoja turizma in prostočasnih dejavnosti ter povezovanja turizma s kmetijstvom, ohranjanjem narave in celovitim ohranjanjem kulturne dediščine. Urbano raznolikost Pirana, Portoroža in Lucije dopolnjuje kakovostno podeželsko okolje, z ohranjenim vzorcem poselitve, kulturno krajino obdelovalnih površin, ki so v pobočjih značilno terasirane, in obsežnimi območji raznolike obmorske sredozemske krajine. Za ravninski svet ob obali Sečoveljskega in Strunjanskega zaliva so značilna antropogena obalna mokrišča.

(2) Možnosti za razvoj poselitve v občini so ugodne, saj je v večini naselij dovolj obstoječih nezazidanih stavbnih zemljišč in obstoječega neizkoriščenega stavbnega fonda, na podlagi katerih je možno poselitev usmerjati v notranji razvoj naselij in prenovo ter s tem zadostiti povečanemu povpraševanju po stanovanjih, preprečevati povečevanje razpršenosti poselitve in zmanjševati poselitveni pritisk v zaledju naselij. Z namenom optimalne izrabe obstoječih

nezazidanih stavbnih zemljišč in obstoječega neizkoriščenega stavbnega fonda ter z namenom izboljšanja ponudbe in dostopnosti javnih stanovanj za lokalne potrebe, za mlade in ranljive skupine prebivalcev mora biti stanovanjska gradnja organizirana in ciljno načrtovana.

(3) Prostor v občini ponuja raznolike možnosti za preživljanje prostega časa in razvoj prostočasnih dejavnosti. Preplet naravnega in grajenega prostora z urejenimi potmi in raznoliko športno-rekreacijsko infrastrukturo lahko v povezavi s kulturno ponudbo, namenjeno prebivalcem, ob dobrem načrtovanju obogati turistično ponudbo in privlačnost območja, predvsem Piranskega polotoka. Pri nadaljnjem razvoju športno-rekreacijske infrastrukture se odpirajo možnosti za razvoj celoletne rekreacijske ponudbe ter povezovanje dejavnosti lokalnih športnih klubov s turistično ponudbo.

(4) Privlačnost morja in obalnega pasu za različne oblike rekreacije je velika. Možnosti za razvoj rekreacijske in kopališke infrastrukture so znotraj urbaniziranih območij, izven teh pa se zagotavlja varovanje naravno ohranjenih delov obale.

(5) Obstoječa ponudba oskrbnih in storitvenih dejavnosti prispeva h kakovosti bivanja v občini. Nadaljnje razporejanje nakupovalnih, kulturnih, verskih, zdravstvenih, izobraževalnih in upravnih dejavnosti na širšem območju Pirana, Portoroža in Lucije lahko doprinese k organizaciji zaokroženih urbanih središč s celovito ponudbo za zadovoljevanje potreb prebivalcev in obiskovalcev ter zmanjševanje odvisnosti od osebnih avtomobilov, vendar je treba hkrati preprečevati tudi trend nekontroliranega in nepotrebnega širjenja mreže trgovin.

(6) Pomembno prednost pri razvoju dejavnosti v občini predstavlja zadovoljiva opremljenost z okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo za osnovne potrebe prebivalstva. Možnosti za izboljšanje infrastrukture se kažejo predvsem v zagotavljanju večje zanesljivosti oskrbe (predvsem oskrbe s pitno vodo), spodbujanja racionalne rabe pitne vode in energije ter splošnega dvigovanja kakovosti infrastrukturnih ureditev. Posodabljanje infrastrukture v naseljih predstavlja možnosti za celovito prenovu javnih prostorov v naseljih, urejanje površin za pešce in kolesarje, zelenih površin, športnih in rekreacijskih površin ter ulične opreme.

(7) Relativno dobra prometna dostopnost in povezanost sta pomembni prednosti občine. Možnosti za izboljšanje prometnih ureditev se v bodoče kažejo znotraj vseh naselij, z izgradnjo hitrih cest Koper – Dragonja in Jagodje – Lucija z navezovalno cesto do Valetе pa se predvsem na območju Portoroža in Lucije ponuja priložnost za prestrukturiranje prometnic v kakovostno urejene mestne ulice s površinami za pešce in kolesarje, gostejšo mrežo prečnih peš povezav med obalo in naselji in urejeno signalizacijo. Vlaganja v ureditev javnega prostora bodo tako v območju Piranskega polotoka kot v zalednih naseljih vse bolj pomembna tudi za razvoj prepoznavne turistične ponudbe.

(8) Morje ponuja priložnost za uvedbo in razvoj pomorskih linij javnega potniškega prometa in turističnih prevozov po vodi znotraj priobalnega pasu občine z možnostjo navezave na sosednje obalne občine.

8. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

(1) Piran je del somestja Koper-Izola-Piran, ki je državno središče mednarodnega pomena. Somestje se na mednarodni ravni povezuje s sosednjimi regijami Hrvaške in Italije.

(2) Občina Piran bo pri prostorskem razvoju delovala na lokalni, regionalni, državni in mednarodni ravni. Pri prostorskem razvoju na robnih območjih občin, razvoju infrastrukture regionalnega ali državnega pomena ter uveljavljanju sprejetih varstvenih režimov bo tesno

sodelovala s sosednjimi občinami ter vladnimi organi in ustanovami. Pri iskanju strateških rešitev za prostorske probleme, povezane z morjem in obalnim pasom, bo aktivno delovala v evropskih, sredozemskih in drugih povezavah.

(3) Obalni prostor je območje s posebnimi potenciali. Pri bodočem načrtovanju v občini Piran je treba združevati območja kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine znotraj somestja Koper-Izola-Piran in naselja Ankaran. Obalna in mejna lega določata usmerjenost občine Piran v nadaljnji razvoj turizma, javnega prometa, kmetijstva in ribolova. V okviru celovite zasnove prostorskega razvoja Obale je v občini Piran treba usklajevati interese razvojnih dejavnosti s prostorskimi možnostmi in varstvenimi zahtevami. Treba je vzpostaviti pogoje za razvoj kakovostne turistične ponudbe in zagotoviti trajni javni dostop do obale in kopališč.

(4) Občina Piran opredeljuje povezovanje pri načrtovanju na področjih:

- **Poselitev:** V občini Piran se ohranja poselitev v obstoječih urbanih središčih in zagotavlja razvoj podeželja ter krepitev povezanosti podeželja z mesti. Občina Piran znotraj somestja Koper-Izola-Piran oblikuje omrežje podporne gospodarske infrastrukture, zagotavlja zemljišča za gospodarske dejavnosti (proizvodnja, podjetništvo, poslovne dejavnosti in storitve) ter oblikuje omrežje turistične infrastrukture in športno-rekreacijske infrastrukture.
- **Promet:** skupni razvojni projekti obalnih občin na področju prometa so daljinski prometni koridorji in zagotavljanje trajnostne mobilnosti s spodbujanjem uporabe alternativnih oblik mobilnosti, saj se na ta način zmanjšuje obremenitev okolja zaradi prometa (onesnaževanje zraka, hrup, prometni pritiski na obalna območja, pritisk na podnebne spremembe ipd.). Občina Piran znotraj somestja Koper-Izola-Piran načrtuje prometna omrežja, javni potniški promet, vozlišča prometnih sistemov, sistem javnih garažnih hiš izven ožjega obalnega pasu in povezave z ustrezno urejenimi pešpotmi in kolesarskimi potmi. Posebnega pomena za prostor vseh obalnih občin je razvoj pomorskega javnega potniškega prometa in razvoj lahke železnice Koper-Sečovelje (mednarodno letališče Portorož) z možno navezavo na Trst in Hrvaško.
- **Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura:** skupni razvojni projekti obalnih občin na področju okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture so zanesljiva vodooskrba z zagotovitvijo novega vodnega vira ter zmogljiva in zanesljiva energetska oskrba. Občina Piran s sosednimi občinami sodeluje pri dograjevanju osnovne okoljske infrastrukture, trajnostne energetske oskrbe in razvoja informacijsko-komunikacijskih omrežij.
- **Kmetijstvo, ribištvo in gozdarstvo:** Občina Piran se vključuje v razvoj in oblikovanje sistema notranje specializacije kmetijske pridelave v regiji na področjih vinogradništva, sadjarstva, živinoreje, zelenjadarstva in oljkarstva. Za razvoj ribištva in marikulture je v občini vzpostavljeno ribiško pristanišče za pretovor rib v Strunjanu in v Seči. Pomen gozda za obalne občine je predvsem v blaženju učinka podnebnih sprememb, biotski raznovrstnosti in raznovrstnosti zelenih površin na stiku z naselji, skupno prizadevanje pa je tudi preprečevanje nastanka požarov.
- **Ohranjanje narave:** varovana območja narave (npr. Krajinski park Sečoveljske soline, Krajinski park Strunjan, jezera v Fiesi) ter druga naravno pestra območja v občini Piran pomembno prispevajo k biotski raznovrstnosti in kakovosti bivanja v občini, predstavljajo pomemben del identitete predvsem obalnega prostora ter sooblikujejo raznolikost ponudbe na področju razvoja turizma. Vprašanja upravljanja zavarovanih naravnih območij občina rešuje v sodelovanju s sosednjimi občinami (KP Strunjan), upravo krajinskih parkov in pristojnimi vladnimi organi. Skupaj z Mestno občino Koper se preveri tudi možnost ustanovitve krajinskega parka Dragonja za širše območje Dragonje.

- **Celovito ohranjanje kulturne dediščine:** z vključevanjem kulturne dediščine v urejanje, prenavo in oživljanje naselij ter z ustreznim varovanjem raznovrstnosti dediščinske krajine se zagotavlja kakovost bivalnega okolja in nacionalna prostorska prepoznavnost občine Piran. V okviru obalnega somestja predstavlja skupna strategija varstva in upravljanja kulturne dediščine ter varovanih in drugih naravno pestrih območij narave za občino Piran možnost razvoja turističnih produktov, uskladitev režimov upravljanja posameznih območij ter oblikovanje turističnih ciljev in tematskih poti.
- **Skupno urejanje obalnih območij in snovanje projektov:** Občina Piran znotraj somestja Koper-Izola-Piran vzpostavlja skupen obalni pas s posebnim režimom upravljanja, pravili urejanja obalnega prostora, skupnimi prostorskimi zasnovami za specifične dejavnosti, kot so pridobivanje rudnin (soli), komunalni privezi in druge dejavnosti povezane z morjem, skupnimi zasnovami za pešpoti, zelene površine in kopališča ter ukrepi za razbremenitev obale motornega prometa.
- **Krajina:** raznolikost prvin sistema krajine opredeljuje njen uporabni, simbolni in ekološki pomen. Za občino Piran predstavlja sistem krajine okvir razvojnega potenciala za zgoraj obravnavana področja, raznolikost prvin pa ustvarja pomembno krajinsko prepoznavnost prostora občine. Sistem krajine je ključen tudi na področju zelene infrastrukture, ki zagotavlja različne funkcije in koristi. Te so lahko okoljske (npr. ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekološke povezljivosti, prilagajanje podnebnim spremembam), družbene (npr. zagotavljanje zelenih površin, rekreacijskih območij, odvodnjavanja) in gospodarske (npr. ustvarjanje priložnosti za delo). Zaradi podobnih krajinskih značilnosti in prvin ter priložnosti, ki jih krajina ponuja, je smiselno, da tudi njeno načrtovanje, varstvo in upravljanje postane skupno prizadevanje obalnih občin, pri čemer ni pomembno le varstvo obalnega pasu in upravljanje v prostoru krajinskega parka Strunjan, temveč tudi ohranjanje krajinske pestrosti na celotnih območjih obalnih občin.
- **Podnebne spremembe:** ohranjati je treba zelene površine na raščenem terenu v urbanem obalnem območju ter njihove povezave z gozdnimi zaplatami in nepozidanim prostorom kmetijskih teras v zalednem gričevnatem pasu Piran-Portorož-Izola kot pomembnih prvin pri blaženju vplivov podnebnih sprememb – zagotavljanju ugodne mikroklimе in gibanja zraka. Vse pogostejšim negativnim učinkom, ki so posledica ekstremnih vremenskih pojavov, je treba prilagoditi tudi načrtovanje rabe prostora (npr. v obalnem pasu zaradi poplavljanja morja).

2.3 CILJI SKLADNEGA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

9. člen (cilji)

(1) Cilji na področju razvoja poselitve so:

- Zagotavljati trajnostni in uravnotežen prostorski razvoj občine in posameznih naselij, ki bo usklajen z naravnimi in ustvarjenimi danostmi. Upošteva se vloga naselij v omrežju naselij.
- Ohranjati raznovrstnost urbanega, podeželskega in naravnega prostora občine, ki temelji na urbani ponudbi somestja Koper-Izola-Piran, ohranjenih vzorcih poselitve na podeželju ter sklenjenih območjih obdelovalnih površin in mediteranske krajine.
- Krepiati prepoznavne značilnosti naselij in značilne tradicionalne prvine, spodbujati ohranjanje in razvijanje kakovostnih urbanističnih zasnov in vzorcev, uskladiti posege v obstoječo urbano strukturo in obstoječo kakovostno pozidavo, ohranjati odprto naravno in kulturno krajino ob naseljih.

- Zagotavljati skladno in racionalno rabo prostora ter z ukrepi notranjega razvoja naselij, prenove, izrabe opuščenih in slabo izkoriščenih območij ter dopolnjevanja funkcij naselij usmerjati poselitev v strnjena naselja in s tem preprečevati povečevanje razpršenosti poselitve.
- Zagotavljati visoko kakovostne pogoje za bivanje v naseljih z ugodno ponudbo in dostopnostjo stanovanj za lokalno prebivalstvo, z zagotavljanjem zaposlitvenih možnosti ter kakovostnih oskrbnih, centralnih in družbenih dejavnosti (kulturne dejavnosti, vzgoja in izobraževanje, zdravstvo, šport in rekreacija, zabava idr.), z enakomerno razporejenostjo in dostopnostjo javnih odprtih prostorov, zelenih in športno-rekreacijskih površin, s kakovostno opremljenostjo z gospodarsko javno infrastrukturo, z izvajanjem ukrepov za spodbujanje trajnostne mobilnosti, z zagotavljanjem lokalno pridelane hrane ter z ukrepi in rešitvami za varstvo okolja.
- Na področju stanovanj zagotavljati zadostno in raznoliko ponudbo za različne družbene skupine, izboljšati dostopnost stanovanj za mlade in ranljive skupine, določiti območja ali zemljišča za gradnjo stanovanj za mlade družine ter dvigovati kakovost starega stanovanjskega fonda. Omejevati spreminjanje stalnih bivališč v sekundarna bivališča in omejiti nova sekundarna bivališča.
- Na področju družbenih dejavnosti zagotavljati prostorske pogoje za razvoj dejavnosti (vzgoja in izobraževanje, kulturna dejavnost, zdravstvo, socialno varstvo, šport).
- Ohranjati visoko kakovostno raven načrtovanja, urejanja, oblikovanja in vzdrževanja prostora ter pri gradnji objektov in izvedbi prostorskih ureditev zagotavljati visoko arhitekturno kakovost ter trajnostne rešitve v skladu z napredno ekološko gradnjo. Vsak gradbeni poseg namreč vpliva na kakovost skupnega prostora. Javne investicije občine bodo predstavljale zgled zasebnim investitorjem.
- Razvijati Piran, Portorož in Lucijo kot živahna, inovativna in zelena mediteranska mesta z visoko kakovostjo bivanja, ponudbo stanovanj po dostopnih cenah za mlade prebivalce in mlade družine, največ možnostmi za zaposlitev, najboljšo dostopnostjo izobraževalnih, zdravstvenih in oskrbnih storitev ter raznoliko kulturno ponudbo za občane in obiskovalce. Krepil se bo razvoj podjetništva, trgovine in storitev, družbenih, kulturnih in upravnih dejavnosti ter zelenih in drugih javnih odprtih površin in ureditev za pešce in kolesarje.
- Ohranjati prepoznavno podobo mesta Piran (izjemna naravna lega ozkega rta nad klifi in kulturna dediščina, ki predstavljata temelj za prepoznavnost občine in razvoj turizma) ter vlogo starega mestnega jedra kot osrednjega kompleksa nepremične kulturne dediščine in prostora ozaveščanja, obiskovanja, raziskovanja in doživljanja kulturne dediščine.
- Razvijati lokalna središča kot dinamično in odzivno podeželsko strukturo z visoko kakovostjo bivanja, kjer se krepí občutek povezanosti, omrežje naselij pa podpira z dobro oskrbo, družbeno infrastrukturo, kakovostno prometno in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo ter možnostmi za prenovo in skladno dograjevanje naselij z ukrepi notranjega razvoja oziroma razvoja obstoječih nezazidanih stavbnih zemljišč. Razvijati lokalna središča kot podeželska turistična območja s celovito nastanitveno, rekreacijsko, sprostitevno, kulturno in drugo ponudbo, ki temelji na ozaveščanju, obiskovanju, raziskovanju in doživljanju kulturne dediščine, kulturne krajine, biotske raznovrstnosti in drugih vrednosti v prostoru.
- Zagotavljanje sodelovanja in obveščenosti občanov v procesih odločanja glede prostorskega razvoja občine ter upoštevanje njihovih želja in potreb, za katere je treba iskati rešitve ob upoštevanju dolgoročnih gospodarskih, družbenih in okoljskih učinkov.

(2) Cilji na področju razvoja gospodarstva so:

- Ohranjati obstoječe primerne površine za proizvodnjo in storitve, jih varovati pred spremembami namembnosti (npr. za nastanitvene kapacitete) ter zagotoviti

prostorske pogoje za razvoj obstoječih vitalnih proizvodnih in predelovalnih dejavnosti ter drobnega gospodarstva.

- Podpreti razvoj konkurenčnih obstoječih in novih gospodarskih dejavnosti in podjetij.
- Ohranjati in razvijati kmetijsko dejavnost. Učinkovito povezovanje kmetijstva in kmetijskih dopolnilnih dejavnosti, gozdarstva, solinarstva ter varstva narave in krajine z razvijajočim se turizmom in podjetništvom, lokalnimi storitvami in drugimi načini zaposlovanja, bo prispevalo k ohranjanju in spodbujanju razvoja podeželja ter bo glavni steber močnega podeželskega gospodarstva v lokalnih središčih. Občina bo v okviru svojih pristojnosti v ta namen spodbujala izvajanje programov in ukrepov v okviru strategij lokalnega razvoja, zagotavljala strokovne podlage in spodbude za razvoj dopolnilnih dejavnosti kmetij, ki bi lahko predstavljale dodaten vir dohodkov za podeželsko prebivalstvo. Spodbuja se tradicionalna kmetijska pridelava ob specializaciji v smeri regionalno značilnih pridelkov.
- Upravljanje in varovanje naravnih virov in dediščine, ki bo pomembno tako zaradi varstva okolja, ohranjanja prepoznavne identitete, kot tudi bodoče krepitev podeželskega gospodarstva (morje, soline, kmetijske površine, gozdovi, vodni viri v rekah, potokih, podtalnici in mokriščih ter retencijskih površinah, krajina kot celota, z naselji in naravnim okoljem, ki je osrednjega pomena za občinsko in nacionalno turistično gospodarstvo).
- Ohraniti eno izmed vodilnih pozicij v slovenskem turizmu, in sicer kot zelena, parkovno urejena, varna in čista destinacija, prijazna sprehajalcem, pohodnikom, tekačem in kolesarjem.
- Ohranjati dolgoročni potencial turizma za gospodarski razvoj občine z zmanjševanjem odvisnosti turizma od velikih trgov, zmanjševanjem sezonskosti in zagotavljanjem celoletnega turističnega povpraševanja s prestrukturiranjem povpraševanja, zaustavitvijo padanja povprečne dobe bivanja oziroma podaljšanjem povprečnega termina obiska, oddiha, bivanja, uvajanjem najsodobnejših tehnoloških rešitev v turistično ponudbo, spodbujanjem sodelovanja med deležniki in vključevanjem lokalnega prebivalstva.
- Dvigovati kakovost obstoječih nastanitvenih kapacitet in povečevati njihovo raznolikost, omogočati manjše nastanitvene kapacitete kot dopolnilno dejavnost kmetij.
- Spodbujati povezovanje turizma s kmetijstvom in kmetijsko dopolnilno dejavnostjo ter ohranjanjem narave in celovitim ohranjanjem kulturne dediščine ob usklajevanju z varstvenimi usmeritvami in izhodišči (npr. povezovanje prenove in oživljanja kulturne dediščine z razvojem novih turističnih zmogljivosti in dejavnosti).
- Decentralizirati turistično ponudbo na Piranskem polotoku, v Strunjanskem in Sečoveljskem zalivu, da se omogoči turistična dekoncentracija ob hkratnem povezovanju turizma na obali in v zaledju.

(3) Cilji na področju razvoja gospodarske javne infrastrukture so:

- Razvijanje gospodarske javne infrastrukture kot racionalen, učinkovit, trajnostno naravnan in okolju prijazen podporni sistem za razvoj poselitvenih, gospodarskih in družbenih dejavnosti v prostoru.
- Zagotavljanje zadostne, kakovostne in zanesljive oskrbe z okoljskimi in energetskimi viri ter elektronsko komunikacijsko infrastrukturo na celotnem območju občine; prvenstveno je potrebno zagotoviti zadostno, kakovostno in zanesljivo oskrbo s pitno vodo.
- Zagotavljanje ustreznih ponudb komunalno opremljenih stavbnih zemljišč.
- Prenavljanje gospodarske javne infrastrukture v starejših stanovanjskih soseskah.

Prometna infrastruktura

- Zmanjševati vlogo osebnega motornega prometa ter omogočiti več in varnejše možnosti za trajnostne načine gibanja z zagotavljanjem ustrezne infrastrukture:

pešačenje, kolesarjenje, rolanje, uporaba javnih prometnih sredstev za različne skupine uporabnikov ipd.

- Razvoj cestnega, pomorskega in tirnega javnega potniškega prometa. Vzpostavitev lahke železnice Koper-Sečovlje (mednarodno letališče Portorož) z možno navezavo na Trst in Hrvaško.
- Razbremenitev cestnega prometa v obalnem pasu in uveljavitev prednosti nemotoriziranih uporabnikov (predvsem na območju Pirana, Portoroža, Lucije in kanala Sv. Jerneja), izboljšanje prometne dostopnosti Pirana za lokalne prebivalce ter na celotnem območju občine zagotavljanje večje prometne varnosti vseh udeležencev prometa.
- Izgradnja hitrih cest Koper – Dragonja in Jagodje – Lucija z navezovalno cesto do Valete za izboljšanje daljinskih in medobčinskih prometnih povezav.
- Uravnavanje ter prerazporejanje števila in območij za komunalne priveze za zmanjševanje obremenitev morja in morske obale.
- Posodobitev mednarodnega letališča Portorož in njegova navezava na javni potniški promet.

Okoljska infrastruktura

- Zagotavljanje ustreznih in zadostnih vodnih virov, za dolgoročno in stabilno oskrbo s pitno vodo in za zagotavljanje požarne varnosti, s celostnimi rešitvami za širšo območje slovenske Istre in zalednega kraškega območja, tako glede potrebnih količin vode kot tudi ustrezne kakovosti vode v primerih izpada obstoječih vodnih virov.
- Zagotavljanje in ureditev vodnih zadrževalnikov, v urbanem in ruralnem območju občine, za dolgoročno in stabilno oskrbo namakanja kmetijskih ali javnih površin z meteorno vodo in za zagotavljanje požarne varnosti.
- Posodabljanje in dograjevanje vodovodnega omrežja skladno z razvojem poselitve.
- Zmanjševanje porabe pitne vode s spodbujanem varčne rabe.
- Posodabljanje in dograjevanje kanalizacijskega omrežja, vključno s sistemom črpališč, ukinjanjem mešanih sistemov in urejanjem ustrezne odvodnje padavinskih odpadnih voda, vključno s principi zadrževanja in ponovne uporabe padavinskih odpadnih vod.
- Zmanjševanje količine komunalnih odpadkov na samem izvoru, ločeno zbiranje, predelava ter oddaja preostanka odpadov v obdelavo.

Energetska infrastruktura

- Povečanje zmogljivosti in zanesljivosti prenosnega elektroenergetskega omrežja z novo 110 kV kabelsko povezavo Izola – Lucija ter dograditvijo RTP Lucija, z zagotavljanjem lastnih energetskega virov (predvsem sončna energija) ter dograjevanjem omrežja transformatorskih postaj in povečanjem zanesljivosti distribucijskega elektroenergetskega omrežja z obstoječimi vodi in napravami, rekonstrukcijami, dograditvami in novogradnjami.
- Zagotavljanje oskrbe z zemeljskim plinom z izgradnjo regionalnega prenosnega plinovoda M6 Ajdovščina – Lucija ter razvijanje in dograjevanje distribucijskega omrežja zemeljskega plina po strnjenih območjih občine (do izgradnje prenosnega plinovoda M6 Ajdovščina – Lucija je potrebno razvijanje in dograjevanje plinovodnega omrežja na način, da bo prirejeno tudi za potrebe zemeljskega plina).
- Zagotavljanje večje energetske učinkovitosti, ki vključuje energetske smotrno načrtovanje zazidave, učinkovito rabo energije in materialov, energetske sanacije obstoječih objektov, vgradnjo sistemov za energetske samooskrbo in uvajanje OVE.

Elektronsko komunikacijska infrastruktura

- Zagotavljanje novih sistemov fiksnih (kabelskih) omrežij elektronskih komunikacij, ki temeljijo na optičnih komunikacijskih vodih.

(4) Cilji na področju krajine so:

- Ohranjati in krepiti identiteto posameznih območij občine z upoštevanjem in varovanjem prepoznavnih značilnosti naravne in kulturne krajine, tako da se bo dosegalo želeno stanje krajine, ki bo dobro ohranjena, načrtovana in celovito upravljana. Neokrnjeno naravno okolje in kulturna krajina predstavljata vir, ki je razvojno pomemben na nacionalni ravni.
- Ohranjati kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom kot vir za izvajanje gospodarske dejavnosti in samooskrbe s kakovostno lokalno pridelano hrano, spodbujati kmetijsko rabo zemljišč zaradi ohranjanja kakovosti kulturne krajine ter spodbujati tradicionalno kmetijsko obdelavo zaradi ohranjanja kulturnih in simbolnih kakovosti krajine ali biotske raznovrstnosti.
- Sanacija razvrednotenih območij v krajini (zaradi razpršene gradnje ali drugih posegov, npr. ob obali).
- Ohranjati in zaščititi pred nadaljnjo pozidavo zelene kline, ki povezujejo mesta in naselja na obali z zaledjem ter predstavljajo ključne makro prostorske členitvene elemente celotnega obalnega prostora in ekološke koridorje mest.
- Ohranjati obstoječe gozdne površine, ki so pretežno varovalnega značaja, prispevajo h kakovosti ozračja, ekološki povezljivosti in členitvi prostora ter imajo pomembno socialno funkcijo.
- Zagotavljati trajnostno rabo morja in trajnostni razvoj obalnega pasu z usklajevanjem različnih rab in funkcij obale in morja, zagotavljati javno dostopnost do in vzdolž obale, razen tam, kjer bi bilo to v nasprotju s ciljem ohranjanja naravnih delov obale, sanirati in renaturirati razvrednotene odseke obrežij, sanirati vire onesnaževanja in se izogibati posegom, ki bi lahko poslabšali stanje obale in morja.
- Slediti globalnim strateškim ciljem varovanja morja: zaščita in obnova strukture in funkcionalnosti ekosistema morja s ciljem doseganja dobrega ekološkega stanja, postopno zmanjševanje onesnaževanja morskega okolja in zagotovitev, da zaradi onesnaženja ni ogroženo zdravje ljudi, ekosistema ali omejena raba morja, omejitev uporabe morskih virov in drugih aktivnosti na morju do mere, ki bo trajnostna in ne bo ogrožala pravice bodočih generacij do rabe morja ter ne bo ogrožala ekosistema morja in njegove sposobnosti za prilagajanje, ohranjanje naravnih delov obale in biotske raznovrstnosti v 80 do 100-metrskem obalnem pasu.
- Z umikom prometa in parkirišč v zaledje, obalni pas nameniti odprtemu javnemu prostoru ter zelenim in rekreacijskim površinam.
- Vzpostaviti obalno promenado (lungomare). To bo celovit sistem v obalnem pasu, ki bo od Hrvaške do Izole s peš potjo ali kolesarsko potjo povezal različne javne odprte in zelene površine v naseljih ob obali (trg, park, plaža, promenada, rekreacijska površina, otroško igrišče, tematski park, zelenica, drevored idr.) ter krajinska parka. Obalna promenada bo ob hkratnem varovanju naravnih značilnosti in procesov ter morfoloških značilnosti prostora obale in morja krepila prepoznavno podobo občine, zagotavljala prostor druženja in rekreacije za lokalno prebivalstvo ter z raznoliko ponudbo javnih odprtih prostorov predstavljala podporo različnim oblikam turizma. Izven urbaniziranih delov obale se zagotavlja varovanje naravno ohranjenih delov obale.

(5) Cilji na področju varstva okolja ter kakovosti življenja in zdravja prebivalcev so:

- Prilagajati načrtovanje rabe prostora ter izvajanje prostorskih ureditev in ukrepov vplivom podnebnih sprememb. Podpreti prostorske ureditve in ukrepe, s katerimi se zmanjšuje in blaži obremenjevanje okolja.
- Zagotavljati varno, privlačno in prijetno bivalno okolje ter povečevati kakovost življenja in zdravja lokalnega prebivalstva, še posebej ranljivih skupin. Občina bo iskala inovativne rešitve in možnosti za zagotavljanje in izboljšanje javnega zdravja na vseh področjih prostorskega razvoja, od načrtovanja prostorskih ureditev do razvoja dejavnosti. Pri tem bo upoštevala tudi socialno-ekonomske vidike razvoja.

Spremljala bo stanje na področju javnega zdravja, kar ji bo podlaga za nadaljnje izboljšave na tem področju.

- Ohranjanje in izboljšanje kakovosti zraka ter zmanjšanje hrupa oziroma varstvo pred čezmernim hrupom (promet, zabava, turizem).
- Varovanje morja, vodotokov, mokrišč in vodnih virov (tudi ob hrvaški meji).
- Zmanjšanje obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki, odpadnimi vodami in prometom.
- Zmanjšanje obremenjevanja prsti in vegetacije.
- Ohranjanje krajinske in biotske raznovrstnosti ter celostno ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanje narave tudi kot prispevek h kakovosti bivanja.
- Ohranjanje, načrtovanje, vzdrževanje in upravljanje zelenih površin naselij, ki imajo pomembno socialno funkcijo in so osnova za vzpostavitev ugodnejše mikroklimе.

3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

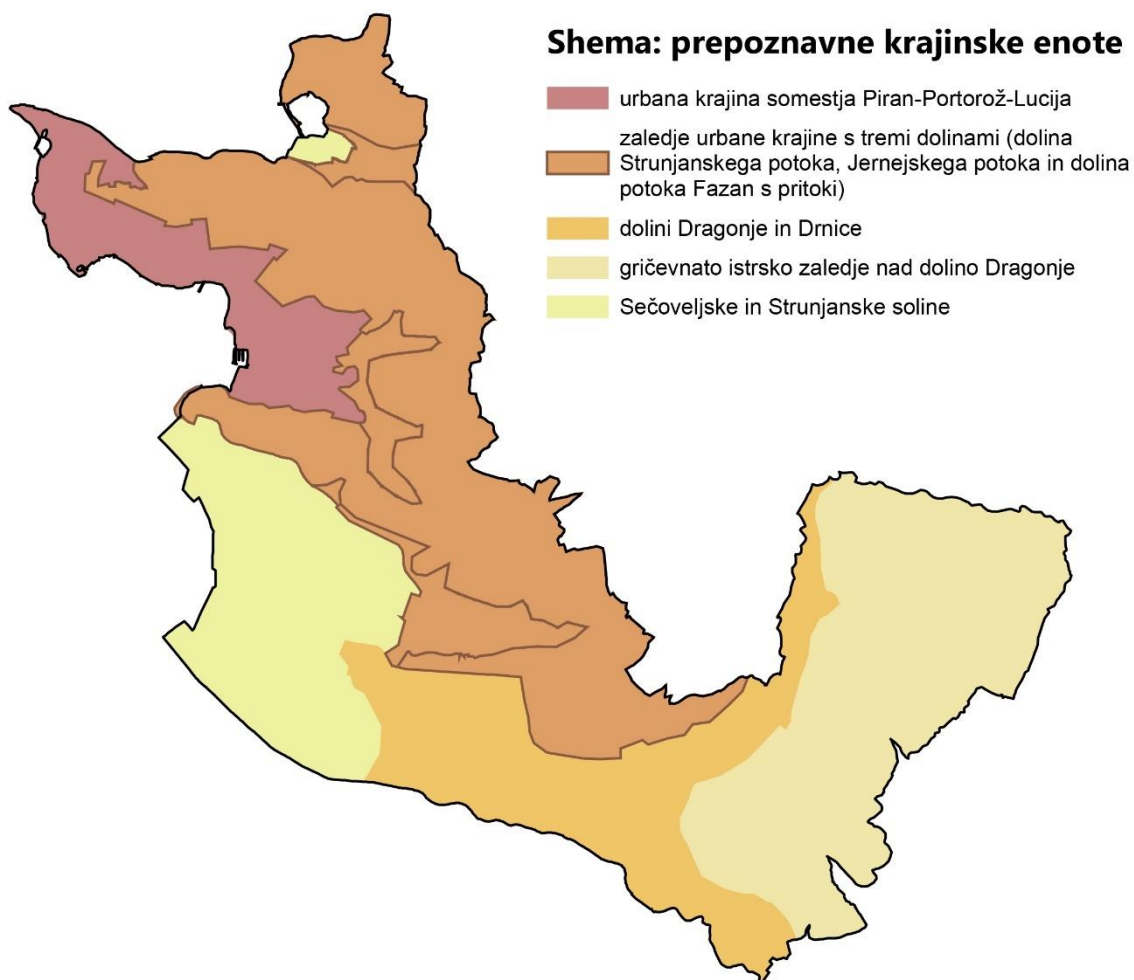
Vsebina je prikazana na karti: 1 Zasnova prostorskega razvoja občine.

10. člen

(območja prepoznavnih krajinskih enot)

(1) Prostor občine se upoštevajoč raznovrstnost urbanega, podeželskega in naravnega prostora, kakovost prvin naravne in kulturne krajine ter poselitvene značilnosti (razmestitev objektov, arhitekturno oblikovanje in urbanistična zasnova poselitve) in kakovost poselitvenega vzorca deli na naslednja območja prepoznavnih krajinskih enot:

- urbana krajina somestja Piran-Portorož-Lucija, kjer prevladuje strnjena poselitev obalnega pasu,
- zaledje urbane krajine s tremi dolinami (dolina Strunjanskega potoka, dolina potoka Fazan s pritoki in dolina Jernejskega potoka), kjer prevladujejo podeželska naselja z razpršeno in razloženo obliko pozidave v prepletu s terasami vrtov in trajnih nasadov na južnih pobočjih ter obdelovalne površine na ravninah ob potokih,
- dolini Dragonje in Drnice, kjer so veliki kompleksi obdelovalnih površin,
- gričevnato istrsko zaledje nad dolino Dragonje, kjer je značilna strnjena oblika pozidave treh istrskih vasi v prepletu s terasami vrtov in trajnih nasadov okoli naselij,
- Sečoveljske in Strunjanske soline.



Shema 1: Območja prepoznavnih krajinskih enot.

(2) Prostorski razvoj bo upošteval prostorske kakovosti in prednosti, ki jih predstavlja raznovrstnost urbanega, podeželskega in naravnega prostora. Usmeritve za razvoj poselitve v posameznem prepoznavnem območju so razvidne iz vsebin v poglavjih 3 in 5 tega odloka. Usmeritve za razvoj naravne in kulturne krajine so po posameznem prepoznavnem območju opredeljene v poglavju 6 tega odloka.

11. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Prednostni območja za razvoj poselitve, razvoj osrednjih oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti ter razvoj trajnostnih oblik mobilnosti sta **somestje Piran-Portorož-Lucija in naselje Sečovlje-Košta**. Oskrbne, storitvene in kakovostne družbene dejavnosti za prebivalce se bodo v uravnoteženem in povezanem omrežju centralnih dejavnosti razvijale tudi z umeščanjem v druga središča, kar bo pripomoglo k vitalnosti teh središč.

(2) **Somestje Piran-Portorož-Lucija** kot del državnega središča Koper-Izola-Piran predstavlja najkompleksnejše območje razvoja, kjer je predviden aktivnejši razvoj poselitve in dejavnosti, ki bo usmerjen prvenstveno v območja notranjega razvoja, obstoječa prosta nezazidana stavbna zemljišča, v revitalizacijo in prenavo območij ter izrabo opuščanih in slabo izkoriščenih območij. Aktiven razvoj se nanaša na razvoj upravnih, poslovnih, oskrbnih, zdravstvenih, kulturnih, vzgojno-izobraževalnih, turističnih, storitvenih, športno-rekreacijskih in drugih dejavnosti, njihovo umeščanje na strateških lokacijah znotraj somestja ter na zagotavljanje stanovanj za lokalno prebivalstvo. Razvoj bo usmerjen v zagotavljanje

kakovostnega bivalnega okolja, večjo kakovost grajenega okolja, javnega odprtega prostora in zelenih površin ter v večjo simbiozo turizma in bivanja. V priobalnem pasu se bodo izvajali prioritetni ukrepi za zagotavljanje javnega interesa in javne dostopnosti do obale, kar vključuje tudi vzpostavitev sistema obalne promenade (lungomare) z izgradnjo pešpoti in kolesarskih poti s pripadajočim javnim odprtim prostorom ter zelenimi in rekreacijskimi površinami ob obali tam, kjer to ne vpliva na zmanjšanje naravne ohranjenosti obale. Aktivni razvoj se na področju prometa nanaša na izboljšanje mobilnosti in dostopnosti z dograjevanjem in zaokrožanjem omrežja prometnih povezav, ki niso namenjene osebnim avtomobilom ter na izboljšanje javnega potniškega prometa, ki se ga bo navezovalo na sistem garažnih hiš. Spodbujal se bo peš, kolesarski in javni potniški promet. V Piranu se bo ponudba raznolikih oskrbnih, storitvenih, izobraževalnih, kulturnih in upravnih dejavnosti oblikovala in krepila v starem mestnem jedru, v Portorožu in Luciji pa se bodo krepila oskrbna središča, s katerimi se bo izboljšala dostopnost oskrbe za glavna stanovanjska naselja.

(3) Naselje **Sečovlje-Košta** se razvija kot oskrbno, zaposlitveno in kulturno-turistično središče. Zaradi krepitve vloge naselja v omrežju naselja, so z manjšo širitvijo predvidene nove razvojne površine, sicer pa se umeščanje dejavnosti prednostno izvaja z notranjim razvojem, prestrukturiranjem in prenovo območij in objektov. Razvoj bo usmerjen v zagotavljanje kakovostnega bivalnega okolja ter večjo kakovost grajenega okolja, javnega odprtega prostora in zelenih površin.

(4) Prostorske možnosti za zadostno in raznoliko ponudbo stanovanj se bodo zagotavljale predvsem na območju somestja Piran-Portorož-Lucija in v naselju Sečovlje-Košta, med tem ko se bodo v preostalih naseljih zagotavljale v manjšem obsegu skladno z realnimi potrebami in vlogo naselij v omrežju naselij. Stanovanja za mlade družine se bo zagotavljalo tudi s projekti stanovanjskega združništva.

(5) V preostalih naseljih in območjih bo razvoj bolj zadržan in se bo nanašal predvsem na zagotavljanje razmer za bivanje in delo ter na izboljšanje kakovosti obstoječih dejavnosti ter skladno z vlogo posameznega naselja v omrežju naselij tudi na zagotavljanje možnosti za oskrbne, kulturne, vzgojno izobraževalne, verske, zdravstvene in druge storitve in krepitev možnosti za zaposlovanje. Razvoj bo temeljil na ustvarjanju majhnih, a raznolikih razvojnih možnosti, s pomočjo katerih se bo povečala samozadostnost v lokalnih središčih ali posameznih območjih ter se bo posledično zmanjševala odvisnost od prevoza z osebnim avtomobilom v druga središča in območja. V bolj podeželskih naseljih se bo predvsem zagotavljalo tudi razmere za opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti in z njimi povezanih turističnih dejavnosti ter možnosti razvoja dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem. Zadržan razvoj predstavlja možnosti za kakovostno izboljšanje kulturne krajine, izboljšanje in razvoj rekreacijske infrastrukture ter razvoj in dvig kakovosti drobnih namestitvenih zmogljivosti, vezanih na kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti, ki omogočajo razbremenitev obalnega pasu.

(6) Ne glede na to, ali gre za prednostno območje razvoja poselitve ali območje zadržanega razvoja, bo za območja gričevnatega zaledja Padne, Nove vasi in Sv. Petra, polotoka Seča in Krajinskega parka Sečoveljske Soline, Krajinskega parka Strunjan ter starega mestnega jedra Piran in jezer v Fiesi (območje naravnega spomenika) značilno **poudarjeno varstvo naravnih, krajinskih in kulturno-dediščinskih kakovosti**. Razvoj dejavnosti v teh območjih bo posebej nadzorovan zaradi upoštevanja in ohranjanja tradicionalnih rab in krajinskih vzorcev, ki so prednostno pomembni za ohranjanje značilnega vzorca kulturne krajine v občini, zaradi ohranjanja izjemnih krajin (Sečoveljske in Strunjanske soline ter Padna), ki so pomembne nosilke nacionalne identitete in identitete občine, zaradi varstva narave, celovitega ohranjanja kulturne dediščine, celovitega ohranjanja obstoječih stavbnih tkiv, kulturnih in duhovnih vrednot starega mestnega jedra Pirana ter ohranjanja poselitve in krajinske slike na območju naselij Padna, Nova vas in Sv. Peter. Dejavnosti v teh območjih

se bo umeščalo in razvijalo v tesni povezavi s prenovo naselbinske in stavbne kulturne dediščine, v obsegu, ki bo skladen z merilom naselij in dovoljenimi posegi v posameznih območjih ter tako, da zaradi njih ne bo naraščal avtomobilski promet. Ustvarjale se bodo tudi možnosti za razvoj gospodarskih dejavnosti majhnega merila, vendar bodo imele prednost dejavnosti, s katerimi se povečuje samozadostnost območij in se krepi lokalno okolje.

(7) **Gospodarske dejavnosti** (poslovne in proizvodne) se prednostno razvijajo v okviru obstoječih gospodarskih con v Luciji in Dragonji, katerima se izboljšuje dostopnost in komunalno opremljenost z izgradnjo novih in prenovami obstoječih prometnic ter okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture. Pri umeščanju in razvoju gospodarskih dejavnosti bo upoštevana združljivost drugih dejavnosti in rab prostora z gospodarskimi dejavnostmi. V območja proizvodnih površin ne bo dopustno umeščati stanovanj ali namestitvenih kapacitet, primarne kmetijske proizvodnje in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja. Okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske ter storitvene dejavnosti bo dopustno umeščati v območja centralnih dejavnosti.

(7) Območja največjega načrtovanega razvoja **turističnih dejavnosti** so območje somestja Piran-Portorož-Lucija, Sečovelje, Sečoveljske soline, Krog in Strunjan, ki se uvrščajo v območja različnih intenzitet prostorskega razvoja turizma, zato se pri razvoju dejavnosti upošteva usmeritve iz prostorske zasnove turizma v 45. členu tega odloka. V kolikor se bo na območju Kroga načrtoval intenzivnejši turistični razvoj od obstoječe dejavnosti, bo treba v fazi izvedbenega načrtovanja predvideti urejanje na podlagi podrobnega prostorskega načrta ali variantnih strokovnih podlag. Na vseh obravnavanih območjih se bo zaradi izjemne kakovosti in privlačnosti kulturne krajine spodbujalo trajnostni turizem in rekreacijo v povezavi s solinarstvom, kmetijstvom, vinogradništvom in oljkarstvom, predvsem pa zagotavljalo sožitje turizma z drugimi dejavnostmi v prostoru, bivanjem ter ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine. Zagotavljali se bosta visoka kakovost ureditev javnega odprtega prostora ter javna dostopnost obalnega pasu. V območjih krajinskih parkov se bo upoštevalo varstvene in razvojne usmeritve ter cilje in ukrepe, ki jih predvidevata oba načrta upravljanja.

(8) Območja z manjšim načrtovanim razvojem turističnih dejavnosti so območja podeželskih naselij Padna, Sv. Peter in Nova vas, kjer se bo na turistično zanimivih lokacijah zaradi kakovosti in privlačnosti kulturne krajine skladno s cilji ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine z namenom ohranjanja poselitve in kulturne krajine omogočal razvoj kmečkega turizma z gostinsko ponudbo in manjšimi namestitvenimi zmogljivostmi v povezavi s kulturnim, rekreacijskim, ekološkim, doživljajskim ter kulinaričnim turizmom. Dopolnilo se bo omrežje pohodniških in kolesarskih poti.

(9) Kmetijstvo in kmetijska raba zemljišč se bosta spodbujala tako zaradi ohranjanja možnosti za samooskrbo s kakovostno lokalno pridelano hrano kot zaradi ohranjanja kakovosti kulturne krajine in biotske raznovrstnosti, pri čemer je **prednostno območje za razvoj kmetijstva** na območju najrodovitnejših kmetijskih zemljišč v dolinah vodotokov Dragonja, Drnica, Strunjanski potok, potok Fazan s pritoki in Jernejski potok.

12. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) V občini Piran je 11 naselij. Občina bo spodbujala policentrični razvoj poselitve.

(2) Somestje Piran-Portorož-Lucija se bo razvijalo kot središče širšega regionalnega in nacionalnega pomena zaradi vključitve v obalno somestje Koper-Izola-Piran in hkrati kot

občinsko središče, ki združuje večino funkcij z že razvitimi in novimi stanovanjskimi območji, turističnimi območji, gospodarskimi conami ter številnimi javnimi funkcijami občinskega, regionalnega in nacionalnega pomena. Oblikovalo se bo kot osrednje upravno, gospodarsko, zaposlitveno, izobraževalno, zdravstveno, kulturno, versko in prometno središče občine z omogočanjem razvoja turističnih, gospodarskih, poslovnih, oskrbnih, storitvenih, športno-rekreacijskih in družbenih dejavnosti, izboljšanjem gospodarske javne infrastrukture ter zagotavljanjem zadostnih površin za različne oblike stanovanjske pozidave različnih gostot, pri čemer se bo spodbujala večja koncentracija prebivalstva v somestju in drugih središčih ter zmanjševala težnja po razselitvi in razpršitvi poselitve zalednega dela občine.

(3) Naselje Sečovlje se razvija v pomembnejše lokalno središče z izboljšanjem družbenih dejavnosti, kakovosti oskrbe, ureditvijo javnega odprtega prostora in zelenih površin, javnega prometa ter poslovnih, kulturnih, turističnih in športno-rekreacijskih dejavnosti.

(4) Naselji Strunjan in Sv. Peter imata vlogo lokalnega središča, v katerem je več javnih programov (kot so osnovna šola, cerkev s pokopališčem, središče krajevne skupnosti, trgovina in druge oskrbne ali obrtne dejavnosti, gasilski dom). Vloga lokalnega središča oziroma centra za podeželsko gravitacijsko zaledje se okrepi z izboljšanjem oskrbnih, poslovnih, kulturnih, turističnih, športno-rekreacijskih in družbenih dejavnosti, izboljšanjem prometnih ureditev ter ureditvijo javnega odprtega prostora z urbano in ulično opremo, zelenih površin, hodnikov za pešce in kolesarje in javnega prometa.

(5) Naselja Padna, Nova vas, Seča, Dragonja in Parecag predstavljajo ostala oziroma druga naselja, ki so pretežno podeželskega značaja in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij. Prevladujoča sta kmetijstvo in bivanje. Ta naselja se bodo razvijala v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve. Spodbuja se povezovanje kmetijstva ter dopolnilnih dejavnosti, povezanih z razvojem trajnostnega turizma. V naseljih se dviguje kakovost obstoječih storitvenih in oskrbnih dejavnosti in prometnih ureditev ter ureja odprti prostor z urbano in ulično opremo in zelene površine v središču naselij. Urejajo se hodniki za pešce in kolesarje.

(6) Vsa naselja je treba vključiti v označeno omrežje peš in kolesarskih poti.

(7) Omrežje naselij se bo razvijalo kot celovito turistično območje. Somestje Piran-Portorož-Lucija ter lokalna središča (Sečovlje, Strunjan in Sv. Peter) bodo predstavljala ogrodje policentričnega in dekoncentriranega razvoja namestitvenih in infrastrukturnih turističnih zmogljivosti v občini, v katerega se bodo z nastanitvenimi kapacitetami uvrščala tudi druga naselja, ki so pretežno podeželskega značaja (Padna, Nova vas, Seča, Dragonja in Parecag). Na ta način se bo zagotavljalo pestrejšo ponudbo nastanitve, večjo privlačnost celotnega območja ob hkratnem povezovanju turizma na obali in v zaledju ter družbeno in gospodarsko krepitev lokalnih središč. Posebno vlogo v omrežju naselij in sistemu poselitve imajo območja z obstoječim turističnim programom oziroma potencialom za razvoj turizma: potencialno območje za ureditev turističnega kompleksa Krog, obalni pas somestja Piran-Portorož-Lucija, mestno jedro Pirana, Fiesa, Sv. Duh s Strunjanskimi solinami, mednarodno letališče Portorož, Sečoveljske soline ter zaledna naselja Padna, Nova vas, Sv. Peter (predvsem za razvoj kmečkega turizma in tematskih poti). Na teh območjih se bo povečala raznolikost turistične ponudbe, pri čemer se bodo turistična infrastruktura in programi razvijali in ohranjali skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi. Dvigala se bo tudi kakovost nastanitvenih kapacitet. V primeru ustanovitve krajinskega parka Dragonja se v naselju Dragonja vzpostavi izhodiščna oziroma vstopna točka v krajinski park. Na območju Fiese bo izvedena sanacija priobalnega pasu. Vsebina o razvoju turističnih dejavnosti je prikazana na kartah 3 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo ter 4.1 Usmeritve za razvoj v krajini.

13. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

- (1) Obstoječi nosilki motornega prometa v občini in povezav v obalni regiji sta glavni cesti G1-11 Koper-Dragonja in G2-111 Strunjan-Valeta-Lucija.
- (2) Razvoj državnega cestnega omrežja predstavlja hitra cesta Koper-Šmarje-Dragonja, ki bo prevzela glavnino tranzitnega prometa proti Hrvaški in jo je treba urediti prednostno ter obalna hitra cesta Koper-Izola-Jagodje-Lucija s predorsko navezavo na Valetu, ki bo imela značaj medmestne povezovalne ceste.
- (3) Na občinski ravni sta pomembna omejevanje motornega prometa na obalni cesti skozi Portorož in zgraditev ceste s predorom Valeta-Beli križ oziroma Tomi-Beli križ, s čimer se bo vzpostavila navezava Pirana na hitre in glavne državne ceste.
- (4) Občinske in medobčinske povezave predstavlja razvoj javnega prometa, v prvi fazi kot avtobus, perspektivno pa kot lahka železnica Koper-Sečovelje (mednarodno letališče Portorož) z možno navezavo na Trst in Hrvaško.
- (5) Razvijati je treba tudi ostale vrste prometa z daljinskimi in mestnimi kolesarskimi povezavami, peš potmi v zaledju ter linijami lokalnega in medmestnega pomorskega prometa.

14. člen

(druga za občino pomembna območja)

Vsebina je prikazana na kartah: 1 Zasnova prostorskega razvoja občine ter 4.1 Usmeritve za razvoj v krajini

(1) Piranski polotok s Strunjanskim in Sečoveljskim zalivom in gričevnatim istrskim zaledjem nad dolino Dragonje je območje, ki je z vidika kulturnega in simbolnega pomena krajine pomemben na nacionalni ravni. Za zagotavljanje konkurenčnih potencialov občine je bistvenega pomena, da se v nadaljnjem prostorskem razvoju varuje, ohranja in vzdržuje naravna, naselbinska in druga kulturna dediščina, ki predstavlja njegove najbolj prepoznavne značilnosti:

- staro mestno jedro Pirana v celoti, posebej pa cerkev sv. Jurija z oboki in mestno obzidje,
- zelene površine ob morski obali, povezane v sistem obalne promenade (lungomare), posebej pa parkovne površine v Portorožu in na polotoku Seča ter drevoredi ob glavni cesti Izola-Strunjan-Portorož ter ob Koprski cesti v Portorožu,
- območja vil in starejših hotelov v Portorožu,
- gručasta stara vaška jedra v Strunjanskem in Sečoveljskem zalivu ter gričevnatem istrskem zaledju nad dolino Dragonje,
- Krajinska parka Strunjan in Sečoveljske soline, oba opredeljena kot izjemni kulturni krajini na ravni države, ki v povezavi z urbanističnimi in arhitekturnimi značilnostmi mesta Piran ter skladišč soli v Fizinah pri Portorožu predstavljata izjemen zgodovinski primer funkcionalne odvisnosti med mestom in solinami,
- območje nekdanjega rudnika Sečovelje,
- antropogena mokrišča na opuščenu delu solin v Sečovljah in Strunjanu,
- flišni klifi na Piranskem in Strunjanskem polotoku ter polotoku Seča,
- zeleni klini, ki členijo prostor severnega dela občine, predvsem urbanizirani del somestja Piran-Portorož-Lucija,

- naravna in kulturna krajina v zaledju, posebej pa preplet gozda in terasiranih obdelovalnih površin na pobočjih Piranskega polotoka in gričevnatega istrskega zaledja nad dolino Dragonje,
- dolina in jezera v Fiesi skupaj z zelenimi površinami in terasami nad jezera,
- dolina Dragonje kot največja ravnina v občini z velikimi kompleksi obdelovalnih površin in ohranjenimi krajinskimi vzorci,
- morje, obala in mandrač, pri čemer je morje s stališča voda, prepoznavnosti prostora, kakovosti bivanja in turistične ponudbe najpomembnejše bogastvo občine.

(2) Kot izjemne krajine na ravni države so opredeljene vas Padna kot krajina z izrazitimi poselitvenimi vzorci ter Sečoveljske in Strunjanske soline kot solinske krajine. Krajinska območja in zavarovane krajine se ohranja s takšnim razvojem in pospeševanjem tistih dejavnosti v krajini, da bodo ohranjena kakovostna razmerja in strukture, ki bodo predstavljala prostorsko in časovno kontinuiteto.

15. člen

(območja urbanističnih načrtov in krajinskih zasnov)

(1) Za somestje Piran-Portorož-Lucija se prostorski razvoj načrtuje na podlagi urbanističnega načrta.

(2) Za območje prepoznavne krajinske enote zaledje urbane krajine s tremi dolinami je treba izdelati krajinsko zasnovo, ki bo obvezna strokovna podlaga za pripravo izvedbenega dela OPN Piran. Usmeritve za izdelavo krajinske zasnove so podane v 40. členu tega odloka. Za ostale prepoznavne krajinske enote (dolini Dragonje in Drnice, gričevnato istrsko zaledje nad dolino Dragonje ter Sečoveljske in Strunjanske soline) se krajinske zasnove izdelajo postopno in kot obvezna strokovna podlaga vključijo v spremembe in dopolnitve strateškega in izvedbenega dela OPN Piran.

(3) Zeleni sistem somestja, ki bo obravnavan v urbanističnem načrtu, in zeleni sistem v zaledju somestja, ki bo obravnavan v krajinski zasnovi, morata biti usklajena.

4 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA

4.1 ZASNOVA PROMETNE INFRASTRUKTURE

Vsebina je prikazana na karti: 2.1 Zasnova gospodarske javne infrastrukture - promet

16. člen

(cestno omrežje)

(1) Občina Piran bo udeležena celostno in uravnoteženo načrtovanje, razvoj in upravljanje vseh vrst prometa ter celostno načrtovanje trajnostne mobilnosti. Slednja je povezana s spremembami in ukrepi pri posamezni vrsti prometa, kar je opredeljeno v tem in nadaljnjih členih v poglavju Zasnova prometne infrastrukture. Občina bo prav tako skladno načrtovala prometne povezave in poselitev.

(2) Državno cestno omrežje, na katerega se navezuje omrežje lokalnih cest, predstavljajo:

- glavna cesta G1-11 Koper – Dragonja,
- glavna cesta G2-111 Izola-Sečovelje,

- regionalna cesta R3-629 Valeta-Beli križ-Piran,
- regionalna cesta R3-628 Dragonja-Sečovlje ter
- načrtovan odsek obalne hitre ceste Jagodje-Lucija, s priključkom Lucija in navezovalno cesto do Valete,
- načrtovana hitra cesta Koper – Dragonja.

(3) Hitra cesta Dragonja – Koper na odseku skozi Dragonjo in mejni prehod Dragonja se načrtujeta z Lokacijskim načrtom za obvozno cesto mimo naselja Dragonja na mednarodnem mejnem prehodu Dragonja ter Lokacijskim načrtom za mednarodni mejni prehod Dragonja. V pripravi je Državni prostorski načrt za hitro cesto Koper-Dragonja. Hitra cesta Jagodje – Lucija se načrtuje z Državnim lokacijskim načrtom za hitro cesto na odseku Jagodje-Lucija in priključno cesto za Piran, pri čemer želi Občina Piran preveriti tudi druge morebitne variantne poteke in možnosti navezave naselij na prometno povezavo med Koperom in Lucijo.

(4) Mednarodni mejni prehodi so Sečovlje, Dragonja in morski mejni prehod Piran.

(5) Glavne prometne obremenitve danes prevzema glavna cesta G2-111, ki bo po izgradnji obalne hitre ceste s priključkom Lucija in navezovalno cesto do Valete izgubila svoj tranzitni pomen, obalna hitra cesta pa bo postala nosilka regionalnega in medobčinskega prometa ter dnevnih migracij v somestju. Pomembnejša vstopa na Piranski polotok bosta navezovalna cesta Lucija-Valeta-Beli križ-Piran ter na jugu obalna cesta od krožišča Lucija proti Portorožu. Dolgoročno se za navezavo Pirana na obalno hitro cesto ter za razbremenitev mestnih središč motornega prometa izvede predor Valeta-Beli križ z značajem medmestne povezovalne ceste oziroma krajša različica predora od križišča pri Tomiju do Belega križa. Hitra cesta Koper – Dragonja bo po izgradnji prevzela glavnino tranzitnega prometa proti Hrvaški.

(6) Na obstoječih lokalnih cestah se bodo izvajale rekonstrukcije (izboljšava tehničnih elementov, širine cestišča, ureditev pločnikov in kolesarskih stez, odvajanje meteorne vode ipd.), s čimer se bo zagotovila večja prometna varnost vseh udeležencev v prometu. Za navezavo naselij se bodo izvedle novogradnje lokalnih cest v Parecagu, Sečovljah ter severovzhodnem delu Lucije. Zaradi prometnih obremenitev na glavni cesti G2-111 se za lažji in prometno varnejši dostop do naselja Sečovlje-Košta zagotovi nova lokalna cesta (Parecag) - Sečovlje – Košta. Preveri se štiri variante možnega poteka ceste ter na podlagi vrednotenja variant s prometno-tehničnega, okoljskega in prostorskega vidika najustreznejšo varianto vključi v izvedbeni del OPN Piran.(7) Z namenom povečanja kakovosti bivalnega okolja, izboljšanja kakovosti zraka in zmanjšanja hrupa bo razvoj prometa v občini potekal v smeri razbremenjevanja in umirjanja motornega prometa v obalnem pasu oziroma v mestnih središčih Pirana in Portoroža, v smeri zmanjševanja vloge osebnega motornega prometa ter večje uporabe javnih prevoznih sredstev (cestni, tirni v obliki lahke železnice in pomorski promet), kolesarjenja in pešačenja na celotnem območju občine. Občina Piran je z namenom umirjanja prometa v posameznih strnjenih stanovanjskih soseskah že vzpostavila območja umirjenega prometa z omejitvijo hitrosti.

(8) Za razbremenitev mestnih središč je bila v okviru strokovnih podlag preverjena možnost vzpostavitve krožnega prometa med Piranom in Portorožem po Obali in Belokriški cesti. Tak sistem je za obravnavano območje manj ustrezen, saj ni pravokotne ulične mreže, ki bi omogočala enostavne povezave med enosmernima ulicama in zamenjavo smeri vožnje. Dolgi enosmerni ulici ne omogočata razbremenitve obale in povzročita veliko podaljševanje voznihi poti. Podobno bi tudi ob varianti popolne zapore najožjega centra Portoroža prišlo do dolgih obvoznih poti z ene na drugo stran zapore. V prvi fazi se za razbremenitev Obale in navezavo Pirana zato uporabi rekonstruirana Belokriška cesta (izravnava krivin, dograditev enostranskega hodnika), ki je prostorsko zelo utesnjena, ter rekonstruirani križišči pri Tomiju in nad garažno hišo Fornače, ki se jima je povečala prepustnost. Pomembna je tudi vzpostavitev sistema javnih garažnih hiš v okolici in na vstopnih točkah Pirana in Portoroža ter urejanje javnega prevoza, njegove frekvence in dostopnosti. Vse to bo hkrati omogočalo

umik osebnega motornega prometa in parkirnih površin z obalne ceste ter njeno preureditev med Portorožem in Lucijo, tako da bo postala nosilka javnega prometa in se bodo povečale ureditve za pešce in kolesarje. Urejala se bo kot skupni prometni prostor (sharedspace). Motorni promet bo upočasnjjen in v glavnem namenjen dostavi.

(9) V Piranu se osebni motorni promet v starem mestnem jedru zmanjšuje in hkrati izboljšuje dostopnost za lokalne prebivalce. Določilo se je območje omejenega prometa in območje za pešce ter vzpostavil se je nov prometni režim s prepovedjo vstopa osebnih vozil zunanjih obiskovalcev, ukinitvijo dolgotrajnega parkiranja za prebivalce Pirana (dovoli se časovno omejeno kratkotrajno parkiranje) in z intenzivnejšim javnim prometom do parkirne hiše Fornače. Za večjo učinkovitost novega prometnega režima se načrtuje gradnjo in urejanje površin za mirujoči promet v neposrednem zaledju starega mestnega jedra za goste in obiskovalce ter se podpira različne oblike javnega prometa (sistem izposoje koles, električna dostavna vozila, brezplačni avtobus med zunanjim parkiriščem Fornače in Tartinijevim trgom v Piranu ipd.).

(10) V Portorožu se motorni promet ob obali zmanjšuje in omejuje. Na obalni cesti se bo vzpostavila cona umirjenega prometa oziroma se bo uredil skupni prometni prostor z zelo majhnim pretokom motornih vozil in ureditvami za kolesarje in pešce. Parkirišča v sklopu parkovnih površin se bodo ukinjala, urejale se bodo prečne peš in kolesarske poti med obalo in zaledjem, izboljševala se bo kakovost ureditev odprtega prostora.

(11) V Luciji se motorni promet umirja. Izboljševale se bodo povezave znotraj naselja v prečni smeri med zaledjem in obalo. Po izgradnji obalne hitre ceste se bo glavna cesta G2-111 na odseku skozi Lucijo uredila kot mestna ulica s hodniki za pešce, kolesarskimi stezami, nivojsko urejenimi križišči, prehodi za pešce in kolesarje ter z drevoredom. Obalna cesta se bo do TPC v Luciji uredila kot skupni prometni prostor.

17. člen (javni potniški promet)

(1) Za izboljšanje razmerja med uporabo osebnih vozil in javnega potniškega prometa je občina Piran že zagotovila določene ukrepe:

- izvajanje nove koncesije s sedmimi novimi avtobusi, ki imajo, razen na podeželju, pogostejše frekvence, ugodna je tudi cena vozovnic,
- brezplačna možnost koriščenja prevoza z avtobusom na posameznih povezavah in brezplačna možnost koriščenja avtobusnih prevozov za šoloobvezne otroke,
- brezplačna uporaba električnih vozil na poziv v mestu Piran,
- uvedba sistema izposoje koles.

(2) Privlačnost in učinkovitost javnega potniškega prometa se bo povečevalo z izboljšanjem kakovosti, dostopnosti in zanesljivosti sistemov javnega prometa ter v povezavi z multimodalnimi točkami, povezanimi v sistem »parkiraj in se pelji«, za kar je pomembno celovito načrtovanje in gradnja javnih parkirišč in garažnih hiš predvsem v okolici in na vstopnih točkah mestnih središč oziroma množično bolj obiskanih krajev. Tudi v bodoče se bo zagotavljalo posodabljanje voznega parka, prav tako tehnološko informacijske in ostale opreme vozil. Posodabljala in urejala se bodo obstoječa in načrtovala nova avtobusna postajališča, najbolj frekventna pa se bo opremljala s pokritimi čakalnicami. Nove linije in pogostejše frekvence voženj se bo uvajalo tudi na podeželskem delu občine. Predvsem za določene ciljne skupine prebivalstva (starejši, ljudje z omejenimi sposobnostmi) ter za določena območja (bolj oddaljeno zaledje občine, kjer je zagotovitev javnega potniškega prometa ali izboljšanje dostopnosti linij javnega potniškega ekonomsko manj upravičena) pa se bo preverilo možnost uvedbe storitve »prevoz na poziv«. Nadgrajevalo se bo obstoječ sistem izposoje koles.

(3) Za prometno razbremenitev obalnega pasu je pomemben tudi razvoj linij lokalnega in medmestnega javnega pomorskega potniškega prometa ter dolgoročno uvedba lahke železnice Koper-Sečovlje (mednarodno letališče Portorož) z možno navezavo na Trst in Hrvaško, ki se bo načrtovala v sodelovanju vseh treh obalnih občin. Ob uvedbi lahke železnice se pričakuje spremembo potovalnih navad prebivalstva v korist javnega prometa. Prednosti uvedbe lahke železnice so naslednje:

- privlačnost in udobnost (mirnost teka in prijetno potovalno udobje) javnega prevoza ob obali skozi celo leto,
- skrajšanje potovalnih časov ob konicah v poletni sezoni, ko je na cestah gneča,
- boljša povezanost obalnih mest z možnostjo razširitve javnega potniškega prometa čez italijansko in hrvaško mejo,
- fleksibilna zmogljivost (ena od prednosti, ki jo ima lahka železnica v primerjavi z avtobusom je možnost dodatne kompozicije),
- okoljska sprejemljivost,
- razvoj mesta (uvedba lahke železnice ima v mnogo primerih pozitiven vpliv na razvoj posameznih mestnih četrti),
- nadomestila bi lahko posamezne linije obstoječega avtobusnega javnega potniškega prometa, nanjo pa bi se lahko preusmeril tudi del primestnega prometa.

18. člen

(javni pomorski potniški promet)

(1) Za razvoj turizma je treba izboljšati pomorski promet. Danes se promet večinoma odvija na osnovi turistične ponudbe in povpraševanja in sicer med pristanišči na območju Kopra, Izole in Pirana, vendar rednega linijskega javnega potniškega prometa na stalnih relacijah ni. V času turistične sezone se izvajajo posamezni potniški prevozi, povezani s turistično dejavnostjo. V preteklih poletnih sezonah se je odvijal tudi reden potniški promet z manjšimi plovili med obalnimi kraji, ki se je zaradi ukinitve izvajalca prevozov prenehal izvajati.

(2) Za optimizacijo javnega pomorskega potniškega prometa v občini Piran je treba uvesti t.i. lokalno linijo, ki bi povezovala vsa naselja (turistične točke) od Seče do Strunjana.

(3) Višji rang od lokalne linije je medmestna linija Portorož-Piran-Strunjan z nadaljevanjem proti Izoli in Kopru.

(4) Za uspešen razvoj javnega pomorskega potniškega prometa v občini Piran in hkrati širše, je tako treba:

- posodobiti in dograditi obstoječa potniška pristanišča,
- prerazporediti in na določenih območjih dograditi nove komunalne priveze (območje načrtovane širitve marine, pred nekdanjim skladiščem soli med Portorožem in Bernardinom ter preveritev možnosti na odseku med Fornačami in Piranom),
- vzpostaviti pomorski potniški promet z mednarodnim potniškim terminalom v Kopru,
- vzpostaviti reden pomorski potniški promet med obalnimi kraji in s sosednjimi pristanišči v Italiji in na Hrvaškem.

(5) Predlagana optimizacija sistema javnega pomorskega potniškega prometa je v veliki meri vezana na glavno turistično sezono. Večje uporabe s strani lokalnega prebivalstva za vožnjo na delo/v šolo ni pričakovati, saj pomorski promet v primerjavi s kopenskim javnim prometom nudi manjšo frekvenco in je v veliki meri odvisen od vremenskih pogojev. Največjo razbremenitev cestnega prometa zaradi uvedbe javnega pomorskega potniškega prometa je zato pričakovati v segmentu turističnih voženj avtobusov, v prometu osebnih vozil pa ni moč pričakovati večjih sprememb.

(6) Vsi posegi na morju se izvajajo skladno s pomorskim prostorskim planom, predpisi s področja urejanja voda ter predpisi, ki za načrtovanje na morju določajo pristojnost države in izjemoma pristojnost občine.

19. člen (mirujoči promet)

(1) Za razbremenitev naselij motornega prometa (predvsem obalnih delov Pirana in Portoroža) ter za povečanje uporabe javnega prometa je treba vzpostaviti sistem ureditev mirujočega prometa, to je obstoječih in novih javnih parkirišč in garažnih hiš, kjer se motorni promet lahko pravočasno ustavi. Z novimi javnimi garažnimi hišami in parkirišči se bo podpiralo nove prometne režime v mestnih središčih ter nadomeščalo parkirna mesta na obalni cesti, ki se bodo ukinjala in namenjala ureditvam za pešce in kolesarje in druge ureditve javnega odprtega prostora (promenada, trg, zelena površina ipd.). Za učinkovitost sistema parkirnih ureditev je potrebna tudi ustrezna prometna signalizacija (vodenje in obveščanje o prosti kapaciteti garažnih hiš), da se zmanjša »kroženje« vozil pri iskanju prostega parkirnega mesta in s tem zmanjšajo nepotrebne prometne obremenitve, predvsem v času glavne turistične sezone.

(2) Sistem ureditev mirujočega prometa vključuje obstoječe garažne hiše GH TPC Lucija, GH Arze Piran in GH Metropol Portorož, ki so bile dograjene v preteklih letih, ter načrtovane lokacije novih, dodatnih garažnih hiš. Izvedba novih garažnih hiš bo fazna ter se bo prilagajala učinkovitosti ukrepov trajnostne mobilnosti in nadgradnji javnega potniškega prometa. Načrtovane lokacije novih garažnih hiš ter njihova okvirna faznost izgradnje so:

Prva faza (kratkoročno načrtovana gradnja):

- Piran, GH Fornače - ČN, širitev obstoječega objekta;
- Piran, GH območje avtobus postaje ali nekdanjega servisa (predlog lokacije);
- Portorož, GH Kaštel, načrtovan nov objekt;
- Portorož, GH Valeta, načrtovan nov objekt.

Druga faza (srednjeročno načrtovana gradnja):

- Fiesa, GH, načrtovan nov objekt;
- Lucija, GH TPC – OPPN Termalna Riviera, načrtovan nov objekt;
- Piran, GH ob obzidju, načrtovan nov objekt;
- Piran, GH pod nogometnim igriščem, načrtovan nov objekt;
- Portorož, GH pri cerkvi LN Palace, načrtovan nov objekt.

Tretja faza (dolgoročno načrtovana gradnja):

- Lucija, GH P+R - križišče cesta v OC s cesto Valeta-Sečovlje, načrtovan nov objekt;
- Portorož, GH hotel Riviera, načrtovan nov objekt;
- Portorož, GH UN Bernardin - skladišča soli, načrtovan nov objekt.

(3) Sistem ureditev mirujočega prometa vključuje tudi obstoječa večja parkirišča za mirujoči promet ter možnosti preveritve in fazne gradnje novih, na naslednjih lokacijah na območju Pirana in Lucije:

- Lucija, parkirišče obrtna cona za osebna vozila in avtobuse (predlog lokacije);
- Piran, parkirišče Fornače, posodobitev obstoječega parkirišča do vzpostavitve športno-rekreacijske površine;
- Piran, parkirišče Oljčna pot pri OŠ, širitev obstoječega objekta.

(4) Najpomembnejše garažne hiše in parkirišča za vstopne točke Pirana in Portoroža predstavljajo: garažna hiša Fornace – ČN v Piranu, garažna hiša pod nogometnim igriščem v Piranu, garažna hiša Valeta v Portorožu in parkirišče v obrtni coni Lucija.

20. člen (kolesarski in peš promet)

(1) Z namenom povečanja privlačnosti in atraktivnosti kolesarskega in peš prometa ter izboljšanja dostopnosti s kolesi v celotni občini se poseben poudarek namenja ureditvam, ki prispevajo k večji in bolj varni ter udobni uporabi kolesarjenja in pešačenja. Omrežje kolesarskih in pešpoti je treba zato celovito načrtovati, dograjevati, vzdrževati in upravljati. Na mestih, kjer se bo dolgoročno spodbujal kolesarski in peš promet se bo poskrbelo za zmanjšanje prometnih obremenitev in hitrosti motornih vozil. Omrežje kolesarskih in pešpoti je treba

(2) Nadgrajevalo se bo obstoječe omrežje peš povezav ter poleg obalne promenade urejalo tudi turistične (pohodne) poti v gričevnatem zaledju, z urejenimi izhodiščnimi točkami (zagotovi se možnost parkiranja ali navezave na javni potniški promet). Hodnike za pešce v naseljih se bo dograjevalo ob glavnih in regionalnih cestah ter ob pomembnejših lokalnih cestah. Urejalo se bo varne prehode čez cesto ter jih prilagajalo osebam z oviranostmi. Za povečanje deleža prihodov predšolskih in šoloobveznih otrok v vrtce in osnovne šole peš se bo načrtovalo in urejalo varne šolske poti.

(3) Da se med seboj povežejo vsa naselja v občini, se bo nadgrajevalo obstoječe omrežje kolesarskih povezav, prioritetno vzdolž obale med Piranom in Sečo ter v nadaljnjih fazah z razvojem lokalnih kolesarskih poti v zaledju, sprva v mešanem prometnem režimu na manj prometnih cestah, dolgoročno tudi kot samostojne ali večnamenske kolesarske in peš poti. Za večjo varnost in privlačnost kolesarjenja se bo urejalo varne kolesarske prehode čez cesto ter postavljalo pokrite kolesarnice (npr. na avtobusnih postajališčih v mestnih središčih, na najbolj obiskanih lokacijah v občini oziroma izhodiščih kolesarskih poti, na lokacijah P+R ipd.). Najpomembnejša kolesarska pot v občini je Parenzana, ki je državna daljinska kolesarska pot in poteka po trasi nekdanje železnice.

21. člen (zračni promet)

Zračni promet predstavlja mednarodno letališče Portorož v Sečovljah. Razvoj letalskega prometa je predviden s posodabljanjem letališča ter navezavo na javni promet, dolgoročno na lahko železnico. Razvoj letališča se načrtuje z državnim prostorskim načrtom, ki je v pripravi.

22. člen (območja možnega urejanja obale za pomorsko infrastrukturo in kopalne površine)

Vsebina je prikazana na karti: 4.1 Usmeritve za razvoj v krajini

(1) Zaradi razvoja turizma in pomorske infrastrukture, ki vključuje umestitve posameznih območij komunalnih privezov ter ureditev javnih plaž in kopalnih površin, ki se jih na območju morja izvede predvsem v obliki pontonov, podestov, pomolov ipd. elementov, je za občino Piran pomembno, da se na posameznih odsekih od Seče do Strunjana znotraj območja možnega urejanja obale za pomorsko infrastrukturo in kopalne površine, prikazanega na karti 4.1, dopusti možnost urejanja obale. Za urejanje celotne obale občine je potrebna predhodna izdelava posebne strokovne podlage, s katero se preveri nosilno sposobnost morja in oceni kumulativne vplive povečanje števila komunalnih privezov,

ureditev javnih plaž in kopalnih površin na morje, pri čemer se preveri tudi vplive na morski ekosistem, vključno z morskimi sesalci in pticami ter obalnimi habitati.

(2) Za urejanje posameznih odsekov obale je na podlagi predhodno izdelane posebne strokovne podlage iz prvega odstavka tega člena potrebna izdelava strokovnih podlag, ki na izvedbeni ravni opredelijo in uskladijo natančnejša območja posameznih ureditev. Vse ureditve morajo ohranjati infralitoral z morskim dnom, obstoječe površine prednostnih in drugih ogroženih habitatnih tipov, ki se pojavljajo na območju ureditve, kot tudi tistih, na katere imajo lahko ureditve daljinski vpliv, ohranjati naravno konfiguracijo morskega terena ter se prilagajati obalni črti. Zaradi prilagajanja podnebnim spremembam morajo biti načrtovane ureditve prilagojene tudi predvidenemu dvigu morske gladine, tako da se zmanjšuje naraščajočo pogostost in razsežnost poplavljanja kopnega ob morju. Urejanje obale se usmerja na že urbanizirana ali razvrednotena območja, izven teh pa se zagotavlja varovanje naravno ohranjenih delov obale in morskega dna. Posebna pozornost se namenja krajinski podobi.

(3) Vsi posegi na morju se izvajajo skladno s pomorskim prostorskim planom, predpisi s področja urejanja voda ter predpisi, ki za načrtovanje na morju določajo pristojnost države in izjemoma pristojnost občine.

4.2 ZASNOVA OKOLJSKE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Vsebina je prikazana na kartah: 2.2.1 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – oskrba s pitno vodo, 2.2.2 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – odvajanje in čiščenje odpadne vode in ravnanje z odpadki, 2.2.3 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – oskrba z električno energijo, 2.2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – oskrba s plinom in toploto in 2.2.5 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – elektronsko komunikacijska infrastruktura

23. člen

(splošne določbe za razvoj okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture)

(1) Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura mora prek svojih omrežij zagotavljati nujne pogoje za bivanje in delo v naseljih ter nemoteno delovanje vseh mestnih funkcij. Omrežja okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture so sestavljena iz podzemnih in nadzemnih vodov, objektov in naprav, za katera je treba zagotoviti osnovne prostorske pogoje za zagotavljanje oskrbe vsem stavbam ter drugim gradbeno inženirskim objektom.

(2) Gradnja podzemnih vodov, objektov in naprav, razen prenosnih plinovodov in nadzemnih 110 kV elektroenergetskih vodov, je praviloma dopustna povsod. Izogibati se je treba pogostim potekom vodov pod vodotoki in v bližini morja, koridorje v starem mestnem jedru je treba združevati, koridorje je treba učinkovito izkoriščati z združevanjem več upravljavcev ali vrst infrastrukture hkrati (npr. vode elektronskih komunikacij, skupni poteki javne razsvetljave in elektroenergetskih vodov, skupni poteki javne razsvetljave in elektronsko komunikacijskih vodov ipd.). Nadzemne elektroenergetske in elektronsko komunikacijske vode se ohranja na ruralnem območju in pod posebnimi pogoji na območjih s specifičnimi prostorskimi pogoji (npr. staro mestno jedro). Nadzemne vode, ki so vizualno izpostavljeni (npr. antene baznih postaj, posamezni infrastrukturni stebri) se prvenstveno umešča s principi zakrivanja ali skupne / bližnje gradnje z drugimi objekti ali v njihovem sklopu.

(3) Na razvojnih območjih, ki so namenjena za širitev in prenovo ter na območjih, kjer vsa okoljska, energetska in elektronsko komunikacijske infrastrukture še ni zgrajena, se

načrtovano infrastrukturo praviloma izvede v podzemni izvedbi v sklopu površin za javne ceste.

(4) V varovalnih pasovih posamezne okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture je treba upoštevati predpise s področja graditve, obratovanja in vzdrževanja infrastrukture ter predpise, ki določajo pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območjih varovalnih pasov. Posegi v varovalnih pasovih so dopustni na podlagi soglasja pristojnega izvajalca gospodarske javne službe.

(5) Pri obnovi javnih površin ali obnovi oziroma gradnji posamezne okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture se načrtno in usklajeno obnavlja tudi preostala obstoječa okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura, ki je dotrajana oziroma ne ustreza oskrbnim standardom.

(6) Gradnja okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture mora biti načrtovana z upoštevanjem možnosti nadaljnega širjenja. Praviloma morajo vsi podzemni javni vodi potekati po javnih površinah tako, da je nemoteno vzdrževanje te infrastrukture.

(7) Umeščanje območij in stavb za izvajanje dejavnosti okoljske in energetske oskrbe mora biti zaradi frekventnosti in stalne intervencijske pripravljenosti locirano v mestotvorne, poslovne ali industrijske cone z dobro dostopnostjo in zadostnimi površinami za izvajanje dejavnosti.

(8) Občina bo aktivnosti na področju alternativnih virov energije izvajala skladno s sprejetim Lokalnim energetskega konceptom. Spodbuja se energetske varčne gradnje in gradnje, ki uporabljajo različne oblike OVE (sončni zbiralniki, biomasa, toplotne črpalke) in drugih alternativnih virov, ki bi se razvili v okviru tehničnega napredka in nimajo negativnega vpliva na okolje in prostor.

(9) Izraziti potencial OVE na območju občine Piran izkazuje le sončna energija tako za proizvodnjo električne energije kot tudi nizkotemperaturno ogrevanje in zagotavljanje tople vode.

(10) Za izkoriščanje sončne energije za proizvodnjo električne energije in ogrevanje stavb ter zagotavljanje tople vode predpisati pogoje in merila za umeščanje sončnih panelov in kolektorjev na stavbe (strehe in fasade) ali zemljišča, da bodo upoštevani lokacijski, vizualni in okoljski standardi urejanja prostora.

(11) Minimalna oskrba stavb, v katerih bivajo ali delajo ljudje, obsega oskrbo s pitno vodo, odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode, oskrbo z električno energijo in dostop do zemljišča.

24. člen

(oskrba s pitno vodo)

(1) Vodooskrba občine Piran in preostalega območja slovenske Istre se zagotavlja iz vodnega vira reke Rižana. Območje se dodatno oskrbuje še iz vodnega vira Brestovica / Klariči v občini Sežana ter iz vodnih virov Gabrijeli, Bužini, Gradole in Sv. Ivan na Hrvaškem. Vsi navedeni vodni viri so površinskega značaja z visoko stopnjo nevarnosti onesnaženja. Občina Piran nima lastnega vodnega vira za zagotavljanje oskrbe s pitno vodo. Vsi navedeni vodni viri oskrbujejo območje slovenske Istre prek magistralnega vodovoda, ki poteka od Rodika in doline Rižane do Sečovelj in hrvaške meje.

(2) Za dolgoročno, zadostno in zanesljivo vodooskrbo celotnega območja slovenske Istre in zalednega kraškega območja je treba na regionalni ravni zagotoviti nove vodne vire oziroma zagotoviti dodatne količine vode iz drugih vodooskrbnih sistemov. Predvidene so rešitve s povezovanjem obstoječih vodnih virov sistema Kraškega vodovoda (vodni vir Klariči), vodovodnega sistema Ilirske Bistrice (izvir Bistrica) ter izgradnja navezave na vodni vir Malni pri Postojni oziroma izgradnja akumulacije Padež.

(3) Vsa naselja v občini Piran imajo urejeno oskrbo s pitno vodo preko centralnega vodovodnega sistema.

(4) Vodovodno omrežje se za izboljšanje oskrbe s pitno vodo in skladno z razvojem poselitve prenavlja in dograjuje. Na razvojnih območjih, namenjenih za prenovo in širitev, je treba načrtovati novo vodovodno omrežje.

(5) Prostorske ureditve na območju občine morajo biti usklajene s programi in stanjem vodne oskrbe in dejansko razpoložljivimi vodnimi količinami. Vododeficitarnost je omejitev tudi za razvoj dejavnosti, ki potrebujejo velike količine vode, zato se morebitno umeščanje takih dejavnosti v vododeficitarna območja predhodno vsestransko preuči z okoljskih, prostorskih, tehnoloških in ekonomskih vidikov.

(6) Z načrtovanjem sistemov oskrbe s pitno vodo naj se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti s pitno vodo in vodo za gašenje. Do zagotovitve zadostne in zanesljive vodooskrbe celotnega območja slovenske Istre in zalednega kraškega območja na regionalni ravni ter zaradi vododeficitarnosti občine Piran je treba upoštevati tudi druge ukrepe za zmanjšanje porabe količin pitne vode:

- prostorski razvoj je treba načrtovati trajnostno, kar pomeni, da se načrtuje le nujno potreben obseg stavbnih zemljišč, nujen za kvaliteten razvoj občine;
- vzpostavi se take pogoje za gradnjo, da se lahko čim večja količina padavinskih odpadnih voda zadrži in nameni za uporabo v stavbah in za sekundarne namene, predvsem za namakanje in zalivanje;
- kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, naj se čim več uporabijo sekundarni in manj kakovostni vodni viri.

25. člen

(odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode)

(1) Območje občine Piran je glede sistema odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode razdeljeno na več območij, in sicer:

- območje centralnega kanalizacijskega sistema,
- območje Sečovlj in Parecaga ter
- območja lokalnih čistilnih naprav.

(2) Območje centralnega javnega kanalizacijskega sistema odvaja komunalne in padavinske odpadne vode iz naselij Piran, Portorož, Lucija, Seča, Strunjan in Malija iz občine Izola na centralno komunalno čistilno napravo Piran (v nadaljevanju CKČN Piran), ki ima zmogljivost za 33.000 PE. Na območju centralnega kanalizacijskega sistema v občini Piran komunalna odpadna voda doteka na CKČN Piran po primarnih kolektorjih Lucija – Portorož, Strunjan – Fiesa – Bernardin in Piran. V nekaterih območjih centralnega kanalizacijskega sistema je ločen sistem za odvajanje padavinske odpadne vode, ki odvaja padavinsko odpadno vodo v potok Fazan ali direktno v morje. Zaradi vdorov morske vode v kanalizacijski sistem, predvsem v starem mestnem jedru Pirana, je na CKČN Piran tudi veliko morske vode.

(3) Komunalne odpadne vode iz naselij Sečovlje in Parecag se odvajajo na komunalno ČN Sečovlje, ki ima zmogljivost 2000 PE. V posameznih manjših območjih naselij Parecag in Sečovlje je ločen kanalizacijski sistem za odvajanje padavinske odpadne vode v tla ali potok.

(4) Za naselja, kjer ni možna ali smiselna priključitev na centralno kanalizacijsko omrežje, se urejajo lokalni javni kanalizacijski sistemi, ki odvajajo komunalne odpadne vode na lokalne čistilne naprave skladno z veljavno zakonodajo in ob upoštevanju terenskih in hidroloških dejavnikov in omejitev ter finančno - operativnih vidikov. V občini Piran obratuje 5 manjših kanalizacijskih sistemov, ki se zaključujejo na lokalnih čistilnih napravah Sveti Peter (200 PE),

Dragonja (1000 PE), Nova vas nad Dragonjo (200 PE), Padna (200 PE) in Orešje (200 PE). Pri načrtovanju lokalnih komunalnih čistilnih naprav je treba izdelati hidrološko - hidravlično analizo prevodnosti vodotoka glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok.

(5) V občini Piran 9 aglomeracij v katerih je predpisano odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode ter priključitev objektov na javno kanalizacijsko omrežje. Aglomeracije so razdeljene glede na skupno obremenitev s komunalno odpadno vodo:

- aglomeracije s skupno obremenitvijo enako ali večjo od 15.000 PE: 538 Lucija (na vplivnem območju kopalnih voda) obsega območja naselij Piran, Portorož, Lucija, Strunjan, manjše območje naselja Seča in Malija v občini Izola);
- aglomeracije s skupno obremenitvijo enako ali večjo od 500 PE in manjšo od 2.000 PE: 554 Sečovlje (na vplivnem območju kopalnih voda), 20902 Korte (pretežen del aglomeracije je v občini Izola); 540 Seča (obsega območja naselij Seča in Paracag);
- aglomeracije s skupno obremenitvijo enako ali večjo od 50 PE in manjšo od 500 PE: 575 Dragonja – spodnji del, 597 Sveti Peter, 30003 Dragonja – Slami, 603 Nova vas nad Dragonjo, 598 Padna.

(6) Aglomeracija 538 Lucija, s skupno obremenitvijo enako ali večjo od 15.000 PE, ima ustrezno urejeno odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.

(7) Za aglomeracije s skupno obremenitvijo, enako ali večjo od 50 PE in manjšo od 2.000 PE, kjer se komunalna odpadna voda še ne odvaja po javni kanalizaciji, so določene naslednje obveznosti oziroma roki za odvajanje komunalne odpadne vode po javni kanalizaciji in primerno čiščenje te komunalne odpadne vode:

- najpozneje do 31. decembra 2021 za aglomeracije s skupno obremenitvijo enako ali večjo od 500 PE in manjšo od 2.000 PE, če gre za iztok v občutljivo območje ali v vodo na prispevnem območju občutljivega območja ali v vodo na vodovarstvenem območju (aglomeracija 554 Sečovlje),
- najpozneje do 31. decembra 2023 za aglomeracije s skupno obremenitvijo enako ali večjo od 500 PE in manjšo od 2.000 PE, če ne gre za iztok v občutljivo območje ali v vodo na prispevnem območju občutljivega območja ali v vodo na vodovarstvenem območju (aglomeraciji 540 Seča in 20902 Korte) in
- najpozneje do 31. decembra 2023 za aglomeracije s skupno obremenitvijo enako ali večjo od 50 PE in manjšo od 500 PE (aglomeracije 597 Sveti Peter, 575 Dragonja – spodnji del, 603 Nova vas nad Dragonjo, 598 Padna in 30003 Dragonja – Slami).

(8) Za aglomeracije s skupno obremenitvijo enako ali večjo od 50 PE in manjšo od 500 PE je predpisana ureditev javnega kanalizacijskega omrežja s pripadajočo čistilno napravo, ki pa ni obvezna, če občina na podlagi ekonomske analize ugotovi, da bi opremljanje z javnim kanalizacijskim omrežjem in komunalno čistilno napravo za čiščenje komunalne odpadne vode za celotno aglomeracijo povzročilo več kot trikrat večje stroške glede na stroške opremljanja z malimi komunalnimi čistilnimi napravami za skupine objektov ali z individualnimi ureditvami za posamezne objekte. Iz analize mora biti torej razvidno, ali se v naseljih v teh aglomeracijah izvede javni kanalizacijski sistem s pripadajočo kanalizacijo ali predpiše uporabo malih komunalnih čistilnih naprav za posamezne oziroma skupine objektov ali nepretočnih greznic, pri čemer mora biti zagotovljen prevzem in odvoz komunalne odpadne vode, ki se zbira v nepretočnih greznicah, v komunalno čistilno napravo ter njeno čiščenje v okviru javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode v občini.

(9) V vseh aglomeracijah v občini Piran s skupno obremenitvijo enako ali večjo od 50 PE in manjšo od 2000 PE je treba v skladu s predpisi urediti ustrezno odvajanje in / ali čiščenje komunalne odpadne vode.

(10) Priključitev stavb na javno kanalizacijo v naseljih, kjer je kanalizacija zgrajena, je obvezna, če obstaja možnost priključitve, ki jo opredeli upravljavec javnega kanalizacijskega omrežja.

(11) V območjih naselij izven aglomeracij je predvidena uporaba individualnih sistemov za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode z uporabo malih komunalnih čistilnih naprav ali v izrednih primerih z uporabo nepretočnih greznic, pri čemer mora biti zagotovljen prevzem in odvoz blata iz malih čistilnih naprav in komunalne odpadne vode, ki se zbira v nepretočnih greznicah, v komunalno čistilno napravo ter njeno čiščenje v okviru javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode v občini.

(12) Pri obnovi in dograditvi kanalizacijskega sistema je treba izvajati kanalizacijo ločeno za komunalne odpadne in padavinske odpadne vode. Na mešanem kanalizacijskem sistemu je treba posebno pozornost nameniti razbremenilnikom in njihovem delovanju v času visokih vod oziroma obsežnih padavin, da ne pride do neustreznega razbremenjevanja z odpadnimi vodami. Predvsem v starem mestnem jedru Pirana je treba posebno pozornost nameniti preprečevanju vdora oziroma dotoka morske vode v javno kanalizacijo za komunalno odpadno vodo, saj le-ta obremenjuje sistem in zmanjšuje učinke čiščenja na CKČN Piran.

(13) Padavinske odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo, javno kanalizacijo mešanega sistema in vodotoke ali je urejeno s ponikanjem točkovno ali razpršeno po terenu. Pri odvajanju padavinske odpadne vode prek javnega kanalizacijskega omrežja je treba dokazati, da ponikanje zaradi lokacijskih ali hidrogeoloških razlogov ni možno, pred odvodom v kanal pa je treba na lastni parceli zagotoviti ponovno uporabo teh vod v trajnem zalogovniku ali pa omogočiti vsaj začasno zadrževanje vode pred iztokom v kanalizacijo. To še posebej velja za odtok padavinske odpadne vode v mešani kanalizacijski sistem. Spodbuja se gradnja dodatnih padavinskih zadrževalnikov, ki omogočajo zmernejše odvajanje padavinskih odpadnih voda naprej v odvodnike, preverijo pa se tudi možnosti za sekundarno uporabo padavinske odpadne vode za druge namene.

(14) Posebno pozornost je treba nameniti ureditvam odvajanja zalednih vod, da se prepreči samovoljno zacevljanje in prestavljanje smeri odvodnje. Treba je natančno razmejiti pristojnost upravljanja zacevljenih vodotokov med državo in občino ter uskladiti delovanje ob izrednih dogodkih.

26. člen (ravljanje z odpadki)

(1) Koncept ravnanja s komunalnimi odpadki v občini Piran sledi načelom zmanjševanja količine komunalnih odpadkov na samem izvoru, ločenega zbiranja, predelave ter oddaje preostanka odpadkov v obdelavo. Le najmanjši in nekoristen del odpadkov se odda v odstranjevanje. Operativno in prostorsko obsega naslednje faze:

- ločeno zbiranje odpadkov s sistemom zbiralnic ločenih frakcij in odjemnih mest po sistemu »od vrat do vrat« se izvaja na celotnem območju občine Piran;
- zbrane odpadke se pripelje v Zbirni center Dragonja, ki je na območju nekdanjega občinskega odlagališča v Dragonji, kjer se jih ročno pregleda in izloči nedovoljene frakcije;
- komunalne odpadke se preda v obdelavo na podlagi razpisa izbranemu prevzemniku odpadkov.

(2) Zbiralnice ločenih frakcij oziroma odjemna mesta morajo biti umeščene tako, da so dostopne komunalnim vozilom.

(3) Za predelavo bioloških odpadkov je možna ureditev centralne in / ali zasebnih kompostarn za pridobivanje biognojil in možno energetska izrabo.

(4) Preveri se možnost zagotovitve deponije za inertne ostanke gradbenih odpadkov.

(5) Neurejene in nelegalne deponije zemeljskega in gradbenega materiala ter drugih materialov (t. i. divja odlagališča) je potrebno stalno spremljati, evidentirati in sanirati, pripraviti sanacijske načrte ter izvajati ustrezne ureditvene ukrepe bodisi z ustrezno nadomestno rabo, z rekultivacijo in vzpostavitvijo prejšnje rabe bodisi s prepuščanjem naravni sukcesiji. Način oziroma oblika sanacije se izbere na podlagi razvojnih pobud in prostorskih, predvsem krajinskih preveritev. Ob tem je treba pa hkrati z inšpekcijskim nadzorom izvajati ukrepe za preprečevanje neorganiziranega oziroma divjega odlaganja odpadkov.

27. člen

(oskrba z električno energijo)

(1) Občina Piran je v celoti energetsko odvisna od zunanje dobave energije, saj na območju občine ni pomembnejših objektov ali virov za proizvodnjo električne energije ali ogrevanje.

(2) Na območju občine Piran je oskrba z električno energijo zagotovljena oziroma načrtovana z naslednjimi objekti za razdeljevanje in prenos električne energije, ki so pomembni za zagotavljanje elektroenergetske oskrbe:

- obstoječa RTP Lucija,
- obstoječi daljnovod 2x(110 kV+20 kV) Koper-Izola-Lucija,
- obstoječi daljnovod 110 kV Koper – Buje in
- načrtovana 110 kV kabelska povezava Izola–Lucija.

(3) Za dolgoročni razvoj občine Piran in preostalega obalnega območja je nujno povečanje zmogljivosti in zanesljivosti prenosnega elektroenergetskega omrežja z izgradnjo RTP Izola in potrebne infrastrukture za njeno vključitev v prenosno omrežje, vključno z 110 kV kabelsko povezavo Izola – Lucija.

(4) Elektroenergetsko omrežje v občini Piran se napaja iz RTP 110/20 kV Lucija preko 110 kV dvosistemskega daljnovoda Koper – Lucija, ki obratuje z enim sistemom 110 kV, z drugim sistemom pa 20 kV. V občini Piran so načrtovane naslednje zamenjave, obnove in novogradnje na 20 kV napetostnem nivoju:

- kabelska povezava Promenada Portorož - RTP Lucija (od promenade mimo križišča Lucija in nadaljevanje po obvoznici skozi obrtno cono),
- kabelska povezava od Valete do RP Beli križ (predvideno po novi obvoznici oziroma po obstoječi cesti),
- pokablitev daljnovoda na Seči (od TP Tine na klancu - TP Jemej - TP Seča 1 - TP Seča 2),
- pokablitev daljnovoda Sečovlje (zazidava Košta in predvideno golf igrišče),
- pokablitev daljnovoda TP Strunjan 1 - TP Krka,
- kabelska povezava TP Teslova - TP Piran 3,
- kabelska povezava TP Teslova - TP Piran 4,
- nova TP Piran 1 (nadomestna ob stari bolnici),
- kabelska povezava kanalizacija od Palača do Vile Marija,
- pokablitev daljnovoda Orešje - Klavnica (v sklopu predvidene HC Koper - Dragonja) in
- pokablitev daljnovoda Lucija - Valeta (zaradi predvidenih pozidav).

(5) Znotraj poselitvenih območij in v njihovi neposredni bližini se električni vodi izvedejo v podzemni izvedbi, izven tega območja in za povezave med naselji se lahko uporabi elektroenergetske povezave v nadzemni izvedbi.

(6) Z namenom smotrne rabe prostora in omejevanja vplivov na okolje je treba nove energetske sisteme za prenos, distribucijo in proizvodnjo energije v čim večji meri načrtovati

na lokacijah obstoječih sistemov oziroma znotraj obstoječih infrastrukturnih koridorjev, na degradiranih območjih proizvodnih dejavnosti ali kot spremljajoči objekti in ureditve drugih posegov in ureditev. Treba je upoštevati varovalne pasove elektroenergetskega omrežja, ki za nadzemni 110 kV napetostni nivo in RTP znašajo 15 m na vsako stran osi daljnovoda oziroma od ograje RTP, za podzemni 110 kV napetostni nivo 3 m na vsako stran osi kablovoda, za nadzemno 20 kV sredjenapetostno elektroenergetsko omrežje pa 10 m od osi daljnovoda.

(7) Glede proizvodnje električne energije največji potencial izkazuje sončna energija, katere izrabo se spodbuja ob upoštevanju lokacijskih in prostorskih in varstvenih omejitev. V distribucijsko elektroenergetsko omrežje se vključuje vedno večje število sončnih elektrarn, zato mora biti omrežje dimenzionirano tako, da bo lahko prejelo oz. preneslo dobavljeno energijo ter zagotovilo nemoteno delovanje elektroenergetskega sistema v občini.

(8) Omrežje javne razsvetljave se izvede na vseh javnih cestah ali površinah z močjo osvetlitve, kot je primerna za namen take ceste ali javne površine. Javno razsvetljavo se posodablja z namenom zmanjšanja rabe energije in svetlobnih obremenitev okolja skladno s predpisi. Pri tem se preveri možnost uporabe novih tehnologij ne samo za osvetlitev temveč tudi za morebitne sinergijske učinke za postavitve sistemov elektronskih komunikacij nove generacije na stojna mesta svetilk javne razsvetljave.

28. člen

(oskrba s plinom in toploto)

(1) Na območju občine Piran je na delih območij naselij Piran in Lucija zgrajeno plinovodno omrežje z navezavo na lokalne hranilnike utekočinjenega naftnega plina (UNP). Celotno obstoječe plinovodno omrežje je prirejeno za potrebe zemeljskega plina z delovnimi tlaki na nizkotlačni plinovod 350 mbar in srednje tlačni plinovodi do 3,5 bar.

(2) Do občine Piran oziroma Lucije je načrtovana gradnja regionalnega prenosnega plinovoda M6 Ajdovščina – Lucija. Varovalni pas prenosnega plinovoda znaša 65 m na vsako stran od osi plinovoda.

(3) Od načrtovane merilno-regulacijske postaje Lucija je načrtovana gradnja distribucijskega omrežja zemeljskega plina po strnjenih območjih občine (naselijh Lucija, Portorož, Piran in Strunjan). Gradnja distribucijskega omrežja zemeljskega plina je povezana z izgradnjo prenosnega plinovoda M6 Ajdovščina – Lucija. Predno bo na območju občine zagotovljena dobava zemeljskega plina, je na omrežju predvidena predhodna vmesna faza oskrbe z mešanico UNP/zrak.

(4) Na območju Lucije so tri kotlovnice, ki kot energent uporabljajo UNP, z razvejanim toplovodnim omrežjem za potrebe ogrevanja večstanovanjskih objektov. Ko bo v občini zagotovljena možnost uporabe zemeljskega plina, se bo le ta lahko začel koristiti tudi v kotlovnica.

(5) Pri gradnji načrtovanih objektov se za ogrevanje prvenstveno spodbuja uporabo OVE, predvsem sonca. V kolikor potrebe ne zadoščajo, se kot priporočeni energent uporablja UNP kot začasni energent do uporabe zemeljskega plina.

(6) Po začetku množične uporabe omrežja zemeljskega plina je smiselno preveriti možnost sprejema občinskega odloka o prioritetni rabi energentov za ogrevanje, ki morajo slediti ekonomskim in okoljskim kriterijem pri določevanju vrstnega (prioritetnega) reda uporabe energentov.

29. člen

(elektronsko komunikacijska infrastruktura)

(1) Elektronsko komunikacijsko omrežje je v občini urejeno v urbanih območjih pretežno v podzemni kabelski izvedbi ter v nadzemni izvedbi v vaških naseljih in izven naselij. Omrežje se stalno posodablja, dograjuje in prilagaja razvoju poselitve in potrebam uporabnikov.

(2) Na območju občine Piran deluje več operaterjev, ki svojo dejavnost pokrivajo z več funkcijskih lokacij. Tehnična oprema omogoča telefonske priključke in širokopasovne priključke ter direktne povezave (točka-točka), ki uporabnikom omogočajo vse najnovejše storitve.

(3) Območje občine Piran naj se opremlja z novim sistemom fiksnih (kabelskih) omrežij elektronskih komunikacij, ki temeljijo na optičnih komunikacijskih vodih.

(4) Za boljšo povezanost se bo občina opremljala z najsodobnejšimi tehnologijami elektronskega omrežja mobilnih komunikacij. Za nadaljnji razvoj mobilnih tehnologij in radiodifuzije bo treba na mikrolokacijski ravni opredeliti izhodišča za umeščanje vseh novih baznih postaj oziroma radiodifuzijskih oddajnikov v prostor in pogoje, pod katerimi bodo tovrstne gradnje možne. Usmeritve bodo morale izhajati iz ohranjanja naravnih in krajinskih kakovosti prostora predvsem v smislu manjše vidne izpostavljenosti novih objektov, souporabe komunikacijskih objektov in velikosti vplivnih območij ter skladno s fizikalnimi principi načrtovanja radijskega omrežja in zahtevami za zagotovitev optimalne dostopnosti do tega omrežja.

(5) V urbanem območju in predvsem v starem mestnem jedru Pirana je zaradi velike gostote okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture nujno združevanje v enovite skupne koridorje, pri čemer ne gre za vzporedni potek ločenih tras za posameznega operaterja, temveč hkratni potek v skupnem gradbeno inženirskem objektu (npr. kabelski kanalizaciji, jašku itd.).

5 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO

5.1 RAZVOJ NASELIJ

Vsebina je prikazana na karti: 3 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo.

30. člen

(okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana)

(1) V občini Piran je 11 območij naselij: Piran, Portorož, Lucija, Strunjan, Seča, Parecag, Sečovlje-Košta, Dragonja, Nova vas nad Dragonjo, Padna in Sv. Peter.

(2) Strnjeni deli območij naselij iz prvega odstavka tega člena predstavljajo okvirna območja naselij, v katera se vključujejo območja razpršene gradnje. Razpršena gradnja, ki se jo vključi v okvirna območja naselij, se v prostoru pojavlja kot posamezni objekti v ozkem pasu ob strnjenem naselju, ki je komunalno opremljeno, dostopno z javnimi prevoznimi sredstvi ter ima možnost dostopa do obstoječe družbene infrastrukture naselja. Vključitev v obstoječe območje stavbnih zemljišč strnjenegega naselja pomeni v tem primeru racionalnejšo izrabo prostora. Ker gre za vključitev posameznih objektov in ne večjih območij, se za to območje ne predvidi urejanja z OPPN, razen če del naselja, v katerega se razpršena gradnja vključi, z obstoječimi stavbnimi zemljišči predstavlja večje še neizkoriščene prostorske rezerve naselja.

(3) Okvirnih območij novih naselij razpršene gradnje v občini ni.

(4) V občini je opredeljeno tudi posebno zaključeno območje poselitve, ki je določeno v 36. členu tega odloka.

31. člen
(razvoj naselij)

(1) Naselja v občini se bodo razvijala v skladu s svojo vlogo in pomenom v omrežju naselij občine, ob upoštevanju obstoječih naravnih in drugih kakovosti prostora, reliefnih značilnosti, naravnih meja, smeri in zasnov obstoječe grajene in naravne strukture ter drugih omejitev v prostoru. Razvijala se bodo kot naselja z visoko kakovostjo bivanja.

(2) Notranji razvoj naselij ter prenova naselij, delov naselij in obstoječega stavbnega fonda imata prednost pred širitvijo naselij.

(3) Notranji razvoj naselij se usmerja v aktivacijo prostih nezazidanih stavbnih zemljišč, v kakovostno izrabo razvrednotenih, opuščenih, neizkoriščenih ali slabo izkoriščenih površin v naseljih ter v izboljšanje kakovosti bivalnega okolja. Izraba razvrednotenih, opuščenih, neizkoriščenih ali slabo izkoriščenih površin ne sme potekati na račun območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, ki se jih sanira z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti. Izboljšanje kakovosti bivalnega okolja se povezuje s projekti urejanja in opremljanja javnih prostorov, s prenovo enot kulturne dediščine, zagotavljanjem uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami, drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju ter povezavami v odprto krajino, zagotavljanjem primernih gostot zazidave ter ohranjanjem in razvojem kakovostnih urbanističnih zasnov in vzorcev. Prednost pri razvoju poselitve ima notranji razvoj v somestju Piran-Portorož-Lucija in lokalnih središčih.

(5) Prenova vključuje prenavo vseh delov in elementov naselij. S prenovo se tudi poiščejo in izkoristijo notranje prostorske rezerve naselja, s čimer se omili širjenje naselja, zato ima taka prenova prednost pred novimi gradnjami. Enako ima prednost pred novimi gradnjami prenova stavb in infrastrukture. V naseljih je treba načrtovati novo primerno rabo obstoječih stavb in infrastrukture. Za prenavo objektov in infrastrukture, prestrukturiranje gospodarstva in kmetijstva ter reševanje socialnih in okoljskih vprašanj bo Občina v okviru svojih pristojnosti spodbujala izvajanje programov, projektov in ukrepov v okviru strategij lokalnega razvoja in drugih programov, s katerimi se bo vključevalo nove dejavnosti, ki bodo zagotavljale oživljanje naselij in objektov.

(6) S prenovo je treba vzdrževati identiteto naselja in okoliške krajine, značilne obrise naselij, značilno razporeditev objektov in tradicionalne arhitekturne značilnosti. Prenova zagotavlja ohranjanje ali vzpostavljanje uravnoteženega prepleta raznovrstnih funkcij in dejavnosti, izboljšanje kakovosti bivanja, predvsem z zagotavljanjem kakovostnih javnih površin (otroška igrišča, zelenice, površine za mirujoči promet, intervencijske in dostavne poti), odprtega prostora v naselju ter povezanosti med posameznimi deli znotraj območja in navzven z razvojem omrežja kolesarskih poti in pešpoti.

(7) Razvija, posodablja, prenavlja in ohranja se stavbni fond ter s pomočjo podrobnejšega načrtovanja novogradnje urbanistično in arhitekturno usklajuje s celoto tako, da se razvija prepoznavno podobo naselja kot celote oziroma dela naselja in da se upošteva skladno razmerje med tradicionalnimi strukturami in novogradnjami. Prednost se daje prenovi in sanaciji, ki sta usmerjeni v modernizacijo obstoječih in ustvarjanje pogojev za razvoj novih dejavnosti. Obstoječi opuščeni, neustrezno izkoriščeni ali neprimerni objekti v naseljih se prenovijo ali nadomestijo z ustrežnejšim upoštevanjem namembnosti in oblikovnih značilnosti. Na območjih naselbinske dediščine se razvoj usmerja v ohranjanje značaja strukture poselitve in značilnosti arhitekture, prenavo posameznih zgradb, urejanje javnega prostora v naseljih in vzdrževanje krajine. Novi in prenovitveni posegi se usmerjajo na prosta zemljišča znotraj naselij in morajo slediti obstoječim vzorcem poselitve ter arhitekturnim, naselbinskim in krajinskim značilnostim kraško-primorske arhitekturne regije in kulturne krajine.

(8) Značilna podoba silhuet in robov naselij kot delov kulturne krajine (kakovostni robovi naselij ter vidno izpostavljene lokacije cerkva ipd.), pasovi vegetacije, zelena območja ob vodotokih in druge prostorske prvine, ki so pomembne za prepoznavnost naselja, se

varujejo, tako da se vanje z novogradnjami ne posega. Neustrezno urejeni robovi vasi, razvrednotena območja in objekti naselij se sanirajo z odstranitvijo ali sanacijo objektov ter z zasaditvami vegetacije.

(9) Celovita prenova se prednostno zagotovi za naselja ali dele naselij, ki so opredeljena kot naselbinska dediščina in so vpisani v Register nepremične kulturne dediščine, pa tudi za ostala naselja, dele naselij in območja izven naselij, ki se razvijajo ali preoblikujejo tako, da se ob tem izboljšuje funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne ali ekološke razmere v prostoru. Posebna pozornost se nameni prenovi mestnega jedra v Piranu ter vasem Padna in Sv. Peter. V starem mestnem jedru Pirana ima varovanje, vzdrževanje in predstavitev kulturne dediščine prednost pred drugimi vidiki razvoja. Celovita ali delna prenova se z enakim namenom določi tudi za razvrednotena območja, slabo izrabljena območja oziroma območja več porušenih, poškodovanih, neprimerno izrabljenih ali opuščeni objektov ter za posebna območja, ki so namenjena turizmu, športu in rekreaciji. Razvrednotena, opuščena, neizkoriščena ali slabo izkoriščena območja, ki strukturno in programsko ne ustrezajo načrtovanemu prostorskemu razvoju naselja ali občine in se bo na njih izvajala celovita ali delna prenova območja so posamezna območja znotraj somestja Piran-Portorož-Lucija in naselij Sečovelje, Seča (del naselja ob glavni cesti G2, območje bivše Droge), Strunjan in Dragonja, območje nekdanje tovarne Salvetti oziroma Viba filma in nekdanjih skladišč soli, območje Kroga, Fiesa, obstoječi gospodarski coni v Luciji in Dragonji, obstoječi kampi v Luciji, Strunjanu in Fiesi ter nekdanji rudnik v Sečoveljah. Na teh območjih se bo v bodoče izvajala kompleksna preobrazba, ki vključuje sanacijo z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti ter usklajeno podrobnejše načrtovanje prometnih ureditev, rušenje objektov in umeščanje novih stavb z upoštevanjem smernic varstva kulturne dediščine ter zagotavljanja varstva okolja.

(10) Območju nekdanje tovarne Salvetti oziroma Viba filma in nekdanjih skladišč soli je treba določiti novo namembnost in vsebino. V primeru nekdanje tovarne Salvetti so to lahko tudi stanovanja ali druge družbeno sprejemljive vsebine, ki dopolnjujejo osnovno usmeritev turistične občine. V primeru skladišč soli se ne načrtuje nastanitvenih kapacitet.

(11) Za območja celovite prenove se izdelata občinski podrobni prostorski načrt.

(12) Celovita prenova naselij, ki vsebuje objekte ali območja kulturne dediščine, se obvezno načrtuje na podlagi predhodne izdelave strokovnih podlag za prenavo območij s kulturno dediščino v okviru občinskega podrobnega prostorskega načrta s ciljem zagotavljanja varstva kulturne dediščine ter kakovostnih bivalnih razmer in razvojnih možnosti.

(13) Ohranja, obnavlja in oživlja se tudi Sečoveljske in Strunjske soline z obnovo in oživljanjem arhitekturnih in krajinskih značilnosti območij.

(14) Širitev naselja se praviloma načrtuje kot območje za umestitev nestanovanjskih dejavnosti (gospodarske, centralne, storitvene, turistične dejavnosti, športno-rekreacijske površine), saj se glede na demografske kazalce ocenjuje, da obstoječa nepozidana stavbna zemljišča za stanovanjsko gradnjo zadostujejo trenutnim potrebam. Kljub temu pa se kažejo potrebe po zemljiščih za organizirano stanovanjsko gradnjo (reševanje stanovanjskega problema mladih in mladih družin tudi s projektom stanovanjske zadruge), saj je zaradi pritiskov trga nepremičnin zemljišča te vrste težko zagotoviti znotraj obstoječih nezazidanih in premalo izkoriščenih stavbnih zemljišč. Širitev je ob upoštevanju trajnostnega razvoja in racionalne rabe zemljišč možna kadar v naselju ni več nezazidanih ali premalo izkoriščenih stavbnih zemljišč ali obstoječega stavbnega fonda, ki bi ga bilo možno nameniti določeni dejavnosti ali v primerih, ko gre za razvoj dejavnosti na obstoječi lokaciji ter kadar za širitev ni pomembnejših okoljskih ali infrastrukturnih omejitev in je možna navezava na javni potniški promet. Širitev naselja se načrtuje samo v zaključenih območjih, za katere se izdelata OPPN ali strokovna podlaga na ravni OPPN, na podlagi katere se v izvedbenem delu OPN opredelijo podrobni prostorski izvedbeni pogoji. V podeželskih naseljih z izjemo manjših zgostitev in zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč večje širitve stavbnih zemljišč na kmetijska zemljišča niso načrtovane.

32. člen
(razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) Dejavnosti se v naseljih razmeščajo tako, da se različne dejavnosti in rabe učinkovito prepletajo ob upoštevanju funkcionalne povezanosti, privlačnosti in izključevanja med posameznimi rabami ter da se zagotavlja ustrezna dostopnost javnega potniškega prometa, cestnega, kolesarskega omrežja in omrežja pešpoti.

STANOVANJA

(2) Stanovanjsko gradnjo se usmerja v zaključena strnjena območja naselij. Stanovanjska območja se načrtuje celovito in organizirano kot zaključene sestavne dele naselij. Gradnja posameznih stanovanjskih hiš je ob ohranjanju značilnih vzorcev poselitve mogoča samo znotraj naselij. Prednost pred novogradnjami ima prenova zgradb. Uvajanje sodobnih arhitekturnih principov je dopustno ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov ter ob upoštevanju lastnosti enot kulturne dediščine.

(3) V stanovanjskih območjih se bo glede na potrebe zagotavljalo primerno velike gostote zazidave in ustrezno razmestitev, količino in opremljenost javnih, odprtih, bivalnih, igralnih in rekreacijskih površin, dobro dostopnost do osnovne oskrbe, družbene infrastrukture, centra naselja, zaposlitvenih središč in zelenih površin. Na podeželju se storitve in družbeno infrastrukturo zagotavlja v bližnjem središču.

(4) Stanovanja in spremljajoče dejavnosti (dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok ter trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, turistične, upravne dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k racionalnejši izrabi površin) se umeščajo v območja, ki so pretežno namenjena za stanovanja, spremljajoče in dopolnilne dejavnosti ter v območja centralnih dejavnosti. Stanovanjska območja se ne načrtuje neposredno ob pomembnejši cestni infrastrukturi, ob območjih proizvodnih dejavnosti oziroma gospodarskih con, območjih energetske infrastrukture in površinah drugih območij (nakupovalna središča, zabavišni parki).

(5) Večja sklenjena območja za potrebe stanovanjske gradnje so v naseljih: Piran, Portorož, Lucija in Sečovelje-Košta, v katerih se stanovanja načrtuje v strnjenih enostanovanjskih ali manjših večstanovanjskih kompleksih. Manjša območja za potrebe stanovanjske gradnje so v naseljih: Strunjan, Padna, Nova vas, Sv. Peter, Dragonja, v katerih stanovanjske stavbe ne smejo presegati značilnih tlorisnih in višinskih gabaritov obstoječih objektov.

(6) V podeželska naselja (Padna, Sv. Peter in Nova vas) se poleg bivanja umeščajo predvsem dejavnosti, povezane s kmetijstvom ter dopolnilne dejavnosti v kmetijstvu, lahko pa tudi druge dejavnosti, ki niso moteče za kmetijstvo in bivanje in so skladne s konceptom prostorskega razvoja naselja, usklajene s prostorsko sliko naselja ter za katere je možno urediti dostop in racionalno infrastrukturno opremo (te dejavnosti so: centralne dejavnosti – gasilski domovi, trgovine, osebne storitve, kulturni, vaški domovi, družbene dejavnosti – ambulante, vrtci, domovi šolskih in obšolskih dejavnosti, tabori za mlade, izobraževalni tabori, turistične dejavnosti v navezavi na celovito ponudbo vasi in okolice ter mirna obrt in storitve, ki ne onesnažujejo okolja ter imajo vlogo dopolnilnih dejavnosti v bivalnem okolju).

(7) Pretežno se bodo območja stavbnih zemljišč namenila za usmerjeno stanovanjsko gradnjo v okviru projekta revitalizacije in spodbujanja naseljevanja mladih družin. Ustrezna normativna podlaga za operacionalizacijo te namere se izvede z akcijskim načrtom. Občina Piran bo v sodelovanju z zainteresirano javnostjo pristopila k projektu stanovanjske zadruga.

CENTRALNE DEJAVNOSTI

(8) Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti se umešča v središča, kjer se jim zagotovi možnost dolgoročnega razvoja in dobro dostopnost, v čim večji meri z javnim potniškim prometom, kolesarskimi potmi in pešpotmi.

(9) Somestje Piran-Portorož-Lucija je sestavljeno iz več središč, kjer se razvijajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske, turistične in druge dejavnosti. Deluje enotno v funkcionalnem smislu, naselja pa si medsebojno delijo dejavnosti, zlasti dejavnosti družbene infrastrukture, in skupaj razvijajo dejavnosti, ki se komplementarno dopolnjujejo po posameznih naseljih. V smislu vzdržnega prostorskega razvoja je treba uravnotežiti razmerje družbenih dejavnosti med Piranom in Lucijo, zaustaviti trend nazadovanja razvoja dejavnosti v Piranu in okrepiti dejavnosti v Luciji. Zagotavlja se učinkovita in enakovredna dostopnost posameznih delov naselij do središč.

(10) Vzgojno izobraževalne dejavnosti se bodo ohranjale in razvijale v somestju Piran-Portorož-Lucija, Strunjanu, Sečovljah in Sv. Petru. Skladno z razvojem stanovanjskih območij se načrtuje dograjevanje vrtcev. Obstoječim vrtcem, osnovnim in srednjim šolam se zagotovi dvig kakovosti obstoječih objektov in pripadajočih odprtih površin (obnova obstoječih vrtcev, obnova notranjih prostorov, oprema igrišč z igrali). Možnost širitve se zagotovi Fakulteti za pomorstvo in promet. Zagotovi se selitev vseh dislociranih oddelkov glasbene šole ter dodatne prostore za pouk in dvorano v bližini matične stavbe.

(11) Glavne usmeritve za razvoj zdravstva so pospeševanje preventive in zagotavljanje osnovne zdravstvene dejavnosti. Zdravljenje naj bi bilo dostopno vsakomur. Zdravstvo se deli na osnovno in specialistično zdravstvo, bolnišnično zdravstveno varstvo, zobozdravstvo in lekarniške službe.

(12) Zdravstveno oskrbo v občini zagotavlja Zdravstveni dom Piran (v nadaljnjem besedilu: ZD), ki zagotavlja prostore za izvajanje osnovne zdravstvene dejavnosti v Piranu, Portorožu, Luciji in Sečovljah, od koder se bo zagotavljala oskrba za celotno območje občine. Zagotavlja se zadostne količine odprtih površin v območjih za zdravstvo (zelene površine, površine mirujočega prometa) ter možnosti za razvoj ZD.

(13) Nastanitvene zmogljivosti in oskrbo za starejše občane zagotavlja Dom za starejše v Luciji. Nove nastanitvene zmogljivosti se zagotavlja s širitvijo obstoječih kapacitet. Oskrbovana stanovanja ter različne oblike stanovanj in bivalnih okolij za starejše osebe se zagotavlja v urbanih delih naselij z dobro dostopnostjo do centralnih dejavnosti in do javnega potniškega prometa.

(14) Načrtuje se krepitev obstoječe mreže kulturnih dvoran. Razvijata se Avditorij v Portorožu in Gledališče Piran. Razvija se ponudba muzejev in galerij. Kulturni center v Luciji bo urejen kot občinski kulturni center in center učenja, v katerem bo zagotovljeno izvajanje knjižničnih, izobraževalnih in kulturnih dejavnosti za otroke, mladostnike, starejše ter vse druge občane. Kulturno dejavnost se spodbuja tudi v lokalnih središčih.

(15) Dolgoročno zagotovitev potreb pokopov na območju občine Piran se zaradi zapolnjenih kapacitet obstoječega mestnega pokopališča v Piranu, ki obenem nima prostorskih možnosti za njegovo širitev na obstoječi lokaciji, zagotavlja z izgradnjo novega centralnega pokopališča Vinjole. Ostala pokopališča v občini se razvijajo skladno s potrebami in prostorskimi možnostmi.

GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

(16) Predelovalne, proizvodne in storitvene dejavnosti se umeščajo v obstoječo gospodarsko cono v Luciji in razširitev obstoječe gospodarske cone v Dragonji. V obeh gospodarskih conah se izboljšata prometna dostopnost in infrastrukturna opremljenost, hkrati pa se uvedejo ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov proizvodnih in predelovalnih dejavnosti na okolje in prostor, še posebej v neposredni bližini stanovanjskih območij, kjer dejavnosti vplivajo na kakovost bivanja. Pred umeščanjem dejavnosti v gospodarski coni se podrobneje preuči možne negativne vplive izbranih dejavnosti na okolje ter predvidi ustrezne omilitvene ukrepe za zmanjšanje možnih negativnih vplivov. V Luciji se gospodarsko cono prenovi oziroma sanira z umeščanjem kompatibilnih rab, stanovanja in spremljajoče dejavnosti ali druge nekompatibilne rabe niso dopustni.

(17) V območja gospodarskih con je dopustno umeščati različne, vendar s proizvodnjo in med seboj združljive dejavnosti. Kot dopolnilne dejavnosti so dopustni prometni terminal, trgovine, skladiščno-prodajna in predelovalna dejavnost, manjše obrtne dejavnosti, tovarniške trgovine, komunalne dejavnosti in distribucija energije. Umestitev namestitvenih kapacitet, stanovanj in spremljajočih dejavnosti, primarne kmetijske proizvodnje, dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja ali drugih nekompatibilnih rab ni dopustna. V območjih gospodarskih con se zagotovi ustrezno ureditev zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov. Na stiku gospodarskih con in stanovanjskih območij se zaradi zagotavljanja kakovostnega bivalnega okolja, kakovosti zraka in varstva pred čezmernim hrupom ohranjajo oziroma zagotavljajo ustrezni odmiki in zeleni pasovi.

(18) V lokalna središča se lahko umeščajo le okoljsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja.

(19) Spodbuja se tradicionalno pridelovanje soli in izdelovanje proizvodov iz soli.

(20) Ohranja se možnosti za delovanje školjčič v Sečoveljskem in Strunjanskem zalivu ter ribogojnice ob polotoku Seča.

ŠPORT IN REKREACIJA

(21) Z namenom uveljavljanja zdravega načina življenja vseh kategorij prebivalstva se na celotnem območju občine za izvajanje pristočasnih dejavnosti razvija uravnoteženo in povezano omrežje dobro dostopnih javnih športno-rekreacijskih površin. Njihova enakomerna razporejenost in umestitev pripomoreta k vitalnosti urbanih središč, kakovosti bivalnega okolja ter k zadovoljevanju potreb različnih uporabnikov tovrstnih površin. Pri obstoječih površinah se izboljšujeta dostopnost in infrastrukturna opremljenost. V naseljih se zagotovijo ustrezne razvojne površine, ki bodo namenjene gradnji in razvoju športa in rekreacije ter bodo hkrati predstavljale dopolnitev obstoječe ponudbe za trženje turističnega gospodarstva, vendar ne bodo namenjene širjenju nastanitvenih kapacitet.

(22) Razvoj športno-rekreacijskih površin se bo prilagajal predvsem potrebam prebivalcev ter tudi drugim uporabnikom prostora. Športno-rekreacijske površine, ki so namenjene prebivalcem in turističnim obiskovalcem, se bodo razvijale skupaj z gospodarsko-turističnimi subjekti, zagotavljala se bo njihova javna dostopnost.

(23) Športno-rekreacijske površine se zagotavlja in razvija na:

- obstoječih lokacijah (npr. ob hotelskih in apartmajskih kompleksih, v območjih športnih centrov, ob šolah, v marini, ob jezerih, na morju in v obalnem pasu, v parkih in ostalih javnih površinah),
- na obstoječih lokacijah, kjer je načrtovana sanacija v okviru OPPN,
- na obstoječih zaokroženih območjih nezazidanih stavbnih zemljišč, kjer se načrtuje poselitev,
- na območjih širitve stavbnih zemljišč za športno-rekreacijske površine (v Luciji območje med naseljem in načrtovano HC Jagodje-Lucija ter ob potoku Fazan).

(24) Od večjih novih ureditev, ki so načrtovane že v obstoječih prostorskih aktih, in za namen okrepitve športno-rekreacijske dejavnosti, se načrtuje izgradnjo centra vodnih športov in športno-izobraževalnega centra v Portorožu. V Luciji se povečuje površine za šport in rekreacijo za širšo populacijo, zato se zagotovi izoblikovanje športnega središča, večjega kompleksa z različnimi športnimi programi in s poudarkom na odprtih športnih površinah ter posameznih grajenih objektih za javno rabo. V Luciji se načrtuje večnamenska športna dvorana. Načrtujejo se tudi 3 šolsko-športne dvorane za ostale športne dejavnosti. Na vzhodnem območju marine je načrtovana širitev športno-rekreacijskih dejavnosti.

(25) V okviru sistema obalne promenade (lungomare) in sistema plaž (urejene in neurejene) med Piranom in Sečo se bo obalni prostor urejal, razvijal in prenavljal za namen športno-rekreacijske in turistične dejavnosti (npr. prenova odprtega parkirišča Fornace v športno-

rekreacijsko površino), kar pomeni mešanje sorodnih dejavnosti (npr. športno-rekreacijskih površin z gostinsko ponudbo), zato se hkrati zagotavlja in ohranja javna dostopnost območja in površin, tudi javno dostopnih športnih površin. Mestoma se predvideva tudi urejanje javnih plažnih in kopalnih površin skladno z usmeritvami 22. člena tega odloka.

(26) Posebno razvojno območje je območje samostana Krog, kjer je načrtovana umestitev turističnih kapacitet in športno-rekreacijskih površin.

(27) V ostalih naseljih se športno-rekreacijske površine zagotavljajo v okviru šolskih površin za šport in rekreacijo (Sečovelje, Sv. Peter), ki oskrbujejo več naselij hkrati, pomembne pa so predvsem za tista naselja, ki svojih športno-rekreacijskih kapacitet nimajo (Padna, Nova vas nad Dragonjo, Dragonja). Zato se v teh naseljih zagotavlja boljšo dostopnost in varnejše poti/kakovostnejšo prometno infrastrukturo (ceste s pločniki, kolesarske poti, zadostno število parkirnih mest) ter se ohranja in razvija osrednji skupni odprti prostor, v katerega se lahko umešča otroška igrišča ali posamezne odprte športne površine.

ŠPORT IN REKREACIJA V ODPRTI KRAJINI

(28) V odprti krajini se spodbuja in zagotavlja razvoj trajnostnih, nemnožičnih in neagresivnih oblik rekreacije (pohodništvo in kolesarstvo, izletništvo, konjeništvu, obiskovanje razglednih točk) ter dopolnilne dejavnosti v okviru obstoječih grajenih kapacitet (spodbujanje gostinske dejavnosti). Gozdovi in kmetijske površine so prostor za tiste oblike rekreacije, ki ne zahteva posebne infrastrukture. Zagotavlja se načrtovanje, vzpostavitev, vzdrževanje in upravljanje rekreacijskih in drugih povezovalnih poti. Izboljšujeta se opremljenost in vzdrževanje, v smislu označitve orientacijskih, razglednih in programskih točk, ter ureditve dostopov do teh točk. V to omrežje se s tematsko izobraževalno-rekreacijsko potjo vključi naravna vrednota Stena v dolini Dragonje. Zagotoviti je treba raznolikost poti, tako da se vzpostavlja povezave urbaniziranega prostora z rekreacijskimi površinami v zaledju, odprti krajini ter s turistično ponudbo kakovostne naravne in kulturne krajine podeželskega okolja.

(29) Morje je posebna, strateška kakovost prostora občine Piran. Med drugimi funkcijami ima tudi funkcijo športno-rekreacijskega poligona, ki je športna površina odprtega, javnega tipa, namenjena vsem uporabnikom – lokalnemu prebivalstvu in turistom oziroma gostom. Morje je v tesni povezavi z razvojem obalnega območja in območji za turizem, zato se v skladu z razvojem teh območij odreja tudi namen uporabe morja. Možnost razvoja športno-rekreacijskih dejavnosti na morju se zagotavlja v skladu s trajnostnim načeli razvoja morja, kar pomeni, da ekonomska in socialna komponenta ne sme presegati samočistilnih sposobnosti in ekološko sprejemljive rabe morja. Trajnostna raba naravnih virov, kot je morje, mora zagotavljati, da ne prihaja do nepovratnih poškodb strukture dna ali funkcije ekosistema. Vsi posegi na morju se izvajajo skladno s pomorskim prostorskim planom, predpisi s področja urejanja voda ter predpisi, ki za načrtovanje na morju določajo pristojnost države in izjemoma pristojnost občine.

(30) Sečoveljske soline in kanal Sv. Jerneja nudita rekreativno funkcijo na ravni občine. V kanalu Sv. Jerneja se načrtuje lesene pomole in priveze za barke ter razvija ribištvo, čolnarjenje, sprehajanje in ostale pasivne in trajnostne vrste rekreacije z navezavo na širše območje. Zagotavlja se ureditev kanala (vzdrževanje, rekonstrukcija lesenih pomolov) in solin. Zaradi izredne ekološke vrednosti prostora Sečoveljskih solin in kanala Sv. Jerneja, ki so del Krajinskega parka Sečoveljskih solin in del območja Natura 2000, se zagotavlja ohranjanje ekoloških funkcij, habitatnih vrst (slanoljubne rastline na brežinah kanala) in vseh ostalih posebnosti (leseni pomoli). Športno-rekreativna funkcija je tako podrejena funkcionalni, naravovarstveni in kulturni vlogi solin ter skladna z varstvenimi režimi in načrti upravljanja tega prostora.

(31) Strunjanske soline in laguna Stjuža so del Krajinskega parka Strunjan. Zaradi izredne ekološke vrednosti prostora Strunjanskih solin se zagotavlja ohranjanje ekoloških funkcij, habitatnih vrst in ostalih posebnosti. Športno-rekreativna funkcija je tako podrejena

funkcionalni, naravovarstveni in kulturni vlogi solin ter skladna z varstvenimi režimi in načrti upravljanja tega prostora.

JAVNI ODPRTI PROSTOR IN ZELENE POVRŠINE

(32) Na celotnem območju občine se ustvarja omrežje enakomerno razporejenih in dobro dostopnih (enakovredno za vse prebivalce) javnih odprtih prostorov in zelenih površin visoke kakovosti, ki bodo urejeni in vzdrževani, upravljani, varni, vsebinsko pestri, odzivni na potrebe uporabnikov ter odzivni do kulturne dediščine, naravnih vrednot in drugih naravnih danosti in okolja. Pri razvoju omrežja se bodo upoštevale naslednje usmeritve:

- obstoječe javne odprte prostore in zelene površine se ohranja ter se ureja nove, predvsem v območjih izven ožjega obalnega pasu,
- kot pomembni potezi odprtih javnih prostorov in zelenih površin se razvija in ureja ožji obalni pas s promenado (lungomare) in Parenzano,
- v stanovanjskih območjih somestja se ohranja obstoječe javne in poljavne odprte prostore in zelene površine ter ureja nove,
- javne odprte prostore in zelene površine se obravnava enakovredno tako za lokalne prebivalce kot za turiste oziroma goste,
- zagotavlja se programsko osmišljene in raznolike javne odprte prostore in zelene površine, s katerimi se izoblikuje značaj obmorskih mest v občini,
- razvija, dopolnjuje in vzdržuje se obstoječo rekreacijsko mrežo poti in programskih točk, kakor tudi vsebino in količino rekreacijskih površin, ki bodo dobro javno dostopne,
- ureja se obvodne poteze,
- posamezne ureditve, območja in programske točke znotraj mesta, v njegovem zaledju in v povezavi z obalno promenado (lungomare) se poveže v celovit sistem zelenih površin,
- ohranja in ščititi pred nadaljnjo pozidavo se zelene kline, ki povezujejo mesta in naselja na obali z zaledjem,
- zagotovi se ustrezno bivalno, klimatsko in ekološko kakovost v urbanem okolju z ohranjanjem naravnih prvin javnega prostora in zelenih površin,
- z razbremenjevanjem obale motornega prometa, se uveljavi prednost nemotoriziranih uporabnikov (pešcev, kolesarjev, rolarjev, ipd.).

(33) Zelene površine in javni odprti prostori združujejo več prepletajočih se funkcij in pojavnih oblik, zaradi česar je urbani prostor pestrejši. Imajo vse možnosti za izboljšanje kakovosti bivanja in zadovoljstva prebivalcev, za sooblikovanje podobe in strukture urbanega prostora ter vzpostavljanje ekološkega ravnovesja v njem. Struktura in morfologija javnih odprtih prostorov in zelenih površin sta na celotnem območju občine raznoliki.

(34) Obalna promenada (lungomare) je prostor največjega usklajevanja potreb uporabnikov, saj se raba odprtega prostora navezuje tudi na številne oblike rekreacije in preživljanje prostega časa v navezavi na morje. Sestavljajo jo strukturno in programsko raznolika naravna in oblikovana območja, zato se ureditve v obalnem pasu promenade nanašajo predvsem na izboljšanje in dopolnitev obstoječih ureditev na urbaniziranem delu obale, med tem ko se novih posegov na naravno ohranjenem delu obale ne načrtuje, temveč se npr. ob klifih pešpoti ali kolesarske poti obalne promenade vodi po drugih obstoječih ali novih poteh izven naravno ohranjenega območja, tako da se ohranja naravne značilnosti in procese, na območja krajinskih parkov pa se navezujejo upoštevajoč varstveni režim in načrt upravljanja. Ureditve na obalni promenadi bodo usklajene v sistemu urbane opreme, usmerjevalnega in obveščevalnega sistema ipd. Obalni pas z obalno promenado je treba obravnavati celovito ter celovito načrtovati prenovu in dopolnitev obstoječih ureditev.

(35) V strnjenem mestnem jedru Pirana ni večjih zelenih površin. Strukturno in družbeno-povezovalno vlogo prevzemajo značilni javni odprti prostori (ulice, trgi in obalna promenada), ki mestoma vsebujejo naravne prvine. Tak je tudi značaj obalne promenade v

območju Pirana. Razvoj teh prostorov je treba usmerjati predvsem v dvig kakovosti ureditev, oblikovanja, uporabe materialov in vsebinske pestrosti, kar bo omogočalo zadrževanje in druženje na teh prostorih. Ohranjati se morajo značilnosti, ki določajo podobo obalnih mest. Večje zelene površine se načrtujejo v zaledju mesta, na območju Razgleda ter v okolici obzidja in cerkva. Območje Razgleda se oblikuje kot največji mestni park v območju somestja, v katerem se ohranjajo tudi območja obstoječe rabe vrtičkov. Pri oblikovanju se ohranjajo značilne krajinske strukture, drevesna in grmovna vegetacija ter razgledi. Izboljšati je treba dostopnost do parka. Kot značilnost, ki ohranja podobo mesta Piran, se ohranja tudi nepozidano območje kmetijskih zemljišč Arze. Z namenom ureditve gostinskih vrtov ob promenadi ter ureditve obale za kopanje v oblikah s čim manjšim poseganjem v naravno okolje (pontoni, podesti, pomoli ipd.) se v starem mestnem jedru Piran pristopi k ureditvi mestne obale s skalometom, v to pa se vključi tudi ukrepe za zmanjšanje poplavljanja obale zaradi morja.

(36) V Portorožu so javni odprti prostori in zelene površine skoncentrirani v ožjem obalnem pasu, t. j. v okolici hotelskih kompleksov in na obalni promenadi. V stanovanjskih območjih v zaledju takih površin primanjkuje, zato jih je treba v okviru rabe stanovanjskih površin načrtovati na podlagi normativov in potreb. Obalna promenada je na območju Portoroža vsebinsko najbolj raznolika. Na njej so posamezni objekti, športne površine, zelenice, otroška igrišča, sprehajalne poti in plaža. Gradnja novih objektov na promenadi ni dopustna, zaželeno je odstranitev obstoječih. Ob obali in promenadi mora biti prostor javno dostopen. Nove zelene površine se širi z obalnega pasu v zaledje proti parku Cvetja, ob hotelu Bernardin, ob drevoredu platan in lip na Koprski cesti in v manjši meri proti avditoriju. Obstoječi parki v Portorožu imajo predvsem reprezentativni značaj turističnega kraja, spodbujajo malo dejavnosti uporabnikov ali pa niso javno dostopni. Novi parki morajo biti zato vsebinsko in programsko pestrejši, tako da se zadovoljijo tudi potrebe prebivalcev mesta. Naravno rekreacijsko zaledje Portoroža poteka čez Beli Križ do rekreacijsko-turističnega območja Fiese, kjer je treba razvijati obstoječe rekreacijske in trim poti.

(37) V Luciji se zelene površine umeščajo vzdolž potoka Fazan in ceste za gospodarsko cono ter glavne ceste Strunjan-Valeta-Lucija (Park sonce), tako da se poveže center naselja z območjem stanovanj, šol in površin za oddih, rekreacijo in šport v zaledju. V stanovanjskih območjih vzhodno od glavne ceste Strunjan-Valeta-Lucija primanjkuje javnih in poljavnih odprtih prostorov, predvsem pa zelenih površin ter otroških igrišč in prostorov druženja. Ti se morajo kot del stanovanjske krajine v novih stanovanjskih območjih načrtovati na podlagi normativov in potreb v območju, v obstoječih stanovanjskih območjih pa se mora izboljšati njihova vsebinska pestrost in kakovost ureditev. V marini se kot namenska raba ohranjajo temeljne zelene poteze, pri načrtovanju v okviru OPPN pa se mora znotraj centralnih dejavnosti oblikovati ustrezne, sodobne in visoko kakovostne javne odprte prostore, ki se bodo navezovali na obalno promenado. Novi parki se umeščajo v novo stanovanjsko območje na jugu Lucije tako, da se stanovanjsko območje loči od glavnih prometnic, se ohranja značilnosti vodotokov ter preko zelenih površin vzdržuje povezanost urbanega prostora z odprto krajino.

(38) Zelene površine v Strunjanu so obalna promenada, ki ima na območju med plažo Strunjan in rtom Ronek najbolj naraven značaj, park ob vili Tartini ter površine za oddih, rekreacijo in šport. Nove športne in rekreacijske površine se umestijo na širše območje Strunjana, ob robove krajinskega parka in v bližino Zdravilišča Krka.

(39) V mestih Piran, Portorož in Lucija je treba zelene površine obravnavati in načrtovati v razmerju glede na potrebe prebivalcev in obiskovalcev. Primanjkuje predvsem zelenih površin, ki bi zadovoljevale potrebe prebivalcev. Zagotoviti je treba upravljanje zelenih površin.

(40) V območju somestja je treba znotraj rabe, kjer zelene površine niso primarna raba, poleg urejenih zelenih površin ohranjati tudi zelene površine in naravne prvine, ki so pomembne za vzpostavljanje ekološkega ravnovesja in mikroklimi. Ohranjajo in vzdržujejo se površine

kot so zelenice, živice, omejki, drevoredi, posamezno drevje ipd. Pomembno je tudi ohranjanje pokritosti tal z vegetacijo in delež raščenege terena oziroma netlakovanih površin. Ekološko ravnovesje v mestnem območju se izboljšuje tudi na načine, kot so načrtovanje zelenih streh in fasad, ozelenjevanje parkirišč ipd. Nove stanovanjske soseske se načrtujejo trajnostno, kot energijsko varčne in nizkoogljive.

(41) Ukrep uveljavljanja prednosti nemotoriziranih uporabnikov (pešcev, kolesarjev, rolarjev, ipd.) v ožjem obalnem prostoru se bo odražal v oblikovanju odprtega prostora (uporaba različnih tlakov, ustrezna urbana oprema, večanje območij zelenih površin in zelenih pasov, ukrepi za umirjanje prometa ipd.) ter v načrtovanju prometnih ureditev.

(42) V vsakem naselju se bo uredila vsaj ena osrednja javna površina, urejena kot trg ali zelena površina, ki bo po velikosti in vrsti skladna s potrebami in velikostjo naselja. Lokacija bo določena glede na značilnosti poselitve v naselju, tako da bo enakomerno dostopna in bo prispevala h krepitvi lokalne skupnosti. Na obrobju teh naselij se bo kot posebnost in značilnost krajinskega prostora Primorske regije ohranjalo in vzdrževalo trajne nasade.

(43) Na celotnem območju občine je treba načrtovati nova otroška igrišča in prostore druženja za uporabnike različnih starostnih skupin. Spodbujati je treba souporabo šolskih in vrtčevskih igrišč, tako da postanejo javno dostopna ter s tem dopolnjujejo omrežje in dostopnost javnih otroških in drugih igrišč v občini. Javni odprti prostor in zelene površine se morajo urejati tako, da ne zmanjšujejo možnosti uporabe posebnim skupinam uporabnikov kot so starejši, otroci (predšolski in šolski), najstniki in osebe z oviranostmi.

(44) Ena od prednostnih nalog pri urejanju odprtega prostora in zelenih površin je načrtovanje, urejanje in vzdrževanje kolesarskih poti in pešpoti, kot samostojnih tematskih potez ter kot povezanih prometnih in rekreacijskih sistemov. Z urejanjem varnih, prijetnih in povezanih pešpoti, kolesarskih poti ter urejenim mestnim parterjem, drevoredi, ki poleti nudijo senco ipd., se zagotavlja višjo kakovost bivanja, saj ti elementi ustvarjajo pogoje za drugačne oblike mobilnosti in potovanje po mestu (pešačenje, kolesarjenje, rolanje ipd.). Več gibanja izboljšuje zdravje ljudi.

(45) Razvijala se bo mreža peš, kolesarskih in drugih rekreacijskih poti, na katerih se bo uredil poenoten usmerjevalni in obveščevalni sistem ter se bodo z njimi povezovala naselja v občini. V naseljih se bodo urejali pločniki in kolesarske steze. Kjer to zaradi pomanjkanja prostora ni mogoče, se bodo uporabljali drugi elementi urejanja in umirjanja prometa, ki povečujejo varnost udeležbe pešcev in kolesarjev v prometu.

5.2 URBANISTIČNO OBLIKOVANJE NASELIJ

33. člen

(urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Ohranja se prepoznavnost naselij kot celote in posameznih območij v naseljih, ki se prenavljajo ali na novo načrtujejo. Arhitekturna prepoznavnost se krepi z načrtnim urejanjem in prenovo naselij, z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s preišljenim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja. Pri tem se upoštevajo načela kakovostnega bivalnega okolja (npr. ustrezna gostota zazidave, urejanje kakovostnih odprtih javnih površin, kakovostno oblikovanje, racionalna raba prostora, ureditve za racionalno rabo energije).

(2) Zagotavlja se kakovostno raven načrtovanja, urejanja, oblikovanja in vzdrževanja prostora ter pri gradnji objektov in izvedbi prostorskih ureditev visoko arhitekturno kakovost ter trajnostne rešitve v skladu z napredno ekološko gradnjo. Trajnostne oblikovalske rešitve se zagotavlja s celostnim in podrobnim prostorskim načrtovanjem ter strokovnimi preveritvami. Vzpodbuja se raba ekoloških in recikliranih materialov, intenzivna ozelenitev objektov in

njihove okolice z lokalno značilnimi rastlinskimi vrstami. Vzpodbujajo se okoljsko napredne zasnove objektov in vgradnja okoljsko naprednih tehničnih rešitev.

(3) Razporeditev stavbnih mas v naseljih se mora funkcionalno vključevati v obstoječo grajeno strukturo in se čim bolj prilagajati naravni konfiguraciji reliefa. Orientacija objektov mora omogočati dobro osončenje prostorov in s tem zmanjševanje porabe energije. Pri gradnji se uporablja pretežno lokalna gradiva kot tradicionalne gradbene materiale. Pri zaokrožitvah naselij je treba ohraniti vizualno podobo s tipologijo strnjenih naselij. Zlivanje naselij in delov naselij se preprečuje z zelenimi cezurami. Posebej je to pomembno v naseljih, kjer je še prepoznano izvorno poselitveno jedro napram novejši poselitvi in v naseljih, kjer je velika težnja po poselitvi in bi zgoščevanje poselitve pomenilo slabšanje krajinske in urbanistične slike.

(4) Mesta Piran, Portorož in Lucija se bodo razvijala kot strnjeno obalno somestje urbanega značaja (urbana krajina somestja Piran-Portorož-Lucija). Pri razvoju poselitve je treba ohraniti in vzdrževati zgodovinsko nepretrganost prostora, ki se odraža v raznolikosti arhitekture in javnih površin. Za somestje je značilno večje število stavbnih tipov, katerih raznolikost se ohranja tudi v bodoče. Mestno strukturo sestavljajo zgodovinska območja (npr. staro mestno jedro Pirana in posamezni objekti Portoroža), urbanistično enovito urejena območja (npr. strnjena pozidava ob Obalni cesti, stanovanjske soseske, kompleks Bernardin) in območja s specifično urbano tipologijo (npr. obrtna cona, marina, TPC Lucija).

(5) Podeželska naselja in deli naselij v prepoznavnih krajinskih enotah zaledje urbane krajine s tremi dolinami ter dolini Dragonje in Drnice predstavljajo obmestje, kjer se stikajo urbana, kulturna in naravna krajina. Obmestno strukturo sestavljata pretežno razpršena in razložena oblika pozidave, kot tudi posamezna strnjena poselitvena jedra naselij z urbanistično enovito urejeno strukturo, območja s specifično urbano tipologijo (npr. letališče, hotelski kompleksi) ter zgodovinska območja (naselbinska dediščina Sečovelj-Košte, Seče, Šentjan in Strunjana). Značilno je manjše število stavbnih tipov (pretežno nizki prostostoječi ali strnjeni objekti ter posamezni svojstveni objekti). Svojestveno oblikovanje bo tudi v bodoče dopustno le izjemoma, npr. v primeru osrednjih objektov družbenih dejavnosti ali hotelskih kompleksov. Značilno podobo naselij Strunjan in Sečovlje-Košta v kulturni krajini (gručasta razporeditev naselja ali delov naselja in intenzivna ozelenitev njihovih robov s sadnim in drugim drevjem) je treba ohraniti.

(6) Za območje krajinske enote gričevnato istrsko zaledje nad dolino Dragonje je značilna strnjena oblika pozidave treh istrskih vasi v prepletu s kulturno krajino (terase vrtov in trajnih nasadov okoli naselij), ki jo je treba ohraniti. Odprt prostor kmetijskih površin je sestavni del naselij in ga je med naselji treba ohraniti ter s tem preprečevati zlivanje naselij oziroma posameznih zaselkov kot delov naselij. Naselja so večinoma sestavljena iz zgodovinskih območij strnjenih vaških jeder, ob njih pa so manjša urbanistično enovito urejena območja novejše stanovanjske gradnje. V naseljih so tudi večji kompleksi nepozidanih stavbnih zemljišč, na katerih je treba z ustreznimi izvedbenimi načrti zagotoviti kakovostno urbanistično in arhitekturno oblikovanje (urbanistično enovito urejena območja) v odnosu do zgodovinskih območij strnjenih vaških jeder. Brez ustreznega načrta takšna območja ostajajo prostorska rezerva. Značilno je manjše število stavbnih tipov (pretežno nizki prostostoječi objekti ter nizki podolgovati objekti strnjenih vaških jeder). Uvajanje novih stavbnih tipov ali svojstveno oblikovanje objektov niso dopustni.

(7) Zgodovinska območja iz četrtega, petega in šestega odstavka tega člena predstavljajo območja in enote varstva kulturne dediščine, zato je treba pri vseh posegih upoštevati zahteve predpisov s področja varstva kulturne dediščine. Na teh območjih morajo gradbeni in urbanistični posegi ter pobude za socialno, turistično in ekonomsko prenovo, namenjeno ohranjanju in valorizaciji obstoječih lastnosti, spoštovati posebnosti vsake posamezne naselitvene komponente:

a) Pri urejanju naselij in delov naselij je treba upoštevati, da se varujejo zlasti:

- odnosi med posameznimi stavbami in odnos med stavbami ter odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja ali njegovega dela,
- podoba naselja ali njegovega dela v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem ali med njegovim delom in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, namembnost in kapaciteta objektov, ulične fasade),
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov.

b) Pri prenovi in posegih na stavbah je treba slediti naslednjim usmeritvam:

- ohranjanje značilnosti in kakovosti arhitekture (tlorisna in višinska zasnova, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjega ovoja – fasade, oblika in naklon strešin, kritina, fasadni detajli, navezava na okolico, prostorski kontekst, pojavnost in vedute),
- ohranjanje in prenova značilnih lastnosti enot kulturne dediščine,
- ohranjanje obstoječih stavbnih tkiv ter posebnih in slojevitih zgodovinsko-morfoloških značilnosti, tudi z odstranjevanjem motočih dodatkov,
- izvajanje prenove v obsegu obstoječih zmogljivosti in volumnov,
- prenavljanje in posodabljanje javnih objektov in ureditev z izvedbo javnih natečajev za izbiro najustreznejših rešitev,
- ohranjanje prevladujoče bivalne namembnosti ter komercialnega in obrtniškega tkiva, ki ima umetniško-zgodovinsko vrednost, ter predstavlja socialno in kulturno identiteto,
- preprečevanje spreminjanja namembnosti pritličnih ali kletnih etaž v uličnih ali tržnih nizih v nastanitvene kapacitete, kot so primarna ali sekundarna stanovanja,
- ohranjanje in okrepitev bivalne funkcije ter dopuščanje ostalih kompatibilnih funkcij,
- obnova posebnih kompleksov in zgradb s potrditvijo, ponovnim odkritjem in valorizacijo njihove zgodovinsko-morfološke, funkcionalne in simbolične vloge v urbani strukturi,
- zaščita in valorizacija dobrin antične in srednjeveške arheologije, bodisi da so strukturni, tehnološki ali dekorativni deli, vključeni v zgradbe kasnejših obdobj, bodisi, da so samostojni gradbeni organizmi,
- prenova razvrednotenih stavb ali delov stavb tudi s pomočjo rušitvenih posegov ter preureditve odprtih prostorov.

c) Pri urejanju odprtega prostora v naseljih je treba slediti naslednjim usmeritvam:

- vzdrževanje in ponovna pridobitev zunanjih (ceste, trgi, parki in vrtovi) in notranjih (dvorišča, zelenjavni vrtovi in vrtovi) odprtih prostorov kot komponent, ki so sestavni del strukture različnih delov naselij,
- ohranjanje in vzdrževanje parkovnih ureditev in intenzivne ozelenitve z visokodebelnim drevjem na raščenem terenu (kompozicija zasnove, sestavine kompozicije, oblikovna zasnova drevoredov, ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja, rastišče, posamezna drevesa),
- izvajanje ureditev javnega prostora za pešce, kolesarje in druge nemotorizirane uporabnike,
- izdelava in uveljavitev strategije opremljanja območij z urbano opremo (vključitev v katalog urbane opreme ali v odlok o podobi naselij in krajine).

(8) Urbanistično enovito urejeno območje iz četrtega, petega in šestega odstavka tega člena je tisti prostor, ki je stabilno konfiguriran in opredeljen v svojih morfoloških in ponekod tudi v tipoloških značilnostih, kar je v veliki meri rezultat uresničitve urbanističnih planov po drugi svetovni vojni. Znotraj teh območij so posegi namenjeni:

- vzdrževanju ali dopolnjevanju sedanje urbanistične zasnove,
- ohranjanju stavb arhitektonske vrednosti,
- izboljševanju arhitektonske, funkcionalne in tehnološke kakovosti vsega stavbnega fonda,
- opredelitvi javnih odprtih prostorov in večanju njihove kakovosti,
- ustvarjanju uravnovežene prisotnosti dejavnosti, ki so med seboj kompatibilne in komplementarne.

(9) Območja s specifično urbano tipologijo iz četrtega in petega odstavka tega člena so območja obrtnih in trgovsko-poslovnih con, marine, letališča, nekaterih hotelskih kompleksov in pomembnejših objektov družbene infrastrukture (npr. šolski kompleksi, zdravstveni dom, cerkev, gasilski dom ipd.). Običajno gre za objekte večjega merila in svojstvenega oblikovanja, zato je pomemben odnos, ki ga ta območja vzpostavljajo do drugih delov naselja, predvsem do zgodovinskih območij. Pri tem se upoštevajo podoba in merilo prostora in objektov, kompatibilnost s sosednjimi rabami, vpliv na kakovost bivalnega okolja v sosednjih delih naselja, urejanje odprtega prostora ipd. Na območjih s specifično urbano tipologijo se izboljšuje arhitektonske, funkcionalne in tehnološke kakovosti stavbnega fonda.

(10) Za območja z značilno razpršeno in razloženo obliko pozidave se upošteva usmeritve 35. in 37. člena tega odloka.

5.3 OBMOČJA RAZPRŠENE POSELITVE

Vsebinska je prikazana na karti: 3 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo.

34. člen

(območja razpršene poselitve)

(1) Za območje občine je izven strnjjenih naselij, predvsem na območju krajinske enote zaledje urbane krajine s tremi dolinami, značilna velika razpršenost objektov z nizko gostoto poselitve. Razpršenost objektov je na območju krajinskih enot dolina Dragonje in Drnice ter gričevnato istrsko zaledje nad dolino Dragonje bistveno manjša. Poselitveni vzorec sestavljajo razložena naselja, zaselki, posamezne kmetije s stanovanjskimi in gospodarskimi objekti ter posamezni objekti, namenjeni pretežno stalnemu ali začasnemu bivanju. Objekti so avtohtoni (v prostoru prisotni že pred letom 1900 ali od prve polovice 20. stoletja dalje) in neavtohtoni (v prostoru prisotni od druge polovice 20. stoletja dalje). Neavtohtoni objekti so posledica močnih poselitvenih pritiskov v drugi polovici 20. stoletja in začetku 21. stoletja, pretežno na pobočja reliefnih zelenih klinov s stanovanjskimi stavbami, sekundarnimi bivališči, nastanitvenimi enotami ipd. Veliko neavtohtonih objektov je tudi objektov razpršene gradnje.

(2) Območja, kjer se je razpršena poselitev kot tradicionalni vzorec avtohtonih objektov v krajini ohranila v največji meri in je število neavtohtonih objektov manjše, so:

- območje Strunjana, Šentjan in Karbonara,
- območje polotoka Seča,
- območje med Lonzanom in Čedolo.

(3) Območje razpršene poselitve, kjer se je v veliki meri ohranil tradicionalni vzorec avtohtonih objektov v krajini, kot tudi kulturna krajina, so tudi Sečoveljske in Strunjanske

soline s solinarskimi hišami, ki so predstavljale začasna bivališča in skladišča. V teh območjih neavtohtonih objektov in objektov skoraj ni.

(4) Na preostalem delu občine (dolini Dragonje in Drnice ter greben med Dragonjo in Drnico) je razpršena poselitev kot tradicionalni vzorec avtohtonih objektov prisotna le posamezno v obliki manjših zaselkov, ki se zaradi neavtohtonih objektov niso bistveno spreminjali.

35. člen

(ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve)

(1) Razpršeno poselitev se bo ohranjalo v obstoječem obsegu, s čimer se bo ohranjalo in varovalo tradicionalni poselitveni vzorec avtohtonih objektov.

(2) Obstoječe gradnje se ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremitijo. Poudarek je na zmanjševanju vizualnega razvrednotenja prostora zaradi neustreznih posegov, in sicer z oblikovno sanacijo objektov oziroma usmeritvami za nove posege (nadzor nad dozidavami objektov, določitev barve fasad in materialov, zahteva po zasaditvi dreves okoli objektov in ohranjanju raščenege terena, oblikovanje reliefa ipd.). Sanacija je pomembna tudi zaradi negativnih vplivov na kulturno dediščino, predvsem na kulturno krajino in na naravne vrednote, zato se pri njihovi sanaciji upošteva tip kulturne krajine, poselitveni vzorec in značilnosti oblikovanja avtohtonih grajenih struktur. Sanacija se izvaja:

- s prenovo, revitalizacijo obstoječih objektov, pri čemer se upošteva značilnosti oblikovanja avtohtonih grajenih struktur,
- nadomestne gradnje v okviru obstoječih oziroma zmanjšanih (v primeru predimenzioniranosti objektov) gabaritov in arhitekturno – tipološko usklajeno z avtohtonimi arhitekturnimi oblikami,
- ohranja se prepoznano in kulturno zaščiteno naselbinsko dediščino (avtohtona razložena naselja Strunjan, Seča, Šentjane),
- omogoča se okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastrukturna ter oblikovna sanacija celotnega območja,
- s spremenjeno namembnostjo oziroma spremenjenimi dejavnostmi v obstoječih objektih (npr. del bivalne namembnosti v turistične/prenočitvene kapacitete, trgovino ali gostilno kot dopolnilno dejavnost),
- zagotovi se ohranjanje in sanacijo kulturne krajine.

(3) Gradnja novih objektov na območjih razpršene poselitve je dopustna izključno na območju opredeljenih stavbnih zemljišč, in sicer z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve.

(4) V območjih razpršene poselitve so tudi aktivne kmetije, ki se jih ohranja in pod nadzorom pristojnih organov s področja kmetijstva spodbuja njihov razvoj. Za njihov razvoj in razvoj njihovih dopolnilnih dejavnosti so dopustne funkcionalne zaokrožitve na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Omogočati jim je treba razvoj tradicionalnega in ekološkega kmetovanja ter spodbujati povezovanje kmetijstva, dopolnilnih dejavnosti in turističnih dejavnosti, ki se vežejo na območja in enote ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Dopolnilna dejavnost ne sme prevladati nad primarno dejavnostjo.

(5) Za potrebe lokalnega prebivalstva so dopustne funkcionalne zaokrožitve na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, če to ne pomeni zgoščevanja in združevanja posameznih poselitvenih enot, ki bi vplivalo na značilnosti tradicionalnega poselitvenega vzorca.

5.4 RAZPRŠENA GRADNJA

Vsebina je prikazana na karti: 3 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo.

36. člen
(območja razpršene gradnje)

(1) Objekti razpršene gradnje so prisotni na celotnem območju občine in so prepleteni z območji razpršene poselitve. Predstavljajo negativni pojav v prostoru. Pojavljajo se v različnih oblikah, npr. kot nelegalno zgrajeni objekti, pomožni, enostavni in nezahtevni objekti, ki ne služijo kmetijski rabi, temveč so bili spremenjeni v nastanitvene objekte ter objekti daljšega obstoja, ki v večini primerov predstavljajo nelegalne objekte, zgrajene v neskladju z zakonskimi načeli in principi prostorskega umeščanja in oblikovanja prostora v občini ter so ali še bodo pridobili dovoljenje za objekt daljšega obstoja brez upoštevanja veljavnih predpisov in pogojev. Jasne ločnice med območji in objekti razpršene poselitve in razpršene gradnje oziroma med avtohtonimi in neavtohtonimi razpršenimi objekti na območju občine ni možno določiti.

(2) Območje med Kampolinom in Lucanom ter Parecagom in Graviži je opredeljeno kot posebno zaključeno območje poselitve, kjer se je gostota neavtohtonih objektov razpršene poselitve in objektov razpršene gradnje v preteklosti najbolj povečala, to pa je negativno spremenilo nekdanji vzorec avtohtonih objektov razpršene poselitve ter vodilo v razvrednotenje kulturne krajine, ki jo sooblikujejo vinogradniška in olijkarska območja vezana na kmetijsko pridelavo na terasiranih pobočjih. Območje opredeljujejo naslednje značilnosti:

- neurejena in neorganizirana gradnja, zaradi katerih tradicionalni vzorec avtohtonih objektov razpršene poselitve ni več prepoznaven in zaradi katerih je prišlo do razvrednotenja kulturne krajine,
- slaba in neracionalna izraba prostora,
- slaba opremljenost z družbeno infrastrukturo,
- slaba opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo,
- nedostopnost/slaba dostopnost do javnega potniškega prometa in posledično generiranje prometa z motornimi vozili (osebni promet).

37. člen
(sanacija in prenova razpršene gradnje)

(1) Nova razpršena gradnja, širitev razpršene gradnje in nekontrolirano razraščanje naselij na robovih naselij niso dopustni. Razpršeno gradnjo se preprečuje z omejevanjem poselitve zunaj naselij in stavbnih zemljišč ter z usmerjanjem gradnje na obstoječa nezazidana stavbna zemljišča znotraj naselij oziroma z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo v okviru naselij.

(2) Razpršena gradnja iz drugega odstavka 30. člena tega odloka se sanira z vključitvijo v strnjene del naselja. Vključitev je možna, če na podlagi urbanističnih meril predstavlja zgoščanje in zaokroževanje naselja ter ima možnosti za ustrezno prometno in komunalno ureditev, oskrbo z družbenimi in oskrbnimi dejavnostmi in navezavo na javni promet. Dovoljene so tiste dopolnilne gradnje objektov na opredeljenih stavbnih zemljiščih, ki pomenijo zaokrožitev in sanacijo posameznih območij razpršene gradnje, ki so v neposredni bližini oziroma že mejijo na obstoječa stavbna zemljišča.

(3) Območje iz drugega odstavka 36. člena je na podlagi 15. člena tega odloka vključeno v območje, za katerega je treba izdelati krajinsko zasnovo. Na podlagi te se bodo v izvedbenem delu OPN določili podrobnejši pogoji za krajinsko sanacijo območja ter sanacijo in prenavo razpršene gradnje.

(4) Objekti razpršene gradnje, ki so od strnjenih naselij preveč oddaljeni, da bi se vanje lahko fizično vključili, niti jih ni možno opredeliti kot novo naselje, so razpršeni po celotnem prostoru občine. Komunalna infrastruktura je v občini sicer razvejana, vendar strnitev razpršene gradnje v nova naselja ni smiselna, saj bi to vodilo v spreminjanje poselitvenega

vzorca in nadaljnje razvrednotenje kulturne krajine, zaradi oddaljenosti območij pa bi zahtevalo dodatno oskrbo z oskrbnimi in družbenimi dejavnostmi ter javnim prometom ipd. Razpršeno gradnjo, ki je vir okoljskih obremenitev ali vizualnih motenj, je treba oblikovno in komunalno sanirati. Pri tem je treba upoštevati kakovosti kulturne krajine, v kateri so posamezni, predvsem pa predimenzionirani in vidno izpostavljeni objekti moteči in bistveno spreminjajo prostorska razmerja. Take objekte se sanira z zmanjšanjem gabaritov, ozelenitvami, posegi na fasadah ipd. Pogoji sanacije se določijo s prostorskimi izvedbenimi pogoji izvedbenega dela OPN skladno z usmeritvami iz državnega strateškega prostorskega načrta ter skladno z usmeritvami iz krajinskih zasnov.

(5) Razpršeno gradnjo, ki se jo ne sanira z vključitvijo v naselje, se evidentira po katastru stavb.

6 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

Vsebina je prikazana na karti: 4.1 Usmeritve za razvoj v krajini.

6.1 USMERITVE ZA PREPOZNAVNE KRAJINSKE ENOTE

38. člen

(splošne usmeritve za razvoj v krajini)

(1) Prostorska razmerja v krajini so določena z naravnimi in kulturnimi značilnostmi. Na ravni občine so razmeroma stabilna. Izjema je območje krajinske enote zaledje urbane krajine s tremi dolinami, kjer so prostorska razmerja podvržena velikim spremembam zaradi pritiskov gradnje. Na ravni naselij so spremembam podvrženi predvsem stiki strnjenih naselij s krajino.

(2) V prostoru so prisotni številni krajinski vzorci, značilni za prave primorske regije: flišni klifi, obala z značilnimi obmorskimi mesti na polotokih, soline, kmetijski svet na obmorskih ravninah, kmetijski svet na terasiranem pobočju, urbanizirana terasirana pobočja, terasiran svet v zaraščanju in kmetijski svet v terasah s strnjenimi naselji na slemenih. Sredozemsko podobo poudarja značilno rastje, pri čemer terasasto oblikovana pobočja z izrazito mešanimi kulturami označujejo tipičen primer kombinacije značilnega rastja in preoblikovanega reliefa.

(3) Z razvojem dejavnosti v krajini je treba zagotavljati ohranjanje naravne in kulturne krajine kot pomembne nosilke prepoznavnosti občine, ki hkrati nudi prednosti za ekološko naravnane dejavnosti, predvsem kmetijstvo ter razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti. Na območjih naravnih kakovosti krajine je treba zagotavljati ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot, kar naj poteka z ustreznim vključevanjem v gospodarjenje s prostorom. Občina si bo tudi prizadevala za pazljivo umeščanje nove poselitve in turističnih ureditev, tako da značilnosti naravne zgradbe in kulturne krajine ne bodo prizadete. Ravno te prvine krajinskega prostora so namreč tiste, ki jih skuša turizem tržiti.

(4) Kulturna krajina se ohranja z nadaljnjo kmetijsko rabo oziroma solinarsko dejavnostjo na območju solin.

(5) Željeno stanje krajine v občini, ne glede na tip krajine in prepoznavno krajinsko enoto, je:

- prepoznavnost in ohranjena identiteta krajine na različnih ravneh: mednarodni, državni, regionalni in lokalni,
- pestrost in raznolikost krajine,
- živost in dinamičnost krajine ter ohranitev njene sposobnosti prilagajanja prostorski preobrazbi brez izgube individualnosti,
- ohranjene naravne prvine krajinske zgradbe in naravna dinamika prostora,

- urejenost in harmoničnost krajine, videzna skladnost krajine brez motenj in razdrobljenosti (brez motečih prvin in vidnih motenj, brez motečih oglasnih objektov, izstopajočih stavb in razvrednotenj, poenotenje prostorskih prvin),
- urejena, ohranjena in prenovljena naselja, ki so povezana s krajino ter ohranjanje ali razvoj takega poselitvenega vzorca razpršene poselitve, ki ne bo dodatno prizadel krajinske prepoznavnosti,
- zagotovljene možnosti za vzdržen, ekonomsko uspešen in zdrav način življenja (tudi za prihodnje rodove), dosežena skrbna raba naravnih virov za sedanje in bodoče dejavnosti v krajini,
- omogočeno uživanje v krajini brez ogrožanja njene kakovosti in individualnosti.

39. člen

(usmeritve za prepoznavne krajinske enote)

(1) Usmeritve so podane po prepoznavnih krajinskih enotah, ki so določene v 10. členu tega odloka.

(2) Usmeritve za območje urbane krajine somestja Piran-Portorož-Lucija:

- ureditev priobalnega pasu z izboljšanjem kakovosti oziroma prenovo javnih odprtih površin in obstoječih objektov,
- ureditev sistema zelenih in javnih površin s povezavami v zaledje ter navezava obstoječih in novo načrtovanih stanovanjskih območjih na »zeleno kline«,
- kakovostno preoblikovanje predprostorov oziroma odprtih površin pred hotelskimi kompleksi,
- celovita ureditev priobalne promenade in obalne črte kot enovite poteze z različnimi vsebinami in programi,
- ureditev prometnega sistema z zmanjševanjem vloge prometa osebnih vozil, povečevanjem vloge javnega, peš in kolesarskega prometa ter prenovo in ureditvijo kolesarskih in pešpoti z navezavami na zaledje,
- umik poselitvenih območij in novogradenj iz priobalnega pasu.

(4) Usmeritve za območje zaledja urbane krajine s tremi dolinami (dolina Strunjanskega potoka, dolina potoka Fazan s pritoki in dolina Jernejskega potoka):

- varovanje gozdnih površin in reliefnih »zelenih klinov«, ki segajo iz zaledja v nižinski priobalni pas, saj imajo pomembno vlogo pri krajinski prepoznavnosti območja, ekološki povezljivosti posameznih območij biotske raznovrstnosti, zagotavljanju ugodnih ekoloških pogojev naselij, blaženju vplivov podnebnih sprememb (ohlajanje obalnega pasu zaradi vdora hladnejšega zraka iz zaledja), povezovanju rekreacijskih območij naselij z zaledjem, zagotavljanju površin za kmetijsko pridelavo, členitvi in ločitvi poselitvenih območij ter povezovanju prostora občine s širšim istrskim zaledjem. Povečevanje pozidanosti območja lahko te vloge ogrozi, zato se ohranjata nizka stopnja pozidave in prevladujoč zeleni značaj;
- varovanje območja polotoka Seča kot zelene »protiuteži« urbanemu somestju Portoroža in Lucije ter kot vmesno območje med urbanim prostorom in krajinskim parkom Sečoveljske soline;
- vključevanje območij naravnih vrednot kot so soline, klifi, naravno ohranjeni odseki obale in jezera v Fiesi v sistem zelenih površin. Poseganje v ta območja mora biti v skladu s smernicami in pogoji nosilcev urejanja prostora;
- varovanje gozdnih površin na stiku poselitvenega območja s stališča socialnih in ekoloških funkcij v skladu s četrtnim odstavkom 42. člena tega odloka;
- varovanje gozdnih robov;

- vzpostavitev rekreacijskih pohodniških, kolesarskih, jahalnih in tematskih poti ter navezav po celotnem območju zaledja občine z navezavami na priobalno somestje, zaledne občine in na območje Hrvaške;
- ohranjanje kulturne krajine na območju Seče, Piranskega polotoka, Strunjanskega polotoka (upošteva se tudi usmeritve sedmega odstavka tega člena) in ožjega zaledja Sečovelj-Košte z nadaljnjo kmetijsko rabo;
- ohranjanje trenutne stopnje pozidanosti območij razpršene poselitve in razpršene gradnje ter ohranjanje kmetijskih površin zaradi ohranjanja značilnosti kulturne krajine in poselitvenega vzorca;
- ohranjanje tradicionalnega vzorca razpršene poselitve s preprečevanjem nadaljnega zgoščevanja in zaokroževanja razpršene gradnje in razpršene poselitve ter krajinsko sanacijo;
- ohranjanje kmetijskih površin v obstoječem obsegu ter ohranjanje in oživljanje značilnih obdelovalnih teras;
- preprečevanje zaraščanja kmetijskih površin z nadaljnjo kmetijsko rabo;
- ohranjanje tradicionalnih kmetijskih rab prostora (trajni nasadi, vinogradi, oljčniki itd.);
- ohranjanje retencijskih površin in obstoječih krajinskih vzorcev (parcelacija, vodotoki, omejki, živice, vegetacijski pasovi ob vodotokih ipd.) v dolinah potokov, posebej v območjih načrtovane širitve poselitve;
- celostna ureditev priobalnega pasu kot enovite poteze z različnimi vsebinami in programi (promenada).

(5) Usmeritve za območje dolin Dragonje in Drnice:

- varovanje kulturne krajine in značilnih krajinskih vzorcev ob obeh rekah,
- ohranjanje tal kot naravnega vira za kmetijstvo,
- varovanje obeh rek z ustreznim upravljanjem in vzdrževanjem vodotokov, ohranjanjem dinamike vode in poplavljanja ter z zagotavljanjem čim bolj naravnega toka na delu, kjer vodotoka nista regulirana,
- varovanje omejkov in živic vzdolž kanalov,
- urejanje rekreacijskih pohodniških, kolesarskih, jahalnih in tematskih poti,
- izboljšanje kakovosti vodotokov z ustreznim upravljanjem odpadnih vod in pogoji pridelave na kmetijskih zemljiščih (na primer omejevanje uporabe gnojil in zaščitnih sredstev),
- dovoljeno je zaokroževanje poselitvenih območij v skladu z usmeritvami za razvoj poselitve in celovito prenovo,
- preveri se možnosti ustanovitve in vključitve dela območja v krajinski park Dragonja.

(6) Usmeritve za območje gričevnatega istrskega zaledja nad dolino Dragonje:

- varovanje območja vasi Padne z vplivnim območjem kot izjemne krajine na ravni države. Padna se uvršča v tipološko skupino poseljene krajine, za katero sta značilna kulturna krajina z izrazitim poselitvenim vzorcem in izstopajoči arhitekturnimi členi. Željeno stanje v krajinah, katerih največje vrednosti izhajajo iz ohranjene in izrazite naselbinske kulture in iz posamičnih, kulturno-asociativno pomembnih objektov v krajini, je ohranjanje zatečenih prostorskih razmerij, vitalnosti naselij in posamičnih objektov. Pri vseh posegih se upošteva usmeritve, navedene v nadaljevanju tega odstavka;
- vključitev naravnih območij v sistem javnih odprtih površin v skladu s smernicami nosilcev urejanja prostora, integracija površin v zeleni sistem;
- urejanje javnih odprtih površin in izboljšanje njihove kakovosti;
- spodbujanje ponovnega naseljevanja in preнове obstoječih objektov;

- pri prenovah in načrtovanih novogradnjah upoštevati urbanistične in arhitekturne značilnosti obstoječe kakovostne in tradicionalne poselitve;
- umeščanje in regulacija novih programov ter načrtovanje novih posegov v skladu s smernicami nosilcev urejanja prostora;
- ohranjanje značilne strukture gručastih naselij;
- ohranitev vidnosti posamičnih izstopajočih objektov (preprečevanje zaraščanja in preprečevanja vidnega stika z različnih opazovalnih točk ipd.);
- ohranjanje robov naselij in njihove morfološke zgradbe ter navezav na obdelovalne površine;
- spodbujanje kmetijstva s stališča ohranjanja krajinske slike, varovanja kulturne krajine in značilnih krajinskih vzorcev, ohranjanje mozaičnosti in pestrosti kultur;
- ohranjanje strukture obdelovalnih površin, merila parcel in členitvenih prvin;
- preprečevanje umeščanja predvsem zračnih vodov infrastrukturnih objektov in infrastrukturnih koridorjev,
- preveri se možnosti ustanovitve in vključitve območja v krajinski park Dragonja.

(7) Usmeritve za območje Sečoveljskih in Strunjanskih solin:

- Sečoveljske in Strunjanske soline so opredeljene kot izjemne krajine na ravni države. Uvrščajo se v tipološko skupino solinske krajine, v katerih se prepletajo kulturne in naravne vrednote, saj imajo soline po eni strani vrednosti tehniške kulturne dediščine in so po drugi strani območje ohranjanja biotske raznovrstnosti. Želena stanje v teh krajinah je ohranjanje prostorske zgradbe, delovanje solin kot gospodarske površine vključno z vodnimi kanali, dostopnimi potmi, bazeni, solinarskimi hišami in drugimi objekti;
- upošteva se načrta upravljanja za Krajinski park Sečoveljske soline in Krajinski park Strunjan. Na robnih območjih obeh krajinskih parkov se raba in dejavnosti načrtujejo in izvajajo tako, da ne povzročijo negativnega daljinskega vpliva na zavarovani območji.

40. člen

(usmeritve za izdelavo krajinske zasnove)

(1) Za območje prepoznavne krajinske enote zaledje urbane krajine s tremi dolinami je skladno s 15. členom tega odloka izdelava krajinske zasnove obvezna, ker gre za območje najbolj intenzivnih nasprotujočih si interesov v občini:

- poselitve: prevladuje vzorec razpršene oblike poselitve, ki ga naravno členijo reliefni »zeleni klini«. Ti so bili podvrženi pritiskom širjenja poselitve, predvsem za gradnjo stanovanjskih stavb, sekundarnih bivališč ter nastanitvenih enot, kar vodi v prostor prenasičen s pozidavo. Tak trend pomeni nadaljnje povečevanje razvrednotenja kulturne krajine, negativen vpliv na kmetijska zemljišča in kmetijsko pridelavo, funkcije gozda, krajinsko sliko, naravne kakovosti ipd.
- kmetijstva: po eni strani sta v območju opazna oživljanje in razvoj kmetijske dejavnosti s širjenjem nasadov (vinogradov, oljčnikov, kakijev, fig ipd.) in rastlinjakov, po drugi strani pa je zaradi vplivov širjenja razpršene poselitve in razpršene gradnje ponekod prisotno zaraščanje in opuščanje obdelovalnih teras na pobočjih grebenov, drobljenje kmetijskih zemljišč ter erozija kmetijskih zemljišč zaradi vplivov poselitve (promet, neustrezno odvajanje odpadnih in padavinskih voda ipd.). Kljub manjši parcelni strukturi in drugačnim pogojem pridelave tega območja (kot npr. na območju dolin Dragonje in Drnice) je potencial kmetijskih zemljišč za pridelavo zdrave lokalno pridelane hrane velik.
- turizma in rekreacije: značilni so pritiski na območje za širitev nastanitvenih kapacitet, pojavljajo se tudi oblike nastanitve v novih manjših objektih na kmetijskih

zemljiščih ali s spremembo pomožnih kmetijskih objektov v nastanitvene (glamping). Območje postaja vse bolj zanimivo za rekreacijo in rekreacijske poti, ki povezujejo obalna naselja s širšim istrskim zaledjem.

- prometne infrastrukture: z izgradnjo načrtovane HC Jagodje-Lucija bo prišlo do spremembe prostorskih razmer in verjetno spremenjenih teženj v prostoru, hkrati pa se zaradi povečevanja razpršenosti poselitve povečuje tudi promet osebnega motornega prometa.
- na območju se na različnih delih različno prepletajo tudi interesi ohranjanja krajinske pestrosti, kulturne krajine kot nosilke prepoznavnosti občine Piran, narave in biotske raznovrstnosti, varstva kulturne dediščine ter ohranjanja ugodnih ekoloških in klimatskih pogojev za obalna mesta in druga naselja.

(2) Krajinska zasnova naj podrobneje opredeli želeno stanje krajine ter cilje razvoja in varstva, s katerimi bo to stanje na obravnavanem območju doseženo. Med vsebinami, ki so določene s predpisi, naj konkretno poda oziroma obravnava tudi npr.:

- usmeritve za ohranjanje razpršenega poselitvenega vzorca s preveritvijo možnih zgostitev poselitve ter usmeritve za razvoj na stiku z obalnimi naselji,
- usmeritve za ohranjanje značilnih krajinskih vzorcev,
- usmeritve za oblikovanje reliefa v okviru kmetijske rabe zemljišč (oblikovanje obdelovalnih teras, podpornih zidov oziroma terena, izbor materialov ipd.),
- usmeritve za oblikovanje nasadov posameznih kultur,
- usmeritve za umeščanje rastlinjakov (kje, kako), načine ograjevanja in zaščite pridelkov za potrebe kmetijstva ipd.,
- principe umeščanja in oblikovanja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe kmetijstva, turizma, pristočasnih dejavnosti,
- umeščanje in principe urejanja prostora morebitnih vodnih akumulacij za namakanje,
- možnosti za umeščanje in principe urejanja kolesarskih in drugih rekreacijskih poti,
- usmeritve za opredelitev možnih območij komasacij in melioracij kmetijskih zemljišč ter usmeritve za njihovo izvedbo,
- uporabo materialov za različne posege,
- varovanje naravnih sestavin prostora (npr. živice in posamezna drevesa med kmetijskimi površinami, kali, gozd),
- predlog razdelitve območja na manjše enote (enote urejanja prostora ali funkcionalne enote) s skupnimi pogoji urejanja, ki bo podlaga za določitev enot v izvedbenem delu OPN Piran.

(3) Usmeritve iz drugega odstavka tega člena je treba smiselno upoštevati tudi za pripravo ostalih krajinskih zasnov.

6.2 USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI, KI SO VEZANE NA NARAVNE VIRE

41. člen (kmetijstvo)

(1) Kmetijska zemljišča se razprostirajo po celotni občini. Največji delež kmetijske krajine zavzemajo trajni nasadi, ki vključujejo vinograde, oljčne nasade in sadovnjake. Dolina Dragonje predstavlja posebno območje, ki se od ostalih razlikuje po strukturi zemljišč in intenzivnosti obdelave. Dolgoročno se v občini zagotavlja obstoj obstoječih kmetijskih površin.

(2) Kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom se ohranjajo kot vir za izvajanje gospodarske dejavnosti in samooskrbe. Kmetijsko rabo zemljišč in tradicionalno kmetijsko obdelavo se spodbuja zaradi ohranjanja kakovosti kulturne krajine ter ohranjanja kulturnih in simbolnih kakovosti krajine ali biotske raznovrstnosti. Osnovno izhodišče je varovanje kmetijskih zemljišč ob hkratnem upoštevanju razvojnih potreb občine. Naravni vir za kmetijstvo, predvsem v luči prilagajanja podnebnim spremembam in suše, bi lahko dolgoročno predstavljala tudi severna pobočja gričevnatega zaledja urbane krajine, ki so trenutno pretežno gozdnata, vendar so ponekod še vidni ostanki kmetijskih teras. Z ustreznim načrtovanjem kmetijskih in gozdnih površin gričevnatega zaledja, bi se namreč lahko del kmetijskih zemljišč z južnih pobočij, ki bodo vse bolj podvržena suši in pripeki, selil na severna pobočja. Gozdne površine je v tem primeru treba ohranjati in načrtovati na najbolj ekstremnih rastiščih oziroma, kjer ima gozd poudarjene ekološke in socialne funkcije in poudarjen pomen v prilagajanju podnebnim spremembam (ohlajanje obalnega pasu in naselij).

(3) Usmeriti se je treba v vzpostavljanje ustreznih prostorskih pogojev za razvoj kmetijstva in infrastrukture za opravljanje kmetijske dejavnosti. V prihodnje bo treba za nekatere izmed projektov (npr. namakanje, gradnja rastlinjakov ipd.) pripraviti strokovne podlage v smislu študije izvedljivosti, presoje vplivov na okolje, študije vpliva na vidne kakovosti in podobno. Gradnja rastlinjakov se usmerja predvsem na tista območja, kjer je to krajinsko sprejemljivo, torej v manj kakovostna in vidno manj izpostavljena območja. Za ohranjanje kakovosti kulturne krajine je pomembna tudi usklajena podoba pomožne kmetijske opreme (npr. barva zaščitne mreže proti toči in pticam).

(4) Z namenom spodbujanja kmetijske dejavnosti in hkrati ohranjanja podobe krajine in naselij se bo pripravilo smernice oziroma pogoje za umeščanje in oblikovanje kmetijskih objektov (tudi pomožnih kmetijskih objektov in pomožne kmetijske opreme) v odprti krajini, na območjih razpršene poselitve ter v naseljih oziroma na robovih naselij. Smernice bodo pripravljene bodisi v obliki kataloga objektov, ki bo priloga k izvedbenemu delu OPN ali v okviru odloka o podobi naselij in krajine. Pri umeščanju in oblikovanju tovrstnih objektov je treba upoštevati naslednja načela:

- umeščanje objektov z upoštevanjem prostorskih danosti, krajinskih tipov in za območje značilne arhitekture, tako da se ohranjajo kakovosti in prvine kulturne krajine, so upoštevane značilnosti in identiteta naselij in krajine, se ohranja in soustvarja vidna kakovost, se velikost objektov prilagaja merilu kakovostnih objektov v okolici in krajini ipd.;
- umeščanje objektov z upoštevanjem lokalnega prostorskega konteksta ter funkcionalnega vidika in namembnosti objekta, tako da vsi objekti kmetije skupaj tvorijo usklajeno in funkcionalno celoto, je zagotovljena ustrezna dostopnost za delovanje kmetije, hkrati pa se ne zmanjšuje javna dostopnost in prehodnost širšega območja;
- zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja in trajnostnega razvoja, tako da se zagotovi ugodna lega stavbe glede na mikroklimatske razmere, zasaditev dreves, energetska učinkovitost objektov, celovita prenova, kadar se prenavlja obstoječe objekte, se za gradnjo ali prenovo uporabljajo lokalni materiali ipd.;
- čim manjša vidna izpostavljenost objektov, ki se zagotovi z ustrežno umestitvijo (ne na izpostavljenih legah, s čim manj preoblikovanja terena ipd.) in oblikovanjem objektov (upoštevanje arhitekturne tipike, značilnega lokalnega merila in obstoječih stavbnih volumnov tovrstnih objektov, uporaba nevpadljivih strešnih kritin, členitev fasade in razporeditev odprtih, uporaba nevpadljivih materialov in barv, urejenost in ureditev okolice objektov ipd.).

(5) V regiji se vse bolj uveljavljajo sodobni, v trajnostni razvoj usmerjeni pristopi k pridelavi hrane (integrirana pridelava, ekološka pridelava), s čimer se izkoriščajo posebnosti naravnih

razmer (tla, klima, relief). Glede na naravno zgradbo in klimatske razmere so razmere ugodne za različne oblike kmetovanja, ki se jih bo v prihodnosti še razvijalo: vinogradništvo, vrtnarstvo, zelenjadarstvo, oljkarstvo in živinoreja. Vzporedno s tem se bo pripravilo študije izvedljivosti namakalnih sistemov v občini, s katerimi se zmanjšuje tudi občutljivost kmetijske pridelave na podnebne spremembe. Zaradi hidrografskih značilnosti vodotokov v občini Piran, ki ne omogočajo neposredno rabo vode za namakanje tudi poleti, se priporoča zadrževanje vode v vodnih zbiralnikih in zadrževalnikih. Za namen namakanja se priporoča tudi zbiranje meteorne vode, vključitev obstoječih kalov ipd. Bolj sušnim razmeram in spremembi oskrbe rastlin z vodo se bo kmetijstvo prilagajalo tudi z drugimi tehnološkimi ukrepi in s spremembo načina kmetovanja (sprememba setvene strukture, sprememba kolobarja, izboljšanje stanja tal ipd.).

(6) Na območjih s slabšimi pridelovalnimi pogoji se spodbuja razvoj ekstenzivne pašne živinoreje, s čimer se pripomore k zadrževanju procesov zaraščanja in razvrednotenja sicer estetsko, rekreacijsko in naravovarstveno zelo bogatega zaledja. Spodbujanje nadaljnje kmetijske rabe je pomembno za ohranjanje potencialov za razvoj turizma in priložnosti dejavnosti, povezanih s kmetijstvom.

(7) Na celotnem območju občine, tako na območjih s slabšimi pridelovalnimi pogoji in omejitvami kot na območjih vrednejše tradicionalne kulturne krajine, se razvija dopolnilne programe in kmetijsko dejavnost povezuje z vzdrževanjem kulturne krajine, preprečevanjem zaraščanja, ohranjanjem biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot, promocijo in kakovostno rabo kulturne dediščine ter trajnostno naravnanim turizmom. Dopolnilne dejavnosti se navezujejo na prodajo domačih izdelkov in izletniški turizem na turističnih kmetijah.

(8) Kmetijska gospodarstva se iz čistih stanovanjskih območij preseli na ustreznejše lokacije z boljšimi možnostmi za razvoj kmetijske dejavnosti.

(9) Na območjih, kjer so prepoznane kulturne in simbolne vrednosti kulturne krajine, se ohranja obstoječo kmetijsko rabo in krajinske vzorce.

(10) Dejavnosti in prostorske ureditve se umešča v prostor tako, da se pri tem ne zmanjšuje možnosti za izkoriščanje ali rabo neobnovljivih naravnih virov v prihodnosti, tako da je čim manj možnosti za nastanek onesnaženj naravnih virov, ki bi lahko potencialno zmanjšala njihovo kakovost in uporabnost.

(11) Z rodovitno zemljo se ravna gospodarno. Pri vsakršnem posegu v tla se viški rodovitnega dela namenijo rekultivaciji drugih kmetijskih zemljišč oziroma morebitni vzpostavitvi novih kmetijskih površin.

(12) Pri zahtevah za spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč se upošteva njihovo strukturno vlogo v krajini in socialno-gospodarski pomen. Objekti in prostorske ureditve gospodarske javne infrastrukture se umeščajo na kmetijske površine na način, da se v čim manjši možni meri degradira in razvrednoti prostor.

(13) V povezavi s tradicionalno pridelavo soli se omogoča pogoje za uspevanje halofitne vegetacije za prehrabene, kozmetične in zdravstvene namene.

(14) Ohranjati je treba obstoječe naravne in dosedanje načrtovane retencijske površine (dolina Dragonje, Strunjan), torej površine ali območja na katerih se lahko zadrži večje količine vode (vodni zadrževalniki, zajetja in vodne akumulacije za namakanje). Sočasno jih je mogoče uporabljati še za druge namene (kmetijstvo, rekreacija), ki niso v nasprotju s funkcijo zadrževanja voda.

42. člen

(gozdarstvo)

(1) Gozd pokriva približno petino (21 %) površine občine Piran. V občini so prisotne tri kategorije gozdov, in sicer varovalni gozdovi (osojna, severovzhodna pobočja nad potokom Piševac pod Padno), gozdovi s posebnim namenom z dovoljenimi ukrepi (gozdovi na območju naravnega rezervata Strunjan) ter večnamenski gozdovi (vsi preostali gozdovi). Z gozdovi se gospodari v skladu z gozdnogospodarskimi načrti, ki temeljijo na sonaravnem in trajnostnem gospodarjenju in večnamenski vlogi gozda. Gozdovi so naravni vir in naravno bogastvo ter so pomembni zaradi zagotavljanja ekološke stabilnosti krajine in značilne krajinske podobe. Gozdove se ohranja ob hkratnem upoštevanju razvojnih potreb občine.

(2) Požarna ogroženost naravnega okolja je v občini Piran posebej izražena, saj je večina gozdov požarno ogrožena. Povečuje jo zaraščanje kmetijskih površin. Gospodarjenje z gozdovi na požarno ogroženih območjih bo usmerjeno v dolgoročno izboljšanje rastišč, ki vodi k zmanjšanju elementarne požarne ogroženosti, na površinah v zaraščanju pa se bo spodbujalo k ponovni vzpostavitvi kmetijske rabe.

(3) Gozdne površine se v občini Piran ohranjajo v obstoječem obsegu, zlasti pa tam, kjer te opravljajo poudarjene gozdne funkcije. To so predvsem strma pobočja, območja hudourniških potokov in območja nad obalnimi klifi. Kot gozdne površine se ohranjajo tudi posebne kategorije gozdov, kot je varovalni gozd (nad potokom Piševac pod Padno) in gozd s posebnim namenom (na območju naravnega rezervata Strunjan). Naravni razvoj gozdov se usmerja tudi na negozdne površine ekstremnih območij, kot so erozijski jarki in klifi, s katerim se izboljša rastiščne razmere in zmanjša negativne erozijske procese.

(4) V gozdovih primestne in kmetijske kulturne krajine, ki imajo širši večnamenski značaj, je število posegov največje. V teh območjih se bo zato na severnih pobočjih gričevja, kjer je primernost za kmetijsko rabo manjša, in tudi v najožjem obalnem pasu ohranjalo omrežje gozdnih otokov in zelenih koridorjev. Gozdne površine na južnih pobočjih se ohranja na najbolj ekstremnih rastiščih oziroma, kjer ima gozd poudarjene ekološke in socialne funkcije. Na vseh teh območjih bo Občina Piran skupaj s pristojnim zavodom za gozdove pristopila k opredelitvi gozdov s posebnim namenom, ki se razglasijo z občinskim odlokom, saj so ti gozdovi glede na ekološke in socialne funkcije gozdov pomembni za kakovost bivalnega okolja.

(5) V strnjene gozdne komplekse ter gozdne površine, ki so pomembne za značilno krajinsko sliko, še posebej kjer so poudarjene socialne ali ekološke funkcije gozdov, posegi v gozd in gozdni prostor niso dopustni. Za vse posege v gozd in gozdni prostor ter za krčitve gozda v kmetijske namene je potrebno pridobiti soglasje oziroma dovoljenje pristojnih služb. Gozdove s prvo stopnjo poudarjenosti ekoloških ali socialnih funkcij, v katerih posegi niso dovoljeni oziroma so dovoljeni v izjemnih primerih, so na Piranskem polotoku, Strunjanskem polotoku, ob Dragonji in v zalednem območju vasi Padna, Nova vas in Sv. Peter. Ti gozdovi spadajo med strogo varovana območja gozdnih površin v občini.

(6) V gozdovih, ki so rekreacijsko in turistično pomembni, se bo skrbelo za urejenost, dostopnost in čistočo ter se jih bo po možnosti opremilo z rekreacijsko infrastrukturo, primerno posameznim območjem, tako da se bo zmanjšala nenadzorovana rekreacijska raba. Za urejenost in čistočo območij ter zmanjšanje nenadzorovane rekreacijske rabe pa je ob postavitvi rekreacijske infrastrukture pomembno tudi njeno upravljanje in vzdrževanje. Razvoj turizma in rekreacije v prostoru mora upoštevati omejitve, ki jih narekujejo gozdnogospodarski in drugi vidiki upravljanja z gozdom.

(7) Zaradi trajnosti zagotavljanja temeljnih vlog gozda je drobljenje gozdnih kompleksov nezaželeno. Potrebno je varovati že naravno izoblikovane gozdne robove, ki imajo velik ekološki, krajinski in vidno zaznavni pomen, zato poseganje vanje ali njihovo preoblikovanje nista primerni. V primeru poškodb se mora gozdni rob ustrezno sanirati oziroma ponovno

vzpostaviti v celotni višinski slojevitosti. Podobno pozornost z ohranjanjem in obnavljanjem ali vnovičnim vzpostavljanjem je treba nameniti tudi gozdnim otokom in koridorjem v kmetijski in primestni krajini, omejkom, gozdu na skalnih osamelcih, obrežni vegetaciji vzdolž vodotokov ter posameznim drevesom in skupinam dreves v kmetijski kulturni krajini. Gozdne otoke, predvsem v urbanem okolju, je treba ohraniti v največji možni meri.

(8) Gozdovi v okolici vizualno motečih objektov imajo izjemno poudarjeno estetsko vlogo. Te površine morajo ostati porasle z vertikalno strukturiranim gozdom, da bodo tudi v prihodnje zakrivale moteče objekte. Poleg teh imajo estetsko pomembno vlogo tudi gozdovi, gozdni otoki, izraziti gozdni robovi in posamezna drevesa, ki največ prispevajo k lepoti krajinske podobe v predelih z večjo koncentracijo obiskovalcev. Na izpostavljenih legah in v okolici večjih emisijskih virov (odlagališče odpadkov) je potrebno zagotoviti trajno prisotnost gozda ali z drugo zasaditvijo zagotoviti ustrezno vizualno sanacijo.

(9) V varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom se gospodari in upravlja tudi v skladu s predpisi na podlagi katerih so bili ti gozdovi razglašeni za varovalni gozd in naravni rezervat.

(10) Na strmih predelih (poudarjenost varovalne funkcije) je treba zagotavljati stalno pokritost tal z vegetacijo, ukrepati malopovršinsko, z nižjo intenziteto sečnje ter uporabljati terenu primerno tehnologijo pridobivanja lesa in izgradnje gozdnih prometnic. Na območju občine se spodbuja gradnja gozdnih vlak, ki se načrtuje in izvaja v skladu z veljavno gozdarsko, okoljsko in gradbeno zakonodajo, pri čemer se ne smejo ogroziti lastnosti, zaradi katerih so bila določena varovana območja narave opredeljena.

43. člen (vode)

(1) S stališča voda je glavno bogastvo občine Piran morje, ki ima povečano ekološko občutljivost in predstavlja naravno in kulturno vrednoto. Pomembni so tudi vodotoki Dragonja, Drnica, potok Fazan, Jernejski potok in Strunjanski potok ter mokrišča (soline, jezeri v Fiesi in laguna Stjuža). Vode se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja voda ter njihovega krajinskega in ekološkega pomena.

(2) Potencialni viri onesnaženosti morja so gosta poselitev in turizem v obalnem pasu, mestoma intenzivno kmetijstvo ter različne storitvene in proizvodne dejavnosti v zaledju obalnega pasu, kar se odraža v količini odpadnih voda, ki se izlivajo v morje. Onesnaženje z morja je lahko posledica izrednih dogodkov pri izvajanju pomorskega prometa in ribištva, prevelike koncentracije števila manjših čolnov za rekreacijo v času poletne sezone, velikokrat pa tudi onesnaženj s plavajočimi odpadki, ki pridejo v naše morje z morskimi tokovi kot posledica negativnih čezmejnih vplivov. Obremenitve so lahko tudi morfološke, t. j. v smislu posegov v obalo morja. Kot pomembna biološka obremenitev so zabeležena gojišča školjk.

(3) Na območju vodnih in priobalnih zemljišč je treba ohranjati lokalno značilne rastlinske in živalske vrste, izjemne, tipične ter ekološko in kulturno pomembne pojavne oblike vegetacije. Na območjih kmetijskih obdelovalnih površin (Drnica, Dragonja) se obnavlja in varuje vegetacijske pasove ob vodotokih.

(4) V občini so območja poplavljanja vodotokov in območja poplavljanja morja, ki ga povzroča plimovanje morja. Človekove dejavnosti je treba povsod tam, kjer je to mogoče, usmerjati zunaj poplavnih območij. Premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je treba načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim. Pri načrtovanju ureditve cest, kolesarskih poti in pešpoti se je treba izogniti poplavnim območjem in načrtovati gradnjo prometne

infrastrukture izven priobalnih zemljišč. Retencijske površine se mora ohranjati in če je to mogoče, zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitev. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retencijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.

(5) Izvajajo se splošni ukrepi za zmanjševanje onesnaževanja površinskih voda:

- izvajanje ukrepov za zmanjševanje onesnaženja vseh površinskih voda in morja (poseben poudarek na ureditvi komunalne opremljenosti vasi in turističnih kompleksov),
- preprečevanje neustrezne rabe, dejavnosti in prostorskih ureditev, ki se pojavljajo na prispevnih območjih površinskih voda in vplivajo na slabo stanje voda,
- preprečevanje in saniranje točkovnih virov onesnaženja,
- preprečevanje in saniranje razpršenih virov onesnaževanja z uvajanjem ekološko sprejemljivejše kmetijske pridelave,
- usmerjanje razvoja poselitve v obstoječa poselitvena območja, s hkratnim zagotavljanjem zbiranja in primernega čiščenja odpadnih voda (zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo),
- ohranjanje biotske raznovrstnosti, naravnih vrednosti in naravnih procesov kot bistvenih sestavin naravnega okolja.

(6) Pri odvajanju padavinskih odpadnih vod z urbanih površin se morajo postoma uvajati novi koncepti urejanja. Odvajanje naj temelji na decentralizirani odvodnji z uporabo konceptov zadrževanja, ponikanja in izkoriščanja padavinske odpadne vode. Poudarek je na ekološki sprejemljivosti rešitev, s katerimi se v urbani prostor tudi vnaša prvine naravnosti oziroma se jih integrira v urejanje javnega odprtega prostora. Kjer je to možno, se pri urejanju urbanih površin uporablja vodoprepustne tlake ali celo zmanjšuje potrebo po tlakovanju (npr. parkirišča, ki so polno zasedena le občasno).

(7) Poudarjeno se mora varovati vsa mokrišča. Potrebno je njihovo ohranjanje in preprečitev uničenja ali poškodb. Z namenom povečevanja in poudarjanja pomena mokrišč je treba na območju mokrišč razvoj usmerjati izven naravne vrednote ter na teh območjih uvajati posebne režime rabe.

(8) Načrtuje se ohranitev in obnova kalov (mlake, lokve, puči) in s tem njihovih pomembnih funkcij kot so zadrževanje vode za napajanje živine in za zalivanje, ohranjanje mikroklima, ohranjanje kulturne dediščine, ustvarjanje prostora srečevanja, ustvarjanje habitata za različne živalske in rastlinske vrste, ki so vezane na vodo ipd. Pri njihovi obnovi se upoštevajo načela ohranjanja kulturne dediščine in varstva narave.

(9) V območjih z naravnimi kakovostmi se dopušča prilagojene, nemnožične in neagresivne oblike turizma in rekreacije v naravnem okolju, pri čemer se turistično in rekreacijsko infrastrukturo praviloma zagotavlja v poselitvenih območjih.

(10) Med rekreacijska območja na vodah z ustrezno kakovostjo se lahko uvrsti območja, kjer je mogoče urediti dostop brez spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreacijska raba ni v nasprotju z drugimi kvalitetai krajine.

(11) Na morju in v obalnem pasu se omogoča razvoj tistih dejavnosti, ki ne zmanjšujejo kakovosti vode, povečujejo pa kakovost izrabe ter pri tem ne ovirajo javne dostopnosti morja in obale ter jih zaradi nujne prisotnosti morja ni mogoče izvajati nikjer drugje. Obalne črte se ne krajša, lahko pa se jo podaljša, v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami.

(12) Pri načrtovanju dejavnosti ob obali je treba slediti predpisom o upravljanju kakovosti kopalnih voda, ki določajo vodno telo površinske vode ali njegov del, kjer se kopa ali pričakuje, da se bo kopalno, veliko število kopalcev in kopanje ni trajno prepovedano ali trajno

odsvetovano ter so izpolnjena druga merila iz predpisa, ki ureja podrobnejše kriterije za ugotavljanje kopalnih voda.

(13) Pristanišča za posebne namene (športna, turistična, krajevna in druga pristanišča) je treba načrtovati tako, da ne preprečujejo prostega dostopa do obale, je zagotovljena ustrezna infrastrukturna opremljenost pristanišča (komunalna opremljenost, zadostna velikost površin za mirujoči promet), se funkcionalno in pomensko povezujejo z okoliškim obalnim prostorom (zlasti s poselitvenimi območji) in ne predstavljajo izpostavljene ustvarjene sestavine prostora, ki bi pomenila vidno razvrednotenje obalnega prostora ali pa bi zastirala značilne poglede na kakovostne prostorske strukture.

(14) Vsi posegi na morju se izvajajo skladno s pomorskim prostorskim planom, predpisi s področja urejanja voda ter predpisi, ki za načrtovanje na morju določajo pristojnost države in izjemoma pristojnost občine.

(15) Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je treba umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost. Zagotavlja se prost prehod in dostop do vodnega in morskega dobra z dopuščanjem splošne rabe, razen izjem, opredeljenih v predpisih s področja upravljanja z vodami. Z ureditvami se ne sme povzročati poslabšanja stanja voda in vodnega režima oziroma je treba zagotoviti izravnalne in omilitvene ukrepe.

(16) Poselitev se praviloma načrtuje tam, kjer je možno brez večjih posegov zagotoviti ustrezno oskrbo prebivalcev s pitno vodo. Problem vodooskrbe se prednostno rešuje na vododeficitarnih območjih, zato se na taka območja umešča samo dejavnosti, ki ne rabijo velike količine vode oziroma je večja raba iz okoljskih, prostorskih, tehnoloških in ekonomskih vidikov upravičena.

(17) Na območju občine glede na podatke, pridobljene iz državnih podatkovnih baz (MOP-ARSO, 2020) ni evidentiranega območja varovanja vodnih virov, je pa evidentiranih več podeljenih vodnih pravic.

44. člen (mineralne surovine)

(1) Po podatkih Geološkega zavoda Slovenije (Mineralne surovine v letu 2006) je pri Sečovljah manjši opušččen premogovnik. Eksploatacija premoga se ne načrtuje. Območje rudniških naprav se sanira in razvija kot vstopna točka Krajinskega parka Sečoveljske soline v sistemu zelenih površin obalne promenade (lungomare).

(2) Sečoveljske in Strunjanske soline so glede na podatke Geološkega zavoda Slovenije (Mineralne surovine v letu 2006) označene kot območja pridobivanja mineralnih surovin – soli. Prostorska problematika solin je povezana z dejstvom, da se v njih prepletajo raba tal (pridelava soli), zahteve za ohranjanje narave ter interesi za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti. Pridobivanje rudnin mora ohraniti svojo gospodarsko razvojno komponento, ki pa bo v nadaljevanju podrejena naravovarstveni in kulturni vlogi solin.

(3) Proizvodnja soli se bo ohranjala kot tradicionalna dejavnost v sklopu krajinskih parkov Strunjan in Sečoveljske soline. Temeljila bo na tradicionalnem postopku in uporabi orodij.

(4) Območje nekdanj načrtovane tovarne za industrijsko proizvodnjo soli, ki je začasno namenjena pralnici soli v Sečoveljskih solinah, se z novo namensko rabo načrtuje kot območje mineralnih surovin.

(5) Območje solin ima poleg funkcionalne, naravovarstvene in kulturne vloge tudi rekreacijsko in turistično, ki sta že obstoječim vlogam podrejeni. Razvija se posebna vrsta

rekreacije in turizma, ki sloni na izjemni naravni danosti in se trži kot prestižna blagovna znamka, njeno izvajanje pa je skladno z načrtom upravljanja krajinskega parka Sečoveljske soline.

45. člen
(turizem in rekreacija)

(1) Ključni razvojni dokument na področju turizma sta Strategija razvoja turizma v občini Piran in Strategija slovenskega turizma, ki opredeljuje Obalo kot prioriteto geografsko območje za razvoj turizma Slovenije. Vrste turizma, ki se bodo spodbujale, so: izletniški, športni, rekreativni, kulturni, igralniški, doživljajski, zdraviliški, poslovni in navtični turizem idr. Glavni vodili razvoja turizma sta rast (prihodkov od turizma, potrošnje turistov in obiskovalcev) in razvoj turistične dejavnosti, ki ju je mogoče doseči, če se poleg povečevanja obsega turizma skrbi tudi za povečevanje kakovosti storitev, ponudbe in kadrov, kar hkrati zagotavlja tudi kakovost življenja lokalnega prebivalstva. Dvig kakovosti obstoječih nastanitvenih kapacitet ima prednost pred novimi nastanitvenimi kapacitetami. Na celotnem območju občine se bodo skladno z usmeritvami za razvoj turizma in rekreacije, prednostnimi območji za razvoj poselitve in vlogo naselij v omrežju naselij izboljšali raznovrstnost turistične infrastrukture, turistične ponudbe, programov, prireditev, namestitvenih kapacitet, turističnih proizvodov, info točk in info centrov. V turistično ponudbo se bodo vključevale naravne in kulturne vrednosti občine, med posameznimi turističnimi območji se bodo vzpostavljale povezave z javnim potniškim prometom ter omrežjem kolesarskih, peš in tematskih poti. Spodbujal se bo razvoj obstoječih turističnih programov, pa tudi nove oblike turistične ponudbe, predvsem na lokacijah, ki predstavljajo potencial za turistični razvoj. V podeželskem zaledju, ki zagotavlja del skupne turistične ponudbe, se bo spodbujal razvoj takih oblik turizma in prostočasnih dejavnosti, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter se navezujejo na tradicijo območja.

(2) Razvoj turističnih dejavnosti mora s prostorskega vidika upoštevati:

- ohranjanje narave in celovito ohranjanje kulturne dediščine kot temeljnih virov trajnostnega turističnega razvoja, zato je treba hkrati dvigovati zavest vseh o njenem ohranjanju,
- oblikovanje, prenavo in izgradnjo turističnih objektov ter razvoj turističnih dejavnosti, ki povečujejo in ne razvrednotijo kakovosti prostora,
- ohranjanje arhitekturne celovitosti obstoječih kakovostnih namestitvenih in drugih objektov,
- revitalizacijo opuščanih in razvrednotenih urbanih območij, hotelov in gostišč z razvojem novih turističnih zmogljivosti ustreznega obsega in merila,
- neizkoriščena stavbna zemljišča za tovrstno rabo, pri čemer je nove lokacije treba izrabiti smotrno,
- decentralizacijo in širitev turistične ponudbe v prostoru, ki omogoča procese turistične dekoncentracije in manjše sezonske cikličnosti.

(3) Turizem se mora razvijati s konsenzom in vključevanjem lokalnih skupnosti. Investicije v razvoj turizma za potrebe turistične dejavnosti in obiskovalcev morajo biti skladne s potrebami lokalnega prebivalstva. Vpletenost lokalne skupnosti se izboljša z boljšim sodelovanjem organizacij, ki spodbujajo regionalni in lokalni turizem ter z višanjem lokalne zavesti s pomočjo izobraževanj na temah o pomenu turizma, o možnem vključevanju vanj ter o možnosti aktivacije lastne lokalne ponudbe (npr. lokalni proizvodi in kapacitete) od skupin do posameznika. Z vključevanjem in izobraževanjem lokalne skupnosti se tudi ustvarja strpnejše okolje za razvoj turizma.

(4) V občini Piran so opredeljena območja intenzivnega turizma, turizma posebne naravne in kulturne vrednosti ter zadržanega turizma. Območja se med sabo razlikujejo po stopnji razvitosti in vrsti turistične infrastrukture, ki so odvisni predvsem od zatečenega stanja v prostoru.

(5) Območje intenzivnega turizma zajema somestje Piran-Portorož-Lucija in mednarodno letališče Portorož. Najbolj privlačni potenciali so morje z obalo in hotelski kompleksi. Območje intenzivnega turizma se razvojno usmerja v turistično dejavnost:

- ustrezno se uredi in opremi plaže ter ostale zelene površine (visoka kakovost ureditve javnega, odprtega prostora, komunalna in druga oprema, zagotavljanje javne dostopnosti ob hkratnem omogočanju razvoja hotelskih plaž),
- obstoječi turistični in rekreacijski objekti se dopolnjujejo, razvijajo ter se po potrebi prenavljajo,
- razvoj rešitev in ukrepov trajnostne mobilnosti z vzpostavitvijo novih prometnih in parkirnih režimov,
- turistični subjekti v partnerskem odnosu z Občino Piran sistematično vlagajo v razvoj kakovostnih javnih odprtih in zelenih površin ter gospodarske javne infrastrukture, namenjenih tako domačinom kot turističnim obiskovalcem,
- turistična ponudba se izboljšuje v smislu bolj kakovostne in domače ponudbe, ki gradi na celoletni ponudbi.

(6) Območje turizma posebne naravne in kulturne vrednosti zajema Strunjanski polotok vključno s Stjužo in Strunjanskimi solinami, staro mestno jedro Pirana, polotok Sečo in Sečoveljske soline ter gričevnato območje Padne, Nove vasi, Sv. Petra in Dragonje:

- na tem območju je treba zaradi kakovosti in privlačnosti kulturne krajine, ki jo je ustvarilo kmetijstvo in solinarstvo kot prevladujoča prostorska raba v občini, smiselno spodbujati trajnostni turizem in rekreacijo v povezavi s kmetijstvom, vinogradništvom, oljkarstvom in lokalno kulturno dediščino (ustno izročilo in ljudsko slovstvo, šege in navade),
- spodbuja se ohranjanje tradicionalne rabe tal, pa tudi uveljavljanje tradicionalnih oblik kmetovanja, predvsem na območju izjemnih krajin, v celotnem obalnem zaledju in na drugih območjih, ki so zavarovana,
- pri prenovi naselij in zagotavljanju zaposlitvenih zmogljivosti za obstoječe prebivalstvo je treba spodbujati dejavnost, povezano s kulturnim, rekreacijskim, ekološkim, doživljajskim ter kulinarичnim turizmom,
- na celotnem območju se izvaja izgradnja in dopolnjevanje pohodniške, kolesarske in konjeniške infrastrukture,
- v zaledju se spodbuja dvig kakovosti drobnih namestitvenih zmogljivosti in razvoj kmečkega turizma z gostinsko ponudbo,
- v območjih krajinskih parkov se upošteva varstvene in razvojne usmeritve ter cilje in ukrepe, ki jih predvidevata oba načrta upravljanja,
- preprečuje se zgoščevanje razpršene poselitve in razpršene gradnje.

(7) Območje zadržanega turizma zajema zaledje urbane krajine s tremi dolinami ter dolini Dragonje in Drnice:

- na območju se razvija in dopolnjuje pohodniška in kolesarska infrastruktura,
- spodbuja se dvig kakovosti drobnih namestitvenih zmogljivosti in razvoj gostinske dejavnosti,
- ohranja se kakovostne prvine v prostoru in sanira se razvrednoteno krajino.
- preprečuje se zgoščevanje razpršene poselitve in razpršene gradnje.

(8) V splošnem se v celotnem zaledju obale razvoj turizma usmerja v:

- razvoj pohodniških in kolesarskih poti,
- razvoj programov za posebne ciljne skupine,
- razvoj konjeništvaja,
- razvoj dopolnilnih dejavnosti v povezavi s turizmom,
- prenovu območij in objektov kulturne dediščine, ureditev vaških jeder,
- povezovanje turizma z ohranjanjem kulturne krajine, narave in biotske raznovrstnosti,
- povezovanje ponudbe, skupno trženje,
- ureditev športno-rekreacijskih površin,
- povezovanje s sosednjimi občinami in območji,
- organiziranje za realizacijo programske usmeritve itd.

(9) Za razbremenitev obalnega pasu turizma ter povezovanje obalnega in zalednega turizma je treba izboljšati elemente turistične infrastrukture na podeželju in v sodelovanju s sosednjimi občinami povečati prepoznavnost Slovenske Istre kot turistične destinacije. K temu lahko bistveno pripomore tudi razvoj tematskih točk, lokacij in poti, ki bodo dopolnjevale hotelsko in »plažno« ponudbo na obali. Razvoj različnih tematskih poti pomeni nadgradnjo obstoječe ponudbe in usklajen razvoj ter povezovanje poti z iniciativami sosednjih občin in držav. Ukrep zajema načrtovanje in upravljanje omrežja poti in enotnega sistema označevanja, urejanje počivališč in razglednih točk, označevanje zanimivosti (kulturna in naravna dediščina) ob poteh, spodbujanje razvoja kulinarične ponudbe in servisov ob teh poteh, pripravo informacijskih kart ipd.. Tematske poti so kulturne, konjeniške, romarske, vinske, oljčne in turistično rekreativne, katerih omrežja dopolnjujejo info točke ter ostala ponudba. Na območju nekdanjega rudnika v Sečovljah in Sečoveljskih solin, Kroga, Padne, Nove vasi itd. mora biti razvoj turizma skladen s prepoznanimi potenciali posameznega območja.

(10) Postajališča za avtodome se za večdnevne obiske omogoča v okviru obstoječih kampov, za kratke postanke in počitke pa je treba zagotoviti lokacije, ki izpolnjujejo naslednje pogoje: dobra dostopnost (z JPP), komunalna opremljenost ter kompatibilne rabe prostora v neposredni bližini postajališča.

6.3 USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ NA POSEBNIH OBMOČJIH

46. člen

(ohranjanje prepoznavnosti)

(1) Ohranja se prepoznavnost prostora. Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, so navedena v 14. členu tega odloka.

(2) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, se ohranja, vanje se ne vnaša novih dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi zaradi svojih lastnosti lahko razvrednotile prvine, zaradi katerih so območja pomembna za prepoznavnost.

47. člen

(ohranjanje naravnih kakovosti)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine, predvsem pa na območjih varovanja narave. Na območju občine so pomembna območja in enote ohranjanja narave, ki se jih v nadaljnjem prostorskem razvoju upošteva kot element varstva in potencial, to so zavarovana območja, naravne vrednote, ekološko pomembna območja

in posebna varstvena območja – območja Natura 2000. Ohranja se celovitost in povezanost teh območij. Območja in enote ohranjanja narave so prikazani na kartah Prikaza stanja prostora.

(2) Varstvo narave v občini je v veliki meri povezano z vprašanji, ki presegajo občinske meje in pristojnosti. Gre predvsem za vprašanja varstva vodnega, priobalnega in obalnega prostora morja ter rečnih strug Dragonje in Drnice ter za vprašanja upravljanja v prostoru Krajinskega parka Strunjan in Krajinskega parka Sečoveljske soline.

(3) Pri urejanju prostora se obvezno upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora.

(4) Zaradi visoke stopnje ohranjenosti biotske raznovrstnosti in naravnih procesov se na naravno ohranjenem delu obale med Piranom in rtom Ronek ne načrtuje gradnje obalne poti (obalna promenada).

(5) Dejavnosti na morski obali znotraj Natura 2000 območij morajo biti prilagojene specifikam posameznih naravnih segmentov obale in morja.

(6) Morebitne ureditve obale med Sečo in Strunjanom, določene v 22. členu tega odloka, morajo biti izvedene na način, da se bodo ohranili infralitoral in prednostni habitatni tipi ter ob predhodni izdelavi strokovnih podlag.

48. člen

(varstvo kulturne dediščine)

(1) Z načrtovanjem prostorskega razvoja je treba zagotavljati celostno ohranjanje kulturne dediščine in ustrezno uporabo dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja ter ob tem obravnavati dediščino kot dejavnik kakovosti in vzdržnega prostorskega razvoja, kot razvojni dejavnik in prostorski potencial.

(2) Z varstvom kulturne dediščine se zagotavlja ohranjanje dediščine in preprečevanje negativnih vplivov nanjo. Pri urejanju prostora se preprečuje posege, s katerimi bi se spremenile lastnosti, vsebina, oblike in s tem vrednost dediščine, omogočanje dostopa do dediščine, predstavljanje dediščine javnosti ter celostno ohranjanje dediščine.

(3) Prostorske ureditve morajo biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine tudi v vplivnem območju kulturnega spomenika ali dediščine, ki pomeni širšo okolico nepremičnega kulturnega spomenika ali dediščine in je določeno z zgodovinskega, funkcionalnega, prostorskega, simbolnega in socialnega vidika in se v njej presojajo vplivi na kulturno dediščino.

(4) Arheološka dediščina na območju občine Piran predstavlja neobnovljiv vir kulturnih dobrin z velikim družbenim pomenom. Na varovanih območjih enot arheološke dediščine (arheoloških najdišč) se zato stremi k trajni in celostni ohranitvi arheoloških ostalin s pripadajočim arheološkim stratigrafskim kontekstom v izvornem in neokrnjenem stanju in situ. Stremi se k zagotavljanju dostopa javnosti do arheološke dediščine in omogočanju njenega uživanja v izobraževalne, znanstvene, kulturne in razvedrilne namene. Spodbuja se trajnostna uporaba in vzdržen razvoj arheoloških najdišč na način, ki omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev varovanih kulturnih vrednot za prihodnje generacije. V ta namen se upravljanje najdišč in posegi vanje izvajajo skladno s pravnimi režimi varstva, ki za posamezno najdišče veljajo na podlagi predpisov, ki urejajo varstvo kulturne dediščine.

(5) Na območju občine Piran je evidentiranih 246 enot kulturne dediščine z evidenčno številko v Registru nepremične kulturne dediščine. Status kulturnega spomenika državnega pomena imajo 4 enote, in sicer v Piranu cerkev sv. Jurija, krstilnica sv. Janeza Krstnika in

zvonik sv. Jurija ter v Sečovljah Muzej solinarstva v Sečoveljskih solinah (spomenik z vplivnim območjem). Območja in enote varstva kulturne dediščine so prikazani na kartah Prikaza stanja prostora.

(6) Pri urejanju prostora se obvezno upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora.

6.4 DRUGA OBMOČJA

Vsebina je prikazana na karti: 4.2 Usmeritve za razvoj v krajini – druga območja.

Varstvena območja so v celoti prikazana na kartah Prikaza stanja prostora.

49. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na območju občine Piran je opredeljenih več vrst potencialnih območij naravnih nesreč: potresna, poplavna, plazljiva in erozijska območja. Na poplavnih, erozijskih in plazljivih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo. Naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in človekove dejavnosti, se obvezno upoštevata kot omejitve pri načrtovanju.

(2) V skladu s cono potresne ogroženosti se pri načrtovanju objektov na celotnem območju občine Piran upošteva projektni pospešek tal 0,100 [g]. Obravnavano območje spada v območje majhnega tveganja nastanka plazov zaradi potresov in delno v območje, v katerem ni tveganja nastanka plazov zaradi potresov. Območij tveganja nastanka podorov zaradi potresov ni.

(3) Na območju Občine Piran so prisotna poplavna območja, kjer poplavlja večji vodotoki: reki Dragonja in Drnica ter potoki Fazan, Strunjanski in Jernejski potok. Poplavna območja obsegajo:

- celotno območje Sečoveljskih solin z območjem Jernejskega potoka med naselji Parecag in Košta pri Sečovljah,
- območje doline Dragonje in Drnice od naselja Dragonja do Sečoveljskih solin in naselja Sečovlje-Košta,
- dolino reke Dragonje od Kaljuže v vzhodni smeri do meje z občino Koper,
- dolino reke Drnice od Malnišča severno do območja na Škufeljci, ob sotočju potokov Medljanščica, Drnice, Piševca, kjer poteka občinska meja z občino Koper,
- območje potoka Fazan na območju Lucije,
- del doline Strunjanskega potoka od prečkanja potoka z regionalno cesto Strunjan – Izola ob trasi opuščene železniške proge do območja Dolina.

(4) Poplavno so ogrožena tudi območja ob morski obali, kjer poplave povzročajo visoko plimovanje morja in sicer na odseku od mesta Piran, Fornač, Bernardina, Portoroža do portoroške marine. Dolgoročno je treba upoštevati tudi dvig gladine morja. Z namenom ohranjanja stanja obale in plaž, katere bodo zaradi dviga morske gladine in valovanja morja podvržene povečani morski eroziji, se ob predhodni izdelavi strokovnih podlag in ocene vpliva posega na stanje površinskih voda omogoči izvedba podvodnih valolomov v morju, ki jih je treba načrtovati v okviru izdelave Celovite študije poplavne in erozijske ogroženosti, določene s pomorskim prostorskim planom. Gre za ukrep zmanjšanja vpliva morja na obalo in plaže, ki lahko zato ostajajo na mestu oziroma znotraj valoloma in obale, pri čemer se prostorske ureditve umeščajo v prostor skladno z usmeritvami 22. člena tega odloka. Prav tako morajo biti vse ureditve obale prilagojene predvidenemu dvigu morske gladine, tako da se zmanjšuje naraščajoča pogostost in razsežnost poplavljanja kopnega ob morju. Obalne

občine si bodo skupaj prizadevale, da bo obalno območje v strateških prostorskih dokumentih države opredeljeno kot ogroženo območje zaradi poplavne ogroženosti morske obale, požarne ogroženosti, problematike vodooskrbe ter da bodo pristojna ministrstva pristopila k pripravi načrtov in ukrepov za zmanjšanje nevarnosti. Vsi posegi na morju se izvajajo skladno s pomorskim prostorskim planom, predpisi s področja urejanja voda ter predpisi, ki za načrtovanje na morju določajo pristojnost države in izjemoma pristojnost občine.

(5) Pred podrobnejšim načrtovanjem rabe prostora na poplavnih, erozijskih in plazljivih območjih se zagotovi strokovno preveritev in določitev območij visokih voda ter erozijsko ogroženih območij. Območja, ogrožena zaradi škodljivega delovanja voda, erozije ter zemeljskih plazov se praviloma ne smejo spreminjati. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retencijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda ter erozijska ogroženost.

(6) Celotno območje občine Piran se obravnava kot vododeficitarno območje.

(7) Na območju občine so glede na opozorilno karto erozije (MOP-ARSO, 2020) erozijska območja, kjer veljajo običajni, zahtevni in strogi zaščitni ukrepi. Strogi zaščitni ukrepi veljajo v gričevnatem istrskem zaledju nad dolino Dragonje.

(8) Na območju občine so glede na podatke iz državnih podatkovnih baz (MOP-ARSO, 2020) plazljiva območja z zelo majhno do zelo veliko verjetnostjo pojavljanja zemeljskih plazov. Območja z zelo veliko verjetnostjo plazov so v gričevnatem istrskem zaledju nad dolino Dragonje, na severnih pobočjih reliefnih klinov ter na območju flišnih klifov v priobalnem pasu morja.

(9) Glede na podatke iz državnih podatkovnih baz (MOP-ARSO, 2020) in predpise o občutljivih območjih se morje uvršča med občutljiva območja zaradi evtrofikacije. Med občutljiva območja zaradi kopalnih voda se uvršča pas morja vzdolž celotne morske obale.

(10) Ogroženih območij zaradi dejavnosti, ki se ukvarjajo s proizvodnjo in skladiščenjem nevarnih snovi, na obravnavanem območju ni.

(11) Za gozdove v občini Piran sta izračunani prva in druga stopnja požarne ogroženosti gozdov (zelo velika in velika ogroženost). Preventivno protipožarno varstvo temelji na mreži prometnic, ki omogočajo gasilcem dostop na ogrožena območja. Kjer je javnih in gozdnih prometnic premalo, je potrebno omrežje zgostiti z intervencijskimi prometnicami - protipožarnimi presekami, do minimalne odprtosti prostora 25 m/ha oziroma do maksimalne razdalje med prometnicami 400 m.

50. člen

(območja zaščite in reševanja)

(1) Prva medicinska pomoč se nudi prioritarno preko ZD Piran in njegovih enot.

(2) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo in urejajo sprejemališča za evakuirane, začasna bivališča, nastanitev prebivalstva, oskrbo z najnujnejšimi življenjskimi potrebščinami ter zbiranje in razdeljevanje humanitarne pomoči. Oskrba ogroženih prebivalcev zajema sprejem, nastanitev in oskrbo s hrano, pitno vodo, obleko in drugimi življenjskimi potrebščinami. Če se zaradi posledic nesreče prebivalci dalj časa ne morejo vrniti na svoje domove, se jih premesti v evakuacijske sprejemne centre oziroma poišče možnost za trajno nastanitev. Za te in podobne primere se predvidi ureditev še :

- dekontaminacijske postaje:

- v mestu Piran: skrajni S del parkirišča Fornače, parc. št. 1500, k.o. Piran, v površini približno 300 m²,
- v naselju Lucija: stik parkirišča ob ZD Lucija in parka Sonce, parc. št. 5528/16, k.o. Portorož, v površini približno 300 m²,
- enote prve pomoči: vsi ZD (Piran, Lucija, Sečovlje) ter v Piranu pri osnovni šoli (v nadaljnjem besedilu: OŠ) Ciril Kosmač, pri OŠ Lucija – parkirišče, pri OŠ Sečovlje parkirišče,
- enota za RKB (radiološko, kemijsko in biološko) zaščito: na travniku v Luciji, parc. št. 5528/1, k.o. Portorož,
- sanitetno sprejemališče: v ZD Piran, Lucija in Sečovlje,
- heliport: obstoječe letališče Portorož v Sečovljah,
- površine za pokop večjega števila ljudi: na in ob obstoječih pokopališčih,
- mesto za pokop kadavrov ob množičnem poginu živali: uporabi se obstoječe odlagališče nenevarnih odpadkov v Dragonji, in sicer osrednji del, parc. št. 2690/1, k.o. Raven,
- površine za deponijo ruševin: uporabi se zahodni del površin obstoječega odlagališča nenevarnih odpadkov v Dragonji, in sicer parc. št. 1616, 2617/1, 2618, vse k.o. Raven, v skupni površini približno 3500 m²,
- območja za evakuacijo prebivalstva: športna igrišča ob OŠ v občini, ob gasilskih domovih ter parkirišča Fornače, mestni stadion v Piranu, površina centralne plaže v Portorožu, park Sonce v Luciji, travnata površina pred ograjo letališča Portorož v Sečovljah,
- površine za začasno nastanitev prebivalcev: nekdanja skladišča soli, športne dvorane in telovadnice, parkirišče Fornače, park Sonce v Luciji in travnati nogometni stadion, stadion v Sečovljah, v skrajnem primeru tudi hoteli, gasilski domovi in kampi,
- mesta za zbiranje reševalnih ekip: štab Civilne zaščite in park Sonce v Luciji.

(3) Sile in sredstva za zaščito in reševanje zadostujejo za reševanje ob manjših nesrečah, v primeru večjih nesreč se za pomoč zaprosi sosednje občine in štab Civilne zaščite za Obalno regijo.

(4) Na območju občine delujejo tudi prostovoljna gasilska društva. Za tehnično reševanje in reševanje pri prometnih nesrečah je pristojna gasilska brigada iz Kopra.

(5) Potencialno nevarni objekti na območju občine so zgolj bencinske črpalke.

51. člen

(območja in objekti za potrebe obrambe)

Na območju občine Piran se nahaja območje možne izključne rabe za potrebe obrambe Letališče Portorož, za katerega je v pripravi državni prostorski načrt. Območja možne izključne rabe so območja, ki so primarno namenjena za druge rabe oziroma dejavnosti, ki se jih v primeru izrednega stanja, vojnega stanja ali krize, lahko uporabi za potrebe obrambe, v času miru pa za usposabljanja oziroma so v souporabi za potrebe obrambe.

7 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE PROSTORA IN PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV

52. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe prostora)

(1) Na podlagi usmeritev razvoja poselitve in krajine ter razvoja gospodarske javne infrastrukture so določene usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč za:

- stavbna zemljišča,
- kmetijska zemljišča,
- gozdna zemljišča,
- vodna zemljišča,
- druga zemljišča.

(2) Določitev namenske rabe zemljišč izhaja iz stanja v prostoru, razvoja posameznih dejavnosti, omejitev v prostoru in na podlagi razvojnih potreb občine Piran in njihovih prebivalcev.

(3) Namenska raba se izdelava v skladu s pravilnikom, ki predpisuje vsebino, obliko in način priprave OPN. Natančnost določitve namenske rabe je enaka natančnosti digitalnega katastrskega načrta, na katerem se določajo območja namenske rabe. Območja namenske rabe se določijo tako, da je možno njihovo stanje določiti v naravi.

(4) Obstoječa stavbna zemljišča se ohranjajo. Nova stavbna zemljišča se ustvarjajo na robovih naselij kot manjše zaokroževanje in dopolnjevanje poselitvenih območij. Poselitev se usmerja izključno na območja stavbnih zemljišč. Zelene površine ter kmetijska, vodna in gozdna zemljišča niso zazidljiva.

(5) Kmetijska zemljišča se v večji meri ohranja v sedanjem obsegu. V gričevnatih predelih se, kjer je to pomembno zaradi spodbujanja in ohranjanja kmetijske rabe ter ohranjanja kulturne krajine, vrača zaraščajoče se gozdne površine nazaj v kmetijske. Posebej se prikažejo območja najboljših in posebej območja drugih kmetijskih zemljišč, dolgoročno pa območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč. Kmetijska zemljišča se ohranjajo tudi znotraj območja urbanističnega načrta.

(6) Gozdna zemljišča se ohranja v sedanjem obsegu. Zaraščajoče se površine se glede na potrebe namenja nazaj v kmetijsko rabo. Gozdna zemljišča se določijo na podlagi maske gozda in na podlagi pravnih varovanj posameznih kategorij gozdov. Gozdna zemljišča se določijo tudi na podlagi zmanjševanja ali širitve stavbnih zemljišč naselij, razpršene poselitve in kmetijskih zemljišč. V gozdna zemljišča se vključi tudi negozdne površine v erozijskih območjih, ki niso primerna za druge vrste rabe.

(7) Pri določitvi območij voda, oziroma območij celinskih voda se upošteva dejansko stanje. Kjer to ni možno ali smiselno, se ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali začasno prisotna, opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot vodna zemljišča, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu in vodotoke ter stoječe celinske vode obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz predpisov s področja voda. Kot vodna zemljišča se določijo morje in vodotoki Strunjanski potok, Jernejski potok, Fazan, Drnica in Dragonja. Kot vodnogospodarske ureditve se določi retencijske površine (vodni zadrževalniki, zajetja in vodne akumulacije za namakanje).

53. člen

(usmeritve za določitev prostorsko izvedbenih pogojev)

(1) V strateškem delu OPN so na podlagi zasnove prostorskega razvoja in zasnove gospodarske javne infrastrukture ter v povezavi z usmeritvami za razvoj poselitve, za celovito prenovu, za razvoj v krajini in za določitev namenske rabe zemljišč opredelijo usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

(2) Prostorski izvedbeni pogoji so podlaga za načrtovanje posegov v prostor in določajo usmeritve ter pogoje glede na:

- namembnost, tipologijo in oblikovanje objektov,
- vrste gradenj in drugih posegov v prostor,
- lego objektov,
- velikosti objektov,
- parcelacijo stavbnih zemljišč,
- nezahtevne in enostavne objekte,
- zelene površine,
- oskrbo z družbeno infrastrukturo,
- priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo,
- priključevanje objektov na prometno infrastrukturo in glede na prometne normative,
- javne površine,
- ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine,
- varstvo okolja in naravnih dobrin,
- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- varovanje in izboljšanje zdravja ljudi.

SPLOŠNE USMERITVE

(3) Izvaja se celovito ohranjanje, varstvo in prenova kakovostnih sestavin pozidanega prostora in zelenih površin.

(4) Varuje se krajinska identiteta in oblikovanje jasnih robov med pozidanim območjem in kulturno krajino.

(5) Cilj podrobnejših opredelitev za oblikovanje naselij je uveljavitev razumljivih oblikovalskih, tehničnih, funkcionalnih, zdravstvenih in okoljskih smernic. Razporeditev, arhitektura, merilo in značaj novih stavb morajo nadgrajevati grajeni prostor in ob tem zagotavljati:

- čitljivost zgodovinskih grajenih in zelenih struktur v prostoru,
- pestrost ponudbe v prostoru za različne skupine prebivalcev in obiskovalcev,
- varno gibanje in opravljanje dejavnosti v naseljih,
- urejenost, funkcionalnost in povezanost javnega prostora,
- zmanjševanje obremenjevanja okolja z zasnovo, orientacijo in tehnološko opremo v stavbah.

USMERITVE ZA OBLIKOVANJE NASELIJ

(6) Prostorski izvedbeni pogoji vzpostavljajo merila za visoko arhitekturno kakovost prenov in novih objektov ter drugih prostorskih ureditev v občini Piran.

8 KONČNE DOLOČBE

54. člen (končne določbe)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati prostorske sestavine planskih aktov občine Piran.

(2) Ta odlok je na vpogled pri pristojnem organu Občine Piran in na spletnih straneh Občine Piran.

(3) Ta odlok začne veljati 15 dni po objavi v Uradnem listu RS.

Št. XXXXXXXXXXXXX

Piran, dne XX.XX.20XX

Župan Občine Piran
Đenio Zadković l.r.